
**Adroddiad i Awdurdod
Parc Cenedlaethol Bannau
Brycheiniog**

**gan Rebecca Phillips BA (Hons) MSc
DipM MCIM MRTPI**

Arolygydd a benodir gan Weinidogion Cymru

Dyddiad: 30/10/2013

**Report to Brecon Beacons
National Park Authority**

**by Rebecca Phillips BA (Hons) MSc
DipM MCIM MRTPI**

an Inspector appointed by the Welsh Ministers

Date: 30/10/2013

DEDDF CYNLLUNIO A PHRYNU GORFODOL 2004

ADRAN 64

**ADRODDIAD AR YR ARCHWILIAD I GYNLLUN
DATBLYGU LLEOL PARC CENEDLAETHOL
BANNAU BRYCHEINIOG 2007 - 2022**

Cyflwynwyd y Cynllun i'w archwilio ar 26 Hydref 2011

Cynhaliwyd gwrandawiadau archwilio rhwng 15 Ionawr a 28 Mawrth ac ar 5 Medi 2013

Cyf ffeil/File ref: LDP-11-515464

Crynodeb

Mae'r adroddiad hwn yn dod i'r casgliad, yn amodol ar y Newidiadau yn sgil Materion sy'n Codi (MACs) a amlinellir yn Atodiad A, bod Cynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog 2007 – 2022 yn darparu sail briodol ar gyfer cynllunio'r Parc Cenedlaethol hyd at 2022. Mae gan yr Awdurdod Parc Cenedlaethol ddigon o dystiolaeth i gefnogi'r strategaeth ac mae wedi dangos bod disgwyliad realistig iddi gael ei chyflawni.

Mae angen gwneud nifer o newidiadau i fodloni gofynion cyfreithiol a statudol. Crynhoir y prif newidiadau isod:

- ☐ Egluro sut mae'r cysyniad o 'gapasiti amgylcheddol' yn adlewyrchu egwyddorion cynaliadwyedd Llywodraeth Cymru;
- ☐ Dyrannu tir ychwanegol ar gyfer datblygiad defnydd cymysg, cyflogaeth a thai;
- ☐ Safleoedd CS136, CS137 a DBR-HOW-K heb eu dyrannu oherwydd cyfyngiadau o ran darparu;
- ☐ Disgwyliad ar gyfer llai o dai ar rai safleoedd oherwydd cyfyngiadau darparu;
- ☐ Dileu'r gofyniad tai fforddiadwy 10% yn is-farchnad Blaenau'r Cymoedd a'r De Gwledig;
- ☐ Newidiadau i Bolisi SP6 a dileu Polisi 15 i fynnu tai fforddiadwy yn hytrach na thai anghenion lleol mewn Aneddiadau 'Twf Cyfyngedig' Lefel 4;
- ☐ Newidiadau i bolisiâu sy'n mynnu safonau uwch na chenedlaethol ar gyfer dylunio cynaliadwy fel eu bod yn gyson â gofynion polisi cynllunio cenedlaethol;
- ☐ Mwy o hyblygrwydd ym Mholisiâu B LP1 a K LP1 ar gyfer y gofyniad i gymhwyso Safonau Cartrefi am Oes lle y bo'n briodol a lle na fyddai'n peryglu darparu;
- ☐ Polisiâu 17 a 19 sy'n ymwneud â chyflogaeth newydd i gefnogi busnesau sy'n ceisio ehangu;
- ☐ Newidiadau i ffin Canolfan Fanwerthu'r Gelli Gandryll;
- ☐ Dangos y rhwydwaith prif ffyrdd/ffyrdd craidd ar y Map Cynigion;
- ☐ Mwy o eglurder ym Mholisi 35 i ddangos y bydd rhwymedigaethau cynllunio'n cael eu hasesu ar sail achosion unigol a'u blaenoriaethu yn unol ag amcanion y Cynllun Datblygu Lleol;
- ☐ Newidiadau i eiriad y polisi er mwyn adlewyrchu'r polisi cynllunio cenedlaethol yn agosach; a
- ☐ Newidiadau i'r Fframwaith Monitro gan ddatblygu'r targedau a'r dangosyddion yn fanylach er mwyn gwella monitro.

I grynhoi, trwy wneud y newidiadau a argymhellwyd, mae'r Cynllun yn bodloni gofynion adran 64(5) Deddf 2004 a phroffion cadernid Cynllun Datblygu Lleol Cymru.

Cynnwys

Adran		Tudalen
1	Cyflwyniad	3
2	Profion Gweithdrefnol	5
3	Strategaeth Gyffredinol y Cynllun	6
4	Darpariaeth Dai	13
5	Darpariaeth Tai Fforddiadwy	34
6	Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr	41
7	Polisiau Trosfwaol	43
8	Lles Economaidd	48
9	Trafnidiaeth Gynaliadwy	57
10	Gwastraff	58
11	Adnoddau Mwynau	60
12	Seilwaith Cynaliadwy	63
13	Materion Eraill yn ymwneud â'r Polisi Datblygu	66
14	Monitro a Gweithredu	67
15	Casgliadau Cyffredinol	68
Atodiad A	Newidiadau arfaethedig yr Awdurdod a argymhellwyd gan yr Arolygydd	

1 Cyflwyniad

- 1.1 O dan delerau Adran 64(5) Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, diben yr archwiliad annibynnol o Gynllun Datblygu Lleol yw pennu:
- (a) a yw'n bodloni gofynion adrannau 62 a 63 y Ddeddf a'r rheoliadau o dan adran 77 ac;
 - (b) a yw'n gadarn.
- 1.2 Mae'r adroddiad hwn yn cynnwys yr asesiad o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog 2007 – 2022 o ran y materion uchod, ynghyd ag argymhellion a'r rhesymau drostynt, fel sy'n ofynnol gan adran 64(7) y Ddeddf. Yn ogystal â gofynion y Ddeddf a Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynlluniau Datblygu Lleol) (Cymru) 2005, mae'r Cynllun wedi'i ystyried yn unol â'r profion cadernid ym mharagraff 4.35 *Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru, 2005*. Ochr yn ochr â'r profion gweithdrefnol, mae'r rhain yn ymwneud â materion cysondeb a chydlyniant ac effeithiolrwydd.
- 1.3 Diben yr archwiliad yw pennu a yw'r Cynllun yn gadarn, felly gwneir y newidiadau a argymhellir yn yr adroddiad rhwymol hwn dim ond pan ddeuir i'r casgliad bod angen diwygio'r Cynllun yn sgil y gofynion cyfreithiol a/neu'r profion cadernid. Mae'r newidiadau a argymhellir yn unol â sylwedd y Cynllun cyffredinol a'i bolisiâu, ac nid ydynt yn tansilio ei amcanion na'r Arfarniad o Gynaliadwyedd a phrosesau cyfranogol a gynhaliwyd.
- 1.4 Mae'r holl sylwadau a wnaed a materion a godwyd yn y Gwrandawiadau wedi'u hystyried. Fodd bynnag, gan fod yr archwiliad yn canolbwyntio ar gadernid, cyfeirir at sylwadau penodol dim ond pan ystyrir eu bod yn codi materion perthnasol yn ymwneud â chadernid y Cynllun. Mae diwygiadau i'r Cynllun a geisiwyd gan y rhai a gyflwynodd sylwadau yn destun newid a argymhellir dim ond pan ganfuwyd bod angen newid o'r fath.

Newidiadau Ôl-adneuo

- 1.5 Cyn cyflwyno'r Cynllun Datblygu Lleol i'w archwilio, ystyriodd yr Awdurdod Parc Cenedlaethol y sylwadau a dderbyniwyd a phenderfynodd wneud nifer o Newidiadau â Ffocws i'r Cynllun. Hysbysebwyd y newidiadau hyn ac ystyriwyd yr ymatebion. Yn y Cyfarfod Archwiliol, cytunodd yr Awdurdod Parc Cenedlaethol ymgymryd â gwaith ychwanegol¹ a chynigiodd gyfres o newidiadau i'r Cynllun i fynd i'r afael â phryderon a godwyd gennyf². Wedi hynny, hysbysebodd yr Awdurdod Parc Cenedlaethol y rhain fel

¹ Gwaith Ychwanegol fel y'i cytunwyd yn y Cyfarfod Archwiliol (Awst 2012)

² Dogfen Archwilio P/2 'Nodyn Rhagarweiniol 1 yr Arolygydd' a Dogfen Archwilio P/5 'Nodyn Rhagarweiniol 2 yr Arolygydd'

Newidiadau Ychwanegol â Ffocws ac ystyriwyd yr ymatebion.

- 1.6 Yn y Cyfarfod Cyn Gwrandawriad, cadarnhaodd yr Awdurdod Parc Cenedlaethol mai'r Cynllun y mae'n dymuno iddo gael ei archwilio yw'r Cynllun Datblygu Lleol wedi'i adneuo fel y'i haddaswyd gan yr atodlenni Newidiadau â Ffocws arfaethedig (Hydref 2011)³ a'r Newidiadau Ychwanegol â Ffocws arfaethedig (Awst 2012)⁴. Gan fod y newidiadau yn yr atodlenni hyn wedi bod yn destun ymgynghoriad, a'r Arfarniad o Gynaliadwyedd wedi'i asesu lle y bo angen⁵, fe'u derbynnir fel rhan o'r Cynllun Datblygu Lleol a gyflwynwyd. Felly, y Cynllun wedi'i adneuo fel y'i haddaswyd gan y Newidiadau â Ffocws a'r Newidiadau Ychwanegol â Ffocws oedd y man cychwyn ar gyfer archwilio cadernid y Cynllun. Cyfeirir at y ddogfen gyfansawdd hon fel y Cynllun Datblygu Lleol neu'r Cynllun o hyn ymlaen.

Newidiadau a Argymhellir

- 1.7 Ym mis Ebrill 2013, cyhoeddais fy nghanfyddiadau rhagarweiniol mewn perthynas â'r cyflenwad tir ar gyfer tai a chyflogaeth. I grynhoi, amlygodd hyn y byddai angen tir ychwanegol ar gyfer tai a chyflogaeth er mwyn i'r Cynllun fod yn gadarn. Ymatebodd yr Awdurdod Parc Cenedlaethol trwy gynnig cyfres o newidiadau, yn ychwanegol at y newidiadau y cyfeiriwyd atynt uchod, sy'n ceisio cynyddu'r ddarpariaeth ar gyfer tai a chyflogaeth trwy gyfuniad o ddiwygio dyraniadau presennol a chynnwys rhai o'r safleoedd 'amgen' a awgrymwyd yn flaenorol. Roedd y newidiadau hyn, ynghyd â'r wybodaeth o'r Arfarniad o Gynaliadwyedd diwygiedig cysylltiedig, yn destun ymgynghoriad cyhoeddus rhwng mis Mehefin a mis Gorffennaf 2013. Rwyf wedi ystyried yr ymatebion i'r ymgynghoriadau wrth baratoi'r adroddiad.
- 1.8 Mae'r newidiadau a argymhellwyd wedi'u seilio ar y newidiadau a gyflwynwyd gan yr Awdurdod Parc Cenedlaethol mewn ymateb i'm canfyddiadau rhagarweiniol ac i faterion eraill a godwyd yn ystod yr archwiliad. Mae'r rhain wedi'u cydgrynhoi mewn atodlen Newidiadau yn sgil Materion sy'n Codi (MACs) ac fe'u hamlinellir yn Atodiad A yr adroddiad hwn. Y MACs a amlygir mewn teip trwm yn yr Atodiad yw newidiadau neu addasiadau sy'n ofynnol i sicrhau bod y Cynllun yn gadarn, ac rwyf yn argymhell y newidiadau hyn yn unol â hynny. Ymdrinnir â'r MACs yn yr adroddiad hwn ac fe'u dangosir mewn teip trwm.
- 1.9 Nid yw'r MACs eraill yn Atodiad A yn ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn, er y byddent yn gwella eglurder, manwl gywirdeb a

³ Cynllun Datblygu Lleol Bannau Brycheiniog: Atodlen Newidiadau â Ffocws (Hydref 2011)

⁴ Cynllun Datblygu Lleol Bannau Brycheiniog: Atodlen Newidiadau Ychwanegol â Ffocws (Awst 2012)

⁵ Fel y cynghorir yn y Canllaw ar Archwilio Cynlluniau Datblygu Lleol (Arolygiaeth Gynllunio Cymru)

chyflwyniad y Cynllun. Fodd bynnag, gan nad ydynt yn hanfodol i gadernid y Cynllun, maent y tu allan i'm cylch gorchwyl. Yn y pen draw, mater i'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yw pennu a yw'n gallu cynnwys y newidiadau eraill hyn yn ei Gynllun ar y cam hwn. Dangosir y newidiadau mewn teip arferol yn yr adroddiad ac yn Atodiad A. Maent wedi'u tywyllu'n llwyd yn yr Atodiad hefyd.

- 1.10 Er mwyn osgoi amheuaeth, awdurdodir yr Awdurdod Parc Cenedlaethol hefyd i wneud unrhyw fân newidiadau golygyddol i'r Cynllun sy'n angenrheidiol yn sgil cynnwys y newidiadau a argymhellir gan yr adroddiad hwn.
- 1.11 Cyhoeddwyd Rhifyn 5 Polisi Cynllunio Cymru – fel y'i diweddarwyd ym mis Tachwedd 2012, yn ystod yr archwiliad. Trafodwyd y newidiadau i bolisi cenedlaethol yn y Gwrandawiadau ac nid ydynt yn codi materion sy'n effeithio ar gadernid y Cynllun. Fodd bynnag, mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol wedi cynnig rhai newidiadau i'r Cynllun er mwyn cynnal cysondeb â pholisi cenedlaethol, ac argymhellaf y rhain. Mae'r newidiadau wedi'u cynnwys yn yr Atodlen Newidiadau yn sgil Materion sy'n Codi.

2 Profion Gweithdrefnol

- 2.1 Paratowyd y Cynllun Datblygu Lleol yn unol â'r Cytundeb Darparu (fel y'i diwygiwyd trwy gytundeb â Llywodraeth Cymru⁶) a'r Cynllun Cynnwys Cymunedau fel y dangosir yn yr Adroddiad ar yr Ymgynghoriad⁷. Mae wedi rhoi ystyriaeth i Gynllun Rheoli'r Parc Cenedlaethol.
- 2.2 Amlygodd y Cynllun Cynnwys Cymunedau nifer o ddulliau ymgysylltu ac ymgynghori ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol. Mae'r Adroddiad ar yr Ymgynghoriad yn amlinellu'r dulliau ymgynghori a ddefnyddiwyd hyd at y cam Cynllun wedi'i Adneuo. Yn ogystal, cynhaliwyd Gweithdai Delweddu ar gyfer Rhanddeiliaid ar gam asesu cychwynnol proses y Cynllun Datblygu Lleol i lywio amcanion a strategaethau datblygu'r Cynllun. Comisiynwyd Cymorth Cynllunio Cymru gan yr Awdurdod Parc Cenedlaethol i hyfforddi Cynghorau Cymuned ar broses y Cynllun Datblygu Lleol ac i gyfryngu mewn sesiynau ymgysylltu â Chynghorau Cymuned ar gam cynnar. Mae'r holl newidiadau arfaethedig a wnaed i'r Cynllun wedi'i Adneuo, fel y'u hamlinellwyd yn y Cyflwyniad uchod, wedi'u hysbysebu ac wedi bod yn destun ymgynghoriad.
- 2.3 Yn unol â hyn, rwyf yn fodlon bod y Cynllun yn cydymffurfio â gofynion Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynlluniau Datblygu Lleol) (Cymru) 2005, gan gynnwys y gofynion yn ymwneud ag ymgynghori, hysbysebu a chyhoeddi dogfennau rhagnodedig, a sicrhau eu bod ar gael.

⁶ Cyflwyno amserlen ddiwygiedig y cytunwyd arni i Lywodraeth Cymru, Awst 2011

⁷ Adroddiad ar Ymgynghoriad y Cynllun Datblygu Lleol: Hydref 2011

- 2.4 Mae'r Cynllun wedi bod yn destun Arfarniad o Gynaliadwyedd gan gynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol⁸. Mae Newidiadau â Ffocws⁹, Newidiadau Ychwanegol â Ffocws¹⁰ a newidiadau ychwanegol¹¹ a gyflwynwyd gan yr Awdurdod Parc Cenedlaethol fel rhan o'r broses archwilio wedi'u profi hefyd lle y bo'r angen o ran unrhyw effeithiau ar yr Arfarniad o Gynaliadwyedd a'r Asesiad Amgylcheddol Strategol.
- 2.5 Yn unol â'r Gyfarwydddeb Cynefinoedd¹², cynhaliwyd Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd o'r Cynllun¹³. Rwyf yn fodlon bod canlyniadau Adroddiad Sgrinio'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd yn dangos nad oes angen Asesiad Priodol. Felly, gellir dod i'r casgliad nad oes unrhyw effeithiau arwyddocaol ar gyfanrwydd y safleoedd Ewropeaidd¹⁴ sydd o fewn ardal y Cynllun neu mewn ardaloedd cyfagos yn debygol o ddigwydd (naill ai'n unigol neu mewn cyfuniad â chynlluniau neu brosiectau eraill) o ganlyniad i weithredu'r Cynllun.
- 2.6 Yn unol â hyn, mae profion gweithdrefnol P1 a P2 wedi'u bodloni, a chydymffurfiwyd â'r gofynion cyfreithiol perthnasol.

3 Strategaeth Gyffredinol y Cynllun

Y Strategaeth Ofodol

- 3.1 Mae gweledigaeth y Cynllun Datblygu Lleol yn deillio o Gynllun Rheoli'r Parc Cenedlaethol¹⁵ sydd, ynghyd â chanllawiau polisi cynllunio cenedlaethol a Chynllun Gofodol Cymru¹⁶, yn darparu fframwaith trosfwaol ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol a'i amcanion. Mae amcanion y Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio cyfleu dibenion y Parc Cenedlaethol¹⁷ a'r ddyletswydd a osodwyd ar yr

⁸ Arfarniad o Gynaliadwyedd y Cynllun Datblygu Lleol Adneuo (yn cynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol): Tachwedd 2010

⁹ Atodiad i'r Arfarniad o Gynaliadwyedd – Asesiad o Newidiadau â Ffocws: Hydref 2011

¹⁰ Atodiad i'r Adroddiad Arfarniad o Gynaliadwyedd – Newidiadau Ychwanegol â Ffocws i'r Cynllun Datblygu Lleol Adneuo: Medi 2012

¹¹ Atodlen Newidiadau yn sgil Materion sy'n Codi (fersiwn 5)

¹² Cyfarwydddeb Cynefinoedd yr Undeb Ewropeaidd (92/43/EEC)

¹³ Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd o'r Cynllun Datblygu Lleol Adneuo: Tachwedd 2010 ac Atodiad Adroddiad Sgrinio Newidiadau â Ffocws yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd: Medi 2011

¹⁴ Fel y'i diffiniwyd ym Mholisi Cynllunio Cymru (fel y'i diweddarwyd ym mis Tachwedd 2012), paragraff 2.4.6

¹⁵ Cynllun Rheoli Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog: Rheoli Newid Gyda'n Gilydd (2010 – 2015)

¹⁶ 'Pobl, Lleoedd, Dyfodol' Cynllun Gofodol Cymru – Diweddariad 2008

¹⁷ Gwarchod a gwella harddwch naturiol, bywyd gwylt a threftadaeth ddiwylliannol yr ardal a hybu cyfleoedd i'r cyhoedd ddeall a mwynhau ei nodweddion arbennig. Mae'r Cynllun yn cydnabod 'Egwyddor Sandford' sy'n datgan goruchafiaeth y diben cyntaf dros yr ail mewn achosion o wrthdaro na ellir ei gysoni.

Awdurdod Parc Cenedlaethol¹⁸ yn eu nod a'u pwyslais. I grynhoi, mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio sicrhau y bydd Bannau Brycheiniog yn fan lle y caiff bywyd gwyllt, harddwch naturiol, treftadaeth ddiwylliannol a nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol eu gwarchod a'u gwella ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol. Bydd pawb sy'n byw neu'n gweithio yn y Parc, neu'n ymweld ag ef, yn profi ardal ffyniannus a bywiog, a bydd yr effaith ar yr amgylchedd lleol a byd-eang yn cael ei lleihau i lefelau derbyniol.

- 3.2 Mae amcanion strategol y Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio galluogi datblygiad yn unol â chapasiti amgylcheddol y Parc Cenedlaethol. Esbonnir y cysyniad o ddull capasiti amgylcheddol yn y Cynllun Datblygu Lleol. Fodd bynnag, byddai esboniad o sut y mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn adlewyrchu'r egwyddorion datblygu cynaliadwy fel y'u cynigiwyd gan yr Awdurdod Parc Cenedlaethol (**MAC-2-3 i MAC-2-8**) yn darparu mwy o eglurder a chysondeb â pholisi cynllunio cenedlaethol¹⁹.
- 3.3 Mae gweledigaeth ac amcanion y Cynllun Datblygu Lleol wedi pennu strategaeth ofodol y Cynllun. Mae poblogaeth y Parc Cenedlaethol yn ddaearyddol wasgaredig. Yn hanesyddol, roedd aneddiadau yn y Parc Cenedlaethol yn hunangynhwysol i raddau helaeth, ond daeth datblygu'n fwy gwasgaredig yn sgil hygyrchedd cynyddol trafndiaeth breifat. Wrth i gyfleusterau gael eu darparu'n fwy canolog, cynyddodd ddibyniaeth ar y car fel y prif ddull trafndiaeth. Cydnabyddir nad yw'r patrwm hwn o ddatblygu gwasgaredig yn gynaliadwy ac, fel y cyfryw, mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio canolbwyntio ar ddatblygu o fewn yr aneddiadau hynny sydd â'r mynediad mwyaf at wasanaethau, yn ddelfrydol o fewn pellter cerdded i'r cyfleusterau sy'n darparu ar gyfer y boblogaeth leol neu o fewn cyrraedd rhwydd ar drafnidiaeth gyhoeddus neu breifat, ac i gyfyngu ar ddatblygu yng nghefn gwlad ehangach²⁰.
- 3.4 Mae'r strategaeth ofodol yn amlinellu graddfa a lleoliad priodol twf yn y Parc Cenedlaethol ac fe'i cyfeiriwyd gan y weledigaeth ar gyfer canolbarth Cymru yng Nghynllun Gofodol Cymru. Mae'r rhan fwyaf o ardal y Parc Cenedlaethol o fewn rhanbarth canolbarth Cymru Cynllun Gofodol Cymru, a dywedir bod y weledigaeth ar gyfer yr ardal hon yn fwyaf perthnasol i gymeriad y Parc Cenedlaethol a'i gymunedau²¹. Mae'r weledigaeth hon yn hybu byw a gweithio o ansawdd uchel mewn aneddiadau ar raddfa lai sydd wedi'u lleoli mewn amgylchedd gwyh, gan ddarparu modelau deinamig o ddatblygu cynaliadwy gwledig, a symud yr holl sectorau i weithgareddau gwerth ychwanegol uwch.

¹⁸ Mae gan yr Awdurdod ddyletswydd i geisio meithrin lles economaidd a chymdeithasol cymunedau lleol o fewn y Parc Cenedlaethol.

¹⁹ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 4.1.4 a Ffigur 4.1

²⁰ Papur Materion Graddfa a Lleoliad Twf (Medi 2010)

²¹ Papur Materion Graddfa a Lleoliad Twf (Medi 2010)

Dosbarthiad Datblygiad

- 3.5 Wrth gyflawni'r weledigaeth hon, mae Cynllun Gofodol Cymru yn amlinellu dull canolfan a chlwestwr o ddatblygu gofodol. Mae clwestwr Bannau Brycheiniog yn cynnwys Aberhonddu fel y Prif Anheddiad Allweddol (Lefel 1) a Thalgarth, y Gelli Gandryll a Chrucywel fel Aneddiadau Allweddol (Lefel 2) sy'n cyflawni swyddogaeth strategol bwysig wrth wasanaethu'r cymunedau amgylchynol. Yn ogystal â'r aneddiadau hyn, mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn nodi Anheddiad Allweddol Pontsenni a Defynnog sy'n cynnwys dau anheddiad Pontsenni a Defynnog.
- 3.6 Mae Anheddiad Allweddol Pontsenni a Defynnog wedi'i leoli yn ardal Cyngor Cymuned Maescar sydd â phoblogaeth debyg i'r 3 Anheddiad Allweddol arall. Mae gan Pontsenni lefel dda o wasanaethau, cyfleusterau a chyfleoedd cyflogaeth, yn ogystal â chysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus ag Aberhonddu, sy'n llai na 10 milltir i ffwrdd. Ceir llai o gyfleusterau lleol yn Defynnog, ond mae ei agosrwydd i Pontsenni a'i gysylltedd trwy ffyrdd yn caniatáu mynediad rhwydd rhwng yr aneddiadau. Mae gwasanaeth bws yn cysylltu Defynnog â Phontsenni ac Aberhonddu hefyd.
- 3.7 Mae angen a nodwyd am farchnad tai fforddiadwy yn yr ardal yn ogystal ag angen i sicrhau hyfywedd y cymunedau hyn yn y dyfodol. Nodir bod gan Pontsenni rôl strategol bwysig yng ngorllewin y Parc Cenedlaethol, gan wasanaethu'r gymuned ehangach. O ystyried ei hagosrwydd i Pontsenni, byddai unrhyw ddatblygiad yn y dyfodol yn Defynnog yn helpu i gynnal pwysigrwydd strategol Pontsenni²². Mae Polisi Cynllunio Cymru yn dweud y dylai canolfannau gwasanaethau lleol, neu glystyrau o aneddiadau llai lle y gellir dangos cysylltiad swyddogaethol cynaliadwy, gael eu dynodi ar gyfer darpariaeth tai a chyflogaeth newydd²³.
- 3.8 Felly, gellid ystyried bod gan Pontsenni a Defynnog swyddogaeth strategol bwysig wrth wasanaethu'r cymunedau amgylchynol a gweithredu fel 'canolfan' yn unol â gweledigaeth Cynllun Gofodol Cymru ar gyfer canolbarth Cymru sy'n dweud bod y dull canolfan a chlwestwr yn ceisio annog cymunedau i weithio ar y cyd, nid yn gystadleuol, i gefnogi eu hanghenion eu hunain ac anghenion yr aneddiadau llai a'r cefnwledydd sy'n tynnu atynt, gan gydbwysu anghenion a dyheadau cymunedau â thwf a gwasanaethau priodol a arweinir gan gynllun.
- 3.9 Y tu allan i'r Aneddiadau Allweddol, ceir nifer o aneddiadau llai a phentrefannau sy'n cynrychioli oddeutu 72% o boblogaeth y Parc Cenedlaethol²⁴. Mae 3 lefel arall o'r hierarchaeth aneddiadau yn

²² Gwaith Ychwanegol fel y'i cytunwyd yn y Cyfarfod Archwiliol (Awst 2012)

²³ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 4.7.7

²⁴ Ymateb yr Awdurdod Parc Cenedlaethol i Nodyn Rhagarweiniol 1 yr Arolygydd (Mawrth 2012)

cynnwys Aneddiadau Lefel 3 lle y canolbwyntir ar alluogi tai, cyfleoedd cyflogaeth neu gyfleusterau cymunedol ar raddfa fach a fyddai'n cefnogi bywiogrwydd a hyfywedd yr ardal. Aneddiadau 'Twf Cyfyngedig' Lefel 4 yw pentrefi neu bentrefannau lle y byddai datblygiad yn cael ei gyfyngu i dai fforddiadwy er mwyn cefnogi hyfywedd economaidd-gymdeithasol y gymuned. 'Cefn Gwlad' Lefel 5 yw lle y byddai datblygiad yn cael ei gyfyngu i hwnnw sy'n cefnogi cymunedau gwledig cynaliadwy a bywiog yn unol â'r polisi cynllunio cenedlaethol. Ceir 'Safleoedd Tir Llwyd a Ddyrannwyd' hefyd.

- 3.10 Diffinnir Crai a Phennorth fel Aneddiadau Lefel 3. Yn unol â chanlyniadau'r Matrics Asesu Aneddiadau, er bod dymuniad yn y gymuned i dyfu a chpasiti i gynnal datblygiad yn y dyfodol yn yr aneddiadau hyn, nid ystyrir eu bod yn lleoliadau cynaliadwy ar gyfer twf²⁵. Amlygodd y broses ymgysylltu â chymunedau awydd cryf i gefnogi dyfodol y gymuned trwy ganiatáu rhywfaint o dai'r farchnad agored a chyfraniad cysylltiedig tuag at dai fforddiadwy.
- 3.11 Dosbarthwyd Crai a Phennorth yn aneddiadau yn y Cynllun Lleol yn flaenorol, ac mae'r niferoedd tai arfaethedig yn isel. Byddai'r dyraniadau cymedrol yn darparu datblygiad ar raddfa fach i alluogi lefel o dwf a gynlluniwyd i gefnogi hyfywedd y gymuned. Mae hyn yn gyson â Nodyn Cyngor Technegol 6 Polisi Cynllunio Cymru: 'Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy' sy'n cydnabod bod gan y system gynllunio rôl allweddol i'w chyflawni o ran cefnogi cymunedau gwledig cynaliadwy. Hefyd, bod datblygiad newydd yn gallu helpu i gynhyrchu cyfoeth i gefnogi gwasanaethau lleol, gan sicrhau bod cymunedau'n gynaliadwy yn y tymor hir²⁶.
- 3.12 Y dosbarthiad a gynigiwyd yn y Cynllun Datblygu Lleol a gyflwynwyd²⁷ oedd lleoli oddeutu 38% o'r ddarpariaeth dai yn Aberhonddu, 22% mewn Aneddiadau Allweddol a 35% mewn Aneddiadau Lefel 3. Fodd bynnag, amlygodd fy nghanfyddiadau rhagarweiniol broblemau sylfaenol o ran darparu mewn perthynas â rhai o'r safleoedd a ddyrannwyd ar gyfer tai a fyddai'n effeithio ar nifer y tai y disgwyliwyd eu darparu²⁸ a'u dosbarthiad yn hierarchaeth yr anheddiad. O ganlyniad, mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yn cynnig newidiadau i'r Cynllun i ddyrannu safleoedd ychwanegol ar gyfer tai (gweler yr adran isod ar Ddarpariaeth Dai).
- 3.13 O ystyried y newidiadau hyn, byddai oddeutu 37% o'r ddarpariaeth dai yn y Prif Anheddiad ac Aneddiadau Allweddol Lefel 1 a 2 (22% yn Aberhonddu a 15% yn yr Aneddiadau Allweddol) gyda 23% o'r ddarpariaeth wedi'i lleoli yn Aneddiadau Lefel 3 a'r gweddill yn cynnwys

²⁵ Gwaith Ychwanegol fel y'i cytunwyd yn y Cyfarfod Archwiliol (Awst 2012)

²⁶ Nodyn Cyngor Technegol 6 Polisi Cynllunio Cymru: 'Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy' paragraffau 2.1.1 a 2.2.1

²⁷ Ffynhonnell: Atodiad 1 Asesiad Cyflenwad Tai NLP (Gorffennaf 2012) – sy'n defnyddio Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai (JHLAS) 1 Ebrill 2011

²⁸ Canfyddiadau Rhagarweiniol yr Arolygydd ynglŷn â'r Ddarpariaeth Tir ar gyfer Tai a Chyflogaeth (Ebrill 2013)

dyraniadau ac ymrwymadau y tu allan i'r aneddiadau hyn yn ogystal â safleoedd ar hap (**MAC-6-5**). Byddai'r dyraniadau ychwanegol a'r newidiadau arfaethedig yn gostwng canran y ddarpariaeth dai gyffredinol mewn Aneddiadau Lefel 3 (o oddeutu 35% i 23%).

- 3.14 Er y byddai lefel y ddarpariaeth y tu allan i Aneddiadau Lefel 1 a 2 yn gymharol uchel o hyd, byddai dosbarthiad y dyraniadau'n debyg i ddosbarthiad y boblogaeth²⁹. Byddai lefel y dyraniadau a gynigiwyd yn Aneddiadau Lefel 1 a 2 yn sicrhau y byddai cyfran sylweddol o ddatblygu yn y trefi yn unol â'r strategaeth, tra y byddai lefel briodol o ddatblygu yn yr aneddiadau llai i gefnogi twf lleol yn cynnal cynaliadwyedd y cymunedau hyn yn y dyfodol.
- 3.15 Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn galluogi cymunedau yn Aneddiadau Lefel 4 i ymateb i anghenion datblygu lleol a chynnal eu bywiogrwydd a'u hyfywedd yn unol ag amcanion Cynllun Gofodol Cymru. Gellir caniatáu tai fforddiadwy yn yr aneddiadau hyn lle y ceir angen a nodwyd (gweler yr adran isod ar Dai Fforddiadwy). Mae hyn yn gyson â Nodyn Cyngor Technegol 6 sy'n dweud y gallai safle fod yn dderbyniol lle mae'r datblygiad wedi'i fwriadu i fodloni anghenion lleol, er na ellir ei gyrraedd heblaw mewn car preifat³⁰.

Y Matrics Asesu Aneddiadau

- 3.16 Defnyddiwyd Mynegai Cynaliadwyedd i roi sgôr i bob anheddiad yn unol â'i swyddogaeth a'i gynaliadwyedd, ac i lywio'r broses asesu aneddiadau. Mae rhai pobl a gyflwynodd sylwadau wedi codi amheuon ynglŷn â phwysoliad sgorau'r Mynegai Cynaliadwyedd ac yn ystyried eu bod yn ddiffygiol. Fodd bynnag, gan nad oedd sgôr y Mynegai Cynaliadwyedd yn ystyried rôl a swyddogaeth lle, ni ddefnyddiwyd hyn ar ei ben ei hun i bennu datblygiad ardal yn y dyfodol.
- 3.17 Ystyriwyd ffactorau eraill fel yr angen am dwf a ddiffiniwyd gan y gymuned i gynnal aneddiadau, cynaliadwyedd y lleoliad i gefnogi datblygiad a chapasiti amgylcheddol yr ardal i gynnal twf ychwanegol. Defnyddiwyd y wybodaeth hon i lywio'r Matrics Asesu Aneddiadau a wnaeth, yn ei dro, ddiffinio aneddiadau yn unol â'r hierarchaeth. Rwyf yn fodlon bod y dystiolaeth yn dangos bod asesiad rhesymegol wedi'i gynnal yn seiliedig ar y gwasanaethau lleol sydd ar gael a'r ddarpariaeth trafnidiaeth gyhoeddus, ynghyd ag asesiad o gapasiti aneddiadau i gynnal mwy o dwf a'r angen i gynnal cymunedau lleol. Mae hyn wedi dylanwadu ar raddfa a dosbarthiad arfaethedig datblygiad.

