ARCHWILIAD

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL NEWYDD (2018-2033)

PEN-Y-BONT AR OGWR

AGENDA

ar gyfer

Sesiwn Gwrandawiad 3 Dydd Iau 2 Mawrth 2023 10:00 – 17:00

Gwrandawiad Rhithwir

Mater 3: Cymunedau Actif, Iach, Cydlynus, Cynhwysol a Chymdeithasol – Tai Fforddiadwy a Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn

Mater – A gefnogir y gofynion ar gyfer tai fforddiadwy a llety i Sipsiwn a Theithwyr gan dystiolaeth drylwyr a chredadwy sy'n gyson â pholisi cenedlaethol? A fyddan nhw'n cael eu cyflawni yn ystod cyfnod y Cynllun?

Tai Fforddiadwy

1. A yw Asesiad y Farchnad Dai Leol (LHMA) wedi'i seilio ar dystiolaeth drylwyr a chredadwy? A yw'r canfyddiadau'n ddigonol i lywio strategaeth tai fforddiadwy y Cynllun?
   a) Faint o angen am dai a nodwyd yn y LHMA?
   b) Pa gymysgedd o ddeiliadaeth (e.e. rhent canolradd neu gymdeithasol) ac o fath o annedd (maint ystafelloedd gwely) sydd ei angen?
   c) A fydd y targed tai fforddiadwy o 1,977 o aneddiadau yn diwallu'r angen tai lleol, os na pa ddulliau eraill sydd ar gael?
2. A yw Asesiad Hyfywedd y Cynllun cyfan wedi'i seilio ar dystiolaeth drylwyr a chredadwy?
   a) A yw methodoleg yr astudiaeth yn ystyried amrywiadau o ran costau adeiladu, ymrwymiadau cynllunio, systemau draenio trefol cynaliadwy, mesurau diogelwch tân a gofynion cysylltiedig eraill?
3. Sut mae'r targedau tai fforddiadwy a'r trothwyon ym Mholisi COM3 wedi'u diffinio?
   a) A yw'r targed tai fforddiadwy o 1,977 o aneddiadau yn realistig ac wedi'i seilio ar dystiolaeth drylwyr?
   b) A yw'r trothwy o 10 neu fwy o unedau yn realistig ac wedi'i seilio ar dystiolaeth drylwyr?
   c) Sut bydd y targed tai fforddiadwy yn cael ei gyrraedd?
   d) A fydd canran uwch o dai fforddiadwy yn cael ei cheisio ar safleoedd strategol? Pam os felly?
4. A oes angen Polisi COM2 neu a ymdrinnir â'r gofynion hyn ym Mholisïau COM3, COM4 a COM5?

5. Sut bydd cyfraniadau oddi ar y safle neu gyfanswm cyfraniadau wedi'u cymudo ar gyfer tai fforddiadwy yn cael eu sicrhau a'u rheoli? Pa ddulliau sydd ar waith i sicrhau bod lefel y cyfraniadau a geisir yn briodol?
6. A yw dosbarthiad gofodol tai fforddiadwy yn gadarn ac a yw'n adlewyrchu anghenion lleol yn ddigonol?
7. A yw gofynion Polisi COM5 yn briodol ac yn gyson â gofynion polisi cynllunio cenedlaethol?
   a) A yw cyfyngu nifer yr aneddiadau fforddiadwy y gellir eu hadeiladu i 10 ar safleoedd eithriad yn realistig neu'n briodol?

Llety Sipsiwn a Theithwyr

8. A yw'r Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr (GTAA) wedi'i seilio ar dystiolaeth drylwyr a chredadwy ac yn ddigonol i lywio strategaeth y Cynllun?
   a) Beth yw statws y GTAA diweddaraf?
   b) Sut mae'r angen am 7 safle Sipsiwn a Theithwyr parhaol dros gyfnod y cynllun wedi'i nodi? Sut bydd hyn yn cael ei ddiwallu?
9. A yw Polisi COM8 yn darparu fframwaith clir a chyson ar gyfer asesu cynigion ar gyfer safleoedd ychwanegol i Sipsiwn a Theithwyr ac a yw'n gyson â pholisi cenedlaethol?
10. A yw'r safle Sipsiwn a Theithwyr a ddyrannwyd o dan Bolisi SP7(2) ar Dir cyfagos i Ddepo Bryncethin yn gadarn ac yn gallu cael ei gyflawni yng nghyfnod y cynllun?
    a) Beth yw defnydd presennol y safle a ddyrennir?
    b) Beth yw defnydd arfaethedig y safle a ddyrennir?
    c) Pa gyfyngiadau sy'n effeithio ar y safle, ac a yw'r cyfyngiadau hyn yn rhwystrau sylweddol i ddatblygiad yng nghyfnod y Cynllun?
    d) Beth yw'r dulliau a'r amserlenni ar gyfer darparu'r safle?
    e) A yw'r dyraniad yn hanfodol i sicrhau cadernid y Cynllun?