ARCHWILIAD

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL NEWYDD (2018-2033)

PEN-Y-BONT AR OGWR

AGENDA

ar gyfer

Sesiwn Gwrandawiad 2 Dydd Mercher 1 Mawrth 2023 10:00 – 17:00

Gwrandawiad Rhithwir

Mater 2: Cymunedau Actif, Iach, Cydlynus, Cynhwysol a Chymdeithasol – Tai a Mannau Gwyrdd

Mater – A yw darpariaeth a dosbarthiad tai wedi'i seilio'n gadarn, a'i gefnogi gan drylwyr a chredadwy ac yw'n gyson â pholisi cenedlaethol? A fydd yn cael ei gyflawni yn ystod cyfnod y Cynllun?

Darpariaeth Tai

1. A yw'r ffigur gofyniad tai a nodir ym Mholisi SP6 yn briodol?
   a) Sut cyrhaeddwyd ffigur y gofyniad o 7,575? A yw wedi'i seilio ar dystiolaeth drylwyr a chredadwy?
   b) Wrth nodi ffigur y gofyniad, a ystyriwyd yn ddigonol ragolygon diweddaraf Llywodraeth Cymru o ran aelwydydd a phoblogaeth?
   c) A ystyriwyd senarios twf tai eraill? Os felly, pam maen nhw wedi'u diystyru a pham dewiswyd yr opsiwn a ffefrir?
   d) A yw ffigur y gofynion wedi'i hysbysu gan asesiad trylwyr o'r prif ddylanwadau lleol ar yr alw am dai ym Mhen-y-bont ar Ogwr, gan gynnwys maint ffurfio aelwydydd, lefelau mudo a chyfraddau ystafelloedd gwag?
2. A yw'r ffigur cyflenwi tir ar gyfer tai a nodir ym Mholisi SP6 yn briodol?
   a) Sut cyrhaeddwyd y ffigur cyflenwi o 9,207? A yw wedi'i seilio ar dystiolaeth drylwyr a chredadwy?
   b) Beth mae'r cyflenwad tir ar gyfer tai yn ei gynnwys?
   c) A yw'r Cynllun yn dibynnu'n ormodol ar ddarparu safleoedd datblygu strategol? A ddylai safleoedd mwy anstrategol gael eu dyrannu?
   d) A yw amcangyfrif y nifer o unedau o safleoedd ymrwymedig ac ar hap yn realistig ac wedi'i seilio ar dystiolaeth drylwyr? A yw lwfans diffyg cyflawni wedi'i ddiffinio a'i gymhwyso?
   e) A ddylai manylion safleoedd tai ymrwymedig fod wedi'u cynnwys yn yr Atodiad Gweithredu a Chyflawni?
   f) Sut mae'r lwfans hyblygrwydd o 20% wedi'i ddiffinio? A yw wedi'i seilio ar dystiolaeth drylwyr a chredadwy?
   g) Pa rôl fydd y Cynlluniau Lleoedd yn ei chwarae wrth ddarparu tai?
3. A yw'r gyfradd darparu a nodir yn y rhagolwg tai yn realistig ac wedi'i seilio ar dystiolaeth drylwyr a chredadwy?
4. A fydd y Cynllun yn darparu'r gofyniad tai?

a) A yw’r dyraniadau safleoedd ar gael ac yn gallu cael ei gyflawni o fewn yr amserlenni a ragwelwyd? A yw’r dyraniadau wedi’u cefnogi gan fethodoleg asesu safleoedd drylwyr a chynhwysfawr, yn rhydd rhag cyfyngiadau datblygu sylweddol ac i’w gweld yn hyfyw yn economaidd?
b) A ddylid dyrannu safleoedd ymrwymedig? Os na, beth fydd yn digwydd i safleoedd o’r fath os bydd caniatâd cynllunio yn y dod i ben?
c) A yw strategaeth dai y Cynllun yn ddigon hyblyg i ymateb i amgylchiadau newidiol?

Dosbarthiad a Datblygiad Tai

5. A yw dosbarthiad gofodol y datblygiad tai newydd yn gynaliadwy a chydlynus?
   a) Sut bydd datblygiadau ar hap newydd ymhob hawn o’r hierarchaeth aneddiadau yn cael eu hasesu a’u rheoli?
   b) A yw dosbarthiad gofodol dyraniadau tai a chyfleoedd ar hap yn gyson â’r hierarchaeth aneddiadau a nodwyd?
6. A fydd Polisi COM6 yn sicrhau cymysgedd cytbwys o fathau, deiliadaeth a maint tai? A yw’r dull o reoli lefelau dwysedd yn briodol?
7. A yw Polisi COM7 yn darparu dull clir a chyson o asesu cynigion tai amlfeddiannaeth?

Darpariaeth Mannau Awyr Agored a Mannau Gwyrdd Hygyrch

8. A yw gofynion Polisi COM10 yn briodol ac wedi’u seilio ar dystiolaeth drylwyr a chredadwy?
9. A yw Polisi COM11 yn darparu dull effeithiol o ddarparu mannau gwyrdd naturiol a lled-naturiol? A ddylai’r polisi gyfeirio at hyrwyddo darpariaeth drwy alluogi datblygiad? A yw’r safle a ddyrannwyd yn Waunscil Avenue, Pen-y-bont ar Ogwr (Polisi COM11(7)) wedi’i anodi’n gywir ar fap y cynnig?