Methodoleg Asesu Safleoedd

- 3.18 Datblygodd yr Awdurdod Parc Cenedlaethol broses asesu lle y profwyd

²⁹ Gwaith Ychwanegol fel y'i cytunwyd yn y Cyfarfod Archwiliol (Awst 2012)

³⁰ Nodyn Cyngor Technegol 6 Polisi Cynllunio Cymru: 'Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy', paragraff 2.2.3

ardaloedd ehangu a mewnlenni posibl o safbwynt eu potensial ar gyfer datblygu. Cyfeiriwyd at hyn fel yr adolygiad o ffiniau datblygu. Amlinellir y fethodoleg yn y papur Methodoleg Asesu Safleoedd (Medi 2010). Roedd y broses yn cynnwys asesu ffiniau aneddiadau presennol gan ddefnyddio mapiau cynigion cyfredol y Cynllun Datblygu Unedol ac asesiadau ar y safle o'r potensial ar gyfer ehangu a/neu fewnlenni anheddiad. Amlygodd y broses hon pa un a oedd cyfyngiadau naturiol neu gyfyngiadau eraill ar ehangu'r anheddiad, gan gynnwys yr effaith bosibl ar ei leoliad.

- 3.19 Cyfeirir at safleoedd a amlygwyd yn ystod y cam asesu hwn fel Safleoedd yr Adolygiad o Ffiniau Datblygu ac, ynghyd â safleoedd ymgeisiol, fe'u haseswyd o ran eu heffaith ar gymeriad anheddiad, nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol gan gynnwys yr effaith ar y dirwedd, cyfyngiadau cynllunio cyffredinol a chyfyngiadau eraill fel llifogydd a chynaliadwyedd o ran agosrwydd i wasanaethau a chyfleusterau. Roedd camau eraill o'r broses asesu dyraniadau posibl yn ystyried adborth gan randdeiliaid a chymunedau a materion yn ymwneud â darparu, gan gynnwys hygyrchedd, draeniad ac ecoleg. Roedd y cam asesu olaf yn cynnwys cydymffurfio â'r Strategaeth Ofodol a Ffeirir ac yn cynnwys Arfarniad o Gynaliadwyedd ac Asesiad Amgylcheddol Strategol.
- 3.20 Mae'r dystiolaeth yn dangos bod dull rhesymegol ac ystyriol wedi'i ddefnyddio i ddyrannu safleoedd preswyl a diffinio ffiniau aneddiadau. Mae'r fethodoleg a ddefnyddiwyd wedi'i harchwilio ar lefel anheddiad a lefel safle penodol, ac rwyf yn fodlon ar y cyfan ei bod wedi'i chymhwyso'n gyson. Ystyriwyd sawl ffactor, gan gynnwys dibenion y Parc Cenedlaethol, cymeriad yr anheddiad a'i gapasiti i gynnal twf tai newydd, hygyrchedd, cyfyngiadau amgylcheddol a chyfyngiadau eraill, agosrwydd i gyfleusterau a gwasanaethau a'r angen i gynnal cymunedau lleol. Cynigir dyrannu safleoedd tai a chyflogaeth ychwanegol ac mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol wedi ystyried y dilyniant chwilio a'r meini prawf a amlinellir ym Mholisi Cynllunio Cymru³¹. Fel yr esbonnir isod, byddai'r newidiadau'n cefnogi'r broses o gyflawni'r strategaeth hon.
- 3.21 Byddai newidiadau i baragraff 3.16.3.3 fel y'u cynigir yn **MAC-3-1** yn cadarnhau na ddylai safleoedd ym mharth C2 gael eu dyrannu ar gyfer datblygiad agored iawn i niwed yn unol â'r cyngor a roddir yn Nodyn Cyngor Technegol 15: 'Datblygu a Pherygl o Lifogydd.'

Ffiniau Aneddiadau

- 3.22 Diffinnir ffiniau aneddiadau ar gyfer y Prif Anheddiad a'r Aneddiadau Allweddol (Polisi S LP2) ac fe'u dangosir ar y Map Cynigion. O fewn Aneddiadau 'Twf Cyfyngedig' Lefel 4, dangosir maint cnewyllyn y pentref ar y Map Cynigion ac fe'i diffinnir fel "maint yr anheddiad". Mae maint diffiniedig yr anheddiad yn dangos ardaloedd lle y galluogir

³¹ Polisi Cynllunio Cymru, paragraffau 9.2.9 a 9.2.10

datblygu i gefnogi cynaliadwyedd y gymuned yn unol â Pholisi LGS LP2. Byddai diwygio allwedd y Map Cynigion i gyfeirio at "Maint Anheddiad Twf Cyfyngedig (Lefel 4)" yn lle "Ffin Anheddiad Twf Cyfyngedig (Lefel 4)", fel y'i cynigiwyd (**MAC-PM-K**), yn gwella eglurder ac yn sicrhau bod y Map Cynigion yn gyson â Pholisïau LGS LP1 ac LGS LP2.

Cynlluniau, Polisiâu a Strategaethau Perthnasol mewn Ardaloedd Cyffiniol

- 3.23 Ceir 9 Awdurdod Unedol cyfansoddol o fewn ffin y Parc Cenedlaethol. Mae gan rai o'r Awdurdodau Unedol cyfansoddol Gynlluniau Datblygu Lleol wedi'u sefydlu. Mae Cyngor Sir Fynwy wedi cyflwyno ei Gynllun Datblygu Lleol i'w archwilio. Nid yw Cyngor Sir Fynwy yn cynnig unrhyw aneddiadau strategol yn y Parc Cenedlaethol, er bod safleoedd strategol wedi'u cynnig ger y Fenni ar gyrion y Parc Cenedlaethol. Mae Cyngor Sir Caerfyrddin wedi cyflwyno ei Gynllun Datblygu Lleol i'w archwilio. Nid yw'r aneddiadau yn y rhan honno o'r Parc Cenedlaethol wedi'u cynnig fel aneddiadau strategol yng Nghynllun Datblygu Lleol Adnewyddu Cyngor Sir Caerfyrddin. Pan gyflwynwyd y Cynllun Datblygu Lleol i'w archwilio, roedd Cyngor Sir Powys ar gam cynnar o baratoi ei Gynllun Datblygu Lleol Adnewyddu. Roedd yr Awdurdod Parc Cenedlaethol hefyd wedi ymgynghori â Chyngor Swydd Henffordd a'r holl Awdurdodau Unedol eraill sydd o fewn Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog ac yn cyffinio ag ef.
- 3.24 Trefnodd yr Awdurdod Parc Cenedlaethol gyfres o gyfarfodydd â'r Awdurdodau Unedol cyfansoddol i drafod strategaethau sy'n dod i'r amlwg ar lefel lleol, ond cafodd y rhain eu canslo, yn bennaf oherwydd y gwahaniaethau mewn graddfeydd amser ar gyfer pob Cynllun Datblygu Lleol. Felly, mae trafodaethau parhaus wedi bod ar sail ad-hoc yn gyffredinol. Fodd bynnag, mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yn aelod o sawl fforwm rhanbarthol lle y trafodir materion trawsffiniol. Er bod rhai cynrychiolwyr yn pwysleisio y bu diffyg ymgysylltiad ystyrlon rhwng yr Awdurdod Parc Cenedlaethol a'i Awdurdodau Unedol cyfansoddol, pan fo materion trawsffiniol yn berthnasol, nid oes llawer i awgrymu nad yw'r Cynllun Datblygu Lleol yn gydnaws â'r cynlluniau neu'r strategaethau datblygu a baratowyd gan awdurdodau cyfagos.

Casgliad

- 3.25 Mae'r strategaeth ofodol a dosbarthiad arfaethedig twf yn seiliedig ar asesiad priodol o gapasiti aneddiadau i gynnal datblygiad, y gwasanaethau a'r cyfleusterau lleol sydd ar gael a'r angen i gefnogi cynaliadwyedd cymunedau yn y dyfodol. Mae hefyd wedi ystyried cynlluniau a strategaethau perthnasol eraill sy'n ymwneud â'r ardal ac â'r ardaloedd cyffiniol. Yn amodol ar y newidiadau a gynigir, mae gan y strategaeth ofodol sail gadarn ac mae'n gyson â'r polisi cynllunio cenedlaethol a Chynllun Gofodol Cymru. Mae'n bodloni'r profion cadernid sy'n ymwneud â chysondeb a chydlyniant ac effeithiolrwydd.

Argymhelliad

- 3.26 Mae'r newidiadau canlynol yn ofynnol er mwyn i'r Cynllun fod yn gadarn:

MAC-2-3, MAC-2-4, MAC-2-5, MAC-2-6, MAC-2-7, MAC-2-8, MAC-3-1, MAC-6-5, MAC-PM-K

- 3.27 Nid yw'r mân newidiadau canlynol yn ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn, er y byddent yn gwella ei eglurder a'i fanwl gywirdeb:

MAC-2-1, MAC-2-2, MAC-4-3, MAC-4-4, MAC-4-5

4 Darpariaeth Dai

Lefel Twf Tai

- 4.1 Y gofyniad tai a nodwyd yn y Parc Cenedlaethol yw 1,990 o anheddau rhwng 2007 a 2022. Mae'r ffigur hwn yn gyson ag amcanestyniadau 2008 Llywodraeth Cymru ynglŷn â'r boblogaeth ac aelwydydd, ac fe'i defnyddiwyd fel man cychwyn ar gyfer asesu gofyniad tai'r Parc Cenedlaethol, yn unol â'r polisi cynllunio cenedlaethol³². Gan gydnabod y rhwymedigaethau statudol sy'n diffinio dibenion a dyletswydd yr Awdurdod Parc Cenedlaethol, mae'r Cynllun yn ceisio galluogi lefel datblygiad y gellir ei darparu heb effaith annerbyniol ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol.
- 4.2 Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol wedi dadansoddi ystod o ragolygon, tueddiadau a ffactorau tai, economaidd a demograffig er mwyn darparu'r sail fwyaf dibynadwy ar gyfer asesu gofyniad tai'r Cynllun Datblygu Lleol yn y dyfodol³³. Mae'r dadansoddiad o wahanol senarios yn dangos y gallai fod galw am dai yn ystod cyfnod y Cynllun sy'n amrywio rhwng oddeutu 900 o anheddau yn ôl y senario dim allfudo net, a 3,000 o anheddau yn ôl y senario twf economaidd amcanestynedig.
- 4.3 Wrth bennu'r ffigur gofyniad tai terfynol, mae'r asesiad yn cydnabod y bydd allfudo'n parhau i fod yn ffactor pwysig sy'n cael effaith arwyddocaol ar broffil demograffig yr ardal. Mae'r dystiolaeth yn dangos er bod y lefelau newid naturiol sy'n gysylltiedig â phob un o'r senarios yn negyddol (h.y. mwy o farwolaethau na genedigaethau), bydd newidiadau mewn cyfansoddiad aelwydydd, ffurf aelwydydd a chyfraddau meddiannaeth yn golygu y bydd angen tai ychwanegol. Pe byddai datblygu preswyl yn cael ei gyfyngu, ni fyddai o reidrwydd yn arwain at ostyngiad mewn mewnfudo net. Yn hytrach, fe allai waethygu problemau fforddiadwyedd gan y byddai'r cydbwysedd galw/cyflenwad yn cynyddu prisiau tai.

³² Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 9.2.2

³³ Asesiad o'r Angen am Dai yn y Dyfodol: NLP (Gorffennaf 2012)

- 4.4 Aseswyd bod y gofyniad ar gyfer 1,990 o anheddau dros gyfnod y Cynllun Datblygu Lleol yn gyflawnadwy yng nghyd-destun capasiti seilwaith presennol yr ardal ac ystyriaethau amgylcheddol mewn perthynas â'i statws fel Parc Cenedlaethol. Byddai'n darparu cydbwysedd rhwng rhywfaint o dwf i helpu i leihau problemau posibl o ran fforddiadwyedd a gwarchod harddwch naturiol, bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol yr ardal yn unol â diben a dyletswydd statudol y Parc Cenedlaethol. Mae darpariaeth y Cynllun Datblygu Lleol ar gyfer tai wedi'i phrofi ac fe'i cefnogir gan sylfaen dystiolaeth gadarn. Ystyrir bod y ffigur a nodwyd yn unol â'r amcanestyniadau. Felly, mae lefel twf tai arfaethedig y Cynllun ar sail gadarn.

Cyflenwad Pum Mlynedd o Dir ar gyfer Tai

- 4.5 Strategaeth tymor hir yw'r Cynllun ond mae'n rhaid iddo ddarparu yn y tymor byr hefyd. Mae'n bwysig canolbwyntio ar ddarparu er mwyn cyflawni amcanion y Cynllun Datblygu Lleol, yn enwedig oherwydd bod ganddo lai na 10 mlynedd ar ôl. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn datgan yn eglur bod yn rhaid i Awdurdodau Cynllunio Lleol sicrhau bod digon o dir ar gael, neu y bydd yn dod ar gael, i ddarparu cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai. Mae hyn yn golygu bod yn rhaid i safleoedd fod yn rhydd, neu'n rhwydd eu rhyddhau, rhag cyfyngiadau cynllunio, ffisegol neu berchenogaeth, ac yn economaidd ddichonadwy i'w datblygu³⁴.
- 4.6 Yn y Cynllun a gyflwynwyd, mae Polisi SP5 (fel y'i diwygiwyd gan AFC-6-9) yn amlygu cyflenwad o dir i ddarparu oddeutu 1,996 o anheddau dros gyfnod y Cynllun. Daeth yn amlwg yn ystod sesiynau gwrandawriad yr archwiliad fod y sefyllfa wedi newid o ran y cyflenwad tai disgwylidig ers paratoi'r cynllun wedi'i adneuo³⁵ ac unwaith eto ers cynnal yr asesiad diweddarach o'r cyflenwad tai³⁶. Roedd rhai safleoedd a gynigiwyd i'w dyrannu ar gyfer tai wedi bod yn destun ceisiadau cynllunio manwl neu amlinellol a/neu wedi cael caniatâd cynllunio, a roddodd lefel fwy cywir neu debygol o dai i'w darparu. Yn fwy arwyddocaol, daeth yn amlwg bod cyfyngiadau neu rwystrau annisgwyl sylweddol rhag darparu rhai safleoedd tai.
- 4.7 Cafodd pob un o'r ffactorau hyn effaith ar y ffigur cyflenwad tai, gan gynnwys y cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai ac, yn absenoldeb unrhyw gonsensws rhwng y cyfranogwyr, daeth yn anodd cytuno ar y sail a'r man cychwyn ar gyfer yr archwiliad. Ar fy nghais i, paratôdd yr Awdurdod Parc Cenedlaethol a'r Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi Ddatganiad Tir Cyffredin i sefydlu'r pwyntiau allweddol y cytunwyd arnynt o ran cyflenwad tir o ddyddiad sylfaen o 1 Ebrill 2012. Roedd y Datganiad Tir Cyffredin yn ystyried y cyflenwad tai ar gyfer y cyfnod 5 mlynedd 2012-2017 ac ar gyfer gweddill cyfnod y Cynllun hyd at 2022. Cytunwyd y byddai hyn yn cael ei ddefnyddio fel man cychwyn ar gyfer

³⁴ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 9.2.3

³⁵ Hydref 2011

³⁶ Housing Supply Assessment: NLP (Gorffennaf 2012)

archwilio cyflenwad tai'r Cynllun.

- 4.8 Rhoddodd y Datganiad Tir Cyffredin ddau amcangyfrif arall o'r cyflenwad 5 mlynedd tebygol o dir ar gyfer tai. Dylid rhoi llai o bwys i'r dystiolaeth hon na Chyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai wedi'i chwblhau, ond mae'n darparu amcangyfrif yr Awdurdod Parc Cenedlaethol ei hun o'r ffynonellau cyflenwad tai yn ystod y 5 mlynedd nesaf. Gan ddefnyddio methodoleg Nodyn Cyngor Technegol 1 Polisi Cynllunio Cymru yn gaeth, sef 'Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai', mae'r Datganiad o Dir Cyffredin yn nodi y byddai cyflenwad tir o 5.3 blynedd yn union ar adeg mabwysiadu'r Cynllun³⁷.
- 4.9 At ddibenion Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai, er mwyn i safleoedd fod ar gael mewn gwirionedd, mae'n rhaid iddynt gael eu dyrannu mewn cynllun datblygu mabwysiedig neu fod â chaniatâd cynllunio dilys. Gofynion sylfaenol yw'r rhain ond mae ystyriaethau eraill yn Nodyn Cyngor Technegol 1³⁸ yn cynnwys pa mor hir y mae safleoedd wedi bod yn y cyflenwad tir 5 mlynedd. Hefyd, dylai'r seilwaith angenrheidiol fod ar gael i safleoedd o fewn y cyfnod 5 mlynedd a dylai fod disgwyliad rhesymol i safleoedd gael eu gwerthu ar gyfer datblygiad os nad yw datblygwyr eisoes yn berchen arnynt.
- 4.10 Fel yr amlinellwyd yn fy Nghanfyddiadau Rhagarweiniol, gall yr ymarfer Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai a gynhaliwyd ar gyfer y Datganiad Tir Cyffredin ddarparu cipolwg o'r sefyllfa yn unig. Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yn nodi tir y mae'n ystyried y bydd yn bodloni gofynion tai ar gyfer y 5 mlynedd nesaf. Mae'r Datganiad Tir Cyffredin yn nodi sawl safle lle y ceir anghytuno ynghylch pa un a ddylent fod yn rhan o'r cyflenwad 5 mlynedd a nifer yr anheddau sy'n debygol o gael eu darparu yn ystod y 5 mlynedd cyntaf ar ôl mabwysiadu'r Cynllun. Mewn rhai achosion, ceir anghytuno ynghylch pa un a ellir darparu'r safleoedd o gwbl yn ystod cyfnod y Cynllun. Yn fy marn i, ni fyddai modd darparu pob un o'r safleoedd a restrir o fewn 5 mlynedd, er y gellid darparu'r rhan fwyaf yn ystod cyfnod y Cynllun.
- 4.11 Gan ystyried y cyflenwad tir 5 mlynedd yn gyntaf, fel yr amlinellwyd yn fy Nghanfyddiadau Rhagarweiniol, rwyf o'r farn y dylai safle Dan-y-Bryn a Lancaster Drive, Gilwern (CS102) aros yn y cyflenwad tir 5 mlynedd. Ceir rhywfaint o ddadlau ynghylch pryd y mae cais yn debygol o gael ei gyflwyno, a'r senario waethaf a gyflwynwyd gan y Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi oedd y byddai penderfyniad yn cael ei wneud erbyn mis Ebrill 2014. Yn yr achos hwnnw, a phe byddai'r datblygwr yn fodlon cyfrannu tuag at yr uwchraddio angenrheidiol i'r gwaith trin carthffosiaeth, yna mae'n bosibl y gallai gwaith datblygu ddechrau erbyn 2015. Cytunir yn gyffredinol mai'r gyfradd adeiladu ar safle

³⁷ Datganiad Tir Cyffredin ynglŷn â'r Cyflenwad Tir ar gyfer Tai (Mawrth 2013) a Chanfyddiadau Rhagarweiniol yr Arolygydd ynglŷn â'r Ddarpariaeth Tir ar gyfer Tai a Chyflogaeth (Ebrill 2013)

³⁸ Nodyn Cyngor Technegol 1 Polisi Cynllunio Cymru: 'Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai', paragraffau 7.3.3 – 7.4.1

unigol yw rhwng 30 a 40 o anheddau y flwyddyn (40 mewn ardal lle y mae'r farchnad yn dda). Fel y cyfryw, pe byddai gwaith datblygu'n dechrau yn 2015 ac yn parhau – hyd yn oed ar gyfradd is – yna gellid darparu'r rhan fwyaf o'r 112 o fewn 5 mlynedd.

- 4.12 Pe na byddai datblygwr yn cyfrannu at uwchraddio'r gwaith trin carthffosiaeth, mae Dŵr Cymru yn dweud y byddai angen i'r gwelliannau angenrheidiol fod yn destun cyflwyniad Cynllun Rheoli Asedau ar gyfer y cyfnod 2015-20. Yn ôl tystiolaeth y Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi, gallai hyn ychwanegu dwy flynedd arall at yr amserlen ddisgwyliedig. Hefyd, pan fydd gwaith yn dechrau ar y safle, disgwylir i'r gyfradd adeiladu fod yn araf. Nid oes llawer o dystiolaeth gadarn i esbonio pam y byddai'r gyfradd adeiladu'n araf, yn enwedig os yw'r seilwaith angenrheidiol wedi'i sefydlu. Felly, rwyf yn fodlon bod disgwyliad rhesymol o ddatblygu'r safle hwn (112 o unedau) o fewn 5 mlynedd wedi i'r Cynllun gael ei fabwysiadu.
- 4.13 Am y rhesymau a roddwyd³⁹, ni ddylai'r safle uwchben y Telebentref yng Nghrucywel (DBR-CR-A) fod yn y cyflenwad tir 5 mlynedd. O ystyried topograffeg y safle a safbwyntiau darparwyr seilwaith, yr Awdurdod Prifffyrdd a'r tirlfeddiannwr o ran materion yn ymwneud â phrifffyrdd a draeniad, ac yn absenoldeb tystiolaeth i'r gwrthwyneb, nid wyf yn hyderus y bydd y safle'n darparu 40 annedd. Rwyf o'r farn y byddai 20 uned yn ddisgwyliad mwy realistig yn y tymor hwy.
- 4.14 Mae safle CS137 yn Hay Road, Talgarth wedi'i ddyrannu ar gyfer defnydd cymysg ers dros 5 mlynedd. Mae ganddo ddau berchennog ar wahân ac mae wedi'i amgylchynu gan ddefnyddiau diwydiannol a'r farchnad wartheg gyfagos. Fel y nodir yn fy Nghanfyddiadau Rhagarweiniol, yn absenoldeb unrhyw dystiolaeth gadarn i ddangos bod y tirlfeddianwyr yn bwriadu cyflwyno'r safle hwn i'w ddatblygu, a chan ystyried y cyfnod y bu ar gael a'i gyfyngiadau, nid wyf o'r farn ei bod yn debygol y bydd yn darparu 23 annedd dros gyfnod y Cynllun. Mae Nodyn Cyngor Technegol 6⁴⁰ yn dweud y dylai awdurdodau cynllunio "sicrhau bod unrhyw safleoedd a glustnodir i'w datblygu ar gael ac yn debygol o gael eu cyflwyno i'w datblygu gan y perchennog." Hefyd, "Dylid ailasesu'r safleoedd sydd heb gael eu datblygu rhwng dyddiadau mabwysiadu ac adolygu'r cynllun datblygu."
- 4.15 O ganlyniad i dystiolaeth a ddarparwyd yn ystod yr archwiliad, diwygiodd yr Awdurdod Parc Cenedlaethol ffin safle CS136 yn y Gelli Gandryll er mwyn eithrio'r ddwy ddeintyddfa sy'n gweithredu ar y safle hwn. Y dystiolaeth gan yr Awdurdod Prifffyrdd yw y byddai mynediad i safle CS136 neu DBR-HOW-K yn bosibl dim ond pe byddai'r ddwy ddeintyddfa'n cau. Nid oes unrhyw dystiolaeth y byddant yn gwneud hynny ac, ym marn yr Awdurdod Prifffyrdd, ni ellid cyflawni mynediad boddhaol o ochr y deintyddfeydd i wasanaethu'r safleoedd. O'm harchwiliad fy hun o'r safle, nid wyf yn argyhoeddedig y gellid

³⁹ Canfyddiadau Rhagarweiniol yr Arolygydd ynglŷn â'r Ddarpariaeth Tir ar gyfer Tai a Chyflogaeth (Ebrill 2013)

⁴⁰ Nodyn Cyngor Technegol 6 Polisi Cynllunio Cymru: 'Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy', paragraff 2.2.4

cyflawni mynediad derbyniol i'r naill neu'r llall o'r safleoedd hyn fel y nodwyd ar Gynllun diwygiedig yr Awdurdod Parc Cenedlaethol. Mae'r safleoedd yn annhebygol o gael eu cyflwyno i'w datblygu yn ystod cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol.

- 4.16 Mae hen safle Ffatri E-Mag ym Mrynawr (COM-BRM-A) wedi'i gynnwys yng nghategori 'ymrwymadau' y cyflenwad tir 5 mlynedd. Rhoddwyd caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer 94 uned, ond mae'n ansicr iawn a fydd y datblygiad yn cael ei ddarparu gan fod y safle o fewn llwybr arfaethedig deuoli'r A465. Fel y nodwyd yn fy Nghanfyddiadau Rhagarweiniol, mae'r cynllun yn annhebygol o gael ei ddatblygu hyd nes y ceir cadarnhad ffurfiol ynghylch sefyllfa'r safle. Fel y cyfryw, ni ellir gwarantu y bydd y safle ar gael ar gyfer tai yn ystod y 5 mlynedd nesaf, nac yn wir dros gyfnod y Cynllun.
- 4.17 Gan ystyried y materion uchod a chyfeirio at y Datganiad Tir Cyffredin, mae fy Nghanfyddiadau Rhagarweiniol yn rhoi amcangyfrif o'r cyflenwad tir 5 mlynedd (sy'n cynnwys cyfraniad o 110 o unedau o safleoedd llai, a esbonnir isod). Mae hyn yn cynrychioli cyflenwad tir 5.1 mlynedd petai safle COM-BRM-A yn cael ei gynnwys neu 4.6 blynedd hebdo. Er mwyn cyflawni cyflenwad 5 mlynedd o leiaf o dai heb ddibynnu ar ddarparu'r safle hwn, daeth fy Nghanfyddiadau Rhagarweiniol i'r casgliad y byddai angen dyrannu tir ychwanegol ar gyfer oddeutu 100 o anheddau a fyddai'n cael eu darparu o fewn y 5 mlynedd cyntaf o fabwysiadu'r Cynllun.
- 4.18 Mewn ymateb i'm Canfyddiadau Rhagarweiniol, mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yn cynnig newidiadau i'r safleoedd a ddyrannwyd yn y Cynllun a gyflwynwyd, gan gynnwys dyrannu tir ychwanegol ar gyfer tai y gellir eu darparu o fewn y 5 mlynedd cyntaf. Trafodir y newidiadau arfaethedig hyn yn fanylach isod, ond amcangyfrif yr Awdurdod Parc Cenedlaethol o'r cyflenwad tir ar gyfer tai yw 5.9 blynedd (**MAC-A-1a**). Ni ellir rhoi llawer o bwys i'r dystiolaeth hon gan nad yw'r amcangyfrifon o'r cyflenwad tai wedi'u profi trwy broses Cydastudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai. Fodd bynnag, mae'n rhoi syniad defnyddiol o ffynonellau'r cyflenwad yn ystod y cyfnod hwnnw a bydd yn cynorthwyo â gwaith monitro dilynol. Felly, ystyrir bod y newidiadau arfaethedig yn angenrheidiol er mwyn sicrhau cyflenwad tir 5 mlynedd o leiaf yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru.

Cyflenwad Tir ar gyfer Tai am Weddill Cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol

- 4.19 Mae fy mhapur Canfyddiadau Rhagarweiniol yn cyfeirio at nifer yr unedau sy'n debygol o gael eu darparu ar y safle i'r gogledd o Camden Crescent, Aberhonddu (DBR-BR-A). Disgwylir i'r safle hwn gael ei ddarparu y tu hwnt i'r 5 mlynedd cyntaf, yn ystod gweddill cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol. Mewn ymateb i bryderon a godwyd gan yr Awdurdod Priffyrdd ynghylch cyfyngiadau topograffaid, roedd gwybodaeth ategol a gyflwynwyd gan yr hyrwyddwr yn cynnwys gosodiad ffordd awgrymedig a fyddai'n cyflawni graddiant priodol.

- 4.20 O ganlyniad, byddai nifer yr anheddau'n lleihau o'r 58 a ddisgwyliwyd

yn y Cynllun a gyflwynwyd i 38. Er y byddai angen i ddyluniad y cynllun sicrhau'r graddiant gofynnol ar gyfer gosodiad y ffordd, yr arwyddion presennol yw y gallai'r safle hwn gael ei ddarparu. Am y rhesymau hyn, ac fel yr amlinellir yn fy Nghanfyddiadau Rhagarweiniol, rwyf o'r farn bod ffigur o 38 uned yn fwy tebygol o gael ei gyflawni.

- 4.21 Yn y Gwrandawriad terfynol, rhoddwyd gwybod i mi bod y safle hwn bellach yn destun cais am statws Maes Pentref. Mae hyn yn cael ei herio gan y tiffeddiannwr ac yn destun deddfwriaeth ar wahân. Mae'r canlyniad yn annhebygol o gael ei gadarnhau am gryn amser ac ni fyddai'n briodol ei eithrio o'r Cynllun ar y cam hwn. Disgwylir i'r safle gael ei ddarparu yn ystod gweddill cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol a byddai'r Fframwaith Monitro yn cynnig modd o fonitro'r gyfradd ddarparu'n rheolaidd. Byddai hefyd yn tynnu sylw at safleoedd nad ydynt yn darparu anheddau fel y disgwyliwyd, a fyddai'n ysgogi adolygiad o'r Cynllun.

Cyfraniad gan Safleoedd Bach

- 4.22 Mae ystyriaeth yr Awdurdod Parc Cenedlaethol o safleoedd bach heb eu dyrannu a gyflwynir i'w datblygu wedi'i seilio ar gyfradd gwblhau flaenorol (2001-2011) o 43 annedd y flwyddyn (y fl.). Fel yr esboniwyd yn fy Nghanfyddiadau Rhagarweiniol, pe defnyddir y Gyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai⁴¹ diweddaraf sydd ar gael i lywio'r ystyriaeth o safleoedd bach, byddai hynny'n gyfystyr ag oddeutu 22 y fl., sef bron hanner y ffigur a ddisgwyliwyd. Mae'r amcangyfrif o 43 y fl. wedi'i seilio ar gyfraddau darparu cyfartalog cymharol ansefydlog ers 2005 yn amrywio o 17 i 171 y fl. Yn ogystal, mae cyfradd gyfartalog cwblhau safleoedd bach wedi bod yn is o lawer na 43 y fl. yn ystod blynyddoedd cynnar cyfnod y Cynllun (ers 2007, y cyfartaledd oedd 23 y fl.).
- 4.23 Felly, mae'r ffigur hwn yn disgwyl cynnydd sylweddol, ond mae nifer y safleoedd bach a gwblhawyd ers 2000 yn dirywio o flwyddyn i flwyddyn yn gyffredinol, ac nid oes unrhyw beth i awgrymu y bydd hyn yn newid llawer. Er y gallai'r economi ac amodau'r farchnad wella, ni fyddai hynny'n ddigon buan o reidrwydd i wneud gwahaniaeth o bwys i nifer y safleoedd ar hap a gyflwynir i'w datblygu, gan ystyried bod llai na 10 mlynedd ar ôl yng nghyfnod y Cynllun. Am y rhesymau a roddwyd, rwyf o'r farn y byddai 220 o anheddau o 2012 ac am weddill cyfnod y Cynllun⁴² yn amcangyfrif mwy realistig o'r ffynhonnell hon, fel y cynigiwyd gan y Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi yn y Datganiad Tir Cyffredin ac wedi'i seilio ar y Gyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai diweddaraf a data cwblhau blaenorol.

Cyfraniad o Safleoedd ar Hap a Safleoedd Ysgol

⁴¹ Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai (JHLAS) 2011 (cyhoeddwyd ym mis Mehefin 2012)

⁴² Mae'r Datganiad Tir Cyffredin ynghylch y Cyflenwad Tir ar gyfer Tai yn ystyried y cyflenwad tai am y cyfnod 5 mlynedd 2012-17 ac am weddill cyfnod y cynllun hyd at 2022

- 4.24 Yn y Datganiad Tir Cyffredin, mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol wedi caniatáu ar gyfer 150 o anheddau yng nghyflenwad tai'r Cynllun Datblygu Lleol ar gyfer safleoedd ar hap (er nad o fewn y cyflenwad tir 5 mlynedd). Fel yr amlinellwyd yn fy Nghanfyddiadau Rhagarweiniol, mae'r ffigur safleoedd ar hap a ragwelwyd yn gyson â'r dystiolaeth a gyflwynwyd hyd yma, sef bod y ffigur 150 yn deillio o gyfradd cwblhau safleoedd ar hap yn y gorffennol o 15 y flwyddyn (y fl.) o 2001 i 2011. O ran darparu trwy safleoedd mawr, mae nifer y tai a ddarperir o'r ffynhonnell hon wedi dirywio (yn 2010-2011, dim ond un annedd a gwblhawyd ar safle ar hap mawr). Fodd bynnag, mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn disgwyl 15 y fl. yn seiliedig ar ffigur pro-rata o 92 yn ystod 2001-2007. Mae nifer y safleoedd ar hap a gwblhawyd yn ystod y 4 blynedd diwethaf (2007-2011) hefyd yn dod i gyfartaledd o 15 y fl. Felly, rwyf yn fodlon bod modd cyflawni'r gyfradd ddarparu ddisgwyliedig o safleoedd ar hap.
- 4.25 Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yn cynnig cynnwys ystyriaeth ychwanegol ar gyfer safleoedd ar hap o hen safleoedd ysgol y maent hwy o'r farn bod Cyngor Sir Powys yn debygol o'u cyflwyno ar gyfer datblygiadau preswyl. Disgwylir i oddeutu 107 o anheddau gael eu darparu ar safleoedd ysgol sydd eisoes wedi cau neu y bwriedir eu cau yn y Parc Cenedlaethol. Nid oes gwarant y bydd yr holl ysgolion dan sylw yn cau, y byddant yn cael eu cyflwyno ar gyfer datblygiadau tai nac y bydd nifer y tai a ddisgwylir yn cael eu darparu. Er hynny, fel y nodwyd yn fy Nghanfyddiadau Rhagarweiniol, yn seiliedig ar y dystiolaeth sydd ar gael ac i ganiatáu mwy o hyblygrwydd yn y tymor hir, gellir ystyried safleoedd ar hap o'r ffynhonnell hon. Fodd bynnag, mae 35 o unedau wedi'u didynnu o'r cyfanswm o 107 a gynigiwyd yn sgil gwybodaeth sy'n awgrymu bod oedi'n debygol o ran darparu ysgol newydd yn y Gelli Gandryll⁴³.
- 4.26 Fel yr esboniwyd yn fy Nghanfyddiadau Rhagarweiniol, byddai cyflenwad tir arfaethedig yr Awdurdod Parc Cenedlaethol, fel y'i hamlinellwyd yn y Datganiad Tir Cyffredin⁴⁴, yn dibynnu ar gyflenwi mwy na 30% o'r ddarpariaeth dai trwy safleoedd heb eu dyrannu h.y. safleoedd ar hap a safleoedd bach. Ni fyddai dibyniaeth mor uchel ar ddatblygu safleoedd heb eu nodi mewn Parc Cenedlaethol, lle y ceir rheolau llymach ynghylch argaeledd tir ar gyfer tai, yn darparu sicrwydd o ran y cyflenwad tir ar gyfer tai. Yn ogystal, byddai llai o reolaeth o ran dosbarthiad daearyddol tai, a allai arwain at fwy o ddatblygu y tu allan i'r Prif Anheddiad a'r Aneddiadau Allweddol. Gallai hyn greu goblygiadau ar gyfer cyflawni amcanion y Cynllun o ran datblygu cynaliadwy a chyflawni'r strategaeth ofodol.

