**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?
2. Sut cyrhaeddwyd ffigur y gofyniad o 7,575? A yw wedi’i seilio ar dystiolaeth drylwyr a chredadwy?
3. Wrth nodi ffigur y gofyniad, a ystyriwyd yn ddigonol ragolygon diweddaraf Llywodraeth Cymru o ran aelwydydd a phoblogaeth?
4. A ystyriwyd senarios twf tai eraill? Os felly, pam maen nhw wedi’u diystyru a pham dewiswyd yr opsiwn a ffefrir?
5. 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?
6. A yw’r ffigur cyflenwi tir ar gyfer tai a nodir ym Mholisi SP6 yn briodol?
7. Sut cyrhaeddwyd y ffigur cyflenwi o 9,207? A yw wedi’i seilio ar dystiolaeth drylwyr a chredadwy?
8. Beth mae’r cyflenwad tir ar gyfer tai yn ei gynnwys?
9. A yw’r Cynllun yn dibynnu’n ormodol ar ddarparu safleoedd datblygu strategol? A ddylai safleoedd mwy anstrategol gael eu dyrannu?
10. 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?
11. A ddylai manylion safleoedd tai ymrwymedig fod wedi’u cynnwys yn yr Atodiad Gweithredu a Chyflawni?
12. Sut mae’r lwfans hyblygrwydd o 20% wedi’i ddiffinio? A yw wedi’i seilio ar dystiolaeth drylwyr a chredadwy?
13. Pa rôl fydd y Cynlluniau Lleoedd yn ei chwarae wrth ddarparu tai?
14. A yw’r gyfradd darparu a nodir yn y rhagolwg tai yn realistig ac wedi’i seilio ar dystiolaeth drylwyr a chredadwy?
15. A fydd y Cynllun yn darparu’r gofyniad tai?
16. 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?
17. 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?
18. A yw strategaeth dai y Cynllun yn ddigon hyblyg i ymateb i amgylchiadau newidiol?

*Dosbarthiad a Datblygiad Tai*

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

*Darpariaeth Mannau Awyr Agored a Mannau Gwyrdd Hygyrch*

1. A yw gofynion Polisi COM10 yn briodol ac wedi’u seilio ar dystiolaeth drylwyr a chredadwy?
2. 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?