Y Newidiadau Arfaethedig a'r Goblygiadau ar gyfer Darparu Tai

⁴³ Adroddiad Cabinet Cyngor Sir Powys ar Gynnig Datblygwr y Gelli Gandryll (19 Mawrth 2013)

⁴⁴ Tabl Cyflenwad Tir y Cynllun Datblygu Unedol yn ôl y Datganiad Tir Cyffredin sy'n dangos, o gyfanswm o 2226 o unedau, y byddai 430 o unedau'n dod o safleoedd bach, 150 o unedau'n dod o safleoedd ar hap a 107 o unedau'n dod o safleoedd ysgol

- 4.27 Fel y nodwyd yn fy Nghanfyddiadau Rhagarweiniol ac yr esboniwyd uchod, mae'r tabl isod yn rhoi cyflenwad tir amcangyfrifedig yr Awdurdod Parc Cenedlaethol a'm hamcangyfrif fy hun:

	Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog	Yr Arolygydd
Anheddau wedi'u cwblhau	251	251
Anheddau'n cael eu hadeiladu	66	66
Anheddau wedi'u dyrannu	802	715
Ymrwymadau	420	326 (heb gynnwys safle COM-BRM-A)
Safleoedd bach	430	220
Safleoedd ar hap	150	150
Safleoedd ysgol	107	72
CYFANSWM	2,226	1,800

- 4.28 Yn seiliedig ar fy asesiad, ceir diffyg posibl o oddeutu 190 o anheddau a fyddai'n peryglu gallu'r Cynllun i ddarparu digon o dai i fodloni'r gofyniad a nodwyd o 1,990 o anheddau. Yn ogystal, amlygodd fy Nghanfyddiadau Rhagarweiniol nad oes digon o dai wedi'u cynnig yn yr Aneddiadau Allweddol (Lefel 2) i allu cyflawni strategaeth ofodol y Cynllun Datblygu Lleol, yn enwedig yng Nghrucywel, y Gelli Gandryll a Thalgarth.
- 4.29 Mae'r dystiolaeth yn dangos bod poblogaeth gynyddol oedrannus yng Nghrucywel. Mae'r Cynllun yn cydnabod bod angen mawr am anheddau fforddiadwy, canolradd a hygyrch i fodloni anghenion pobl iau a'u hannog i aros, yn ogystal â darparu llety yn y dyfodol ar gyfer y genhedlaeth hŷn. Mae darparu ystod o gartrefi o ran maint, deiliadaeth, hygyrchedd a fforddiadwyedd yn flaenoriaeth i Grucywel, ac felly hefyd yr angen i gefnogi bywiogrwydd a hyfywedd ei ganolfan fanwerthu.
- 4.30 Mae Asesiad y Gelli⁴⁵ yn dweud mai'r Gelli Gandryll yw'r ail leoliad mwyaf cynaliadwy i'w ddatblygu yn y Parc Cenedlaethol. Mae'n darparu'r rhan fwyaf o'r gwasanaethau sy'n ofynnol er mwyn i'r dref fod yn hunangynhaliol ac mae hefyd yn gallu gwasanaethu fel canolfan

⁴⁵ Adroddiad Rhan Un 'Asesiad y Gelli' (Mai 2009)

wasanaeth allweddol ar gyfer aneddiadau anghysbell llai. Mae materion a nodwyd i'r Cynllun Datblygu Lleol fynd i'r afael â hwy yn cynnwys sicrhau bod datblygu yn y dyfodol yn cynnal a chryfhau rôl strategol bwysig y Gelli Gandryll. Mae prisiau tai yn uchel ac mae llawer o bobl yn berchen ar ail gartrefi/cartrefi gwyliau. Mae'r Cynllun yn ceisio sicrhau bod ystod o fathau o dai ac opsiynau deiliadaeth yn cael eu darparu.

- 4.31 Talgarth yw'r trydydd anheddiad mwyaf ac mae'n un o'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer twf gan ei fod yn gallu darparu ar gyfer ystod dda o anghenion dydd i ddydd ei breswylwyr yn y dref ei hun⁴⁶. Er hynny, mae wedi gweld dirywiad sylweddol ac mae ganddo lefel uwch o amddifadedd na gweddill ardal Powys yn y Parc Cenedlaethol. Mae'r Cynllun yn ceisio cymryd camau pendant i alluogi datblygu sy'n cyfrannu at fywiogrwydd cymunedol ac i ganolbwyntio ar ddarparu cyflogaeth mewn ffyrdd arloesol.
- 4.32 Yn y Mynegai Cynaliadwyedd, rhoddwyd sgôr is i Bontsenni fel lleoliad cynaliadwy na'r Aneddiadau Allweddol eraill. Mae gallu cyfyngedig yr ardal i gynnal datblygiad hefyd yn ffactor a gyfrannodd at bennu ei dynodiad gwreiddiol fel Anheddiad Lefel 4A. Fel yr amlinellwyd uchod, aildosbarthwyd Pontsenni a Defynnog gyda'i gilydd i ffurfio Anheddiad Allweddol (Lefel 2) yn sgil eu swyddogaeth strategol bwysig wrth wasanaethu'r cymunedau gorllewinol amgylchynol a gweithredu fel 'canolfan' yn unol â Chynllun Gofodol Cymru. O ystyried ei leoliad, ei swyddogaeth, ei rôl fwriadedig a lefel arfaethedig datblygu yn yr Anheddiad Allweddol hwn, nid oeddwn o'r farn ei fod yn flaenoriaeth mor uchel ar gyfer nodi tir ychwanegol ar gyfer tai yn fy Nghanfyddiadau Rhagarweiniol.
- 4.33 Mewn ymateb i'r canfyddiadau hyn, mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yn bwriadu dyrannu safleoedd ychwanegol ar gyfer tai, cyflogaeth a datblygiadau defnydd cymysg. Byddai'r Cynllun yn darparu ar gyfer 2,045 o anheddau yn ystod cyfnod y Cynllun. Disgrifir y dyraniadau arfaethedig yn fanylach isod, ond maent yn cynnwys safleoedd ychwanegol ar gyfer tai yn Aneddiadau Allweddol Crucywel, y Gelli Gandryll a Thalgarth, neu'n agos iddynt. Yn ogystal, ni fwriedir dyrannu safleoedd CS136, CS137 a DBR-HOW-K yn sgil fy mhryderon ynglŷn â'r gallu i'w darparu. Cyflwynir newidiadau hefyd i leihau nifer yr anheddau y disgwylir eu darparu yn rhai o'r dynodiadau arfaethedig yn unol â'm canfyddiadau ac fel yr amlinellwyd uchod.
- 4.34 Dangosir y newidiadau ym **MAC-6-4** a **MAC-6-5** ynghyd â newidiadau cyfatebol i dablau yn yr Atodiad ym **MAC-A-1, MAC-A-2** a **MAC-A-3** ac i'r Map Cynigion a'r Mapiau Mewnosod a ddangosir ym **MAC-PM-1, MAC-PM-2, MAC-PM-3, MAC-PM-4, MAC-PM-5, MAC-PM-6, MAC-PM-7, MAC-PM-8, MAC-PM-9, MAC-PM-11, MAC-PM-12, MAC-PM-13, MAC-PM-14, MAC-PM-15, MAC-PM-16, MAC-PM-19** a **MAC-PM-20**.

⁴⁶ Papur Materion Aneddiadau Allweddol: Talgarth (Medi 2009)

- 4.35 Byddai dyrannu safleoedd ychwanegol fel y cynigiwyd yn lleihau dibyniaeth mor uchel ar safleoedd ar hap yn cael eu cyflwyno i'w datblygu (o fwy na 30% o'r ddarpariaeth dai gyfan i oddeutu 21%). Byddai hyn yn lleihau'r ddibyniaeth ar y ffynhonnell ansicr hon o gyflenwad ac yn rhoi mwy o sicrwydd y byddai'r gofyniad tai yn cael ei fodloni. Yn ogystal, byddai mwy o hyblygrwydd a dewis o ran safleoedd a fyddai'n cynorthwyo'r broses ddarparu ac yn rhoi mwy o reolaeth dros y dosbarthiad tai ledled y Parc Cenedlaethol.
- 4.36 Hefyd, byddai mwy o safleoedd yn cael eu dyrannu ar gyfer datblygu tai yn yr Aneddiadau Allweddol yn unol ag amcanion y Cynllun Datblygu Lleol a'r strategaeth ofodol. Fel yr amlinellwyd yn fy Nghanfyddiadau Rhagarweiniol, mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn dibynnu'n bennaf ar gyfraniadau gan dai'r farchnad agored i ddarparu tai fforddiadwy, felly byddai dyraniadau ychwanegol yn yr Aneddiadau Allweddol yn cynyddu'r tai fforddiadwy a ddarperir hefyd (gweler isod).

Dosbarthiad Tai, Darparu a Dyraniadau Safle

- 4.37 Mae nifer o gynrychiolwyr wedi cynnig safleoedd gwahanol i'r rhai a ddyrannwyd yn y Cynllun, yn fwyaf nodedig ar gyfer datblygu tai. Mae'n debygol y bydd sawl ffordd y gall yr Awdurdod fodloni anghenion ei gymuned, a phob un ohonynt yn ddilys. Gallai rhai pobl fod o'r farn nad yw'r dyraniadau yn y Cynllun yn cynnig yr ateb gorau, ond fy nghylch gorchwyl i yw argymhell newidiadau dim ond pan fo'u hangen i wneud y Cynllun yn gadarn. Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol wedi dewis safleoedd ychwanegol y mae'n bwriadu eu dyrannu ac wedi cynnig newidiadau eraill i fynd i'r afael â'r diffyg a amlygwyd (**MAC-6-2, MAC-6-3, MAC-6-4 a MAC-6-5**)⁴⁷. Argymhellir y newidiadau hyn ynghyd â'r newidiadau canlyniadol y mae angen eu gwneud i'r Map Cynigion a'r Atodiadau.
- 4.38 Mae rhai cynrychiolwyr yn honni bod safleoedd eraill yr un mor addas â'r rhai a ddewiswyd, os nad yn fwy addas. Fodd bynnag, cyn belled ag y bo'r safleoedd ychwanegol yn gadarn, ni fyddai'n angenrheidiol nac yn briodol gorfodi dewisiadau eraill nad yw'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yn eu cefnogi. Yn ogystal, yn ôl fy nghasgliadau ynglŷn â chyflenwad a galw, nid oes angen dyrannu mwy o dir ar gyfer tai. Felly, mae fy nghasgliadau wedi pennu pa mor bell y bu angen i mi roi ystyriaeth fanwl i safleoedd eraill i'w dyrannu.
- 4.39 Nid diben archwiliad o gynllun datblygu yw ystyried materion manwl y gellir eu datrys trwy ddyluniad da neu ddarparu seilwaith heb beryglu bywiogrwydd a darpariaeth. Mae Atodiad 2 y Cynllun yn amlygu cyfyngiadau penodol ar ddatblygu a materion i'w hystyried ar gyfer pob safle a ddyrannwyd (fel y'u diweddarwyd ym **MAC-A-4**). Felly, mae'r ystyriaeth a roddir i faterion sy'n ymwneud â safleoedd penodol yn y

⁴⁷ Canfyddiadau Rhagarweiniol yr Arolygydd ar y Ddarpariaeth Tir ar gyfer Tai a Chyflogaeth (Ebrill 2013)

paragraffau canlynol yn gyfyngedig i'r materion hynny sy'n ymwneud â darparu neu sy'n codi materion arwyddocaol eraill ynglŷn â chadernid.

a) *Y Prif Anheddiad Allweddol (Lefel 1)*

- 4.40 Cynigir cyfran fwy o dai yn Aberhonddu, sef y Prif Anheddiad Allweddol, sy'n gyson â'i faint a'i bwysigrwydd yn y Parc Cenedlaethol a'i ddynodiad fel Prif Anheddiad Allweddol yng Nghynllun Gofodol Cymru. O ystyried crynodiad cyfleusterau, gwasanaethau a chyflogaeth, mae'r dosraniad twf tai cyfatebol yn briodol.

Safle Gyferbyn â'r Ysgol Uwchradd, Aberhonddu (CS132)

- 4.41 Y safle defnydd cymysg hwn yw'r dyraniad mwyaf yn y Cynllun, a disgwylir iddo ddarparu 137 o anheddau. O'r rhain, disgwylir i 30 gael eu darparu o fewn 5 mlynedd o fabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol, a disgwylir i'r gweddill gael eu darparu yn ystod gweddill cyfnod y Cynllun. Byddai rhan o'r safle (0.5 hectar) yn cael ei dyrannu ar gyfer cyflogaeth. Mae'r arwyddion presennol yn awgrymu y gallai'r safle hwn gael ei ddatblygu fel a gynlluniwyd. Byddai darpariaeth tai ar safleoedd defnydd cymysg yn cael ei monitro.

Safle i'r Gogledd o Camden Crescent, Aberhonddu (DBR-BR-A)

- 4.42 Fel y nodwyd uchod, disgwylir y gallai 38 o anheddau gael eu darparu ar y safle hwn dros gyfnod y Cynllun Datblygu Lleol yn amodol ar ddylunio gosodiad ffordd priodol a thra'n disgwyl canlyniad y cais am statws Maes Pentref.

Safle i'r Gogledd o Cradoc Close, Aberhonddu (DBR-BR-B)

- 4.43 Disgwylir y bydd 33 o anheddau'n cael eu darparu ar y safle hwn. Mewn ymateb i bryderon a godwyd gan yr Awdurdod Priffyrdd ac eraill ynglŷn â pherchenogaeth tir, cadarnhawyd yn ystod y Gwrandawiadau mai Cyngor Sir Powys, sef tirlfeddianwyr y safle hwn, sy'n berchen ar y llain gyfagos hefyd. Fel y cyfryw, mae'r Awdurdod Priffyrdd yn fodlon bod digon o dir ar gael ar gyfer ffordd fynediad. Er y ceir awgrymiadau bod rhan o'r safle'n cael ei defnyddio at ddibenion hamdden anffurfiol, nid oes llawer i awgrymu y byddai colli'r lle hwn yn creu rhwystr anoresgynnol rhag datblygu.
- 4.44 Mae Dŵr Cymru wedi dweud y bydd angen gwneud gwelliannau i waith trin dŵr gwastraff Aberhonddu cyn datblygu'r safleoedd hyn (er y gallai 30 gael eu cynnal ar safle CS132⁴⁸). Fodd bynnag, ac eithrio'r 30 o anheddau hyn, disgwylir datblygu y tu hwnt i'r 5 mlynedd ar ôl mabwysiadu'r Cynllun. Byddai hyn yn caniatáu amser ar gyfer gwneud y gwelliannau, er y gallai datblygwyr gyfrannu tuag at yr uwchraddio angenrheidiol.

⁴⁸ Datganiad Tir Cyffredin ynghylch y Cyflenwad Tir ar gyfer Tai (Mawrth 2013)

- 4.45 Nid yw dynodiad fel Parc Cenedlaethol yn atal datblygiad newydd, ac nid wyf wedi gweld na darllen unrhyw beth i awgrymu na ellid datblygu'r safleoedd hyn neu safleoedd eraill a ddyrannwyd yn Aberhonddu mewn modd sy'n ystyriol o statws yr ardal ac yn unol â dibenion statudol y Parc Cenedlaethol. Mae ystyriaethau fel yr effaith ar y dirwedd, archaeoleg a henebion yn faterion manwl y gellid mynd i'r afael â hwy yn ystod y cam cais cynllunio.

b) Aneddiadau Allweddol (Lefel 2)

- 4.46 Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn cydnabod y rôl strategol y mae Aneddiadau Allweddol Lefel 2 yn ei chyflawni wrth wasanaethu eu poblogaethau preswyl ac aneddiadau amgylchynol, gan ddarparu cysylltiadau ag ardaloedd gwasanaeth mwy y tu allan i ffin y Parc Cenedlaethol, yn unol â Chynllun Gofodol Cymru. Er y nodwyd mai'r Aneddiadau Allweddol yw'r aneddiadau mwyaf cynaliadwy y tu allan i Aberhonddu, mae cyfyngiadau sylweddol ar faint o ddatblygiad newydd y gallant ei gynnal. Mae'r prif gyfyngiadau'n ymwneud â maint ardaloedd sydd mewn perygl o lifogydd. Ceir cyfyngiadau topograffaidd hefyd, yn enwedig yng Nghrucywel a'r Gelli Gandryll.

Tir yn gyfagos i Llangenny Lane, Crucywel (CS141 a SALT 061)

- 4.47 Dyma un o'r safleoedd ychwanegol a gynigiwyd i'w dyrannu a disgwylir y byddai'n darparu 20 o anheddau yn ystod y 5 mlynedd cyntaf ar ôl mabwysiadu'r Cynllun. Nid oes gan yr Awdurdod Prifffyrdd unrhyw wrthwynebiadau ac mae'r arwyddion presennol yn awgrymu y gall y safle gael ei ddarparu. Byddai'n estyniad rhesymegol i'r dref a gellid mynd i'r afael ag ystyriaethau fel yr effaith weledol ar y dirwedd a lleoliad y dref a'r driniaeth ffin yn ystod y cam cais manwl trwy ddylunio ystyriol sy'n ymateb i gymeriad hanesyddol yr anheddiad.

Tir gyferbyn â The Meadows, y Gelli Gandryll (DBR-HOW-A)

- 4.48 Mae'r safle hwn yn rhan o lain fwy o dir ac fe'i cynigiwyd i ddarparu 20 o anheddau yn y Cynllun a gyflwynwyd. Er mwyn mynd i'r afael â'r diffyg tai a nodwyd yn yr Aneddiadau Allweddol, mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yn bwriadu dyrannu'r safle cyfan i ddarparu oddeutu 62 o anheddau. Disgwylir y byddai'r anheddau hyn yn cael eu darparu o fewn y 5 mlynedd cyntaf ar ôl mabwysiadu'r Cynllun.
- 4.49 I ddechrau, roedd yr Awdurdod Parc Cenedlaethol yn disgwyl y byddai 78 o anheddau'n cael eu darparu (fersiwn 4 MACs), yn seiliedig ar ddarparu oddeutu 30 o anheddau fesul hectar yn unol â Pholisi 41 'Dwysedd Anheddau'. Fodd bynnag, roedd Asesiad Trafnidiaeth yr hyrwyddwr wedi'i seilio ar nifer ddisgwyliedig o 62 o anheddau. Roedd y ffigur hwn hefyd yn ystyried materion fel tirwedd, darparu man agored a hawddfaint i'r cwlffert. Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol wedi lleihau'r nifer ddisgwyliedig o anheddau i'w darparu ar y safle hwn i 62 yn seiliedig ar y dystiolaeth, er y byddai union nifer yr unedau'n amodol ar ystyriaethau dylunio manwl. Byddai'n fwy priodol ystyried y rhain a mynd i'r afael â hwy yn ystod y cam cais cynllunio.

- 4.50 Cynigir y byddai mynediad i'r safle'n cael ei ddarparu yn union oddi ar Gypsy Castle Lane. Ystyriodd yr Asesiad Trafnidiaeth⁴⁹ y traffig presennol ar Gypsy Castle Lane. Yn ogystal, dadansoddodd gapasiti'r mynediad arfaethedig i'r safle o ystyried y traffig ychwanegol y rhagwelwyd y byddai 62 o anheddau yn ei gynhyrchu, yn ogystal â thwf traffig yn y dyfodol. Cynhaliwyd arolygon Cyfrif Traffig Awtomatig, a leolwyd ar ffyrdd dynesu gorllewinol a dwyreiniol Gypsy Castle Lane, am gyfnod o 7 diwrnod. Cyfrifwyd faint o draffig y gallai'r datblygiad ei gynhyrchu gan ddefnyddio'r gronfa ddata 'System Gyfrifiadurol Gwybodaeth am Gyfradd Teithiau'.
- 4.51 Dangosodd yr asesiad y gallai'r safle gynhyrchu uchafswm o 36 o symudiadau dwyffordd gan gerbydau yn ystod y cyfnod brig prysuraf yn y prynhawn. Defnyddiwyd y llifoedd traffig oriau brig a arolygwyd i gynnal dadansoddiad capasiti o gyffordd fynediad arfaethedig y safle er mwyn asesu senario achos gwaethaf a ragamcanwyd o 2013 i 2023. Dangosodd y canlyniadau y byddai'r gyffordd arfaethedig yn gweithredu o fewn capasiti heb lawer o giwio ac oedi yn ystod cyfnodau brig y bore a'r prynhawn hyd at y flwyddyn 2023.
- 4.52 Roedd y datganiad a gyflwynwyd gan yr Awdurdod Priffyrdd⁵⁰ yn mynegi gwrthwynebiadau gan nad oedd lleoliad yr arolygon Cyfrif Traffig Awtomatig yn cofrestru traffig o'r 3 ystad breswyl bresennol i'r dwyrain o'r safle sy'n teithio i gyfeiriad dwyreiniol ar hyd Gypsy Castle Lane tua chanol y dref. Hefyd, mae'r Asesiad Trafnidiaeth yn disgwyl y bydd 80% o'r holl deithiau cerbydau o'r safle yn cael eu hychwanegu at symudiadau Gypsy Castle Lane tua chanol y dref, ond ni chyfeirir at bresenoldeb parcio ar y stryd sy'n culhau'r lôn gerbydau sengl 6m i 4m neu lai lle y caiff ei ffinio gan wal gerrig solet heb unrhyw fargod na strîbed rhwbio i glustogi.
- 4.53 Mewn ymateb, rhoddodd yr hyrwyddwr eglurhad ynglŷn â'r symudiadau traffig rhagamcanol sy'n gysylltiedig â'r dyraniad arfaethedig ar gyfer 62 o dai⁵¹. Mae canlyniadau data'r System Gyfrifiadurol Gwybodaeth am Gyfradd Teithiau o'r Asesiad Trafnidiaeth yn dangos y gellid disgwyl cyfanswm o 34 o deithiau dwyffordd gan gerbydau yn ystod oriau brig y bore yn yr wythnos a 36 o deithiau yn ystod oriau brig y prynhawn yn yr wythnos yn sgil datblygiad preswyl o 62 o anheddau. Byddai hyn yn gyfystyr ag oddeutu un cerbyd bob 2 funud yn seiliedig ar ddosbarthiad oriau brig. Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd wedi cyflwyno unrhyw dystiolaeth dechnegol i wrth-ddweud y canfyddiadau hyn.
- 4.54 Cadarnhawyd bod y rhaniad cyfeiriadol 80 -20% a ragwelwyd yn yr

⁴⁹ Nodyn Technegol TPA mewn perthynas â Gypsy Castle Lane, y Gelli Gandryll (Ionawr 2013)

⁵⁰ Sesiwn 14 y Gwrandawriad, Datganiad Ychwanegol gan Alison Brown, Cyngor Sir Powys

⁵¹ Llythyr at yr Arolygydd gan TPA (Hydref 2013)

Asesiad Trafnidiaeth yn asesiad cadarn o ran teithiau cysylltiedig â'r datblygiad yn mynd i'r dwyrain tua chanol y dref. Fodd bynnag, nid yw'r asesiadau hyn yn caniatáu ar gyfer gostyngiadau. Gellid cymhwyso gostyngiad ar gyfer tai fforddiadwy gan eu bod yn gysylltiedig â chyfraddau teithio is na thai'r farchnad agored. Amcangyfrifir hefyd y gallai gweithredu cynllun teithio leihau nifer y teithiau a gynhrychir gan oddeutu 5 – 15%.

- 4.55 Mae mesurau gostegu traffig ar ffurf rhwystrau ymwithiol blaenoriaethol wedi'u sefydlu gerllaw'r safle ar hyd Gypsy Castle Lane. Cydnabyddir bod llawer o gerbydau'n parcio ar y stryd, ond gwneir hyn yn rhannau mwy llydan y ffordd ac mae'n dal yn bosibl i ddau gar fynd heibio i'w gilydd ar hyd y rhan gulach tua'r Eglwys. Arsylwyd gweithrediad y llwybr o gyffordd arfaethedig y safle tua chanol y dref ar adegau brig, a dywedir ei fod yn gweithredu'n effeithlon gyda digon o gapasiti yn weddill. O ystyried y dystiolaeth sydd heb ei gwrthwynebu'n dechnegol ynglŷn â'r lefelau isel presennol o draffig ar Gypsy Castle Lane a'r lefelau isel o deithiau y disgwylir i'r dyraniad arfaethedig eu cynhyrchu, mae'n ymddangos y gallai'r rhwydwaith priffyrdd presennol gynnal y traffig ychwanegol heb effaith andwyol ar ddiogelwch priffyrdd.
- 4.56 Fodd bynnag, mae TPA yn cadarnhau y byddai Archwiliad Diogelwch Ffyrdd annibynnol yn cael ei ddarparu fel rhan o unrhyw gais cynllunio yn y dyfodol a fyddai'n ffurfio'r sail ar gyfer unrhyw welliannau priodol ac angenrheidiol i'r rhwydwaith priffyrdd/cerddwyr/beicio lleol. O ran unrhyw faterion penodol yn ymwneud â dyluniad y gyffordd, cynllun y safle, gweithredu cynllun teithio, mesurau rheoli traffig yn ystod Gŵyl y Gelli neu waith priffyrdd i liniaru unrhyw effaith ar y rhwydwaith trafndiaeth ehangach, byddai'n fwy priodol ystyried y rhain fel rhan o unrhyw gais cynllunio yn y dyfodol.
- 4.57 Mae'r safle mewn lleoliad cynaliadwy a darperir llwybrau troed i gerddwyr i'r dwyrain ar hyd Gypsy Castle Lane a The Meadows. Gellir ei gyrraedd trwy drafndiaeth gyhoeddus a cheir arosfannau bysiau ar hyd Heol Aberhonddu i'r de o'r safle. Gallai cerddwyr a beicwyr gyrraedd y safle o Gypsy Castle Lane ac mae'r Asesiad Trafnidiaeth yn dweud y gellid darparu pwyntiau mynediad eilaidd ar gyfer cerddwyr a beicwyr trwy'r llwybrau troed cyhoeddus presennol ar ffiniau gorllewinol a dwyreiniol y safle. Mae'r arolygon yn dangos bod cyflymder cerbydau a lefelau traffig yn isel, a fyddai'n hybu beicio.
- 4.58 Mae Dŵr Cymru o'r farn na fyddai unrhyw gyfyngiadau anoresgynnol rhag datblygu o ran dŵr, dŵr gwastraff neu garthffosiaeth, ac mae'r arwyddion presennol yn awgrymu y gellir darparu'r safle.

Tir yn cyffinio Brecon Pharmaceuticals, y Gelli Gandryll (SALT 059)

- 4.59 Dyma un o'r safleoedd ychwanegol a gynigiwyd i'w dyrannu, a disgwylir y byddai'n darparu 5 annedd o fewn y 5 mlynedd cyntaf ar ôl mabwysiadu'r Cynllun. Nid oes unrhyw wrthwynebiadau technegol o ran priffyrdd i ddyrannu'r safle, ac mae'r arwyddion presennol yn awgrymu y gellir darparu'r safle.

Estyniad i safle T9, Talgarth (SALT 037, 048 a 055)

- 4.60 Cynigir y safle hwn ar gyfer datblygiad defnydd cymysg a disgwylir y byddai'n darparu 15 annedd o fewn y 5 mlynedd cyntaf ar ôl mabwysiadu'r Cynllun. Mae'n un o'r safleoedd ychwanegol a gynigiwyd i'w dyrannu a byddai'n cynnwys tai ac oddeutu 1.56 hectar ar gyfer datblygu ysgol gynradd newydd. Mae Dŵr Cymru yn dweud y byddai angen gwneud gwelliannau i waith trin dŵr gwastraff Talgarth ac, ar hyn o bryd, disgwylir i'r gwaith hwn gael ei gwblhau erbyn 31 Mawrth 2015. Nid yw'r Awdurdod Prifffyrdd wedi cyflwyno unrhyw wrthwynebiadau i'r dyraniad, a gellid mynd i'r afael ag ystyriaethau dylunio manwl yn ystod y cam cais cynllunio. Mae'r arwyddion presennol yn awgrymu y gallai'r safle gael ei ddarparu.

Tir ar Fferm y Castell, Pontsenni (SALT 002 a 092)

- 4.61 Cynigiwyd y safle i'w ddyrannu ar gyfer tai yn y Cynllun Datblygu Lleol a gyflwynwyd. Erbyn adeg y Gwrandawiadau, cadarnhawyd bod caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer datblygiad preswyl wedi'i roi ar gyfer y safle hwn. Fel yr esboniais yn y Gwrandawriad, gallai gwaith datblygu fynd rhagddo felly heb ystyried y dyraniad arfaethedig. Ni chyfeiriwyd at nifer yr anheddau yn y cais amlinellol. Nodwyd ffigur o 42 uned ar gyfer y safle hwn yn y Datganiad Tir Cyffredin⁵² fel ymrwymiad yn y Cynllun, yn seiliedig ar gyfradd ddarparu o 30 annedd fesul hectar yn unol â Pholisi 41 'Dwysedd Anheddau'. Byddai union nifer yr unedau a ddarperir yn destun ystyriaethau dylunio manwl. Byddai'n fwy priodol ystyried y rhain fel rhan o'r cais materion a gadwyd yn ôl sydd wedi'i gyflwyno bellach i'r Awdurdod Parc Cenedlaethol.

c) Aneddiadau Lefel 3

- 4.62 Nodwyd bod Aneddiadau Lefel 3 yn gallu cynnal datblygiad ar raddfa briodol gyda phwyslais ar alluogi datblygiadau preswyl, cyfleoedd cyflogaeth ar raddfa fach a chyfleusterau cymunedol a fyddai'n cefnogi'r ardal. O ganlyniad i gyfyngiadau ffisegol ac amgylcheddol yn yr Aneddiadau Allweddol, mae cyfran uwch o ddatblygu wedi'i rhaeadru i'r haen aneddiadau nesaf nag y gellid bod wedi disgwyl. Fodd bynnag, mae hyn yn gyson â'r patrwm cyffredinol o aneddiadau gwasgareddig, ac mae'r aneddiadau wedi'u nodi fel lleoliadau cynaliadwy sydd â digon o gapasiti i gynnal twf yn y dyfodol. Er nad oedd yr asesiad aneddiadau wedi enwi Crai a Phennorth yn lleoliadau cynaliadwy ar gyfer twf, fel yr amlinellwyd uchod, byddai'r dyraniadau arfaethedig yn darparu datblygiad ar raddfa fach i alluogi lefel o dwf a gynlluniwyd i gefnogi bywiogrwydd cymunedol.
- 4.63 Fel y nodwyd, byddai'r newidiadau arfaethedig yn gostwng canran y ddarpariaeth dai gyffredinol mewn Aneddiadau Lefel 3 (o oddeutu 35% i 22%). Rwyf yn fodlon bod y dystiolaeth yn dangos y cynhaliwyd asesiad rhesymegol yn seiliedig ar y ddarpariaeth trafndiaeth

⁵² Datganiad Tir Cyffredin ynghylch y Cyflenwad Tir ar gyfer Tai (Mawrth 2013)

gyhoeddus a'r gwasanaethau lleol sydd ar gael, ynghyd ag asesiad o gapasiti amgylcheddol aneddiadau i gynnal mwy o dwf. Mae hyn wedi dylanwadu ar raddfa a dosbarthiad arfaethedig datblygiad. Bydd twf ym mhob haen aneddiadau yn cael ei fonitro'n flynyddol er mwyn sicrhau nad yw unrhyw anheddiad yn tyfu mwy na'i dwf disgwylidig a bod dosbarthiad tai newydd yn cyd-fynd â'r strategaeth.

Tir ar Fferm Maesmawr, Tal-y-bont ar Wysg (CS127)

- 4.64 Cynigir y safle i'w ddyrannu ar gyfer 57 o anheddau. Disgwylir i'r rhain gael eu darparu y tu hwnt i'r 5 mlynedd cyntaf ar ôl mabwysiadu'r Cynllun. Yn ôl Dŵr Cymru, capasiti cyfyngedig sydd gan Dal-y-bont ar Wysg a dim ond 20 o anheddau newydd y gellid eu cynnal, er y gallai datblygwyr gyfrannu tuag at y gwelliannau angenrheidiol i'r system garthffosiaeth. Mae'r arwyddion presennol yn awgrymu y gallai'r safle gael ei ddarparu. Gellid mynd i'r afael ag ystyriaethau fel yr effaith ar y dirwedd ac archaeoleg, gwelliannau i'r gyffordd a halogiad yn ystod y cam cais manwl.

Tir yn Nhŷ Clyd, Gofilon (CS39/69/70/88/89/99)

- 4.65 Cynigir 93 o anheddau ar y safle hwn y disgwylir iddynt gael eu darparu y tu hwnt i'r 5 mlynedd cyntaf ar ôl mabwysiadu'r Cynllun. Yn ôl Dŵr Cymru, mae gwaith trin dŵr gwastraff Aberbaiden wedi'i orlwytho'n hydrolig ac mae angen gwneud gwelliannau er mwyn cynnal y twf arfaethedig a amlygwyd yn y Cynllun. Mae Dŵr Cymru'n dweud y byddai'r uwchraddio'n ddrud, er y gallai datblygwyr gyfrannu at y gwaith angenrheidiol. Mae'r Awdurdod Priffyrdd yn dweud bod modd cael mynediad i'r safle. Gallai materion manwl fel gwelliannau priffyrdd/ymestyn mesurau gostegu traffig gael eu hystyried yn ystod y cam cais cynllunio. Mae'r arwyddion presennol yn awgrymu y gallai'r safle gael ei ddarparu.

ch) Aneddiadau Twf Cyfyngedig Lefel 4

- 4.66 Mewn Aneddiadau Lefel 4, caniateir datblygu yn y dyfodol ar gyfer tai fforddiadwy neu lle y ceir tystiolaeth i gefnogi'r ffaith ei fod ar gyfer rhyw angen dilys arall yn yr ardal yn unol â pholisi cynllunio lleol. Yn unol â'r strategaeth, nid oes unrhyw safleoedd wedi'u cynnig i'w dyrannu mewn Aneddiadau Lefel 4. Byddai'r cyfraniad 4% at y cyflenwad tai a ddisgwylir yn yr aneddiadau hyn yn cynnwys anheddau sydd naill ai wedi'u cwblhau, wedi'u hymrwymo neu'n cael eu hadeiladu.

d) Safleoedd Tir Llwyd a Ddyrannwyd

- 4.67 Mae'r cyfraniad disgwylidig at y cyflenwad tai o'r tu allan i'r aneddiadau yn cynrychioli oddeutu 10% o'r cyfanswm, y darperir 8% ohono ar ddau safle mawr a ddatblygwyd yn flaenorol. Felly, mae nifer yr anheddau a gynigir i'w dyrannu yng nghefn gwlad agored wedi codi o ganlyniad i ddyrannu'r safleoedd ychwanegol hyn. Fodd bynnag, cyfraniad bach ydyw o hyd tuag at y ddarpariaeth gyffredinol. Mae hyn

yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru sy'n dweud y dylai'r rhan fwyaf o ddatblygiadau newydd mewn ardaloedd gwledig gael eu lleoli yn yr aneddiadau hynny y gellir eu cyrraedd yn gymharol rwydd heb ddefnyddio car o gymharu â'r ardal wledig yn ei chyfanrwydd⁵³.

- 4.68 Y ddau safle a ddatblygwyd yn flaenorol a gynigiwyd i'w dyrannu yw hen Wersyll y Fyddin yng Nghwrt-y-Gollen, Glangrwyney a hen Ysbyty Canolbarth Cymru, Talgarth. Fe'u dyrennir ar gyfer datblygiad defnydd cymysg, gan gynnwys defnydd preswyl a chyflogaeth. Er bod y safleoedd hyn mewn cefn gwlad agored, maent yn agos i Aneddiadau Allweddol. Yr anheddiad agosaf i safle Cwrt-y-Gollen yw anheddiad Lefel 4 Glangrwyney y nodir ei fod yn lleoliad cynaliadwy ar gyfer twf⁵⁴. Mae hefyd wedi'i leoli oddeutu 2 km i'r dwyrain o ganol tref Crucywel. Mae Cynllun Gofodol Cymru yn cyfeirio at Grucywel fel enghraifft o anheddiad sydd â chysylltiadau agos iawn ag aneddiadau cyfagos i'r de. Mae safle Ysbyty Canolbarth Cymru wedi'i leoli y tu allan i ffin anheddiad Talgarth ond o fewn oddeutu 1 km o ganol y dref.
- 4.69 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn rhoi blaenoriaeth i aildddefnyddio tir ac adeiladau a ddatblygwyd yn flaenorol, gan osgoi datblygu ar safleoedd maes glas lle bynnag y bo'n bosibl. Mae'n dweud y gallai llawer o safleoedd a ddatblygwyd yn flaenorol mewn ardaloedd adeiledig gael eu hystyried yn addas ar gyfer datblygu oherwydd y byddai eu haildddefnyddio yn hybu amcanion cynaliadwyedd. Mae hyn yn cynnwys safleoedd o fewn ac o amgylch aneddiadau presennol lle y ceir tir, eiddo masnachol neu dai sy'n wag neu heb eu defnyddio digon. Mae Polisi Cynllunio Cymru hefyd yn cydnabod bod y cyfleoedd ar gyfer lleihau'r defnydd o geir a chynyddu'r defnydd o drafnidiaeth gyhoeddus, cerdded a beicio yn fwy cyfyngedig yn y rhan fwyaf o ardaloedd gwledig. Mae hefyd yn ystyried datblygu safleoedd ar gyfer cyflogaeth mewn lleoliadau gwledig ar gyrion aneddiadau⁵⁵.
- 4.70 Gan ystyried dibenion statudol y Parc Cenedlaethol, mae'n ddealladwy bod cyfleoedd cyffredinol ar gyfer tai'r farchnad agored yn fwy cyfyngedig, yn enwedig o ystyried natur wasgaredig aneddiadau a'r cyfyngiadau amgylcheddol a nodwyd, yn arbennig yn yr Aneddiadau Allweddol. Felly, mae'n rhesymol ystyried safleoedd a ddatblygwyd yn flaenorol y tu allan i'r Aneddiadau Allweddol er mwyn osgoi dyrannu safleoedd maes glas ychwanegol. Dyrannwyd y safleoedd i'w datblygu yn y Cynllun Datblygu Unedol a gymeradwywyd⁵⁶. Yn ogystal, yn absenoldeb cynigion cadarnhaol i fynd i'r afael â graddau a chymhlethdod ailddatblygu'r safleoedd hyn, maent yn debygol o ddirywio ymhellach, a fyddai'n gwaethygu'r effaith weledol andwyol ar yr ardal amgylchynol a nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol.

⁵³ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 4.7.7

⁵⁴ Canlyniadau Manwl y Matrics Asesu Aneddiadau yn y Gwaith Ychwanegol y cytunwyd arno yn y Cyfarfod Archwiliol (Awst 2012)

⁵⁵ Polisi Cynllunio Cymru, paragraffau 4.4.3, 4.9.2, 7.3.2 a 9.2.9

⁵⁶ Cymeradwywyd y Cynllun Datblygu Unedol at ddibenion rheoli datblygu ond ni chafodd ei fabwysiadu'n ffurfiol

- 4.71 Yn ôl Polisi Cynllunio Cymru, er mwyn i safleoedd a ddatblygwyd yn flaenorol gael eu hailddefnyddio, bydd angen i awdurdodau lleol a rhanddeiliaid eraill fod yn fwy rhagweithiol. Dylai awdurdodau lleol weithio gyda thirfeddianwyr i sicrhau bod safleoedd addas yn cael eu cyflwyno i'w datblygu ac i sicrhau dull cydlynol o adnewyddu⁵⁷. Mae'r Cynllun yn mynnu bod briffiau datblygu'n cael eu cynhyrchu ar gyfer safleoedd defnydd cymysg yn y Prif Anheddiad a'r Aneddiadau Allweddol. Fodd bynnag, mae'r safleoedd hyn y tu allan i'r aneddiadau. Byddai'n briodol mynnu bod briffiau datblygu'n sicrhau bod y safleoedd mawr hyn a ddatblygwyd yn flaenorol yn cael eu datblygu'n gydlynol yng nghyd-destun Parc Cenedlaethol. Byddai'r newidiadau arfaethedig i Bolisi SP12 'Lles Economaidd' a'r testun ategol (**MAC-7-1 a MAC-7-11**) yn egluro y byddai angen briffiau datblygu.
- 4.72 Ystyrir bod y dyraniadau ychwanegol hyn mewn cefn gwlad agored yn angenrheidiol yn sgil yr angen a nodwyd am dai'r farchnad agored, tai fforddiadwy a datblygu ar gyfer cyflogaeth (a esbonnir yn yr adran Lles Economaidd isod), a chan ystyried amcanion y Cynllun Datblygu Lleol o ran meithrin cymunedau cynaliadwy yn ogystal ag amcanion ehangach y polisi cynllunio i leihau cymaint â phosibl ar gymryd tir ac osgoi datblygu meysydd glas.
- Hen Wersyll y Fyddin yng Nghwrt-y-Gollen, Glangrwyney (CS66 a SALT 050)*
- 4.73 Disgwylir i'r safle defnydd cymysg gynnig 70 o anheddau a fyddai'n cael eu darparu yn ystod y 5 mlynedd cyntaf ar ôl mabwysiadu'r Cynllun. Mae'r safle hefyd wedi'i ddyrannu ar gyfer defnydd cyflogaeth (1.4 hectar), cyfleusterau cymunedol a man agored. Mae Cynllun Gofodol Cymru yn cydnabod bod Ardal Canolbarth Cymru yn gorgyffwrdd yn sylweddol ag ardaloedd eraill. Crybwyllir bod gan Grucywel gysylltiad agos iawn ag aneddiadau cyffiniol i'r de. Mae'r safle mewn lleoliad da o ran y Fenni (tua 4 milltir), y nodir ei bod yn Brif Anheddiad Allweddol yng Nghynllun Gofodol Cymru, ac mae llwybr bysiau'n cysylltu'r safle â'r Fenni, Aberhonddu a Chrucywel.
- 4.74 Yn amodol ar drefniadau priodol ar gyfer troi i mewn i'r safle o gefnffordd yr A40 a chyn belled ag y bo cynllun y datblygiad yn bodloni'r safonau priffyrdd mabwysiadwy priodol, nid yw'r Awdurdod Priffyrdd yn gwrthwynebu dyrannu'r safle hwn. Mae rhan o'r safle mewn perygl o lifogydd, ond nid oes unrhyw ddatblygiad wedi'i gynllunio ar y rhan hon o'r safle ac nid oes unrhyw wrthwynebiad gan Gyfoeth Naturiol Cymru o ran llifogydd.
- 4.75 Mae Dŵr Cymru yn dweud bod modd mynd i'r afael â materion yn ymwneud â'r cyflenwad dŵr a charthffosiaeth. Gallai fod angen uwchraddio gwaith trin dŵr gwastraff Crucywel a byddai angen i hyn gael ei wneud gan Dŵr Cymru neu trwy gyfraniadau gan y datblygwr.

⁵⁷ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 4.9.3

Byddai'n fwy priodol ystyried y materion hyn ac ystyriaethau eraill fel cynllun ffyrdd mewnol, yr effaith ar y dirwedd a choed gwarchodedig, archaeoleg ac ecoleg, yn ystod y cam cais cynllunio. Mae'r arwyddion presennol yn awgrymu y gallai'r safle hwn gael ei ddarparu. Mae cais cynllunio amlinellol ar gyfer datblygu'r safle hwn wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Parc Cenedlaethol.

Hen Ysbyty Canolbarth Cymru, Talgarth (CS111, SALT 032, 036, 047 a 062)

- 4.76 Disgwylir i'r safle defnydd cymysg ddarparu 93 o anheddau, 3,500 metr sgwâr o ddefnydd cyflogaeth a/neu feddygol yn ogystal â defnydd cymunedol yn ystod cyfnod y Cynllun. Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio cefnogi cynigion sy'n cyfrannu at adfywio Talgarth yn ehangach. Nid yw'r safle mewn ardal wledig anghysbell. Mae o fewn pellter cerdded a beicio (tua 1 cilomedr) o ganol y dref lle y ceir ystod dda o wasanaethau a chyfleusterau, ac mae gwasanaethau bws rheolaidd yn mynd i Henffordd a chanol trefi eraill. Dangosodd Asesiad Trafnidiaeth⁵⁸ hyrwyddwr y safle fod y safle 10 i 15 munud o bellter cerdded o ganol y dref, ac mae hyn yn cyd-fynd â'm hasesiad fy hun.
- 4.77 Roedd yr Asesiad Trafnidiaeth yn cydnabod y gallai'r dopograffeg leol atal rhai pobl rhag beicio i'r safle neu oddi yno, gan fod graddiant rhai rhannau o'r llwybr yn fwy na 5%. Fodd bynnag, yn gyffredinol, mae'r graddiant cyfartalog yn llai na 5% a byddai'n bosibl hybu beicio rhwng y safle a'r dref. Ffurfiodd yr Asesiad Trafnidiaeth ran o gais cynllunio blaenorol a wrthodwyd am nifer uwch o anheddau nag y disgwylir eu darparu yn y Cynllun, ynghyd â chynigion eraill gan gynnwys cartref gofal. Daeth i'r casgliad y byddai ailddatblygu'r safle'n cynhyrchu llai o deithiau ac yn cael llai o effaith ar y rhwydwaith ffyrdd lleol na'r defnydd ysbyty blaenorol. Hefyd, ni fyddai'n cael effaith andwyol ar effeithlonrwydd neu ddiogelwch y rhwydwaith priffyrdd.
- 4.78 Mae'r Awdurdod Priffyrdd yn dweud y byddai unrhyw ailddatblygiad yn cael ei ystyried yn gadarnhaol pe na byddai'r llysoedd traffig a gynhyrchir yn fwy na'r rhai a oedd yn gysylltiedig â defnydd blaenorol y safle. Mae'r Awdurdod o'r farn y byddai graddfa'r datblygiad a gynigir trwy ddyrannu'r safle ar gyfer 93 o anheddau a defnydd cyflogaeth yn lleihau'r traffig a gynhyrchir o gymharu â'r cais cynllunio blaenorol, ac nid oes ganddo unrhyw wrthwynebiad. Rwyf wedi ystyried sylwadau sy'n honni y byddai ffigur is o 57 o unedau, yn seiliedig ar gynnal y rhan fwyaf o'r adeiladau gwreiddiol, yn fwy priodol. Fodd bynnag, ni chyflwynwyd unrhyw arolygon adeileddol na thystiolaeth gadarn i mi i ddangos sut y daethpwyd i'r ffigur hwnnw a pha un a fyddai cynllun o'r fath yn ddichonadwy.
- 4.79 Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yn fodlon bod modd cynnal hyd at 93 o anheddau ar y safle. Yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynwyd i mi, ni welaf unrhyw gyfyngiadau ffisegol rhag darparu'r nifer hwn, ac

⁵⁸ Hen Safle'r Ysbyty, Asesiad Trafnidiaeth (Chwefror 2012)

ystyriaeth fod 93 o anheddau'n nifer priodol i'w cynnwys yn y Cynllun. Fodd bynnag, byddai union nifer yr unedau a ddarperir yn amodol ar ystyriaethau dylunio manwl, a byddai'n fwy priodol ystyried a mynd i'r afael â'r rhain yn ystod y cam cais cynllunio.

- 4.80 Mae Dŵr Cymru yn dweud y byddai angen mynd i'r afael â materion yn ymwneud â'r cyflenwad dŵr a charthffosiaeth. Byddai angen gwneud gwelliannau i waith trin dŵr gwastraff Talgarth a disgwylir i'r gwaith hwn gael ei gwblhau erbyn 31 Mawrth 2015. Byddai'n fwy priodol ystyried y materion hyn a materion eraill fel cynllun y safle, yr effaith ar y dirwedd, halogiad ac ecoleg, yn ystod y cam cais cynllunio. Mae'r arwyddion presennol yn awgrymu y gallai'r safle gael ei ddarparu.

Hyblygrwydd

- 4.81 Mae llawer o ffactorau'n gallu effeithio ar ddatblygu tir. Yn ddelfrydol, dylai fod rhywfaint o hyblygrwydd er mwyn darparu ar gyfer amgylchiadau annisgwyl ac i ymdrin â sefyllfaoedd lle nad yw safleoedd a restrwyd yn y Cynllun Datblygu Lleol yn cael eu cyflwyno i'w datblygu. Mae prawf cadernid CE4 yn mynnu bod Cynlluniau Datblygu Lleol yn ddigon hyblyg i'w galluogi i ymdopi ag amgylchiadau sy'n newid. Er ei fod yn mynd i'r afael â pholisïau a fwriadwyd i gyflwyno datblygiad fesul cam, mae Polisi Cynllunio Cymru⁵⁹ yn mynnu bod Cynlluniau Datblygu Lleol yn hyblyg, yn enwedig pan nad yw datblygiad safleoedd sydd heb eu nodi (safleoedd ar hap) yn cyflawni'r rhagdybiaethau'r Cynllun.
- 4.82 Mae cynllunio ar gyfer mwy na'r nifer lleiaf o dai sy'n ofynnol yn darparu diogelwch pe na byddai'r safleoedd ar hap hyn yn cael eu cyflwyno i'w datblygu ar y gyfradd a ddisgwyliwyd, a byddai'n sicrhau bod y Cynllun yn ddigon hyblyg. Byddai cynllun wrth gefn hefyd yn darparu diogelwch rhag problemau annisgwyl sy'n effeithio ar ddarparu safleoedd sydd heb eu dyrannu. Derbyniwyd yn gyffredinol y byddai cynllun wrth gefn 10% fel arfer yn darparu'r lefel ofynnol o hyblygrwydd, ond fe allai mwy neu lai fod yn dderbyniol yn dibynnu ar amgylchiadau pob achos.
- 4.83 Byddai gostyngiad yn nifer disgwyledig yr anheddau y gellir eu darparu ar rai safleoedd a ddyrannwyd a gostyngiad yn y cyfraniad arfaethedig o safleoedd ar hap bach, fel yr amlinellwyd uchod, yn lleihau'r ystyriaeth hyblygrwydd o 10.5%⁶⁰. Fodd bynnag, mae'r ystyriaeth hyblygrwydd hon wedi newid trwy gydol yr archwiliad, ac yn sesiynau'r Gwrandawriad cydnabu'r Awdurdod Parc Cenedlaethol fod yr ystyriaeth wedi codi yn sgil y broses yn hytrach na chael ei chynllunio a'i chyfiawnhau.
- 4.84 Byddai'r newidiadau arfaethedig yn arwain at ystyriaeth hyblygrwydd

⁵⁹ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 2.5.2

⁶⁰ Datganiad Tir Cyffredin ynghylch y Cyflenwad Tir ar gyfer Tai (Mawrth 2013)

o oddeutu 3% (a ddangosir ym **MAC-A-1a**). Er bod hyn yn llai na'r 10% yr ystyrir ei fod yn angenrheidiol fel arfer i ddarparu'r lefel ofynnol o hyblygrwydd, mae'n rhaid i'r posibilrwydd y gallai'r safleoedd yn y Cynllun fethu â darparu fel y disgwyliwyd gael ei gydbwysu yn erbyn effaith dyrannu tir ychwanegol yn nhirwedd sensitif y Parc Cenedlaethol.

- 4.85 Byddai'r dyraniadau ychwanegol yn lleihau'r ddibyniaeth ar dir yn cael ei gyflwyno i'w ddatblygu trwy safleoedd ar hap. Nid oes gan y Cynllun bolisi cyflwyno cam wrth gam, sy'n golygu y gall safleoedd a ddyrannwyd gael eu cyflwyno i'w datblygu ar unrhyw adeg. Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol hefyd wedi lleihau nifer yr anheddau y disgwylir iddynt gael eu cyflwyno i'w datblygu ar rai safleoedd i lefel fwy realistig, yn unol â'm Canfyddiadau Rhagarweiniol.
- 4.86 Bydd digon o dir yn cael ei ddyrannu i sicrhau bod 1,990 o gartrefi'n cael eu darparu yn ystod cyfnod y Cynllun, cyflenwad tai 5 mlynedd a rhywfaint o hyblygrwydd yn achos llithriant fel bod modd i'r diwydiant tai ddarparu digon o gartrefi i fodloni'r gofyniad a nodwyd. Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol wedi dangos y gellir darparu'r dyraniadau ychwanegol a cheir mwy o hyder, yn fy marn i, y gall y Cynllun ddarparu nifer y tai sydd eu hangen.
- 4.87 Byddai'r Fframwaith Monitro yn darparu modd o fonitro'n rheolaidd cyfradd y safleoedd bach a'r safleoedd ar hap sy'n cael eu cyflwyno i'w datblygu. Byddai hefyd yn dangos pan na fyddai safleoedd yn cael eu cyflwyno i'w datblygu ac yn darparu anheddau fel y disgwyliwyd, a fyddai'n sbarduno adolygiad o'r Cynllun. Felly, rwyf yn fodlon y byddai'r Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd yn ddigon hyblyg.

Casgliad

- 4.88 Yn amodol ar y newidiadau y cyfeiriwyd atynt, mae'r Cynllun yn gwneud darpariaeth foddhaol ar gyfer darparu tai mewn modd sy'n gyson â'r strategaeth ddatblygu ac sy'n briodol i gapasiti amgylcheddol y Parc Cenedlaethol. Felly, mae'r Cynllun yn gadarn o ran ei ddarpariaethau tai cyffredinol, ac rwyf yn dod i'r casgliad bod y Cynllun yn gadarn heb gynnwys unrhyw un o'r safleoedd eraill a awgrymwyd gan gynrychiolwyr. O ganlyniad, nid oes angen i mi ystyried y safleoedd hyn ymhellach.

Argymhelliad

- 4.89 Mae'r newidiadau canlynol yn ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn:

MAC-6-2, MAC-6-3, MAC-6-4, MAC-6-5, MAC-7-1, MAC-7-11, MAC-A-1a, MAC-A-1, MAC-A-2, MAC-A-3, MAC-A-4, MAC-PM-1, MAC-PM-2, MAC-PM-3, MAC-PM-4, MAC-PM-5, MAC-PM-6, MAC-PM-7, MAC-PM-8, MAC-PM-9, MAC-PM-11, MAC-PM-12, MAC-PM-13, MAC-PM-14, MAC-PM-15, MAC-PM-16, MAC-PM-19, MAC-PM-20

5 Darpariaeth Tai Fforddiadwy

Yr Angen am Dai Fforddiadwy

- 5.1 Mae'r prinder tai fforddiadwy sydd ar gael i'w rhentu neu eu prynu yn achos pryder mawr i gymunedau yn y Parc Cenedlaethol. Gwaethygir anawsterau o ran cael mynediad at y farchnad dai gan y ganran arwyddocaol o ail gartrefi a chartrefi gwyliau. Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn cydnabod bod yr Awdurdod Parc Cenedlaethol yn gyfrifol am ddatblygu, gweithredu a monitro polisiau i alluogi darparu tai fforddiadwy yn y Parc Cenedlaethol. Fodd bynnag, nid Awdurdod Tai yw'r Awdurdod Parc Cenedlaethol, ac mae'n dibynnu ar ddata a ddarperir gan y 9 Awdurdod Unedol cyfansoddol. Mae gan bob un o'r rhain wahanol ffynonellau tystiolaeth sy'n defnyddio methodoleg a dyddiadau sylfaen amrywiol sy'n ymdrin ag ardaloedd a allai ystyried ffin y Parc Cenedlaethol neu beidio. Mae hyn hefyd yn wir am yr Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol⁶¹.
- 5.2 Ac eithrio'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar gyfer Powys, nid oes unrhyw ffigurau sy'n dangos yr angen am dai fforddiadwy yn ardal y Parc Cenedlaethol o safbwynt unrhyw un o'r Awdurdodau Unedol. Fel y cyfryw, dadansoddodd y Parc Cenedlaethol y data mwyaf dibynadwy ar gyfer un o'r ardaloedd unedol eraill a'i fesur gan ddefnyddio methodoleg arall. Gweithiodd gyda'r Swyddogion Galluogi Tai Gwledig ac Awdurdodau Unedol cyfansoddol i gytuno ar yr angen am dai ar gyfer cyfnod y Cynllun. O ganlyniad i hyn, ac mewn ymateb i sylwadau a dderbyniwyd ar y Cynllun Datblygu Lleol wedi'i adneuo, diwygiwyd y ffigur tai fforddiadwy fel y'i hamlinellwyd yn y sylfaen dystiolaeth⁶². Yr angen canlyniadol a nodwyd am dai fforddiadwy yn y Parc Cenedlaethol yn ystod cyfnod y Cynllun yw ar gyfer 1,248 o anheddau. Nid oes unrhyw heriau o bwys i'r ffigur hwn ac ystyrir bod dull yr Awdurdod Parc Cenedlaethol o asesu'r angen am dai fforddiadwy yn ddigon cadarn.
- 5.3 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cyngori y dylai datblygiadau newydd gynnwys cymysgedd a chydbwysedd rhesymol o dai o ran math a maint, a'i bod yn bwysig bod awdurdodau'n gwerthfawrogi'r galw am wahanol fathau o dai (h.y. tai canolradd a thai cymdeithasol ar rent) o ran y cyflenwad fel bod ganddynt wybodaeth dda ar gyfer trafod y cymysgedd priodol o anheddau sydd eu hangen⁶³. Byddai'r newidiadau arfaethedig (**MAC-6-8**) i adran tai fforddiadwy'r Cynllun yn rhoi eglurder ychwanegol y byddai cymysgedd a deiliadaeth y cynlluniau sydd i'w darparu yn gymesur â'r anghenion a nodwyd yn yr ardal. Byddai hefyd yn cadarnhau y byddai cynlluniau amhenodol eu deiliadaeth yn cael eu hybu i hwyluso hyblygrwydd rhwng deiliadaethau perchen-

⁶¹ Papur Materion Tai Fforddiadwy (Tachwedd 2010)

⁶² Atodiad 2 y Papur Materion Tai Fforddiadwy: Cyfrifiad wedi'i Ddiweddarau o'r Angen am Dai Fforddiadwy (Ebrill 2011)

⁶³ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 9.2.15

feddiannaeth a rhentu.

Darpariaeth Tai Fforddiadwy

- 5.4 Byddai darparu anheddau fforddiadwy ychwanegol fel rhan o ofyniad tai mwy yn fudd pendant a fyddai'n cyfrannu at fodloni'r angen uchel a nodwyd am anheddau fforddiadwy. Mae Polisi SP6 'Tai Fforddiadwy' a'r testun ategol wedi'u diwygio i adlewyrchu'r ffaith y bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn darparu ar gyfer 475 o anheddau fforddiadwy (**MAC-6-9 a MAC-6-10**). Mae hyn yn gynnydd sylweddol o'r 269 o dai fforddiadwy y disgwyliwyd iddynt gael eu darparu yn y Cynllun a gyflwynwyd.
- 5.5 Darparu tai fforddiadwy i fodloni anghenion a nodwyd yw un o amcanion allweddol polisi cenedlaethol. Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol wedi ystyried ffyrdd realistig y gallai'r Cynllun gynyddu'r ddarpariaeth tai fforddiadwy, o ystyried y diffyg yn nifer yr unedau tai fforddiadwy y disgwylir iddynt gael eu darparu o gymharu â lefel yr angen a nodwyd. Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yn cydnabod bod angen cynyddu i'r eithaf y cyfleoedd i ddarparu tai fforddiadwy.
- 5.6 Mae canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol⁶⁴ yn dweud y dylai'r targed tai fforddiadwy ar draws yr awdurdod ystyried y lefelau disgwyliedig o gyllid, gan gynnwys cymhorthdal cyhoeddus, a lefel y cyfraniad y gellir ei geisio'n realistig gan y datblygwr. Mae safleoedd tai yn y Parc Cenedlaethol yn fach yn gyffredinol, ac mae'n rhaid i dai fforddiadwy ddod o nifer fwy o safleoedd llai. Bydd hyn, ynghyd â'r cyfyngiadau amgylcheddol a thopograffaid ar ddatblygu, yn cael effaith ar y gallu i ddarparu a lefel y cyfraniad y gellir ei chael gan y datblygwr. Mae hyfywedd datblygu safleoedd posibl a lefel y cymorth ariannol a ddisgwylir yn y dyfodol ar gyfer adeiladu tai fforddiadwy newydd wedi'u hystyried hefyd.
- 5.7 Disgwylir y bydd 230 o gartrefi fforddiadwy yn cael eu darparu o safleoedd a ddyrannwyd a'r gweddill o safleoedd heb eu dyrannu. Byddai'r newidiadau arfaethedig i Bolisi SP6, Polisi 13 'Cyfraniadau Tai Fforddiadwy' a'r testun ategol yn egluro y byddai angen cyfraniadau tai fforddiadwy yn y ddau safle defnydd cymysg y bwriedir eu dyrannu y tu allan i'r Aneddiadau Allweddol (**MAC-6-7, MAC-6-10, MAC-6-11 a MAC-3-13**).
- 5.8 Byddai cyfran sylweddol o'r tai fforddiadwy a ddisgwylir yn dal i gael ei darparu trwy safleoedd ar hap o ganlyniad i'r newidiadau arfaethedig. Fodd bynnag, fel yr amlinellwyd uchod, dibynnir llai ar y ffynhonnell ansicr hon o gyflenwad a byddai'r gyfran o gartrefi fforddiadwy a ddisgwylir trwy'r safleoedd a ddyrannwyd yn codi'n sylweddol. Yn ogystal, mae'r dystiolaeth yn dangos bod safleoedd ar hap yn cael eu darparu, yn enwedig yn ardaloedd is-farchnad Aberhonddu, Cefnwlad

⁶⁴ Nodyn Cyngor Technegol 2 Polisi Cynllunio Cymru: 'Cynllunio a Thai Fforddiadwy', paragraff 9.1

Wledig, y Fenni, y Gelli Gandryll a Chrucywel⁶⁵.

- 5.9 O dan bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol a gyflwynwyd, canran wirioneddol y ddarpariaeth tai fforddiadwy a geisid fyddai 30% yn is-farchnad y Fenni, y Gelli Gandryll a Chrucywel, 20% yn is-farchnad Aberhonddu, Sir Gaerfyrddin a Chefnwlad Wledig a 10% yn is-farchnad Blaenau'r Cymoedd a'r De Gwledig, fel yr amlinellwyd ym Mholisi 13. Wrth geisio bodloni'r angen a nodwyd am dai fforddiadwy, mae'r Cynllun yn dibynnu'n drwm ar gyfraniadau o'r fath. Mae'r dystiolaeth yn awgrymu na fyddai dyrannu safleoedd yn benodol ar gyfer darparu tai fforddiadwy yn unig yn hyfyw pan fo'r Grant Tai Cymdeithasol sydd ar gael mor gyfyngedig⁶⁶.
- 5.10 Defnyddiwyd y Pecyn Cymorth Arfarnu Datblygiad i werthuso Gwerthoedd Gweddilliol tir er mwyn eu cymharu â Gwerthoedd Defnydd Presennol tir fel sail i bennu hyfywedd y targedau cyfraniad tai fforddiadwy i'w cynnwys ym Mholisi 13. Mae'r Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy⁶⁷ yn dod i'r casgliad y byddai cyfraniadau gan ddatblygwyr yn darparu tai fforddiadwy yn yr ardaloedd marchnad hynny lle y cynigir targedau 30% ac 20%, yn ogystal â chyflawni gwerthoedd tir gweddilliol cadarnhaol. Mae'r diweddariad i'r Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy⁶⁸ yn dangos bod gwerthoedd gweddilliol wedi gostwng ychydig yn unig yn yr ardaloedd gwerth uwch (rhwng 1% a 3% yn dibynnu ar y senario). Yn y lleoliadau marchnad ganol, mae gwerthoedd gweddilliol wedi gostwng rhwng 5% ac 11%.
- 5.11 Ar frig y farchnad, mae gwerthoedd gweddilliol yn dal i wneud yn dda gyda chyfraniad tai fforddiadwy o 30%, gan ddarparu enillion sylweddol i dirfeddianwyr (yn yr ardaloedd gwerth uchaf, mae'r gwerth gweddilliol yn fwy nag £1.5 miliwn yr hectar er gwaethaf gostyngiadau bach mewn prisiau tai). Yn y farchnad ganol, mae gwerthoedd gweddilliol yn fwy na £500,000 yr hectar gyda chyfraniad tai fforddiadwy o 20% neu 30%. Y casgliad cyffredinol, ar sail y gwerthoedd gweddilliol wedi'u diweddaru, yw y dylid cynnal y safbwyntiau polisi.
- 5.12 Fodd bynnag, er bod yr Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy yn argymhell targed o 10% yn is-farchnad Blaenau'r Cymoedd a'r De Gwledig, mae'n cydnabod bod gwerthoedd gweddilliol yn negyddol yn yr ardaloedd hynny heb Grant Tai Cymdeithasol 100%, hyd yn oed heb unrhyw gyfraniad tai fforddiadwy. Yn ôl y diweddariad i'r Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy, y gwerthoedd gweddilliol yn yr is-farchnad isaf sydd wedi gostwng fwyaf ac mae'r effaith wedi gwaethygu gwerth gweddilliol a oedd eisoes yn negyddol. Hefyd, mae'n dweud y gellid dadlau mai'r targed polisi anoddaf yw'r 10% o dai fforddiadwy sy'n

⁶⁵ Dadansoddiad Safleoedd Bach yr Awdurdod Parc Cenedlaethol – Tai (Chwefror 2013)

⁶⁶ Atodiad 1 y Papur Materion Tai Fforddiadwy: Darparu Safleoedd Tai Fforddiadwy yn Unig ac Adroddiad Terfynol Astudiaeth Hyfywedd Dr Golland (Awst 2010)

⁶⁷ Adroddiad Terfynol Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy Dr Golland (Awst 2010)

⁶⁸ Diweddariad i Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy Dr Golland (Tachwedd 2012)

berthnasol i ran is y farchnad. Ar yr wyneb, mae'r ffigurau hyn yn awgrymu y bydd hyn yn cael ei ddarparu dim ond pan fydd safleoedd yn cyrraedd prisiau tai sy'n sylweddol uwch na'r cyfartaledd ar gyfer yr is-farchnad.

- 5.13 Mae'r diweddariad i'r astudiaeth yn dweud y bydd ardaloedd lle y mae prisiau'n sylweddol uwch na'r cyfartaledd a lle y byddai cyfraniadau tuag at dai fforddiadwy yn hyfyw. Fodd bynnag, nid oes unrhyw dystiolaeth i gadarnhau hyn. Yn wir, mae cyfrifiadau'r astudiaeth yn awgrymu, os bwriedir darparu tai fforddiadwy heb gymhorthdal, y byddai gwerthoedd gweddilliol yn negyddol yn is-farchnad Blaenau'r Cymoedd a'r De Gwledig mewn datblygiadau o bob dwysedd. Felly, mae'r dystiolaeth yn awgrymu na fyddai datblygiad preswyl yn is-farchnad Blaenau'r Cymoedd a'r De Gwledig yn hyfyw pe byddai'n cynnwys elfen tai fforddiadwy. O ganlyniad i hyn, mae'r newidiadau arfaethedig i Bolisi 13 (**MAC-6-13**) i ddileu'r gofyniad tai fforddiadwy o 10% o'r ardaloedd hyn yn angenrheidiol i fodloni'r profion cadernid yn ymwneud â chydlyniant ac effeithiolrwydd. Ychydig iawn o anheddau fforddiadwy a chyfraniad tai fforddiadwy bach yn unig y disgwyliwyd iddynt gael eu darparu yn yr is-farchnad hon⁶⁹. Mae'r newidiadau wedi'u hystyried wrth gyfrifo darpariaeth tai fforddiadwy gyffredinol y Cynllun.
- 5.14 Mae'r Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy yn cynnwys prawf sensitifrwydd ar gyfer cymhwyso gofynion cynaliadwyedd Cartrefi Cynaliadwy Cod 4 ar sail y rhagdybiaeth y gallai'r rhain ychwanegu costau o £5,000 fesul annedd ond ni fyddent yn cynyddu gwerthoedd gwerthu na rhenti. Defnyddir yr un ffigurau ar gyfer profi sensitifrwydd lle y mae cyfraniadau eraill o dan adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 neu gyfraniadau'r Ardoll Seilwaith Cymunedol yn cynyddu o'r £5,000 fesul annedd a ragdybiwyd mewn rhannau eraill o'r Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy i £10,000 fesul annedd. Dangosodd y canlyniadau y gallai'r lleoliadau marchnad cryfaf a chanolig ymdopi â'r costau uwch ar yr un pryd â gadael digon o gymhelliant gwerthoedd gweddilliol i'r tiffeddiannwr ryddhau tir.
- 5.15 Pan ddefnyddiwyd yr un prawf sensitifrwydd ar gyfer y diweddariad i'r Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy, awgrymodd y canlyniadau y byddai costau ychwanegol o £5,000 fesul annedd ar gyfer gofynion Cartrefi Cynaliadwy Cod 4 yn lleihau gwerthoedd gweddilliol 13% yn yr ardaloedd marchnad cryfaf a chanolig (gan dybio cyfraniad tai fforddiadwy o 30% ac 20% yn ôl eu trefn). Fodd bynnag, dangoswyd y dylai gwerthoedd gweddilliol yn yr is-farchnadoedd hyn allu cymhathu'r cynnydd hwn heb effaith sylweddol ar hyfywedd.
- 5.16 Edrychodd yr astudiaeth hefyd ar effaith bosibl costau ychwanegol yn gysylltiedig â darparu systemau chwistrellu a'r diweddariad i Ran L Rheoliadau Adeiladu Cymru y rhagwelwyd y byddai'n dod i rym yn 2013. Er nad oedd y costau hyn yn hysbys ar adeg yr archwiliad, cytunwyd yn y Gwrandawriad, o'u hystyried gyda'i gilydd, eu bod yn

⁶⁹ Papur Materion Tai Fforddiadwy (Tachwedd 2010)

debygol o ychwanegu oddeutu £7,000 fesul uned (er y byddai'r costau'n amrywio, yn naturiol, yn ôl math a maint yr annedd a'r math o system chwistrellu a ddefnyddir). Cynhaliodd yr Awdurdod Parc Cenedlaethol ddadansoddiad sensitifrwyd ychwanegol gan ddefnyddio'r un canlyniadau sylfaenol ac allweddol o ddiweddariad Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy 2012 i ystyried y rhain a chostau posibl eraill⁷⁰. Profodd y senarios dargedau arfaethedig y polisi tai fforddiadwy, £10,000 yr uned ar gyfer cyfraniadau Adran 106/yr Ardoll Seilwaith Cymunedol, £7,000 yr uned am systemau chwistrellu/gofynion Rhan L a £10,000 yr uned am gostau 'ychwanegol'. Profwyd y senarios hyn yn unigol a chyda'i gilydd.

- 5.17 Pan brofwyd y targedau polisi arfaethedig ar gyfer tai fforddiadwy – ynghyd â'r gwahanol senarios y cyfeiriwyd atynt uchod – hyd yn oed ar gyfer y 'senario achos gwaethaf' ac o ystyried yr holl gostau cronol hyn gyda'i gilydd, dangoswyd bod gwerthoedd gweddilliol ymhell uwchben gwerthoedd defnydd presennol ac y byddent yn dal i ddarparu elw da i'r datblygwr (yn seiliedig ar elw cyfwerth ag 20% ar werth datblygu gros) ac enillion sylweddol i'r tiffeddiannwr.
- 5.18 Ym mis Gorffennaf 2013, cadarnhaodd datganiad Gweinidogol, sef "Sbarduno Adeiladu Cartrefi yng Nghymru", y byddai diwygiadau arfaethedig i Ran L y Rheoliadau Adeiladu yn ceisio lleihau allyriadau nwyon tŷ gwydr 8% yn hytrach na'r 40% yr ymgynghorwyd yn ei chylch yn flaenorol. Hefyd, byddai'r gofyniad ar gyfer systemau chwistrellu yn berthnasol i eiddo risg uchel yn unig hyd at 2016. Mae'r datganiad yn honni na fyddai hyn yn cael unrhyw effaith ar gostau adeiladu. Er na wyddys beth fydd cost debygol cyflawni'r gostyngiadau 8%, mae Llywodraeth Cymru o'r farn y bydd yn is na'r £7,000 yr uned a ddefnyddiwyd ar gyfer y prawf sensitifrwyd. Mae hyn yn ategu ymhellach y safbwynt polisi ar gyfer tai fforddiadwy a gynigiwyd yn y Cynllun. Yn ôl yr Awdurdod Parc Cenedlaethol, mae'r datganiad yn dangos y dylai materion o'r fath gael eu hasesu yn ystod y cam cais cynllunio.
- 5.19 Y costau adeiladu a gynhwyswyd yn asesiadau'r Pecyn Cymorth Arfarnu Datblygiad yw'r rhai hynny a gyhoeddwyd gan Wasanaeth Gwybodaeth Costau Adeiladu Sefydliad Brenhinol y Syrffewyr Siartredig, y dywedwyd eu bod yn cynnwys 15% o argostau am waith safle rheolaidd. Cyfeiriodd rhai cynrychiolwyr at gostau ychwanegol a allai effeithio ar hyfywedd y ddarpariaeth tai fforddiadwy. Roedd rhai o'r costau hyn yn gyffredin, fel mynediad oddi ar y safle neu waith draenio, ac roedd eraill yn fwy anarferol, fel gwaredu asbestos, halogiad neu adfer. Byddai angen ystyried costau eithriadol o'r fath ar gam priodol a'u cynnwys yn yr asesiad hyfywedd. Fodd bynnag, byddent yn dal i amrywio o safle i safle. Ar sail y dystiolaeth yn yr achos hwn, yr adeg orau i ystyried y costau hyn yw wrth drafod cynigion datblygu penodol gan ddefnyddio canrannau targed y polisi fel man cychwyn.
- 5.20 Yn ystod y Gwrandawiadau, trafodwyd i ba raddau y mae cynnydd

⁷⁰ Papur Hyfywedd Dr Golland yn dilyn Sesiwn Dai a Aildrefnwyd (Chwefror 2013)

mewn gwerth gweddilliol dros werth defnydd presennol yn cynrychioli hyfywedd, a pha un a fyddai hyn yn ddigon i gymell tirfeddianwyr i ryddhau tir am bris y mae datblygwyr yn barod i'w dalu. Nid oedd llawer o dystiolaeth wrthwynebol neu gymaradwy ynglŷn â'r gwerthoedd tir gweddilliol a ddefnyddiwyd yn yr Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy, a dim tystiolaeth wrthwynebol eglur o ran prisiau disgwylidig tir datblygu. Cytunaf â'r sylwadau sy'n honni bod yn rhaid cael enillion rhesymol i'r datblygwr a'r tirfeddiannwr er mwyn i gynllun fod yn hyfyw. Yn ymarferol, mae'r 'enillion' hyn a hyfywedd y cynllun yn dibynnu ar amgylchiadau unigol. Ac eithrio'r targed 10% yn is-farchnad y Cymoedd a'r De Gwledig, mae ystod y cyfraniadau tai fforddiadwy a brofwyd yn cynrychioli targedau realistig, gan dderbyn y byddai angen cynnal trafodaethau safle penodol mewn nifer o achosion.

- 5.21 Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol wedi paratoi Canllawiau Cynllunio Atodol drafft ar ddarparu Polisi 13 y Cynllun Datblygu Lleol. Ymgynghorwyd ar y rhain ochr yn ochr â'r Cynllun Datblygu Lleol yn unol â chanllawiau polisi cynllunio⁷¹. Nid yw'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn destun archwiliad, er y'u trafodwyd yn y Gwrandawiadau. Pan fyddant wedi cydymffurfio â'r gweithdrefnau safonol ar gyfer Canllawiau Cynllunio Atodol, disgwylir iddynt ddarparu gwybodaeth ac eglurder ychwanegol i gynorthwyo'r broses o ddarparu Polisi 13. Y targed ar gyfer mabwysiadu'r Canllawiau yw erbyn diwedd 2014, sydd wedi'i gynnwys yn y Fframwaith Monitro.
- 5.22 Yn amodol ar y newidiadau arfaethedig, mae'r sylfaen dystiolaeth yn darparu cyfiawnhad cadarn a chydlynol ar gyfer y targedau tai fforddiadwy yn y Cynllun Datblygu Lleol. Mae'r targedau hyn yn ddangosol a bydd faint o dai fforddiadwy sy'n ofynnol ym mhob achos yn dibynnu ar asesiadau manwl o safleoedd penodol. Yn ogystal, byddai'r darpariaethau monitro yn rhoi'r hyblygrwydd angenrheidiol i alluogi'r Cynllun i ymateb i unrhyw newid o bwys yn amodau'r farchnad leol.

Hyblygrwydd a Chynlluniau Wrth Gefn

- 5.23 Mae Polisi 14 'Galluogi Safleoedd Eithriedig ar gyfer Tai Fforddiadwy' yn cynnwys cefnogaeth ar gyfer tai fforddiadwy yn unig ar safleoedd sy'n union gyfagos i ffiniau datblygiad tai fel eithriad i'r polisi. Mae'r Cynllun yn cydnabod y bydd safleoedd eithriedig a gyflwynir i'w datblygu yn darparu hyblygrwydd ychwanegol gan nad ydynt wedi'u cyfrif yn y targed tai fforddiadwy cyffredinol. Bydd hyn yn cael ei fonitro. Byddai newidiadau arfaethedig i deitl Polisi 14 a geiriad Polisi SP6 (**MAC-6-10** a **MAC-6-14**) i gyfeirio at 'safleoedd eithriedig' yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru⁷².

⁷¹ Cyfeirlyfr y Cynllun Datblygu Lleol, paragraff 7.3.5

⁷² Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 9.2.23

- 5.24 Byddai'r newidiadau arfaethedig yn cynyddu nifer y safleoedd i'w dyrannu ar gyfer tai. Mae Polisi 13, fel y'i diwygiwyd gan **MAC-6-13**, yn cynnwys yr hyblygrwydd i drafod ar sail safle unigol ac i dalu swm gohiriedig lle y gellir dangos y byddai darpariaeth ar y safle yn anhyfyw. Byddai monitro'n sicrhau bod tai o'r fath yn cael eu dosbarthu'n gyfartal yn yr aneddiadau, sy'n cyd-fynd â'r strategaeth. Byddai'r newidiadau hyn yn gwella cydlyniant ac effeithiolrwydd y Cynllun ac, yn gyffredinol, ystyirir bod y strategaeth yn ddigon hyblyg i ymdopi â newidiadau yn y dyfodol.

Tai Anghenion Lleol yn Lefel 4

- 5.25 Mae Polisi 15 'Tai Anghenion Lleol mewn Aneddiadau Twf Cyfyngedig' a Pholisi SP6 y Cynllun Datblygu Lleol a gyflwynwyd yn cynnig galluogi tai fforddiadwy neu dai anghenion lleol mewn Aneddiadau 'Twf Cyfyngedig' Lefel 4 lle y gellir profi nad oes angen tai fforddiadwy yn yr ardal. Ychydig o dystiolaeth a gyflwynwyd i gefnogi'r angen am y math hwn o dai ac mae'n annhebygol y gellid dangos nad oedd angen tai fforddiadwy, o ystyried y gofyniad a nodwyd.
- 5.26 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cyfeirio at anghenion lleol am dai'r farchnad agored⁷³. Fodd bynnag, mae'n nodi'n eglur na fyddai amod meddiannaeth ynghlwm wrth y math hwn o dai fel arfer. Hefyd, byddai angen i wyriad o'r fath o bolisiau cenedlaethol gael ei gyfiawnhau gyda thystiolaeth gadarn. Byddai angen i ddatblygiad a alluogwyd trwy Bolisi 15 y Cynllun a gyflwynwyd gael ei rwymo gan amodau meddiannaeth neu Rwymedigaethau Cynllunio Adran 106. Felly, nid yw'n cydymffurfio â Pholisi Cynllunio Cymru. Yn ogystal, o ystyried y gwrthdaro â Pholisi Cynllunio Cymru, mae'n annhebygol y gellid ystyried bod tai anghenion lleol yn cyflawni diben cynllunio defnyddiol.
- 5.27 O ganlyniad, byddai amod neu rwymedigaeth o'r fath yn annhebygol o fodloni gofynion Cylchlythyr 35/95 Llywodraeth Cymru 'Defnyddio Amodau mewn Caniatâd Cynllunio', Cylchlythyr 13/97 Llywodraeth Cymru 'Rhwymedigaethau Cynllunio' a'r profion statudol a amlinellir yn Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymdeithasol 2010 (fel y'u diwygiwyd). Yn yr amgylchiadau hyn, ni ellid gwarantu na fyddai tai o'r fath yn cael eu rhyddhau i'r farchnad agored. Byddai newidiadau i Bolisi SP6 (a'r testun ategol) i ddileu'r cyfeiriad at dai anghenion lleol ac i fynnu tai fforddiadwy yn Aneddiadau Lefel 4 a dileu Polisi 15 fel y cynigir gan **MAC-6-7**, **MAC-6-10** a **MAC-6-15**, yn sicrhau bod y Cynllun yn gyson â pholisi cynllunio cenedlaethol.

Casgliadau

- 5.28 Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol wedi ceisio cynyddu i'r eithaf y cyfleoedd i ddarparu tai fforddiadwy a chynnig mwy o hyblygrwydd trwy'r newidiadau arfaethedig i'r Cynllun. Mae'n realistig tybio y gellir

⁷³ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff

darparu'r nifer disgwyledig o dai fforddiadwy ac, yn amodol ar y newidiadau y cyfeiriwyd atynt, rwyf o'r farn bod y Cynllun yn gadarn.

Argymhelliad

- 5.29 Mae'r newidiadau canlynol yn ofynnol er mwyn i'r Cynllun fod yn gadarn:

MAC-6-7, MAC-6-8, MAC-6-9, MAC-6-10, MAC-6-11, MAC-6-13, MAC-6-14, MAC-6-15

- 5.30 Nid yw'r mân newid canlynol yn ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn, er y byddai'n gwella eglurder a manwl gywirdeb y Cynllun:

MAC-6-12

6 Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr

Lefel yr Angen

- 6.1 Amlygodd yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr⁷⁴ ofyniad am 14 llain breswyl ychwanegol ym Mhowys o 2007 – 2012 a 5 llain breswyl arall o 2012 – 2017. Mae'r rhan fwyaf o'r gofyniad ar gyfer teulu sy'n meddiannu safle dros dro yn y Parc Cenedlaethol ar hyn o bryd. Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol wedi gweithio gyda Chyngor Sir Powys a rhanddeiliaid eraill mewn Gweithgor ar y cyd i asesu anghenion llety Sipsiwn a Theithwyr ac i ddod o hyd i safle parhaol addas.

Dyrannu a Darparu

- 6.2 Mewn ymgynghoriad â'r teulu yr oedd angen llety parhaol arnynt, nodwyd safle yn y Parc Cenedlaethol ar dir sy'n cyffinio â ffin anheddiad Aberhonddu, gerllaw Parc Menter Aberhonddu. Rhoddwyd caniatâd cynllunio i Gyngor Sir Powys ddatblygu'r safle fel safle parhaol ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr gyda lle i 14 llain ym mis Mawrth 2012. Gwnaed Gorchymyn Prynu Gorfodol gan Gyngor Sir Powys o dan ddarpariaethau Adran 226(1)(a) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i gaffael y safle y rhoddwyd caniatâd cynllunio ar ei gyfer. Mae'r Gorchymyn Prynu Gorfodol wedi'i gadarnhau.
- 6.3 Ni fyddai maint y cynllun cymeradwy yn llenwi'r safle cyfan a gynigiwyd i'w dyrannu⁷⁵. Felly, byddai lle yn y dyraniad ar gyfer 14 llain ynghyd â 5 llain arall pe byddai angen. Dangosir y dyraniad yn eglur ar y Map Cynigion fel safle parhaol ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr. Fel y cyfryw, nid wyf o'r farn bod angen newid y map i adlewyrchu'r union ardal o dir sydd â chaniatâd cynllunio na diwygio ffin yr anheddiad i gynnwys y safle.

⁷⁴ Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr – Swydd Amwythig, Swydd Henffordd, Telford a Dinlle Gwrygon a Phowys (2008)

⁷⁵ Newidiadau â Ffocws 6-PA-30 a Newidiadau â Ffocws FC 6-PM-31

- 6.4 Cynhaliwyd asesiad i bennu a yw'r dyraniad arfaethedig yn debygol o arwain at unrhyw effeithiau arwyddocaol ar gynaliadwyedd, ac rwyf yn fodlon na fyddai'n effeithio ar ganlyniad yr Arfarniad o Gynaliadwyedd⁷⁶. Mae Cyngor Sir Powys yn dweud bod ganddo gyllid dros dro tuag at gost darparu'r safle arfaethedig⁷⁷. Gellir bodloni'r angen am safle parhaol ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr yn y Parc Cenedlaethol.
- 6.5 Mae Polisi 16 'Safleoedd ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr'⁷⁸ wedi'i seilio ar feini prawf a byddai'n galluogi safleoedd i gael eu cyflwyno i'w datblygu pe byddai angen safleoedd tramwy neu lety parhaol ychwanegol yn y dyfodol. Byddai'r newidiadau arfaethedig i eiriad y polisi (**MAC-6-17**) yn datgan yn glir y dylai unrhyw adeiladau atodol gael eu cynllunio gan ddefnyddio deunyddiau lleol priodol, gan felly wella eglurder y polisi. Byddai'r sefyllfa'n destun adolygiad blynyddol a byddai sbardunwyr yn y Fframwaith Monitro (fel y cynigiwyd ei ddiweddarau ym **MAC-11-1**) yn sicrhau dull rhagweithiol o nodi safleoedd addas pe byddai angen safleoedd ychwanegol.
- 6.6 Mae testun ategol Polisi 16 (paragraff 6.5.5 fel y'i diwygiwyd gan Newidiadau Ychwanegol â Ffocws-6-17) yn dweud "Nid yw safleoedd Sipsiwn a Theithwyr yng nghefn gwlad yn gydnaws â dibenion statudol y Parc Cenedlaethol ac, o ganlyniad i'w lleoliad anghynaliadwy, maent yn annhebygol o allu cael mynediad at lefel foddhaol o wasanaethau a chyfleusterau. Felly, bydd yr Awdurdod Parc Cenedlaethol yn cefnogi cynigion sydd wedi'u lleoli o fewn ffiniau aneddiadau neu, fel eithriad i bolisiâu cynllunio arferol, yn agos iddynt."
- 6.7 Mae Cylchlythyr Llywodraeth Cymru 30/2007⁷⁹ yn dweud bod yn rhaid cydymffurfio ag unrhyw ddyletswyddau statudol sy'n gysylltiedig â dynodiad. Hefyd, wrth benderfynu ble i ddarparu safleoedd Sipsiwn a Theithwyr, dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried yn gyntaf lleoliadau o fewn neu'n agos i aneddiadau presennol sydd â mynediad at wasanaethau lleol. Fodd bynnag, mae hefyd yn dweud bod safleoedd mewn lleoliadau gwledig, lle nad ydynt yn amodol ar gyfyngiadau cynllunio penodol neu gyfyngiadau eraill, yn dderbyniol mewn egwyddor. Wrth asesu addasrwydd safleoedd o'r fath, dylai awdurdodau lleol fod yn realistig ynglŷn â'r dewisiadau eraill sydd ar gael, neu'n debygol o fod ar gael, yn lle defnyddio ceir i gael mynediad at wasanaethau lleol.

⁷⁶ Atodiad i'r Arfarniad o Gynaliadwyedd – Asesiad o Newidiadau â Ffocws: Hydref 2011 a'r Atodiad i Adroddiad Sgrinio Newidiadau â Ffocws yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd: Medi 2011

⁷⁷ Prawf Tystiolaeth David Pritchard ar ran Cyngor Sir Powys (Ionawr 2013)

⁷⁸ Fel y'i diwygiwyd gan Newidiadau Ychwanegol â Ffocws-6-18

⁷⁹ Cylchlythyr Llywodraeth Cymru 30/2007 'Cynllunio ar gyfer Safleoedd Carafanau Sipsiwn a Theithwyr'

- 6.8 Er bod polisi cynllunio cenedlaethol yn datgan yn eglur bod yn rhaid i Barciau Cenedlaethol gael y statws uchaf o amddiffyniad rhag datblygu amhriodol⁸⁰, nid oes diffiniad o ddatblygiad amhriodol fel a geir ar gyfer Lleiniau Glas. Fel y cyfryw, nid oes rhagdybiaeth sefydledig yn erbyn y math hwn o ddatblygiad mewn Parc Cenedlaethol. O ganlyniad, i gydymffurfio â'r Cylchlythyr, argymhellir bod paragraff 6.4.6 yn cael ei ddiwygio i ddileu rhan o'r frawddeg gyntaf sy'n dweud nad yw safleoedd Sipsiwn a Theithwyr yng nghefn gwlad yn gydnaws â dibenion statudol y Parc Cenedlaethol (**MAC-6-16**).
- 6.9 Yn amodol ar y newidiadau arfaethedig i'r Fframwaith Monitro a'r diwygiad a awgrymwyd i baragraff 6.4.6, fel yr amlinellwyd uchod, mae dull y Cynllun o ddarparu safleoedd Sipsiwn a Theithwyr yn gadarn.

Argymhelliad

- 6.10 Mae'r newidiadau canlynol yn ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn:

MAC-6-16, MAC-6-17, MAC-11-1

7 Polisiâu Trosfwaol

- 7.1 Diben y polisiâu trosfwaol yw rhoi dibenion y Parc Cenedlaethol wrth wraidd popeth y mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio'i gyflawni, ac i hybu gwaith i fynd i'r afael ag effeithiau newid yn yr hinsawdd, a'u lliniaru, fel thema allweddol.

Diogelu'r Amgylchedd

- 7.2 Byddai'r newidiadau arfaethedig i baragraff 4.6.2 fel y'u cyflwynwyd ym **MAC-3-2** yn gwella eglurder o ran gofynion deddfwriaethol i gynnal Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd o bob safle Ewropeaidd. Byddai hefyd yn darparu hyblygrwydd pe byddai Ardaloedd Cadwraeth Arbennig neu safleoedd Ewropeaidd eraill yn y Parc Cenedlaethol yn cael eu hadolygu yn y dyfodol. Byddai hyn yn cyd-fynd â'r canllawiau yn Nodyn Cyngor Technegol 5: 'Cadwraeth Natur a Chynllunio'.

Bioamrywiaeth

- 7.3 Byddai'r newidiadau i Bolisi 51 'Safleoedd o Bwysigrwydd Ewropeaidd', fel y'u cynigiwyd gan yr Awdurdod Parc Cenedlaethol ym **MAC-3-3**, yn gwneud y polisi'n fwy eglur o lawer yn ogystal â sicrhau ei fod yn gyson â'r canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol yn Nodyn Cyngor Technegol 5. Yn yr un modd, byddai'r newidiadau arfaethedig i Bolisi 52 'Safleoedd o Bwysigrwydd Cenedlaethol' (**MAC-3-5**) a Pholisi 53 'Safleoedd o Bwysigrwydd ar gyfer Cadwraeth Natur' (**MAC-3-6**) yn sicrhau eu bod yn adlewyrchu canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol.

⁸⁰ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 5.3.6

- 7.4 Byddai cynnwys y geiriau “Lle mae rhywogaethau a warchodir yn bresennol neu’n debygol o fod yn bresennol, bydd yr Awdurdod Parc Cenedlaethol yn...” fel y cynigir ym **MAC-3-8** yn y testun ategol i Bolisi 54 ‘Rhywogaethau Gwyllt Pwysig a Warchodir’, yn adlewyrchu gofynion Nodyn Cyngor Technegol 5 yn well. Byddai cynnwys “Ardaloedd Cadwraeth Arbennig” ar ddiwedd brawddeg olaf paragraff 3.10.3 (**MAC-3-4**) yn sicrhau bod isafonydd Gwy ac Wysg yn cael eu cynnwys yn nhestun ategol Polisi 56 ‘Ansawdd Dŵr.’
- 7.5 Cynigir cynnwys diffiniad o goetir hynafol ym mharagraff 3.9.1 o’r testun ategol i Bolisi 55 ‘Coetiroedd a Choed Hynafol’ (**MAC-3-10**). Byddai hyn yn gyson â diffiniad y Rhestr Coetiroedd Hynafol ac yn rhoi mwy o eglurder i’r polisi.

Gwarchod yr Amgylchedd Hanesyddol

- 7.6 Byddai’r newidiadau arfaethedig i baragraff 3.15.1.4 (**MAC-3-11**) yn cyflwyno cyfeiriad priodol at Bolisi Cynllunio Cymru sy’n amlinellu amcanion Llywodraeth Cymru i warchod neu wella’r amgylchedd hanesyddol.
- 7.7 Mae paragraff 3.15.8.3 yn cyfeirio at ddatblygiad yn ymwneud â safle sydd wedi’i gynnwys yn y Gofrestr o Dirweddau, Parciau a Gerddi o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig yng Nghymru. Byddai’r newidiadau a gynigiwyd gan yr Awdurdod Parc Cenedlaethol i destun ategol Polisi 63 ‘Tirweddau Hanesyddol’ (**MAC-3-12**) yn disodli’r geiriau “Bydd Asesiad o’r Effaith Amgylcheddol yn ofynnol lle y bo’r angen” â’r geiriau “Bydd asesiad o arwyddocâd effaith datblygu ar ardaloedd tirwedd hanesyddol yn ofynnol lle y bo’r angen”. Yr asesiad hwn yw’r broses a ddefnyddir i asesu arwyddocâd effeithiau datblygu ar dirweddau hanesyddol. Ni fydd bob amser yn rhan o’r Asesiad o’r Effaith Amgylcheddol gan y bydd adegau pan na fydd angen Asesiad o’r fath. Felly, byddai’r newid arfaethedig yn rhoi’r eglurder angenrheidiol i’r testun.
- 7.8 Byddai’r newidiadau arfaethedig i faen prawf 1 Polisi 61 ‘Datblygiad sy’n Effeithio ar Ardaloedd Cadwraeth’ (**MAC-3-14**) yn sicrhau bod geiriad y polisi’n gyson â Pholisi Cynllunio Cymru a’r prawf statudol⁸¹.

Y Newid yn yr Hinsawdd a Dylunio Cynaliadwy

- 7.9 Mae’r Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio sicrhau bod pob datblygiad yn y Parc Cenedlaethol yn gallu addasu i effeithiau tebygol y newid yn yr hinsawdd. Wrth geisio ymateb i’r her hon, mae’n cydnabod y byddai goblygiadau sylweddol i’r ffordd y caiff adeiladau eu dylunio a’u hadeiladu, yn ogystal â sut y cânt eu gwresogi a’u goleuo, ac o ran eu lleoliad a’u cyfeiriad. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn hybu dylunio da fel modd o gyflawni datblygu cynaliadwy a sicrhau bod datblygu’n cyfrannu at fynd i’r afael ag achosion y newid yn yr hinsawdd. Mae hefyd yn argymhell defnyddio Datganiadau Dylunio a Mynediad i esbonio

⁸¹ Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990

sut yr ystyriwyd amcanion dylunio da o'r cychwyn.

- 7.10 Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn amlinellu'r safonau gofynnol y disgwylir i ddatblygiadau eu cyflawni. Er bod Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 22: 'Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy' yn amodi bod awdurdodau cynllunio lleol yn gosod gofynion lleol sy'n rhagori ar y safonau adeiladu cynaliadwy, dylai'r rhain fod ar safleoedd strategol a nodwyd mewn Cynlluniau Datblygu Lleol. Yn ogystal, wrth geisio safonau uwch na'r safonau gofynnol cenedlaethol, dylai awdurdodau cynllunio lleol sicrhau bod yr hyn a gynigir yn hyfyw ac wedi'i seilio ar dystiolaeth⁸².
- 7.11 Mae geiriad Polisiâu 5, 9, SP11, S LP3 ac LGS LP3 y Cynllun a gyflwynwyd yn awgrymu y byddai angen safonau adeiladu cynaliadwy uwch na chenedlaethol ar gyfer pob datblygiad yn y Parc Cenedlaethol. Mae Nodyn Cyngor Technegol 22 yn datgan yn eglur y dylai gofynion lleol ar gyfer safonau adeiladu cynaliadwy ymwneud â safle strategol yn hytrach nag amlinellu polisiâu ardal gyfan, oni bai bod cyfiawnhad digonol dros hynny. Yn ogystal, dylai awdurdodau cynllunio ymgysylltu â datblygwyr, tirfeddianwyr a'r gymuned i nodi cyfleoedd ar gyfer safonau cynaliadwy uwch ar safleoedd strategol er mwyn sicrhau bod yr hyn a gynigir yn hyfyw ac wedi'i seilio ar dystiolaeth.
- 7.12 Yn absenoldeb unrhyw dystiolaeth gadarn a fyddai'n cefnogi safonau uwch na chenedlaethol ar gyfer datblygu yn y Parc Cenedlaethol, ni ellir cyfiawnhau'r dull hwn. Yn ogystal, nid oes llawer o dystiolaeth i ddangos bod unrhyw ymgysylltiad ystyrlon wedi'i gynnal â datblygwyr, tirfeddianwyr a'r gymuned i ystyried pa un a fyddai gofynion lleol o'r fath yn hyfyw ac na fyddent yn gweithredu fel rhwystr rhag datblygu, gan gynnwys darparu tai fforddiadwy. Byddai'r newidiadau arfaethedig i'r polisiâu (**MAC-3-17 – MAC-3-23, MAC-4-22 a MAC-4-23**) i geisio safonau cenedlaethol ar gyfer dylunio cynaliadwy yn gyson â pholisi cynllunio cenedlaethol.
- 7.13 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn dweud y dylai datblygiad sy'n bodloni neu'n rhagori ar y safonau dylunio cynaliadwy gofynnol gael ei annog⁸³. Byddai'r newidiadau arfaethedig i Bolisi SP 4 'Newid yn yr Hinsawdd' a'r testun ategol (**MAC-3-15 a MAC-3-16**) yn cyflwyno digon o hyblygrwydd trwy egluro y dylai cynigion datblygu perthnasol ddangos sut y mae effeithiau tebygol y newid yn yr hinsawdd wedi'u hystyried a sut y byddai'r datblygiad yn cyfrannu at y nod di-garbon mewn Datganiadau Dylunio a Mynediad cysylltiedig. Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol hefyd yn bwriadu cynhyrchu Canllawiau Cynllunio Atodol diwygiedig ar ddylunio cynaliadwy.
- 7.14 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn dweud y dylai awdurdodau cynllunio lleol hybu datblygiadau tai sy'n 'rhydd rhag rhwystrau', e.e. a

⁸² Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 4.12.5 a Nodyn Cyngor Technegol 22: 'Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy', adrannau 7.1 a 7.2

⁸³ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 4.12.6

adeiladwyd i safonau Cartrefi am Oes⁸⁴. Mae Polisiâu B LP1 a K LP1 yn mynnu bod datblygiadau tai yn y Prif Anheddiad a'r Aneddiadau Allweddol yn bodloni safonau Cartrefi am Oes mewn ymateb i'r dystiolaeth ddemograffig sy'n dangos bod gan y Parc Cenedlaethol broffil oedran uwch na chyfartaledd Cymru, canran uchel o fewnfudo a disgwyliad y bydd mwy o bobl o oedran gweithio hŷn/oedran ymddeol yn symud i'r ardal yn y dyfodol⁸⁵. Mae hyn yn arbennig o wir yn y Prif Anheddiad a'r Aneddiadau Allweddol⁸⁶. Mae'r dystiolaeth yn cefnogi'r gofyniad am safonau Cartrefi am Oes er mwyn sicrhau y bydd tai newydd yn helpu i fodloni anghenion tymor hir eu preswylwyr.

- 7.15 Byddai'r newidiadau arfaethedig i'r polisiâu a'r testun ategol (**MAC-4-7, MAC-4-8, MAC-4-9, MAC-4-20 a MAC-4-21**) yn sicrhau bod digon o hyblygrwydd i wyro o'r gofyniad hwn lle y dangosir na fyddai bodloni'r safonau'n briodol neu y byddai'n cael effaith negyddol ar hyfywedd y prosiect ac felly'n peryglu'r gallu i'w ddarparu. Byddai'r newidiadau hefyd yn egluro y gallai tystiolaeth neu wybodaeth ategol o'r fath gael ei chynnwys yn y Datganiad Dylunio a Mynediad.

Defnyddio Dŵr yn Gynaliadwy

- 7.16 Dywedir bod y trefniant presennol ar gyfer trwyddedu tynnu dŵr i'w yfed yn cyrraedd pwynt critigol ar draws llawer o ardal y Parc Cenedlaethol⁸⁷. Fodd bynnag, fel yr esboniwyd uchod, roedd Polisi 5 'Defnyddio Dŵr yn Gynaliadwy' yn y Cynllun a gyflwynwyd yn mynnu safonau cynaliadwy uwch na chenedlaethol ar gyfer pob datblygiad. Nid oedd cyfiawnhad digonol ar gyfer hyn ac nid oedd yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 22. Byddai'r newidiadau arfaethedig i'r polisi a'r testun ategol, fel yr amlinellwyd uchod, yn sicrhau bod y Cynllun yn gyson â pholisi cynllunio cenedlaethol.
- 7.17 Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn cydnabod bod gan Cyfoeth Naturiol Cymru rôl statudol o ran ansawdd dŵr, ond mae hefyd yn nodi y gall y system gynllunio gyfyngu effeithiau andwyol datblygu ar ansawdd dŵr. Mae Polisi 56 'Ansawdd Dŵr' yn ymwneud â materion defnydd tir ac yn ceisio atal datblygiad a fyddai'n cael effaith annerbyniol ar yr amgylchedd dŵr. Mae'n realistig o ran ei ofynion ac yn amlwg yn gysylltiedig â materion ansawdd dŵr penodol yn ardal y Cynllun. Yn ogystal, byddai'r Fframwaith Monitro yn cynnwys dangosyddion i sicrhau na fyddai datblygu'n cael effaith andwyol ar ansawdd dŵr neu faint o ddŵr sydd ar gael.

⁸⁴ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 9.1.2

⁸⁵ Asesiad o'r Angen am Dai yn y Dyfodol: NLP (Gorffennaf 2012)

⁸⁶ Asesiad Aberhonddu (Mehefin 2009), Asesiad Crucywel (Mai 2009), Papur Materion Anheddiad Allweddol: Talgarth (Medi 2009), Adroddiad Rhan Un 'Asesiad y Gelli' (Mai 2009), Asesiad Pontsenni a Defynnog: Adroddiad Rhan Un (Awst 2012)

⁸⁷ Papur Materion Dŵr (Medi 2010)

- 7.18 Mae'r Cynllun yn ceisio annog y defnydd o systemau draenio cynaliadwy o fewn datblygiad lle y bo'n briodol er mwyn lliniaru unrhyw newidiadau i'r dŵr ffo wyneb naturiol ac athreiddedd tir a achosir gan ddatblygiad newydd. Yn ôl Nodyn Cyngor Technegol 15: 'Datblygu a Pherygl Llifogydd', pan fo pryderon ynglŷn â dŵr ffo wyneb o ddatblygiad newydd, dylai awdurdodau cynllunio ymgynghori â'r awdurdod cymwys perthnasol ar sail achosion unigol, a bydd yr awdurdod cymwys hwnnw'n pennu pa wanhad, os o gwbl, y bydd ei angen.
- 7.19 Dylai systemau draenio cynaliadwy gael eu rhoi ar waith ble bynnag y byddant yn effeithiol, a gallai awdurdodau cynllunio ystyried gosod amod yn mynnu bod datblygwyr yn archwilio'r dewis hwn. Os dangosir y byddai systemau draenio cynaliadwy'n gweithio ar safle, byddai'r awdurdod cynllunio'n mynnu eu bod yn cael eu rhoi ar waith⁸⁸. Byddai'r newidiadau arfaethedig i Bolisi 38 'Systemau Draenio Cynaliadwy', sy'n egluro y byddai angen i gynigion ar gyfer datblygiad newydd ystyried cynnwys systemau draenio cynaliadwy priodol yn unig (**MAC-8-4**) yn hytrach na'u cynnwys ym mhob cynnig ar gyfer datblygiad newydd, yn sicrhau ei fod yn gyson â pholisi cynllunio cenedlaethol⁸⁹.

Ynni Adnewyddadwy

- 7.20 Bydd Polisi SP9 'Ynni Adnewyddadwy' yn galluogi datblygu cynlluniau ynni adnewyddadwy sy'n briodol i'w lleoliad o ran graddfa a thechnoleg. Byddai darpariaeth ynni adnewyddadwy a arweinir gan y gymuned a chynlluniau ar raddfa fach, fel y rhai hynny sy'n ymwneud ag arallgyfeirio ffermydd, yn cael eu galluogi trwy'r polisi hwn, ac felly hefyd gynlluniau sy'n cynnwys technolegau carbon isel a di-garbon yn eu dyluniad. Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yn bwriadu cynhyrchu Canllawiau Cynllunio Atodol ar gynlluniau graddfa fach o'r fath.

Defnydd Cynaliadwy o Dir

- 7.21 Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn mynnu bod pob datblygiad newydd yn gwneud y defnydd gorau posibl o'r tir sydd ar gael trwy Bolisi 18 'Defnydd Cynaliadwy o Dir', sy'n annog ailddatblygu adeiladau'n briodol, defnyddio tir a ddatblygwyd yn flaenorol a chyflawni'r dwysedd anheddau lleiaf sy'n berthnasol i'r anheddiad. Mae Polisi 41 'Dwysedd Anheddau' yn mynnu bod pob datblygiad preswyl yn cael ei ddatblygu ar ddwysedd lleiaf o 30 annedd yr hectar lle mae hyn yn gydnaws â chymeriad presennol yr ardal.
- 7.22 Mae'r nod hwn yn adlewyrchu amcanion cynaliadwyedd Polisi Cynllunio Cymru sy'n ceisio hybu patrymau aneddiadau sy'n defnyddio adnoddau'n effeithlon ac yn gallu dygymod â'r newid yn yr hinsawdd ac sy'n cymryd cyn lleied o dir â phosibl, yn enwedig trwy roi

⁸⁸ Polisi Cynllunio Cymru, Nodyn Cyngor Technegol 15: 'Datblygu a Pherygl Llifogydd', paragraffau 8.1, 8.2 ac 8.5

⁸⁹ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 12.4.3, Nodyn Cyngor Technegol 15: 'Datblygu a Pherygl Llifogydd' a Nodyn Cyngor Technegol 22: 'Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy', Adran 7.

blaenoriaeth i dir ac adeiladau a ddatblygwyd yn flaenorol, gan osgoi datblygu ar safleoedd maes glas lle bynnag y bo'n bosibl⁹⁰. Byddai'r newidiadau arfaethedig i'r testun ategol (**MAC-8-13**) yn sicrhau bod y Cynllun Datblygu Lleol yn gyson â'r amcanion hyn.

Argymhelliad

- 7.23 Mae'r newidiadau canlynol yn ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn:

MAC-3-2, MAC-3-3, MAC-3-4, MAC-3-5, MAC-3-6, MAC-3-8, MAC-3-10, MAC-3-11, MAC-3-12, MAC-3-14, MAC-3-15, MAC-3-16, MAC-3-17, MAC-3-18, MAC-3-19, MAC-3-20, MAC-3-21, MAC-3-22, MAC-3-23, MAC-4-7, MAC-4-8, MAC-4-9, MAC-4-20, MAC-4-21, MAC-4-22, MAC-4-23, MAC-8-4, MAC-8-13

- 7.24 Nid yw'r mân newidiadau canlynol yn ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn, er y byddent yn gwella eglurder a manwl gywirdeb y Cynllun:

MAC-A-6

8 Lles Economaidd

Twf Cyflogaeth

- 8.1 Mae'r weledigaeth ar gyfer y Parc Cenedlaethol – fel yr amlinellwyd yng Nghynllun Rheoli'r Parc Cenedlaethol – yn cynnwys cymunedau iach a chymdeithasol gynhwysol, a bywyd economaidd, cymdeithasol a diwylliannol cynaliadwy a ffyniannus yn unol â dyletswydd statudol yr Awdurdod Parc Cenedlaethol. Mae prosesau ymgynghori Cynllun Rheoli'r Parc Cenedlaethol a'r Cynllun Datblygu Lleol wedi amlygu bod cyflogaeth yn fater hollbwysig o ran anghenion cymunedau. Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn cydnabod y gall y Cynllun gyfrannu at ddatblygu economaidd trwy gyflawni rôl fel ysgogwr pwysig ar gyfer datblygu, trwy ddyrannu digon o dir priodol at ddefnydd cyflogaeth, gwarchod safleoedd ac adeiladau cyflogaeth presennol a llunio polisiau ar gyfer ystyried cynigion am ddefnyddiau economaidd.
- 8.2 Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol wedi ystyried senarios twf eraill er mwyn rhoi'r sail fwyaf dibynadwy i gynllunio gofynion tir ar gyfer cyflogaeth yn y dyfodol⁹¹. Cynhaliwyd Adolygiad o Dir ar gyfer Cyflogaeth i asesu'r gofyniad hwn dros gyfnod y Cynllun Datblygu Lleol. Mae'r Adolygiad o Dir ar gyfer Cyflogaeth yn disgwyl y bydd twf cyflogaeth yn dirywio, gyda nifer y swyddi'n gostwng 8.5% dros gyfnod y Cynllun. Disgwylir i weithgareddau Dosbarth B1 a B2 leihau fwyaf. Fodd

⁹⁰ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 4.4.3

⁹¹ Asesiad o'r Angen am Dai yn y Dyfodol: NLP (Gorffennaf 2012) ac Adolygiad o Dir ar gyfer Cyflogaeth: NLP (Gorffennaf 2012)

bynnag, disgwylir i'r sectorau nad ydynt yn Nosbarth B ddirywio 0.2% yn unig, a disgwylir i'w cyfraniad at gyflogaeth leol gynyddu o 65% yn 2007 i 71% yn 2022. Nodir bod sectorau cyflogaeth nad ydynt yn Nosbarth B, fel twristiaeth, manwerthu, amaethyddiaeth a'r sector cyhoeddus, yn arbennig o bwysig o safbwynt economaidd a chyflogaeth.

Darparu Tir ar gyfer Cyflogaeth

- 8.3 Mae'r Adolygiad o Dir ar gyfer Cyflogaeth yn amlygu'r senario Sector Allweddol fel y sail fwyaf priodol i nodi tir ar gyfer cyflogaeth yn y dyfodol. Mae wedi'i seilio ar ddadansoddiad o'r cyd-destun economaidd lleol presennol yn ogystal ag asesiad o dueddiadau economaidd posibl yn y dyfodol. Yn ogystal, bu'n destun dadansoddiad sensitifrwydd er mwyn sicrhau bod y Cynllun Datblygu Lleol yn gwneud darpariaeth briodol am ofynion tir ar gyfer cyflogaeth yn y dyfodol.
- 8.4 Nododd yr Adolygiad o Dir ar gyfer Cyflogaeth fod angen darparu o leiaf 1.5 hectar o dir Defnydd Dosbarth B ar gyfer datblygu cyflogaeth am weddill cyfnod y Cynllun (2012 – 2022). Argymhellodd y dylai'r ddarpariaeth hon gynnwys 0.9 hectar o Ddefnydd Dosbarth B1 a 0.6 hectar o Ddefnydd Dosbarth B8, ac y dylai fod yn ychwanegol at hwnnw a ddatblygwyd yn ystod 5 mlynedd cyntaf y Cynllun. Dylai'r dyraniadau gynnwys safleoedd sy'n mesur o leiaf 0.5 hectar, gan adlewyrchu'r angen am unedau llai ar gyfer cychwyn busnes. Dylent fod wedi'u lleoli mewn mannau hygyrch a chynaliadwy sy'n ddymunol i'r farchnad. Nodwyd bod Aberhonddu a'r Gelli Gandryll yn "fannau poeth" arbennig lle y mae'r galw am eiddo ar ei fwyaf.
- 8.5 Rhagwelir y bydd rhywfaint o dwf cyflogaeth mewn sectorau nad ydynt yn Ddefnydd Dosbarth B. Bydd twf mewn swyddi 'nad oes angen lle arnynt' hefyd, a grëir mewn safleoedd presennol neu drwy estyniadau i safleoedd busnes presennol, a gweithio o gartref, na fyddai'n cael unrhyw effaith ar ofynion strategol cyffredinol tir ar gyfer cyflogaeth. Mae'r Adolygiad o Dir ar gyfer Cyflogaeth hefyd yn cydnabod y cyfraniad y gallai newid defnydd a thrawsnewid ei wneud i'r cyflenwad o safleoedd a thir ar gyfer cyflogaeth. Cydnabyddir y rôl bwysig y gallai safleoedd cyflogaeth ar hap ei chyflawni hefyd.
- 8.6 Cynigiwyd cyfanswm o 2.06 hectar o dir ar gyfer cyflogaeth i'w ddyrannu yn y Cynllun a gyflwynwyd. Fodd bynnag, yn ystod yr archwiliad, daeth yn amlwg na ellid darparu 0.6 hectar a gynigiwyd i'w ddyrannu (DBR-HOW-E) yn y Gelli Gandryll gan fod cyfamod cyfyngol ar y tir. Fel y cyfryw, gostyngodd gyfanswm y tir a gynigiwyd i'w ddyrannu ar gyfer cyflogaeth i 1.46 hectar, sy'n llai na'r isafswm 1.5 hectar a argymhellwyd. Hefyd, cafodd safle SALT 016/058 ym Mhontsenni, a gynigiwyd ar gyfer defnydd cymysg, ei dynnu'n ôl yn ystod yr archwiliad, gan arwain at golli mwy o dir ar gyfer cyflogaeth.
- 8.7 Mewn ymateb i'm pryderon ynglŷn â'r diffyg hwn⁹², cynigir dyrannu

⁹² Canfyddiadau Rhagarweiniol yr Arolygydd ynghylch y Ddarpariaeth o Dir ar gyfer Tai a Chyflogaeth (Ebrill 2013)

safleoedd cyflogaeth eraill fel rhan o ddatblygiadau defnydd cymysg yn hen Wersyll y Fyddin yng Nglanrwyney a hen safle Ysbyty Canolbarth Cymru ger Talgarth. Cynigir darparu safle ar gyfer defnydd cyflogaeth yn Hay Road yn Nhalgarth hefyd. Byddai hyn yn dod â chyfanswm y tir ar gyfer cyflogaeth i'w ddyrannu yn ystod cyfnod y Cynllun i 3.3 hectar. Mae MAC-7-9, MAC-7-10, MAC-7-12 a MAC-7-13 yn rhestru'r safleoedd a gynigiwyd i'w dyrannu ar gyfer cyflogaeth a defnydd cymysg yn y Parc Cenedlaethol.

- 8.8 Er y byddai'r dyraniadau ychwanegol yn cynyddu'r tir a ddarperir ar gyfer cyflogaeth i lefel uwch na'r gofyniad a ragwelwyd, mae'r Adolygiad o Dir ar gyfer Cyflogaeth yn dweud y dylid ystyried 1.5 hectar fel angen lleiaf yn hytrach nag angen mwyaf. Byddai nodi mwy o dir ar gyfer cyflogaeth yn rhoi dewis o ran safleoedd, yn enwedig mewn Aneddiadau Allweddol neu'n agos iddynt, lle y mae cyfraddau unedau gwag ar ystadau diwydiannol presennol yn isel. Byddai hyn hefyd yn caniatáu ar gyfer rhai cyfleoedd annisgwyl i wella'r economi leol. Felly, mae'r newidiadau arfaethedig i ddarparu tir ar gyfer cyflogaeth (**MAC-7-8, MAC-7-9, MAC-7-10, MAC-7-12 a MAC-7-13**) yn angenrheidiol er mwyn bodloni'r profion cadernid yn ymwneud â chydlyniant ac effeithiolrwydd.
- 8.9 Amlygodd yr Adolygiad o Dir ar gyfer Cyflogaeth alw uchel am dir a safleoedd cyflogaeth yn y Gelli Gandryll. Cydnabyddir pwysigrwydd darparu cyfleoedd cyflogaeth yng ngorllewin y Parc Cenedlaethol a rôl strategol Pontsenni hefyd. O ystyried y ffaith fod safleoedd cyflogaeth wedi'u tynnu'n ôl o'r Cynllun yn yr Aneddiadau Allweddol hyn yn hwyr yn ystod yr archwiliad, argymhellir bod tir arall ar gyfer cyflogaeth yn cael ei nodi cyn gynted â phosibl. Argymhellir y newidiadau arfaethedig i'r fframwaith monitro (**MAC-11-1**) i nodi safleoedd eraill yn y lleoliadau hyn. Byddai'r tir sydd ar gael ar gyfer cyflogaeth a'r gyfradd y caiff ei datblygu yn cael eu monitro hefyd.

Cyfliniad Cyflogaeth a Thai

- 8.10 Mae gofyniad y Cynllun Datblygu Lleol ar gyfer 1,990 o anheddau yn ystod cyfnod y Cynllun wedi'i seilio ar amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru, a ffurfiodd y man cychwyn yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru⁹³. Wrth asesu ei ofyniad ar gyfer tai, amlygodd yr Awdurdod Parc Cenedlaethol nifer o senarios sy'n adlewyrchu twf posibl y boblogaeth ac aelwydydd yn y dyfodol ac yn rhagfynegi ystod o ffactorau a allai effeithio ar y twf hwnnw, ac y gallai'r twf hwnnw effeithio arnynt hwy.
- 8.11 Cydnabyddir yn y dystiolaeth nad yw'r rhagolygon poblogaeth ac aelwydydd y mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yn dibynnu arnynt yn ceisio cydberthynas rifiadol uniongyrchol rhwng y cyflenwad o dir ar gyfer cyflogaeth a'r gofyniad am anheddau. Rhagwelir y byddai 1,430 o bobl o'r boblogaeth oedran gweithio yn y Parc Cenedlaethol yn cael eu colli yn ystod cyfnod y Cynllun. O ystyried lefelau tybiedig diweithdra ac allgymudo o'r Parc Cenedlaethol, byddai'r gostyngiad

⁹³ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 9.2.2

hwn yn golygu y gallai'r boblogaeth leol gynnal oddeutu 1,050 yn llai o swyddi yn ystod cyfnod y Cynllun⁹⁴.

- 8.12 Fodd bynnag, mae'n anodd gwneud rhagolygon o'r fath ac ni ellir gwarantu y byddant yn gywir. Mae'r ddarpariaeth arfaethedig o 2,045 o anheddau yn ystod cyfnod y Cynllun yn uwch na'r galw posibl am dai a ragfyngwyd gan ddefnyddio'r senario Llinell Sylfaen. Fel y cyfryw, byddai'r gofyniad tai yn darparu ar gyfer lefel o dwf cyflogaeth sy'n fwy na'r llinell sylfaen. Yn ogystal, mae'n uwch na'r lefel sy'n gysylltiedig â newid naturiol a byddai'n darparu ar gyfer lefel o fewnfudo net yn unol ag amcanestyniadau Llywodraeth Cymru.
- 8.13 Fel yr amlinellwyd uchod, ystyrir mai'r senario Sector Allweddol yw'r sail fwyaf priodol i nodi tir ar gyfer cyflogaeth yn y dyfodol. Mae'r senario hon yn ceisio hybu twf yn y sectorau economaidd allweddol ym Mannau Brycheiniog. Mae'n disgwyl twf o 27 o swyddi yn unig yn ystod cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol. Er hynny, mae'n fwy gobeithiol na'r senario Llinell Sylfaen sy'n rhagweld y bydd lefelau cyflogaeth yn gostwng 1,490 yn ystod yr un cyfnod. Mewn cyferbyniad, er mwyn cael cyfliniad rhifiadol o ran tai a swyddi, byddai'r senario Sector Allweddol yn golygu y byddai angen cynnydd yn y boblogaeth economaidd weithgar trwy fewnfudo, gan arwain at ofyniad tai o fwy na 3,000 o anheddau. Byddai hyn yn sylweddol fwy nag amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru.
- 8.14 Nid yw'n dilyn bod angen digon o dir ar gyfer tai i fodloni'r ddamcaniaeth ynghylch y lefel fwyaf bosibl o dwf cyflogaeth. Mae'n bosibl na chyflawnir y lefel fwyaf honno a byddai gormod o dir ar gyfer tai yn arwain at berygl y byddai safleoedd yn aros heb eu datblygu neu lefelau gormodol o gymudo. Fodd bynnag, dylai'r Cynllun gynnal darpariaeth am gyflenwad o dir ar gyfer tai a chyflogaeth a fyddai ychydig yn fwy na'r anghenion a ragwelwyd er mwyn darparu rhywfaint o hyblygrwydd pe byddai'r twf gwirioneddol yn y boblogaeth a'r economi yn gryfach na'r hyn a ragwelwyd.
- 8.15 Mae'r dystiolaeth yn dangos bod poblogaeth y Parc Cenedlaethol yn debygol o barhau i heneiddio, wrth i bobl hŷn symud i'r ardal a phobl iau adael. Felly, byddai ceisio sicrhau lefelau a ffurfiau priodol o dwf economaidd a thai yn helpu i fynd i'r afael â'r anghydbwysedd demograffig trwy ymdrin â phroblemau fforddiadwyedd a helpu i leihau nifer y bobl ifanc sy'n gadael⁹⁵. Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol wedi cydnabod y dylid nodi mwy o dir ar gyfer cyflogaeth nag a ddefnyddir o reidrwydd er mwyn cynnig dewis o ran safleoedd a chaniatáu ar gyfer cyfleoedd annisgwyl i wella'r economi leol.
- 8.16 Byddai'r Cynllun Datblygu Lleol yn darparu ar gyfer twf tai a chyflogaeth yn y Prif Anheddiad a'r Aneddiadau Allweddol yn unol â

⁹⁴ Sesiwn 4 y Gwrandawriad, Datganiad NPA: Lles Economaidd

⁹⁵ Asesiad o'r Angen am Dai yn y Dyfodol: NLP (Gorffennaf 2012) a'r Adolygiad o Dir ar gyfer Cyflogaeth: NLP (Gorffennaf 2012)

strategaeth y Cynllun a Chynllun Gofodol Cymru. Er y cynigir rhai dyraniadau defnydd cymysg ar dir a ddatblygwyd yn flaenorol y tu allan i'r Aneddiadau Allweddol, mae Polisi Cynllunio Cymru yn cydnabod y bydd angen datblygu cyflogaeth newydd mewn sawl ardal wledig ac y dylai hyn gael ei leoli, yn gyffredinol, o fewn ffiniau aneddiadau diffiniedig neu'n agos iddynt, ac yn ddelfrydol lle y mae darpariaeth trafnidiaeth gyhoeddus wedi'i sefydlu. Mae hefyd yn hybu ailddefnyddio tir addas a ddatblygwyd yn flaenorol, gan gynnwys safleoedd o fewn aneddiadau presennol ac o'u cwmpas⁹⁶.

- 8.17 Byddai'r Cynllun yn darparu ar gyfer lefel briodol o dwf yng nghydestun statws y Parc Cenedlaethol ac yn sicrhau bod ei adnodd economaidd allweddol, sef yr amgylchedd, yn cael ei ddiogelu. Rwyf o'r farn bod y Cynllun yn amlinellu dull synhwyrol o ddarparu a lleoli tai mewn perthynas â chyflogaeth. Mae'n ddigon hyblyg i ddarparu cyfleoedd cyflogaeth yn unol ag anghenion disgwylidig ar yr un pryd â dyrannu digon o dir ar gyfer cyflogaeth i gynnal y twf y mae'n debygol y bydd angen safleoedd o'r fath arno. Felly, ystyrir bod dull y Cynllun yn gadarn.

Cadw Cyfleusterau Cyflogaeth a Chefnogi Datblygiad Cyflogaeth

- 8.18 Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn cydnabod ei bod yn bwysig cadw'r stoc bresennol o safleoedd cyflogaeth a diogelu tir presennol ar gyfer cyflogaeth at ddibenion busnes. Mae Polisi 18 'Amddiffyn Safleoedd ac Adeiladau Cyflogaeth' yn mynnu bod safle neu adeilad yn cael ei farchnata am gyfnod parhaus o 12 mis o leiaf cyn yr ystyrid defnydd arall. Byddai'r newid arfaethedig **MAC-7-4** yn rhoi mwy o eglurder i'r polisi trwy nodi y dylai'r marchnata 12 mis ddigwydd yn union cyn cyflwyno cais.
- 8.19 Mae'r Adolygiad o Dir ar gyfer Cyflogaeth yn argymhell y dylai polisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol fabwysiadu dull cadarnhaol a hyblyg o ran caniatáu trawsnewidiadau a newidiadau defnydd priodol ar gyfer cynigion cyflogaeth Defnydd Dosbarth B ac estyn neu uwchraddio safleoedd busnes presennol. Cydnabyddir y byddai nifer o fusnesau'n croesawu'r cyfle i estyn eu safleoedd presennol er mwyn cynnal twf yn hytrach na cheisio prynu safleoedd newydd. Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yn cynnig creu Polisi 17 'Datblygiad sy'n Creu Cyflogaeth' (**MAC-7-14**) a fyddai'n gwella eglurder y Cynllun a chysondeb o ran ei ddehongli.
- 8.20 O dan y polisi newydd hwn sydd wedi'i seilio ar feini prawf, byddai datblygiad ar gyfer cyflogaeth Defnydd Dosbarth B, gan gynnwys cynigion byw/gwaith, yn cael ei ganiatáu ar safleoedd a ddyrannwyd, parciau busnes presennol a thir heb ei ddyrannu o fewn ffiniau aneddiadau neu'n agos iddynt. Byddai'r newidiadau arfaethedig i destun ategol y polisi i bwysleisio'r ffaith fod mentrau a busnesau ar raddfa fach yn cyflawni swyddogaeth allweddol wrth gynnal economi

⁹⁶ Polisi Cynllunio Cymru, paragraffau 7.3.2, 4.4.3, 4.7.2 a 4.9.2

fywiog mewn ardaloedd gwledig ac yn cyfrannu at gynnal a gwella cynaliadwyedd cymunedol (**MAC-7-15**) yn adlewyrchu canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol⁹⁷.

- 8.21 Cefnogir datblygiadau cyflogaeth Defnydd Dosbarth B y tu allan i ffiniau aneddiadau a maint aneddiadau gan y polisi newydd a gynigir gan yr Awdurdod Parc Cenedlaethol, sef Polisi 19 'Galluogi Defnydd Dosbarth Cyflogaeth B y tu allan i Ffiniau Aneddiadau a Maint Aneddiadau' (**MAC-7-16**). Yn eithriadol, ac yn amodol ar feini prawf penodol, byddai datblygiad o'r fath yn cael ei ganiatáu ar safleoedd sy'n cydffinio aneddiadau priodol ac yn ffurfio estyniad rhesymegol iddynt lle na all busnes sefydledig ymestyn ar ei safle presennol ac nid oes safleoedd addas eraill ar gael yn yr anheddiad.
- 8.22 Ceir cefnogaeth hefyd ar gyfer trawsnewid adeiladau afraid presennol at ddefnydd masnachol yng nghefn gwlad agored, yn amodol ar feini prawf priodol. Felly, byddai hyblygrwydd y polisiâu'n caniatáu i gynigion cyflogaeth gael eu cyflwyno ar safleoedd ar hap neu safleoedd heb eu dyrannu ym mhob rhan o'r Parc Cenedlaethol.
- 8.23 I grynhoi, mae'r Cynllun yn darparu digon o gyfle i fodloni'r angen a nodwyd am dir ar gyfer cyflogaeth a digon o hyblygrwydd i gefnogi cynigion ar gyfer datblygiad sy'n creu cyflogaeth. Nid yw'r un o'r dyraniadau ychwanegol a gynigiwyd gan eraill yn ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn, nac ychwaith awgrymiadau ar gyfer newid rhai safleoedd cyflogaeth i ddefnydd cymysg. Yn amodol ar y newidiadau a argymhellwyd, mae'n bodloni'r profion cadernid sy'n ymwneud â chydlyniant ac effeithiolrwydd.

Canolfannau Manwerthu a Chanol Trefi

- 8.24 Mae strategaeth ofodol y Cynllun Datblygu Lleol yn amlinellu'r weledigaeth ar gyfer y swyddogaeth fanwerthu yn y Prif Anheddiad a'r Aneddiadau Allweddol. Mae'r Cynllun yn cydnabod bod cefnogi canolfannau manwerthu cryf a bywiog yn hollbwysig i sicrhau hyfywedd y trefi marchnad hanesyddol a'u cymunedau amgylchynol yn y dyfodol. Felly, diben y strategaeth fanwerthu yw diogelu defnyddiau manwerthu presennol a chynnal a gwella amrywiaeth y defnyddiau yn y canolfannau manwerthu, fel y nodir ym Mholisi SP13 'Strategaeth Fanwerthu'. Byddai'r newid arfaethedig i eiriad y polisi hwn i gyfeirio at 'ganolfannau manwerthu' yn hytrach na 'chreiddiau manwerthu' (**MAC-7-6**) yn gwella cysondeb y Cynllun.
- 8.25 Y brif ganolfan fanwerthu yn y Parc Cenedlaethol yw Aberhonddu, a ddilynir yn agos gan y Gelli Gandryll, ac yna Crucywel a Thalgarth. Cynhaliwyd arolygon manwerthu ac adolygiad o'r holl geisiadau cynllunio y penderfynwyd arnynt ers 2000. Dangosodd y canlyniadau fod Aberhonddu, y Gelli Gandryll a Chrucywel yn drefi marchnad bywiog sy'n gweithredu ar raddfeydd gwahanol ond sy'n darparu

⁹⁷ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 7.3.1

gwasanaethau hollbwysig i'w hardaloedd lleol ac amgylchynol⁹⁸.

Cydnabyddir eu pwysigrwydd fel cyrchfannau siopa hefyd, o ystyried eu bod yn arbenigo mewn mathau penodol o fanwerthu neu wasanaethau i ddenu ymwelwyr, ac i gydnabod pwysigrwydd y sector twristiaeth yn y Parc Cenedlaethol. Mewn cyferbyniad, mae'r ganolfan fanwerthu yn Nhalgarth wedi dirywio gyda siopau'n cau.

- 8.26 Daeth yr arolygon i'r casgliad nad oes galw canfyddedig am le manwerthu ychwanegol yn y prif ganolfannau manwerthu. Felly, mae'r strategaeth fanwerthu'n ceisio cynnal lefel y ddarpariaeth fanwerthu ar yr un pryd â chaniatáu am dwf priodol a fydd yn cynyddu bywiogrwydd a hyfywedd pob canolfan. O ran Talgarth, bydd hyn hefyd yn golygu cefnogi cynigion a fydd yn adfywio'r dref yn ogystal â chyfrannu at adfywio Talgarth yn ehangach.
- 8.27 Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn cydnabod mai amrywiaeth a gweithgarwch yw elfennau hanfodol hyfywedd parhaus y canolfannau manwerthu. Nodir maint y canolfannau manwerthu yn y Cynllun. Diben eu diffinio yw sicrhau eu hyfywedd parhaus trwy ddiogelu'r defnyddiau manwerthu presennol. Mae Polisi 24 'Datblygu mewn Canolfannau Manwerthu' yn ceisio atal colli unedau manwerthu presennol ac annog amrywiaeth defnydd a fydd yn denu ymwelwyr a siopwyr.
- 8.28 Mae hyrwyddwr safle y tu allan i'r canol ger Aberhonddu yn dweud bod yr asesiad a gyflwynwyd ganddynt yn dangos y gallai fod gormod o gapasiti o ran gwariant cymharu a chyfleustra yn nalgylch Aberhonddu yn ystod y cyfnod hyd at 2025. Ychydig o dystiolaeth sydd gennyf i gefnogi'r honiadau hyn ac ni ategwyd yr asesiad gan arolwg dalgylch aelwydydd. Yn ogystal, nid oedd yn cynnwys yr ystyriaeth angenrheidiol o effaith datblygiad o'r fath ar y ganolfan sefydledig yn Aberhonddu, fel sy'n ofynnol gan Bolisi Cynllunio Cymru. Mae dystiolaeth yr Awdurdod Parc Cenedlaethol yn dangos bod ystod dda o siopau cymharu yn y dref a lefel dderbyniol o siopau cyfleustra. Gostyngodd nifer yr unedau A1 (Dosbarth Defnydd Manwerthu) rhwng 2005 a 2007⁹⁹, a cheir oddeutu 9% o unedau gwag yn y ganolfan fanwerthu.
- 8.29 Nid wyf o'r farn bod yr angen am siopau cyfleustra a chymharu ychwanegol yn Aberhonddu wedi'i ddangos yn derfynol. Yn ogystal, nid yw'r safle wedi'i gysylltu'n dda â chanol y dref, ac ni fyddai datblygiad manwerthu yma'n dilyn yr ymagwedd ddilyniannol ar gyfer dethol safleoedd¹⁰⁰. Byddai polisi cenedlaethol yn caniatáu ar gyfer ystyried ceisiadau cynllunio am ddatblygiad manwerthu y tu allan i'r canolfannau diffiniedig. Byddai hyn yn amodol ar dystiolaeth ynglŷn â'r angen meintiol neu ansoddol, gan gynnwys unrhyw effeithiau

⁹⁸ Papur Materion Manwerthu (Medi 2010)

⁹⁹ Papur Materion Manwerthu (Medi 2010)

¹⁰⁰ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 10.2.11

negyddol ar ganolfannau presennol a chymhwyso'r prawf dilyniannol. Fodd bynnag, nid yw'r angen am ddyraniadau manwerthu ychwanegol a diffyg safle sy'n fwy ffafriol yn ddilyniannol yn y dref neu ar gyrion y dref wedi'i brofi¹⁰¹. Felly, ni ystyrir bod dyraniad ar gyfer siop gyfleustra arall neu ychwanegol mewn lleoliad y tu allan i'r canol yn briodol.

- 8.30 Mae maint canolfan fanwerthu arfaethedig y Gelli Gandryll yn ehangach nag a nodwyd yn y Cynllun Datblygu Unedol. Fe'i hestynnwyd i gynnwys ardaloedd lle y ceir defnydd manwerthu presennol. Mae'r arolwg manwerthu yn dangos y bu gostyngiad yng nghanran y siopau A1 a dim galw canfyddedig i olygu bod angen dyrannu safleoedd manwerthu ychwanegol. Fodd bynnag, ceir cyfradd isel o unedau gwag. Byddai estyn ffin y ganolfan fanwerthu fel y cynigiwyd yn helpu i gynnal lefel y ddarpariaeth fanwerthu sydd ar gael yn y dref ac yn caniatáu ar gyfer twf priodol, gan felly wella ei bywiogrwydd, ei hatynioldeb a'i hyfywedd yn unol ag amcanion Polisi Cynllunio Cymru¹⁰².
- 8.31 Mewn ymateb i drafodaethau yn y gwrandawiadau, mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yn cynnig newid ffin y ganolfan fanwerthu i gynnwys eiddo defnydd manwerthu yn Oxford Road a Backfold, ac i eithrio Belmont Road sy'n ardal breswyl yn bennaf (**MAC-PM-10**). Yn amodol ar y newidiadau hyn, byddai maint y ffin yn adlewyrchu gwir faint a chymeriad y ganolfan fanwerthu yn well.
- 8.32 Mae ffin y ganolfan fanwerthu yn Nhalgarth yn adlewyrchu patrwm gwasgaredig unedau manwerthu yn y dref. Er bod llawer o'r unedau yn Bell Street yn wag, mae'r arolwg manwerthu yn dangos bod y gyfradd unedau gwag wedi gostwng o 2005 – 2009. Mae Bell Street yn cynnwys y rhan fwyaf o arwynebedd manwerthu a ffryntiad siopa'r dref a phe gollid unedau yma, byddai cyfleoedd i ddatblygu canolfan fanwerthu'r dref ymhellach yn gyfyngedig. Mae Polisi 24 yn caniatáu newid defnydd i ddefnyddiau eraill, gan gynnwys defnydd preswyl, os gellir dangos nad oes angen defnydd manwerthu mwyach. Yn ogystal, bydd lefelau unedau gwag y dref a pherfformiad Polisi 24 yn cael eu monitro. Os bydd angen, gallai ffin y ganolfan fanwerthu gael ei hadolygu yn ddiweddarach.
- 8.33 Er bod Pontsenni a Defynnog wedi'u nodi gyda'i gilydd fel Anheddiad Allweddol, nifer fach o siopau yn unig a geir yng nghanol Pontsenni. Fel y cyfryw, ni chynhaliwyd arolwg manwerthu. Mae Polisi 26 'Siopau Cymdogaeth, Pentref a Gwledig' yn ymwneud â siopau pentref yn Aneddiadau Lefel 3 a Lefel 4. Byddai'r newidiadau arfaethedig i gynnwys cyfeiriad at Anheddiad Allweddol Pontsenni a Defynnog (**MAC-7-2**) yn egluro bod y polisi'n berthnasol i siopau pentref yn yr anheddiad hwn. Yn ogystal, byddai newidiadau cysylltiedig i'r testun ategol (**MAC-7-3**) yn gwella cydlyniant y Cynllun.

¹⁰¹ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 10.2.10

¹⁰² Polisi Cynllunio Cymru, paragraffau 10.1.1 a 10.1.2

- 8.34 I grynhoi, mae polisi manwerthu'r Cynllun Datblygu Lleol yn cefnogi bywiogrwydd a hyfywedd canolfannau manwerthu ac yn sicrhau bod nwyddau a gwasanaethau'n cael eu crynhoi mewn lleoliadau cynaliadwy yn unol â Chynllun Gofodol Cymru a strategaeth ofodol gyffredinol y Cynllun. Fel y cyfryw, mae'r dull yn gadarn.

Twristiaeth Gynaliadwy

- 8.35 Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn nodi mai twristiaeth yw un o'r prif ddulliau o feithrin lles cymdeithasol ac economaidd cymunedau lleol, ac mae'n ceisio cefnogi twristiaeth gynaliadwy ar yr un pryd â sicrhau bod yr amgylchedd, sy'n sail i'r diwydiant twristiaeth yn y Parc Cenedlaethol, yn cael ei ddiogelu. Cydnabyddir y gall polisïau'r Cynllun Datblygu Lleol gefnogi twristiaeth gynaliadwy mewn sawl maes, megis trwy annog ailddefnyddio adeiladau hanesyddol, hybu gwerthoedd dylunio uchel a gwarchod y dirwedd, a thrwy warchod adeiladau hanesyddol o bwysigrwydd cadwraeth. Yn ogystal, bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn parhau i annog defnyddio dulliau cynaliadwy o drafnidiaeth fel yr argymhellwyd yn yr Adolygiad o Dir ar gyfer Cyflogaeth. Mae Polisi 27 'Adeiladau Newydd ar gyfer Llety Gwyliau' yn caniatáu adeiladau newydd o fewn aneddiadau diffiniedig yn unol â'r strategaeth ofodol.
- 8.36 Nid oes tystiolaeth eglur i ddangos bod angen dyrannu tir yn Llangatwg – Anheddiad Lefel 4 – ar gyfer llety gwyliau er mwyn gwneud y Cynllun yn gadarn. Yn ogystal, mae rhan o'r safle mewn ardal sydd mewn perygl o lifogydd (Parth C2 fel y'i diffinnir gan Fap Cyngor Datblygu Nodyn Cyngor Technegol 15¹⁰³) ac ni chynhaliwyd Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd¹⁰⁴. O ganlyniad, ni fyddai dyraniad o'r fath yn cydymffurfio â chanllawiau polisi cynllunio cenedlaethol¹⁰⁵ ac yn bodloni'r prawf cadernid sy'n ymwneud â chysondeb.

Amaethyddiaeth a Choedwigaeth

- 8.37 Mae'r Adolygiad o Dir ar gyfer Cyflogaeth yn argymhell y dylai gweithgareddau amaethyddiaeth a choedwigaeth gael eu hybu fel sectorau economaidd allweddol ac y dylid annog arallgyfeirio ffermydd. Adlewyrchir hyn yn y Cynllun Datblygu Lleol sy'n cydnabod bod arallgyfeirio ffermydd yn cynnig manteision allweddol i dwf economaidd-gymdeithasol cymunedau gwledig yn ogystal â helpu i gynnal hyfywedd unedau fferm unigol. Yn ôl y Cynllun Datblygu Lleol, mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yn gadarnhaol o blaid arallgyfeirio ffermydd ac mae'r polisïau perthnasol yn ceisio annog arallgyfeirio ffermydd a defnyddio adnoddau fferm at ddefnydd masnachol anamaethyddol lle y bo'n briodol yn unol â

¹⁰³ Nodyn Cyngor Technegol 15 Polisi Cynllunio Cymru: 'Datblygu a Pherygl Llifogydd'

¹⁰⁴ Fel sy'n ofynnol gan Nodyn Cyngor Technegol 15: 'Datblygu a Pherygl Llifogydd', paragraff 6.2

¹⁰⁵ Nodyn Cyngor Technegol 15 Polisi Cynllunio Cymru: 'Datblygu a Pherygl Llifogydd', paragraff 10.8

chanllawiau polisi cynllunio cenedlaethol.

Argymhelliad

- 8.38 Mae'r newidiadau canlynol yn ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn:

MAC-7-2, MAC-7-3, MAC-7-4, MAC-7-6, MAC-7-8, MAC-7-9, MAC-7-10, MAC-7-12, MAC-7-13, MAC-7-14, MAC-7-15, MAC-7-16, MAC-11-1, MAC-PM-10

- 8.39 Nid yw'r mân newid canlynol yn ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn, er y byddai'n gwella eglurder a manwl gywirdeb y Cynllun:

MAC-7-5

9 Trafnidiaeth Gynaliadwy

- 9.1 Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn cydnabod nad yw'r patrwm cyffredinol o aneddiadau gwasgaredig yn y Parc Cenedlaethol yn gynaliadwy. Y tu allan i Aberhonddu, ni cheir cysylltiadau trafndiaeth gyhoeddus da yn y rhan fwyaf o'r Parc Cenedlaethol. Nid oes gorsafoedd rheilffyrdd yn y Parc Cenedlaethol ac nid yw cerdded a beicio bob amser yn ddewisiadau ymarferol. Felly, mae'r Parc Cenedlaethol yn arbennig o ddibynnol ar drafndiaeth trwy gerbydau preifat ar gyfer preswylwyr, ymwelwyr a theithiau cysylltiedig â gwaith i'r Parc Cenedlaethol ac o'i fewn. Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio hybu datblygiad a gefnogir gan fentrau trafndiaeth gynaliadwy ac sy'n lleihau dibyniaeth ar gerbydau modur preifat.
- 9.2 Nid Awdurdod Priffyrdd yw'r Awdurdod Parc Cenedlaethol. Ceir 4 Consortiwm Trafnidiaeth Rhanbarthol a 9 Awdurdod Priffyrdd cyfansoddol sy'n ymdrin ag ardal y Parc Cenedlaethol. Felly, mae dylanwad yr Awdurdod Parc Cenedlaethol dros drafndiaeth yn gyfyngedig, er bod yn rhaid i bob un o'r Awdurdodau Priffyrdd ystyried dibenion y Parc Cenedlaethol. Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn amlinellu'r meysydd allweddol lle y gall yr Awdurdod Parc Cenedlaethol ddylanwadu ar leihau'r angen i deithio a hybu trafndiaeth gynaliadwy. Mae'r strategaeth ofodol yn ceisio canolbwyntio datblygiad yn yr aneddiadau hynny sydd â'r mynediad mwyaf at wasanaethau a mynediad at drafndiaeth gyhoeddus. Gall yr Awdurdod Parc Cenedlaethol hefyd ddylanwadu ar ystyriaethau trafndiaeth trwy negodi rhwymedigaethau cynllunio mewn partneriaeth â'r Awdurdodau Priffyrdd cyfansoddol a thrwy ystyried dyluniad datblygiadau.
- 9.3 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cyngori y dylai cynlluniau datblygu amlygu'r rhwydwaith prif ffyrdd a nodi'r rhwydwaith craidd ar wahân. Dylid nodi'r llwybrau hyn fel coridorau ar gyfer symud y bydd datblygiad yn agos iddynt a fyddai'n peryglu'r rôl hon yn cael ei wrthod¹⁰⁶. Argymhellir y newid arfaethedig i'r Map Cynigion (**MAC-PM-**

¹⁰⁶ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 8.5.1

17) i nodi'r prif rwydwaith/rhwydwaith craidd er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn gyson â chanllawiau polisi cynllunio cenedlaethol.

- 9.4 Cefnogir y cyfeiriad arfaethedig at lwybrau marchogaeth/llwybrau ceffylau yn nhestun ategol Polisi 40 'Darpariaeth ar gyfer Beicio a Cherdded' fel y'i hamlinellir ym MAC-8-5, o ystyried pwysigrwydd gweithgareddau marchogol i dwristiaeth.

Argymhelliad

- 9.5 Mae'r newidiadau canlynol yn ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn:

MAC-PM-17

- 9.6 Nid yw'r mân newidiadau canlynol yn ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn, er y byddent yn gwella eglurder a manwl gywirdeb y Cynllun:

MAC-8-5

10 Gwastraff

Asesiad o Ofynion Rheoli Gwastraff

- 10.1 Mae Nodyn Cyngor Technegol 21: 'Gwastraff' yn cyfeirio at bwysigrwydd cysylltiad agos rhwng y Parc Cenedlaethol ac awdurdodau rheoli gwastraff lleol er mwyn sicrhau bod ymagwedd gytunedig a chydgyssylltiedig tuag at gynllunio gwastraff, a'r ffaith y dylai gofynion rheoli gwastraff ardaloedd y Parc Cenedlaethol ffurfio rhan o'r cynlluniau gwastraff rhanbarthol perthnasol¹⁰⁷. Mae'r Parc Cenedlaethol o fewn dwy ardal cynllun gwastraff rhanbarthol ac mae dwy ddogfen yn berthnasol iddo, sef Adolygiad 1^{af} Cynllun Gwastraff Rhanbarthol De-ddwyrain Cymru (Awst 2008) ac Adolygiad 1^{af} Cynllun Gwastraff Rhanbarthol De-orllewin Cymru (Awst 2008).
- 10.2 Mae'r Parc Cenedlaethol wedi'i eithrio rhag darparu cyfleusterau newydd ar gyfer rheoli gwastraff sy'n gwasanaethu mwy nag un ardal awdurdod lleol. Mae'n ofynnol i'r Awdurdod Parc Cenedlaethol ddarparu ar gyfer cyfleusterau gwastraff cymunedol lleol sy'n gwasanaethu ardal y Parc Cenedlaethol yn unig a/neu gysylltu ag awdurdodau cynllunio gwastraff cydffiniol i ddarparu ar gyfer cyfleusterau newydd yn ardal y Parc Cenedlaethol ac ardal yr Awdurdod Unedol – i'w lleoli y tu allan i'r Parc Cenedlaethol¹⁰⁸. Mae'r ddau Adolygiad 1^{af} o'r Cynlluniau Gwastraff Rhanbarthol yn nodi, mewn amgylchiadau eithriadol, y gallai fod safleoedd sy'n agos i Barciau Cenedlaethol lle y gallai cyfleusterau sy'n gallu gwasanaethu mwy nag un ardal awdurdod lleol fod yn dderbyniol,

¹⁰⁷ Nodyn Cyngor Technegol 21 Polisi Cynllunio Cymru: 'Gwastraff', paragraff 5.9

¹⁰⁸ Adolygiad 1^{af} Cynllun Gwastraff Rhanbarthol De-ddwyrain Cymru (Mawrth 2004) a Chynllun Gwastraff Rhanbarthol De-orllewin Cymru (Awst 2008)

yn enwedig y rhai hynny sy'n gysylltiedig â gwastraff amaethyddol.

- 10.3 Mae'r dogfennau'n cyngori y dylai'r gofynion ar gyfer cyfleusterau lleol mewn Parciau Cenedlaethol gael eu cyfrifo trwy rannu'r gofynion ar gyfer ardaloedd Awdurdod Unedol â chyfran y boblogaeth sydd o fewn ardal y Parc Cenedlaethol. Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol wedi ceisio casglu data fel y cyngorwyd, ond nid yw wedi gallu canfod y gofyniad ym mhob Awdurdod Unedol cyfansoddol. Er bod rhywfaint o ddata ar gael ar gyfer ardal dde-ddwyreiniol y Parc Cenedlaethol, mae grŵp Gwastraff Rhanbarthol y De-ddwyrain wedi'i ddiddymu ac mae'r data gwreiddiol wedi'i golli. Yn ogystal, nid yw Awdurdodau Unedol cyfansoddol cyfagos wedi cwblhau eu hasesiad eu hunain o ofynion.
- 10.4 Mae rhywfaint o wybodaeth ar gael am Bowys sy'n cyfrif am oddeutu 70% o boblogaeth y Parc Cenedlaethol a chyfran uchel o'i fasnach a'i ddiwydiant¹⁰⁹. Mae Cyngor Sir Powys o'r farn ei bod yn annhebygol y byddai angen gorsaf trosglwyddo gwastraff ychwanegol yn ystod cyfnod y Cynllun. Fodd bynnag, pe byddai'r cyfleuster amwynder dinesig presennol sydd wedi'i leoli yn Ystad Ddiwydiannol Ffrwdgrech yn Aberhonddu yn cau, mae'n bosibl y byddai angen cyfleuster newydd yn ardal Aberhonddu. Gallai Cyngor Sir Powys hefyd geisio defnyddio eu depos priffyrdd, gan gynnwys y rhai hynny yn y Parc Cenedlaethol, pe byddai angen cyfleusterau ychwanegol yn y dyfodol¹¹⁰.
- 10.5 Mae Llywodraeth Cymru wedi dweud bod y polisi rheoli gwastraff yn cael ei newid a bod y cyd-destun manwl ar gyfer symud tuag at y targed yn strategaeth wastraff drosfwaol Cymru 'Tuag at Ddyfodol Diwastraff' yn dal i ddod i'r amlwg¹¹¹. Er y cyhoeddwyd y Cynllun Sectorau Casgliadau, Seilwaith a Marchnadoedd ym mis Gorffennaf 2012, mae'r ymateb cynllunio priodol i'r asesiad wedi'i ddiweddarau sy'n rhan o'r Cynllun hwn yn cael ei ystyried ar hyn o bryd ar lefel genedlaethol. Yn ogystal, nid yw Llywodraeth Cymru am weld unrhyw oedi wrth baratoi Cynlluniau Datblygu Lleol yn ystod y cyfnod o adolygu'r polisi cynllunio cenedlaethol¹¹². Yn sgil y materion hyn, nid yw'n realistig disgwyl i'r Awdurdod Parc Cenedlaethol sefydlu'n gywir y gofyniad cyfan am gyfleusterau lleol ar gyfer y Parc Cenedlaethol.

Yr Ymagwedd at Ddarparu Cyfleusterau Gwastraff Lleol

- 10.6 Yn unol â hyn, gan ddilyn cyngor Llywodraeth Cymru, mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol wedi ceisio nodi safleoedd posibl a fyddai'n addas ar gyfer cyfleusterau gwastraff lleol, pe byddai angen yn cael ei nodi yn y dyfodol. Fel rhan o'r Adolygiad o Dir ar gyfer Cyflogaeth, aseswyd 9 safle cyflogaeth presennol (defnydd dosbarth B) o ran eu potensial i

¹⁰⁹ Papur Materion Gwastraff (Medi 2010)

¹¹⁰ Sesiwn 4 y Gwrandawriad, NPA Bannau Brycheiniog: Datganiad ynghylch Lles Economaidd ac Atodiad 2

¹¹¹ Gwaith Ychwanegol fel y'i cytunwyd yn y Cyfarfod Archwiliol (Awst 2012)

¹¹² Cyhoeddi'r Cynllun Casgliadau, Seilwaith a Marchnadoedd a'i rôl mewn perthynas ag Adolygiadau Cyntaf Cynlluniau Gwastraff Rhanbarthol – Sefyllfa Gynllunio Interim (CL-01-12)

ddarparu cyfleusterau gwastraff. Ystyriwyd bod pum safle'n addas oherwydd eu defnyddiau presennol (sy'n cynnwys defnyddiau B2). Yn ogystal, aseswyd y 10 safle cyflogaeth posibl o ran eu haddasrwydd i ddarparu cyfleuster gwastraff lleol fel rhan o'r Asesiad o Dir ar gyfer Cyflogaeth. Canfuwyd y gallai 3 o'r safleoedd hyn gynnwys lleoliadau addas yn amodol ar ymchwiliad pellach a phan wyddys yr union fath o gyfleuster gwastraff sydd ei angen.

- 10.7 Byddai'r newidiadau arfaethedig i destun ategol Polisi 42 'Cyfleusterau Rheoli Gwastraff Lleol', sy'n rhestru'r 5 safle cyflogaeth lle y byddai cynigion yn y dyfodol yn cael eu hystyried (**MAC-9-1**), yn rhoi eglurder a mwy o hyblygrwydd trwy ddarparu dewisiadau yn ystod cyfnod y Cynllun pe byddai'r angen i ddarparu cyfleusterau gwastraff lleol yn codi.
- 10.8 Byddai dileu'r gair "yn unig" o linell gyntaf Polisi 42 sy'n dweud "Bydd cyfleusterau rheoli gwastraff ac ailgylchu lleol sy'n gwasanaethu ardal y Parc Cenedlaethol **yn unig** yn cael eu caniatáu cyn belled..." (**MAC-9-2**) yn rhoi mwy o hyblygrwydd. Yna, gallai cyfleusterau lleol olygu cyfleusterau sy'n gwasanaethu angen lleol yn y Parc Cenedlaethol yn ogystal â'r rhai hynny sy'n gwasanaethu ardaloedd ger ffiniau'r Parc Cenedlaethol, gan felly gyfrannu at y rhwydwaith gwastraff cyffredinol a sicrhau ymagwedd gydgyssylltiedig tuag at gynllunio gwastraff.
- 10.9 I grynhoi, mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol wedi rhoi ystyriaeth ddigonol i safleoedd yn y Parc Cenedlaethol a allai ddarparu cyfleuster gwastraff lleol pe byddai'r angen yn codi. Yn ogystal, mae Polisi 42 wedi'i seilio ar feini prawf ac, yn amodol ar y newidiadau arfaethedig, byddai'n ddigon hyblyg i arwain penderfyniadau ar addasrwydd safleoedd ar gyfer cyfleuster gwastraff lleol. Yn amodol ar y newidiadau hyn, byddai'r Cynllun yn bodloni'r profion cadernid sy'n ymwneud â chydlyniant ac effeithiolrwydd.

Argymhelliad

- 10.10 Mae'r newidiadau canlynol yn ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn:

MAC-9-1, MAC-9-2

11 Adnoddau Mwynau

Diogelu Mwynau

- 11.1 Mae Polisi Cynllunio Mwynau Cymru yn datgan yn eglur na ddylid datblygu mwynau mewn Parciau Cenedlaethol heblaw mewn amgylchiadau eithriadol¹¹³. Fodd bynnag, cydnabyddir pwysigrwydd diogelu dyddodion mwynau. Nid yw hyn yn golygu derbyn gwaith o reidrwydd, ond bod lleoliad ac ansawdd y mwyn yn hysbys a bod y cyfyngiadau amgylcheddol sy'n gysylltiedig ag

¹¹³ Polisi Cynllunio Mwynau Cymru, paragraff 21

echdynnu wedi'u hystyried. Dylai ardaloedd i'w diogelu gael eu nodi ar fapiau cynigion a dylai polisïau amddiffyn adnoddau mwynau posibl rhag mathau eraill o ddatblygu parhaol a fyddai'n peri eu bod yn cael eu colli neu'n rhwystro echdynnu¹¹⁴.

- 11.2 Mae'n ofynnol i'r Gweithgorau Agregau ar gyfer Gogledd a De Cymru gynhyrchu Datganiadau Technegol Rhanbarthol ar gyfer Agregau. Mae ardal y Parc Cenedlaethol yn rhanbarth De Cymru. Mae'r Datganiad Technegol Rhanbarthol yn dweud y dylai adnoddau tywod a gro ar y tir gael eu diogelu rhag datblygu anafanteisiol. Gellir gwneud darpariaeth i fodloni angen penodol am dywod a gro, ond dim ond pan ellir gweithio'r rhain heb effeithiau andwyol sylweddol ar yr amgylchedd.
- 11.3 Dangosir ardaloedd lle y caiff adnoddau mwynau eu diogelu ar y Map Cynigion sy'n gwahaniaethu rhwng tywod a gro, calchfaen a thywodfaen. Yn ystod yr archwiliad, cyhoeddwyd Map Diogelu Agregau ochr yn ochr â'r Map Adnoddau Mwynau ar gyfer Cymru a gynhyrchwyd gan Arolwg Daearegol Prydain yn 2010. Mae Llywodraeth Cymru¹¹⁵ yn dweud bod y map hwn yn sylfaen dystiolaeth allweddol ar gyfer paratoi Cynllun Datblygu Lleol ac yn gyfle i sicrhau ymagwedd gyson, strategol a thymor hwy tuag at amddiffyn adnoddau. Yn unol â hyn, mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol wedi diweddarau'r Map Cynigion i sicrhau bod yr ardaloedd diogelu yn gyson â'r Map Diogelu Agregau ar gyfer Cymru a gynhyrchwyd gan Arolwg Daearegol Prydain (**MAC-PM-18**).
- 11.4 Byddai'r croesgyfeiriad arfaethedig i Bolisi SP2 'Datblygiad Mawr yn y Parc Cenedlaethol' ym Mholisi 45 'Diogelu Mwynau' (**MAC-10-1**) yn rhoi mwy o eglurder a chysondeb â chanllawiau polisi cynllunio cenedlaethol. Byddai'n eglur y bydd echdynnu mwynau'n cael ei ganiatáu dim ond os nad oes lleoliad arall addas ar gael a bod angen tra phwysig am y datblygiad yn unol â'r cyngor a roddir ym Mholisi Cynllunio Mwynau Cymru a Pholisi Cynllunio Cymru¹¹⁶.

Diogelu Adnoddau Glo

- 11.5 Mae Nodyn Cyngor Technegol Mwynau 2 Polisi Cynllunio Mwynau Cymru: 'Glo' yn mynnu bod awdurdodau cynllunio mwynau yn amlinellu eu strategaeth ar gyfer rheoli'r adnodd glo yn gynaliadwy yn y Cynllun Datblygu Lleol, lle y bo'n berthnasol. Yn sicr, dylai ardaloedd lle na ddylid gwaith glo, clustogfeydd o amgylch safleoedd gweithio glo presennol ac arfaethedig, ac ardaloedd i'w diogelu gael eu dangos ar y Map Cynigion¹¹⁷. Yn ei ymateb i'r Strategaeth a Ffefrir, cadarnhaodd yr Awdurdod Glo

¹¹⁴ Polisi Cynllunio Mwynau Cymru, paragraff 13

¹¹⁵ Llythyr Llywodraeth Cymru at Brif Swyddogion Cynllunio dyddiedig 14 Tachwedd 2012

¹¹⁶ Polisi Cynllunio Mwynau Cymru, paragraff 21 a Pholisi Cynllunio Cymru, paragraff 5.5.6

¹¹⁷ Nodyn Cyngor Technegol Mwynau 2, paragraff 22

nad oes gofyniad i ddiogelu adnoddau glo yn y Parc Cenedlaethol ac mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn datgan hyn yn eglur.

Amcanion Strategol ar gyfer Mwynau

- 11.6 Mae'r Datganiad Technegol Rhanbarthol yn argymhell y dylai'r posibilrwydd o drosglwyddo cynhyrchu'n raddol o Barc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog i ardaloedd eraill gael ei archwilio gydag awdurdodau cynllunio mwynau eraill a'r diwydiant. Disgwylir i awdurdodau cynllunio mwynau ystyried amgylchiadau lleol. Sefydlwyd is-grŵp o Weithgor Agregau Rhanbarthol De Cymru i ymchwilio i'r argymhelliad hwn. Yn ogystal, casglwyd gwybodaeth ynghyd am werthiannau agregau ar gyfer yr holl gwmnïau mwynau yn y rhanbarth er mwyn astudio'r cyflenwad a'r galw yn y rhanbarth, yn ogystal â gwybodaeth am werthiannau, cronfeydd wrth gefn, banciau tir, tywod a gro ac agregau eilaidd¹¹⁸.
- 11.7 Mae'r Datganiad Technegol Rhanbarthol yn dangos, yn y rhan fwyaf o achosion, y byddai modd i'r galw a fodlonir o Barciau Cenedlaethol ar hyn o bryd gael ei ddarparu gan ardaloedd eraill yn y tymor canolig (5-10 mlynedd) heb drosglwyddo baich annerbyniol i ardaloedd awdurdodau cynllunio mwynau eraill. Yn ogystal, mae Cynllun Rheoli'r Parc Cenedlaethol yn datgan ei fod yn ceisio archwilio dewisiadau mwy lleol a chynaliadwy o ategu neu ddisodli'r angen am adnoddau mwynau. Mae enghreifftiau'n cynnwys defnyddio deunyddiau eilaidd, deunyddiau wedi'u hailgylchu neu ddeunyddiau gwastraff, defnyddio deunyddiau eraill (e.e. pren, gwellt, mwd), a dod o hyd i ffynonellau eraill a chynaliadwy o agregau mwynau. Adlewyrchir yr ymagwedd hon ym Mholisi 47 y Cynllun Datblygu Lleol 'Deunyddiau Wedi'u Hailgylchu, Deunyddiau Eilaidd a Deunyddiau Gwastraff', sy'n annog y defnydd o ddeunyddiau gwastraff, deunyddiau wedi'u hailgylchu ac agregau eilaidd yn unol â Nodyn Cyngor Technegol Mwynau 1: 'Agregau'.

Safleoedd Anweithredol

- 11.8 Yn ôl Polisi Cynllunio Mwynau Cymru, dylai safleoedd anweithredol sydd â chaniatâd cynllunio ar gyfer gwaith yn y dyfodol ac yr ystyrir ei bod yn annhebygol y cânt eu hailgylchwyn yn y dyfodol rhagweladwy, gael eu nodi yn y cynllun datblygu a bod yn destun strategaeth addas a pholisïau cysylltiedig er mwyn esbonio cynigion ar gyfer y tir yn y dyfodol. Dylai'r strategaeth amlinellu ymagwedd gyffredinol yr awdurdod at safleoedd o'r fath¹¹⁹. Mae Polisi 48 'Safleoedd Mwynau Anweithredol' yn datgan yn eglur y bydd yr Awdurdod Parc Cenedlaethol yn rhoi Gorchymyn Gwahardd i'r perchennog/perchenogion pan fydd yn fodlon bod gwaith mwynau wedi dod i ben yn barhaol.

¹¹⁸ Papur Materion Mwynau (Medi 2010)

¹¹⁹ Polisi Cynllunio Mwynau Cymru, paragraff 19

- 11.9 Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn cynnwys rhestr o safleoedd lle y gwnaed Gorchmynion Gwahardd. Mae hefyd yn rhestru safleoedd lle y rhoddwyd gorchmynion o'r fath ond y'u tynnwyd yn ôl wedi hynny, a safleoedd lle y gallai Gorchmynion Gwahardd gael eu rhoi yn y dyfodol¹²⁰. Byddai'r newidiadau arfaethedig (**MAC-10-3**) sy'n egluro sut ac ym mha amgylchiadau y byddai gorchmynion yn cael eu rhoi i'r safleoedd hynny a restrir, yn rhoi mwy o sicrwydd i'r perchennog/perchenogion.

Chwarela ar Raddfa Fach i Fodloni Anghenion Lleol

- 11.10 Mae canllawiau polisi cenedlaethol yn cydnabod bod cerrig addas yn bwysig i adfer adeiladau hanesyddol a henebion¹²¹. Canfu ymchwil a gynhaliwyd gan Amgueddfa Genedlaethol Cymru¹²² fod mwy nag un math o garreg adeiladu yn y Parc Cenedlaethol. Amlygodd yr ymchwil 8 'parth' lle yr oedd math penodol o garreg yn gyffredin, a dangosodd fod llawer o'r mathau o gerrig adeiladu yn y gwahanol 'byrth' eisoes yn cael eu cloddio mewn chwareli presennol yn y Parc Cenedlaethol neu ychydig y tu allan i'w ffin. Nid oes angen canfyddedig am chwareli newydd yn y Parc Cenedlaethol i fodloni'r galw yn y 'pyrth'. Yn ogystal, ni ddylid datblygu mwynau mewn Parciau Cenedlaethol heblaw mewn amgylchiadau eithriadol.
- 11.11 Felly, nid oes angen canfyddedig i gynnwys polisi penodol ar gyfer chwareli ar raddfa fach, a gallai unrhyw geisiadau gael eu hasesu yn ôl polisiâu eraill y Cynllun Datblygu Lleol fel Polisi 46 'Pyllau Benthlyg' a Pholisi 1 'Datblygiad Priodol'. Fodd bynnag, gan nad oes llawer o chwarela'n digwydd yn y Parc Cenedlaethol, byddai'r cynnig i nodi chwareli a'r deunydd a chwarelir ar y Map Cynigion (**MAC-PM-18**) yn rhoi mwy o eglurder a chysondeb â'r polisi cynllunio mwynau cenedlaethol.
- 11.12 I grynhoi, mae'r ymagwedd bolisi gyffredinol at fwynau yn gadarn, yn amodol ar y newidiadau y cyfeiriwyd atynt uchod.

Argymhelliad

- 11.13 Mae'r newidiadau canlynol yn ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn:

MAC-10-1, MAC-10-3, MAC-PM-18

- 11.14 Nid yw'r mân newid canlynol yn ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn, er y byddai'n gwella eglurder a manwl gywirdeb y Cynllun:

MAC-10-2

¹²⁰ Cynllun Datblygu Lleol, Atodiad 9

¹²¹ Polisi Cynllunio Mwynau Cymru, paragraff 72

¹²² 'Defnyddio Cerrig Adeiladu ym Mharc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog' (Gorffennaf 2009)

12 Seilwaith Cynaliadwy

Lliniaru Effaith

- 12.1 Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn nodi meysydd cyfyngiadau allweddol a allai effeithio ar ddarparu datblygiad ac y gallai fod angen mynd i'r afael â hwy mewn cynigion datblygu. Mewn llawer o achosion, gallai'r meysydd cyfyngiadau allweddol hyn olygu bod angen cymryd camau sydd y tu hwnt i awdurdodaeth yr Awdurdod Parc Cenedlaethol a'r Cynllun Datblygu Lleol. Byddai'r newidiadau arfaethedig i baragraff 5.2 (**MAC-5-1**) yn adlewyrchu'n well y ffaith y bydd angen i'r datblygwr, yr Awdurdod Parc Cenedlaethol a rhanddeiliaid eraill, fel y rhai hynny sydd â buddiant statudol, gydweithredu mewn rhai amgylchiadau i oresgyn cyfyngiadau.

Rhwymedigaethau Cynllunio

- 12.2 Mae Polisi 35 'Rhwymedigaethau Cynllunio' yn mynnu bod datblygiad yn darparu mesurau gwella a lliniarol i wneud iawn am unrhyw effaith annerbyniol sy'n codi o'r datblygiad a/neu gyfrannu at seilwaith, gwasanaethau neu gyfleusterau cymunedol newydd neu well sy'n angenrheidiol i wneud y datblygiad yn dderbyniol. Mae'r Cynllun yn nodi'r ddau fath o gyfraniadau a geisir. Mae cyfraniadau Categori 1 yn benodol i'r Parc Cenedlaethol tra bod cyfraniadau Categori 2 er budd economaidd-gymdeithasol y gymuned ac yn dibynnu ar weithio mewn partneriaeth ag Awdurdodau Unedol cyfansoddol yr Awdurdod Parc Cenedlaethol a/neu ddarparwyr gwasanaethau cymunedol. Mae'r newidiadau arfaethedig i'r testun ategol yn egluro bod cyfraniadau Categori 1 yn flaenoriaeth (**MAC-A-5**).
- 12.3 Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yn cynnig bod testun ategol Polisi 35 yn cael ei ddiwygio i nodi y byddai rhwymedigaethau cynllunio'n cael eu pennu ar sail achosion unigol (**MAC-8-9**). Byddai'r geiriad diwygiedig yn sicrhau y byddai effaith gronnol polisiau'r Cynllun yn cael ei hystyried wrth asesu hyfywedd datblygiad a'r gallu i'w ddarparu. Fel y cyfryw, byddai'r newidiadau'n sicrhau bod y Cynllun yn cyd-fynd â darpariaethau Cylchlythyr 13/97 Llywodraeth Cymru 'Rhwymedigaethau Cynllunio' a Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 (fel y'u diwygiwyd).
- 12.4 Byddai'r newidiadau arfaethedig ychwanegol i Bolisi 35 a'r testun ategol (**MAC-8-2** a **MAC-8-6**) hefyd yn adlewyrchu'r posibilrwydd o gyflwyno rhestr codi tâl ar gyfer yr Ardoll Seilwaith Cymunedol yn y Parc Cenedlaethol yn ystod cyfnod y Cynllun. Rhoddir eglurhad ychwanegol gan Ganllawiau Cynllunio Atodol wedi'u diweddarau ar gyfraniadau datblygwyr, y bwriedir cyfeirio atynt yn y testun ategol (**MAC-8-10**).

Seilwaith Cynaliadwy

- 12.5 Mae Polisi SP 16 'Seilwaith Cynaliadwy' yn ymwneud â darparu seilwaith i fodloni anghenion y cymunedau sy'n byw yn y Parc

Cenedlaethol. Bydd y newidiadau arfaethedig i'r testun ategol sy'n croesgyfeirio i ofynion datblygu ar gyfer safleoedd a ddyrannwyd sydd wedi'u cynnwys yn Atodiadau'r Cynllun Datblygu Lleol (**MAC-8-7**) yn gwella cydlyniant y Cynllun ac yn helpu i sicrhau y gellir ystyried yr holl ffactorau perthnasol a fydd yn dylanwadu ar ddarparu seilwaith.

Cyfleusterau Cymunedol a Mannau Agored

- 12.6 Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn cefnogi cynigion a fydd yn cryfhau a gwella darpariaeth cyfleusterau cymunedol trwy bolisïau ei strategaeth ofodol. Mae defnyddiau o'r fath yn cynnwys cyfleusterau hamdden awyr agored fel meysydd chwarae, ardaloedd chwarae i blant, manau glas naturiol hygyrch a rhandiroedd. Amddiffynnir y rhain a chyfleusterau presennol eraill gan Bolisi 32 'Cadw Cyfleusterau Cymunedol Presennol' fel sy'n ofynnol gan Bolisi Cynllunio Cymru¹²³.
- 12.7 Fodd bynnag, nid yw'r Cynllun yn gosod safonau darparu na maint derbyniol lleiaf ar gyfer mathau penodol o ddarpariaeth, fel y cynghorir gan Bolisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 16: 'Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored'¹²⁴. Yn lle hynny, mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yn dibynnu ar bolisïau perthnasol y strategaeth ofodol i annog creu cyfleusterau cymunedol newydd neu well, a Pholisi 35 'Rhwymedigaethau Cynllunio' i ddarparu manau amwynder ynghyd â chyfleusterau eraill ar y cyd â datblygiad newydd ac mewn partneriaeth â'i Awdurdodau Unedol cyfansoddol.
- 12.8 Nid yw'r ymagwedd bolisi mor rhagnodol â honno a awgrymir gan ganllawiau polisi cynllunio cenedlaethol, ond mae'n gallu darparu lle priodol ar gyfer hamdden ac amwynder mewn cysylltiad â datblygiad newydd. Mae Polisi 35 yn ceisio cydbwysu'r angen am gyfleusterau mewn cysylltiad â datblygiad newydd, gan gynnwys lle amwynder, ag ystyriaethau hyfywedd. Felly, mae'r ymagwedd yn realistig gan y bydd yn cefnogi ymdrechion gan yr Awdurdod Parc Cenedlaethol, mewn partneriaeth ag eraill, i ddarparu lle amwynder heb osod gofynion na ellir eu cyflawni. Byddai dangosydd y cynigir ei gynnwys yn y Fframwaith Monitro yn helpu i sicrhau nad yw'r lle amwynder a ddarperir yn gostwng yn sylweddol is na'r safonau a geisir gan Awdurdodau Unedol cyfansoddol yr Awdurdod Parc Cenedlaethol (**MAC-11-1**).
- 12.9 Byddai'r newidiadau arfaethedig i destun ategol Polisi 32 yn egluro sut y bydd amnewid cyfleusterau cymunedol a gollwyd yn cael ei asesu (**MAC-8-12**) a byddai'n gwella cydlyniant y Cynllun a chysondeb wrth ei ddehongli.

Llinellau Pŵer a Phiblinellau

¹²³ Polisi Cynllunio Cymru, paragraffau 11.2.2 ac 11.2.3

¹²⁴ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 11.2.2 a Nodyn Cyngor Technegol 16: 'Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored', paragraff 3.14

12.10 Mae Polisi 36 'Llinellau Pŵer a Phiblinellau' yn caniatáu ceblau, piblinellau a datblygu cysylltiedig lle y dewisir y lleoliad, llwybr neu ddull darparu lleiaf ymwithiol a niweidiol heb effaith annerbyniol ar y Parc Cenedlaethol, ac mae'n mynnu bod asesiad trylwyr yn cael ei gynnal o'r risgiau amgylcheddol a nodwyd wrth ddewis llwybr.

12.11 Er nad yw'r Cynllun Datblygu Lleol yn cyfeirio at oblygiadau ariannol dewis llwybr, mae'r Polisi'n dweud y bydd amodau neu Rwymedigaethau Cynllunio'n cael eu defnyddio lle y bo'r angen i sicrhau bod mesurau digolledu neu welliannau boddhaol yn cael eu darparu er mwyn lliniaru unrhyw effaith andwyol ar y Parc Cenedlaethol. Mae Polisi 35 yn datgan yn eglur y bydd cyfraniadau'n cael eu hasesu ar sail achosion unigol yn unol â darpariaethau Cylchlythyr 13/97 Llywodraeth Cymru 'Rhwymedigaethau Cynllunio.'

Argymhelliad

12.12 Mae'r newidiadau canlynol yn ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn:

MAC-5-1, MAC-8-2, MAC-8-6, MAC-8-7, MAC-8-9, MAC-8-10, MAC-8-12, MAC-A-5,

12.13 Nid yw'r mân newid canlynol yn ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn, er y byddai'n gwella eglurder a manwl gywirdeb y Cynllun:

MAC-8-1

13 Materion Eraill yn ymwneud â'r Polisi Datblygu

13.1 Mae Polisi CYD LP1 'Galluogi Datblygiad Priodol' yn ymwneud â chynigion datblygu yng nghefn gwlad ac mae'n cynnwys maen prawf ar gyfer estyn anheddau preswyl sy'n nodi y dylent fod yn briodol o ran graddfa a dyluniad ac na ddylent arwain at gynnydd net o fwy na 30% o faint gwreiddiol yr annedd. Mae'r polisi'n croesgyfeirio i Bolisi 12 'Estyniadau i Dai ac Adeiladau Atodol' sy'n nodi'r meini prawf ar gyfer caniatáu estyniadau ac adeiladau atodol i anheddau, gan gynnwys lle y byddai'r cynnig yn briodol i raddfa, dyluniad a lleoliad yr annedd gwreiddiol.

13.2 Byddai newidiadau arfaethedig i destun ategol (**MAC-4-24**) Polisi CYD LP1 yn egluro ymhellach sut y byddai'r annedd gwreiddiol yn cael ei ddiffinio yn y Cynllun, gan felly wella eglurder y ddau bolisi a chysondeb o ran eu dehongli. Mewn ymateb i sylwadau bod Polisi CYD LP1 a pholisïau eraill yn rhy ragnodol ac y byddent yn rhwystro dylunio da, mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yn dweud bod canllawiau i'r perwyl hwn wedi gweithio'n dda yn y Cynllun Datblygu Unedol presennol a gymeradwywyd ac nid ydynt wedi'u cymhwyso'n anhyblyg.

13.3 Mae Cynllun Datblygu Lleol Cymru yn cynghori na ddylai Cynlluniau

Datblygu Lleol gynnwys polisïau sy'n ymdrin â phob posibilrwydd. Byddai'r polisïau, o'u darllen yng nghyd-destun y Cynllun cyfan ynghyd â pholisi cynllunio cenedlaethol, yn darparu fframwaith digon cadarn i asesu'r rhan fwyaf o fathau o ddatblygiadau y gellid disgwyl yn rhesymol iddynt godi. Yn gyffredinol, rwyf o'r farn bod y Cynllun Datblygu Lleol yn cynnwys polisïau eglur ar ddylunio sy'n gallu mynd i'r afael â materion lleol yn ogystal â bod yn ddigon hyblyg i sicrhau dylunio da wrth eu cymhwyso i'r cyd-destun lleol, fel sy'n ofynnol gan Nodyn Cyngor Technegol 12: 'Dylunio'¹²⁵.

- 13.4 Cynigir nifer o newidiadau i bolisïau a'r testun ategol a fyddai nid yn unig yn gwella eglurder y Cynllun a chysodeb o ran ei ddehongli, ond yr ystyrir hefyd eu bod yn angenrheidiol i sicrhau bod y polisïau'n ddigon eglur ac y gellir eu monitro a'u gweithredu'n effeithiol. Argymhellir y MACs hyn isod.

Argymhelliad

- 13.5 Mae'r newidiadau canlynol yn ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn:

MAC-(3)4-1, MAC-4-2, MAC-4-6, MAC-4-10, MAC-4-11, MAC-4-12, MAC-4-13, MAC-4-14, MAC-4-15, MAC-4-16, MAC-4-17, MAC-4-18, MAC-4-19, MAC-4-24, MAC-3-7, MAC-3-9, MAC-3-13, MAC-6-1, MAC-6-6, MAC-7-7, MAC-8-3, MAC-8-8, MAC-8-11

14 Monitro a Gweithredu

- 14.1 Mae'r Cynllun a gyflwynwyd yn cynnwys Fframwaith Monitro ar wahân sy'n amlinellu'r dangosyddion allweddol a'r targedau a ddefnyddir i fonitro'r broses o ddarparu polisïau a chynigion y Cynllun Datblygu Lleol. Mae'n cynnwys cyfeiriad at sefydliadau, cynlluniau a strategaethau eraill a allai gael dylanwad ar weithredu polisïau'r Cynllun Datblygu Lleol.
- 14.2 Yn ystod y broses archwilio, mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol wedi datblygu'r targedau a'r dangosyddion ar gyfer monitro pob un o bolisïau strategol y Cynllun yn fanylach. Mae'n cynnig newidiadau (**MAC-11-1**) y cyfeiriwyd atynt drwy gydol yr adroddiad, yn ogystal â newidiadau i'r targedau a'r sbardunwyr er mwyn sicrhau eu bod yn fesuradwy ac yn eglur. Byddai hyn yn golygu y gellir defnyddio'r Fframwaith Monitro i fonitro cynnydd y Cynllun yn fwy cywir ac i asesu pa un a yw'r Cynllun Datblygu Lleol yn cael ei ddarparu yn unol â strategaeth y Cynllun. Byddai'n galluogi strategaethau neu bolisïau i gael eu diwygio lle y bo'r angen.
- 14.3 Gyda'r newidiadau hyn, mae'r Cynllun yn darparu dull cadarn ar gyfer monitro'r broses o ddarparu a gweithredu, ac i sefydlu pryd y gallai

¹²⁵ Polisi Cynllunio Cymru, Nodyn Cyngor Technegol 12: 'Dylunio', paragraff 6.2

fod angen adolygu'r Cynllun neu bolisiau unigol. Mae hefyd yn ddigon hyblyg i ymdrin ag amgylchiadau sy'n newid. I grynhoi, mae'r newidiadau hyn yn sicrhau bod y Cynllun yn bodloni'r profion cadernid sy'n ymwneud â chydlyniant ac effeithiolrwydd.

Argymhelliad

14.4 Mae'r newidiadau canlynol yn ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn:

MAC-11-1

15 Casgliadau Cyffredinol

15.1 Rwyf yn dod i'r casgliad, gyda'r newidiadau a argymhellwyd fel y'u hamlinellir yn Atodiad A yr adroddiad hwn, bod Cynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog ar gyfer 2007 – 2022 yn bodloni gofynion adran 64(5) Deddf 2004 a'r profion cadernid sy'n ymwneud â materion gweithdrefnol, cysondeb a chydlyniant ac effeithiolrwydd yng Nghynllun Datblygu Lleol Cymru.

R Phillips

AROLYGYDD

Atodiad A:

Newidiadau arfaethedig yr Awdurdod a argymhellwyd gan yr Arolygydd



Lle i enaid gael llonydd
One of Britain's breathing spaces

MEDI
2013

ATODLEN O NEWIDIADAU YN SGIL MATERION SY’N CODI (FERSIWN 5)

Newidiadau yn sgil Materion sy'n Codi

Nodyn Esboniadol

Mae'r Atodlen o Newidiadau yn sgil Materion sy'n Codi (MAC) i Gynllun Datblygu Lleol Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog yn cynnig un pwynt cyfeirio ar gyfer pob MAC sydd wedi codi mewn trafodaethau yn ystod sesiynau gwrandawriad yr Archwiliad o'r Cynllun Datblygu Lleol.

Caiff yr Atodlen ei gosod yn nhrefn Penodau.

SYLWER: Bydd pob cyfeiriad yn y Cynllun Datblygu Lleol at Gyngor Cefn Gwlad Cymru, Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru a Chomisiwn Coedwigaeth Cymru yn cael eu disodli gan Gyfoeth Naturiol Cymru adeg argraffu'r Cynllun Datblygu Lleol.

Pennod 2: Gweledigaeth ac Amcanion

Rhif y Newid	Newidiadau Ychwanegol â Ffocws/Rhan y Cynllun Cyfansawdd	Rheswm	MAC
MAC-2-1	Para 2.2.1	Camgymeriad gramadegol	Diwygio brawddeg olaf y paragraff fel a ganlyn: “Felly, mae Gweledigaeth y Cynllun Datblygu Lleol yn mynd ati i drosi Gweledigaeth Cynllun Rheoli’r Parc Cenedlaethol yn weledigaeth sy’n mynd i’r afael â’r meysydd hynny y gall yr Awdurdod fynd i’r afael â hwy drwy broses y Cynllun Datblygu Lleol.”
MAC-2-2	Para 2.3.2 (FC2-TA-4)	Awgrymwyd gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru	Diwygio’r paragraff fel a ganlyn: “Nod Awdurdod y Parc Cenedlaethol oedd sicrhau bod amcanion y Cynllun Datblygu Lleol yn trosti dyletswydd a diben statudol dynodi yn eu nod a’u ffocws. Wrth alluogi datblygu mewn tirwedd warchodedig, mae Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn cydnabod y posibilrwydd y gall gwrthdaro godi o ran cyflawni ein hamcanion. Lle nad oes modd cymodi yn achos gwrthdaro o’r fath, yn unol ag Egwyddor Sandford, rhoddir blaenoriaeth i’r Amcanion Strategol yn ymwneud â Dibenion y Parc Cenedlaethol (a ddynodir gydag SQ). Pan fydd gwrthdaro rhwng yr amcanion sy’n cyfeirio at ddiben cyntaf ac ail ddiben y Parc Cenedlaethol, yn unol ag Egwyddor Sandford, rhoddir blaenoriaeth i’r amcanion strategol sy’n cyfeirio at ddiben cyntaf y Parc.”
MAC-2-3	Para 2.4	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio’r teitl fel a ganlyn: Ymagwedd at Ddatblygu Cynaliadwy ar sail Capasiti Amgylcheddol
MAC-2-4	Para 2.4.1	Fel yr uchod	Diwygio’r paragraff fel a ganlyn: O’u hystyried ar y cyd, mae Amcanion Strategol y Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio galluogi datblygiadau sy’n cyd-fynd ag ymagwedd at ddatblygu’r Parc Cenedlaethol yn gynaliadwy ar sail “Capasiti Amgylcheddol”. Byddwch yn dod ar draws y termau hyn yn aml yn y Cynllun Datblygu Lleol. Felly, mae’n bwysig eu bod yn cael eu diffinio’n glir a’u deall yn gywir er mwyn bod yn fan cychwyn ar gyfer darllen y cynllun.

Rhif y Newid	Newidiadau Ychwanegol â Ffocws/Rhan y Cynllun Cyfansawdd	Rheswm	MAC
MAC-2-5	Para 2.4.3	Fel yr uchod	Gosod paragraff ychwanegol sy'n dilyn yn union ar ôl 2.x.2 fel a ganlyn: Caiff Datblygu Cynaliadwy yng Nghymru ei ddiffinio ym Mhennod 4 Polisi Cynllunio Cymru, yn Ffigur 4.1 fel a ganlyn “.....gwella lles economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol pobl a chymunedau, gan sicrhau ansawdd bywyd gwell i'n cenedlaethau mewn ffyrdd sydd; yn hyrwyddo cyfiawnder cymdeithasol a chyfle cyfartal; ac yn gwella'r amgylchedd naturiol a diwylliannol ac yn parchu'i derfynau - gan ddefnyddio'n cyfran deg o adnoddau'r ddaear a chynnal ein hetifeddiaeth ddiwylliannol.”¹ Mae Awdurdod y Parc Cenedlaethol wedi mabwysiadu'r egwyddorion hyn ac wedi'u haddasu yn unol ag ymagwedd sy'n briodol ar gyfer datblygu mewn tirwedd warchodedig. Mae'r ymagwedd yn y Cynllun Datblygu Lleol o ran strategaeth a pholisi yn adlewyrchu amcan Llywodraeth Cymru, sef bod Cymru'n dod yn genedl gynaliadwy. Mae'r Cynllun yn mynd ati i gydbwyso ac integreiddio themâu allweddol Cymru gynaliadwy trwy gyflwyno cynigion ar gyfer amgylchedd cynaliadwy a byw o fewn 'terfynau' amgylcheddol, defnyddio adnoddau'n gynaliadwy, economi gynaliadwy a chymdeithas gynaliadwy.
MAC-2-6	Para 2.4.5	Fel yr uchod	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: Felly, mae'r Cynllun Datblygu Lleol hwn yn mabwysiadu ymagwedd at ddatblygu'r Parc Cenedlaethol yn gynaliadwy yn y dyfodol ar sail Capasiti Amgylcheddol. Diffinnir hyn gan Awdurdod y Parc Cenedlaethol fel gallu lle i dderbyn y galwadau datblygu a roddir arno heb golled neu niwed anwrthdroadwy i'r amgylchedd, i harddwch naturiol, i seilwaith nac i adnoddau cymunedol, gan ystyried yr angen i amddiffyn yn erbyn effeithiau tebygol a rhagweledig newid yn yr hinsawdd. Capasiti yn yr ystyr hwn yw “trothwy” y newid sy'n dderbyniol ar gyfer unrhyw le penodol, yn seiliedig ar y diffiniad o gapasiti.
MAC-2-7	Para 2.4.8	Fel yr uchod	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: Mae pob Polisi a chynnig yn y cynllun hwn wedi'u llunio yn unol â'r ymagwedd at Ddatblygu Cynaliadwy ar sail Capasiti Amgylchedd. Yn gyffredinol, bydd capasiti amgylcheddol lle wedi'i bennu yn y Cynllun Datblygu Lleol hwn gan Ffiniau/Maint Aneddiadau fel y'u dangosir ar y Map Cynigion. Fodd bynnag, nod pob Polisi yn y Cynllun Datblygu Lleol yw galluogi datblygiadau yn unol â'n dealltwriaeth o ased a chyfyngiadau amgylcheddol y Parc Cenedlaethol.
MAC-2-8	Troednodyn	Fel yr uchod	Ychwanegu troednodyn fel a ganlyn: ¹ Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 5, Llywodraeth Cymru, Tachwedd 2012.

Pennod 3: Polisiau Cyffredinol

Rhif y Newid	Newidiadau Ychwanegol â Ffocws/Rhan y Cynllun Cyfansawdd	Rheswm	MAC
MAC-3-1	AFC-4-1/ Paragraff 3.16.3.3	Fel yr awgrymwyd gan Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru	Diwygio paragraff 4.15.3.3 fel a ganlyn: Ystyrir bod y mathau canlynol o ddatblygiadau yng nghefn gwlad yn agored iawn i berygl llifogydd. Safleoedd ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr Storio Carafanau Adeiladau Newydd at ddiben Llety i Dwristiaid Llety i Dwristiaid nad yw'n llety parhaol Safleoedd newydd neu estynedig ar gyfer Carafanau Teithiol, Cerbydau Gwersylla a Phebyll Canolfannau gweithgareddau awyr agored newydd neu estynedig. Mae'n rhaid bod cynigion datblygu ar gyfer y mathau uchod o ddatblygiadau yn gallu dangos eu bod wedi rheoli unrhyw berygl a chanlyniadau llifogydd yn y dyfodol yn unol â gofynion TAN 15, er boddhad Awdurdod y Parc Cenedlaethol mewn ymgynghoriad ag Asiantaeth yr Amgylchedd. Fodd bynnag, nid ddylid neilltuo safleoedd ym mharth C2 ar gyfer datblygiadau agored iawn i niwed, yn unol â'r cyngor ym mharagraff 6.2 TAN 15. Dylai cynigion datblygu ar gyfer datblygiadau adeiledig eraill fod yn rhai y gellir eu cyfiawnhau o dan adrannau 6 a 7 ac atodiad 1 TAN 15.
MAC-3-2	Paragraff 3.6.2	Fel yr awgrymwyd gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: Yn ychwanegol at y gofynion polisi sydd wedi'u cyflwyno isod, ac yn unol â'r Rheoliadau Cynefinoedd (Mawrth 2010) ac mewn ymgynghoriad â Chyngor Cefn Gwlad Cymru, dylid cynnal Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ar lefel arolwg a phrosiect os oes angen, lle y gallai datblygiad gael effaith sylweddol ar safle Ewropeaidd (e.e. Ardaloedd Cadwraeth Arbennig) ac unrhyw safleoedd eraill a ddylai fod yn destun Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (e.e. Ardaloedd Cadwraeth Arbennig posibl) yn ôl polisi cenedlaethol.

MAC-3-3	Polisi 51 Safleoedd o Bwysigrwydd Ewropeaidd	Fel yr awgrymwyd gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru	Diwygio geiriad y polisi fel a ganlyn: Polisi 51 Safleoedd o Bwysigrwydd Ewropeaidd Ni fydd cynigion ar gyfer datblygiadau a allai gael effaith sylweddol ar Safle Ewropeaidd neu ddarpar Safle Ewropeaidd, o'u hystyried ar eu pen eu hunain neu ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau eraill, yn cael eu caniatáu: i) oni bai bod y datblygiad arfaethedig yn uniongyrchol gysylltiedig â, neu'n angenrheidiol ar gyfer, gwarchod, gwella a rheoli'r safle'n gadarnhaol at ddibenion cadwraeth; ii) oni bai na fydd y datblygiad arfaethedig yn effeithio'n andwyol ar amcanion cadwraeth sy'n gysylltiedig â'r safle neu gyfanrwydd y safle; iii) oni bai bod rhesymau hanfodol sef er budd cyhoeddus tra phwysig pam y dylai'r datblygiad fynd yn ei flaen, pan fydd y safle'n cynnal buddiannau nad ydynt wedi'u henwi'n gynefin neu'n rhywogaeth â blaenoriaeth; iv) oni bai bod rhesymau iechyd dynol, diogelwch y cyhoedd, canlyniadau buddiol o'r pwys mwyaf i'r amgylchedd neu resymau hanfodol sef er budd cyhoeddus tra phwysig eraill pam y dylai'r datblygiad fynd yn ei flaen, pan fydd y safle'n cynnal cynefinoedd a/neu rywogaethau â blaenoriaeth; ac v) o ran iii) a iv), oni bai nad oes unrhyw ateb arall, a sicrhair mesurau cydbwysu er mwyn gwneud yn siwr bod cydlyniant cyffredinol rhwydwaith Natura 2000 yn cael ei warchod.
MAC-3-	Paragraff 3.10.3	Fel yr awgrymwyd gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: Yn unol ag egwyddorion datblygu cynaliadwy, bydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn ceisio sicrhau nad oes effaith andwyol ar yr amgylchedd dŵr o ganlyniad i ddatblygiadau. Bydd angen i ddatblygwyr ystyried ansawdd a maint yr adnodd dŵr lleol, gan ystyried sut bydd eu cynnig yn effeithio ar yr amgylchedd dŵr yn gyfan gwbl, a sicrhau eu bod yn gwarchod ffynonellau dŵr, ecosystemau dŵr a chynefinoedd cysylltiedig. Mae hyn yn arbennig o bwysig o ran unrhyw gynnig datblygu sy'n debygol o effeithio ar Ardaloedd Cadwraeth Arbennig Afon Wysg ac Afon Gwy.

MAC-3-5	Polisi 52 Safleoedd o Bwysigrwydd Cenedlaethol	Fel yr awgrymwyd gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru	Diwygio geiriad y polisi fel a ganlyn: “Bydd cynigion ar gyfer datblygiadau a allai effeithio ar Warchodfa Natur Genedlaethol neu Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig arfaethedig neu hysbysedig yn cael eu caniatáu dim ond: i) pan fydd y cynnig yn cyfrannu at warchod, gwella neu reoli’r safle yn gadarnhaol; neu .ii) pan fydd y datblygwr yn profi er boddhad Awdurdod y Parc Cenedlaethol nad oes gan y cynnig effeithiau annerbyniol a fyddai’n niweidio’r safle yn uniongyrchol neu’n anuniongyrchol, a fyddai’n effeithio’n andwyol ar ei fudd o ran cadwraeth neu’n effeithio’n andwyol ar ei werth o ran ei ddynodiad; neu iii) pan fyddai’r angen am y datblygiad arfaethedig a’r rhesymau drosto yn gorbwyso gwerth y safle ei hun ac nad oes unrhyw ffordd arall o fodloni’r angen am y datblygiad. Lle y bo’n briodol, bydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn ystyried defnyddio Amodau Cynllunio a/neu Rwymedigaethau Cynllunio i ddarparu mesurau lliniaru a/neu gydbwyso priodol.”
yMAC-3-6	Polisi 53 Safleoedd o Bwysigrwydd ar gyfer Cadwraeth Natur	Fel yr awgrymwyd gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru	Diwygio geiriad y polisi fel a ganlyn: Bydd datblygiadau ar safleoedd anstatudol o bwysigrwydd daearegol neu geomorffaid neu o bwysigrwydd i fywyd gwylt, yn cael eu caniatáu dim ond: i) pan fydd yr angen am y datblygiad yn gorbwyso pwysigrwydd y safle o ran cadwraeth natur, a ii) phan fydd y cynigion yn cydymffurfio â Pholisi 3 a/neu, yn achos rhywogaethau gwylt pwysig a warchodir, yn cydymffurfio â Pholisi 2. Lle y bo’n briodol, bydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn ystyried defnyddio Amodau Cynllunio a/neu Rwymedigaethau Cynllunio i ddarparu mesurau lliniaru a/neu gydbwyso priodol.
MAC-3-7	Paragraff 3.7.6.1	Fel yr awgrymwyd gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru	Diwygio’r paragraff fel a ganlyn: Mae rhywogaethau sydd wedi’u gwarchod gan gyfraith y Deyrnas Unedig wedi’u rhestru yn Neddf Bywyd Gwylt a Chefn Gwlad 1981 fel y’i diwygiwyd a Deddf Gwarchod Moch Daear 1992. Mae rhywogaethau sydd wedi’u gwarchod gan gyfraith Ewrop wedi’u rhestru yn y Rheoliadau Cynefinoedd, Atodlenni 2 a 4 (gweler hefyd Adran 42 Deddf yr Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig, cynefinoedd a rhywogaethau pwysig iawn i Gymru). At hynny, mae Adran 40 Deddf yr Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig yn cyflwyno dyletswydd ar bob corff cyhoeddus, sef “wrth arfer ei swyddogaethau, rhaid i bob corff cyhoeddus ystyried diben diogelu bioamrywiaeth, i’r graddau ag y bo hynny’n cyd-fynd ag arfer y swyddogaethau hynny’n gywir. Gall Cyngor Cefn Gwlad Cymru, yr RSPB, ymddiriedolaethau bywyd gwylt neu Awdurdod y Parc Cenedlaethol enwi unrhyw rywogaethau eraill sy’n brin yn rhanbarthol neu’n bwysig yn lleol. Bydd y ffocws ar weithredu ynghylch y cynefinoedd a’r rhywogaethau rhestredig sydd i’w gweld yn lleol yn cael ei wneud drwy Gynlluniau Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol.

MAC-3-8	Paragraff 3.7.6.2	Fel yr awgrymwyd gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: Mae presenoldeb rhywogaeth sy'n bwysig yn lleol neu a warchodir yn ystyriaeth berthnasol i benderfyniadau datblygu. Mae Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol y Parc Cenedlaethol yn cynnwys manylion y rhywogaethau sy'n arbennig o bwysig yn y Parc Cenedlaethol ac y mae angen gweithredu ar frys yn eu cylch i gynnal lefelau'r boblogaeth. Mae rhestr lawn o rywogaethau'r Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol i'w cael yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog ar gyfer Bioamrywiaeth. Mae'n bosibl y bydd gallu rhywogaethau planhigion ac anifeiliaid i oroesi yn dibynnu ar y ffaith bod cynefinoedd arbenigol ar gael; yn achos anifeiliaid, bydd y rhain yn cynnwys cysgod ac ardaloedd porthi, bridio, clwydo/gorffwys a gaeafu. Gallai fod yn bosibl weithiau i ddatblygiad gynnwys cynigion ynghylch cynefinoedd newydd ar gyfer rhywogaethau. Pan fydd rhywogaethau a warchodir yn bresennol neu'n debygol o fod yn bresennol, bydd ar Awdurdod y Parc Cenedlaethol angen arolwg ecolegol gan y datblygwr, ac asesiad o effaith debygol y datblygiad ar y rhywogaethau a warchodir. Bydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn ystyried ychwanegu Amodau Cynllunio neu lunio cytundebau a fyddai'n goresgyn effeithiau niweidiol posibl y datblygiad ar gynefinoedd rhywogaethau sydd o bwysigrwydd cadwraeth. At hynny, bydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn annog yr ymgeisydd i amlygu a chynnwys mesurau sy'n cyfrannu at adfer neu ehangu cynefinoedd pwysig, a chyflwynir y rhain yn yr Amodau Cynllunio yn ymwneud â thirlunio a phlannu sy'n cyd-fynd â chaniatâd cynllunio.
MAC-3-9	Paragraff 3.7.6.3	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: Mae ar ddatblygiadau a fyddai'n niweidio rhywogaethau a warchodir gan gyfraith Ewrop angen rhanddirymiad a roddir gan Gyfoeth Naturiol Cymru; ni roddir y rhanddirymiad hwn ond ar gyfer datblygiadau am resymau iechyd a diogelwch y cyhoedd neu resymau eraill sef er budd cyhoeddus tra
MAC-3-10	Paragraff 3.9.1 (Coetiroedd Hynafol a Choed Hynafol)	Fel yr awgrymwyd gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: Mae Coetiroedd Hynafol yn adnodd amhrisiadwy ac unigryw. Mae coetir hynafol yn dir sydd wedi'i orchuddio'n barhaus gan goetir ers o leiaf 1600 Oed Crist, a gallai fod yn goetir hynafol lled-naturiol, sydd â gorchudd llwyni a choed brodorol nas plannwyd ond y gellid bod wedi'i reoli trwy brysgoedio neu gwmpo coed a'i adael i adfywio'n naturiol, neu gallai fod yn blanhigfa ar safleoedd coetir hynafol lle y cafodd y coed gwreiddiol eu cwmpo ac y bu plannu yn eu lle, gyda chonwydd yn aml, ac yn ystod y ganrif ddiwethaf fel arfer. Yn sgil eu presenoldeb yn y dirwedd ers canrifoedd lawer, maent yn gyfoeth o fywyd gwyllt ac yn fwy tebygol o gynnal rhywogaethau prinnach a chynnwys nodweddion arbennig. Mae coetir hynafol hefyd yn fwy tebygol o gynnwys nodweddion o bwysigrwydd hanesyddol ac archaeolegol. Oherwydd eu prinder a'u pwysigrwydd, dylid gwarchod yr ardaloedd hyn.

MAC-3-11	Paragraff 3.15.1.4	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: Yn unol ag Amcanion Gwarchod yr Amgylchedd Hanesyddol ym Mholisi Cynllunio Cymru, mae'n bwysig nodi a diogelu treftadaeth y Parc am resymau amgylcheddol, cymdeithasol, diwylliannol ac economaidd. Mae'n ased sydd o bwys i drigolion lleol ac ymwelwyr, ac yn cyfrannu at rinweddau arbennig y Parc; dyletswydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol yw galluogi pobl i ddeall a mwynhau'r rhinweddau hyn. Mae strategaeth dwristiaeth Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn cydnabod cyfraniad pwysig treftadaeth ddiwylliannol y Parc at ddenu twristiaid i'r ardal, a'i botensial i gyfrannu at yr economi leol.
MAC-3-12	Paragraff 3.15.8.3	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: Lle y bo datblygiad yn cynnwys safle sydd wedi'i restru yn y Gofrestr, bydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn defnyddio'r Gofrestr i asesu a yw'r datblygiad ar raddfa sy'n ddigon i gael mwy nag effaith leol ar y dirwedd hanesyddol. Lle y bo angen, bydd gofyn am asesiad o arwyddocâd effaith y datblygiad ar ardaloedd o dirwedd hanesyddol.
MAC-3-13	Polisi SP9 Ynni Adnewyddadwy	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio maen prawf b) y polisi fel a ganlyn: "nid ydynt yn cael effaith andwyol arwyddocaol ar harddwch naturiol, bywyd gwyllt, treftadaeth ddiwylliannol a rhinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol;"
MAC-3-14	Polisi 61 Datblygiadau sy'n Effeithio ar Ardaloedd Cadwraeth	Yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru, fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio maen prawf 1 fel a ganlyn: "Ni chaniateir datblygiadau newydd neu addasiadau i adeiladau presennol o fewn lleoliad Ardal Gadwraeth neu sy'n effeithio ar leoliad Ardal Gadwraeth ond pan fyddant yn diogelu neu'n gwella cymeriad neu olwg yr ardal a phan fo'r dyluniad, yr holl ddeunyddiau adeiladu, y maint a'r manylion yn briodol i'r Ardal Gadwraeth."
MAC-3-15	Paragraff 3.16.0.5	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: Wrth weithredu'r strategaeth hon, bydd pob datblygiad, lle y bo'n berthnasol, yn amodol ar fodloni nodau Polisi Strategaeth 4 Newid yn yr Hinsawdd, a bydd angen cynnwys esboniad manwl o hyn yn y Datganiad Dylunio a Mynediad ategol.
MAC-3-16	Polisi SP4 Newid yn yr Hinsawdd	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Bydd angen i bob cynnig ddangos, lle y bo'n berthnasol, sut bydd y datblygiad: a) Yn gallu dygymod ag effeithiau tebygol y newid yn yr hinsawdd ac yn gallu addasu iddynt b) Yn cyfyngu ar achosion y newid yn yr hinsawdd ac yn eu lliniaru; ac c) Yn cyfrannu at y nod o fod yn garbon niwtral
MAC-3-17	4.9	Fel yr awgrymwyd gan yr	DILEU Adran 4.9 Adnoddau Dŵr DILEU Polisi 5 Adnoddau Dŵr

MAC-3-18	Polisi 9 4-P-25	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio Polisi 9 Dylunio'n Gynaliadwy wrth Addasu ac Aildefnyddio Adeiladau Presennol fel a ganlyn: Bydd angen i bob cynnig a fyddai'n arwain at greu man newydd y gellir trigo ynddo naill ai drwy a) Estyn annedd presennol; neu b) Drawsnewid adeilad presennol gadw at egwyddorion datblygu cynaliadwy o safbwynt dylunio, adeiladu a pherfformiad ynni. Bydd angen i bob cynnig o'r fath ddangos y byddai'n cyflawni'r safonau gofynnol ar gyfer dylunio cynaliadwy sy'n briodol ar adeg cyflwyno'r cais. Mae'n rhaid archwilio a chynnwys manylion ynghylch y defnydd o dechnolegau carbon isel a thechnolegau di-garbon yn y cynllun er mwyn mynd i'r afael â chynnydd yn y defnydd o ynni yn y Datganiad Dylunio a Mynediad sy'n cyd-fynd â'r cais; lle y gwelir bod modd cymhwyso technolegau o'r fath, rhaid eu defnyddio yn y cynllun.
MAC-3-19	SP11 4-P-24	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio Polisi Strategol SP11 Dylunio Cynaliadwy fel a ganlyn: Bydd angen i bob cynnig ar gyfer datblygiad fynd i'r afael ag egwyddorion dylunio cynaliadwy trwy ddangos eu bod: a) Yn bodloni gofynion cenedlaethol a, lle y bônt wedi'u diffinio, gofynion lleol ar gyfer dylunio cynaliadwy neu fwy na'u bodloni, b) Yn gallu dangos eu bod wedi ystyried defnyddio ffynonellau ynni adnewyddadwy a, lle y bo'n briodol, eu bod wedi'u defnyddio.
MAC-3-20	4.15.13	Mewn ymateb i'r newid i'r polisi a awgrymwyd gan yr Arolygydd	DILEU Adran 4.15.1.3
MAC-3-21	3.16.1.4	Mewn ymateb i'r newid i'r polisi a awgrymwyd gan yr Arolygydd	Felly, bydd ar Awdurdod y Parc Cenedlaethol angen i bob datblygiad o leiaf gyrraedd y safonau cenedlaethol ar gyfer datblygu cynaliadwy, fel y'u cyflwynir ym Mholisi Cynllunio Cymru, gyda'r nod o gyflawni safonau adeiladu cynaliadwy uwch mewn adolygiadau o'r cynllun hwn yn y dyfodol pan fo tystiolaeth yn awgrymu bod modd cyflawni hynny.
MAC-3-22	4.14.1.7	Mewn ymateb i'r newid i'r polisi a awgrymwyd	DILEU Adran 4.15.1.7

		gan yr Arolygydd	
MAC-3-23	Polisi 5 Defnyddio Dŵr yn Gynaliadwy	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio geiriad y polisi fel a ganlyn: Bydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn ceisio sicrhau bod pob cynnig datblygu yn y dyfodol yn ystyried ymgorffori'r safonau uchaf ar gyfer rheoli dŵr.

Pennod 4: Strategaeth Ofodol

Rhif y Newid	Newidiadau Ychwanegol â Ffocws/Rhan y Cynllun Cyfansawdd	Rheswm	MAC		
MAC-(3)4-1	Para 4.2.1	Camgymeriad cyfeirio	Dileu paragraff 4.2.1.		
MAC-4-2	B LP1 Datblygiad Priodol yn Aberhonddu	Awgrymwyd gan yr Arolygydd	Dileu’r ail baragraff fel a ganlyn: “Rhaid i bob cynnig ar gyfer datblygiad ym Mhrif Anheddiad Allweddol Aberhonddu ddangos, er boddhad Awdurdod y Parc Cenedlaethol, sut byddant yn ymateb i’r materion canfyddedig a restrir yn nhabl 4.3 a sut bydd y cynllun yn cyfrannu at gyflawni Gweledigaeth 15 Mlynedd Aberhonddu at y dyfodol.”		
MAC-4-3	B LP1 Datblygiad Priodol yn Aberhonddu	Caiff sylw mewn polisiau eraill yn y cynllun	Dileu maen prawf 9.		
MAC-4-4	Para 4.3.4.5	Ailadrodd polisi cenedlaethol	Dileu paragraff 4.3.4.5.		
MAC-4-5	Para 4.4.1/Tabl 4.4	Fformatio	Gosod manylion am y Gelli Gandryll a Phontsenni a Defynnog mewn tabl fel a ganlyn:		
			Y Gelli Gandryll	Lleoliad a Phoblogaeth	Mae’r Gelli Gandryll ar frig gogledd-ddwyreiniol y Parc Cenedlaethol, ar y ffin rhwng Cymru a Lloegr. Mae ganddi boblogaeth o oddeutu 1500, felly’r Gelli Gandryll yw ein Hanheddiad Allweddol lleiaf yn ôl poblogaeth. Y dref ei hun sy’n llunio’r gymuned i raddau helaeth, ac mae Afon Gwy yn creu ei ffin i’r gogledd, gyda’r ffin â Lloegr i’r dwyrain.
				Treflun	Mae’r Gelli Gandryll yn dref farchnad hanesyddol sy’n dyddio’n ôl i gyfnod y Normaniaid. Mae’r Anheddiad o fewn Tirwedd Hanesyddol Canol Dyffryn Gwy fel y’i diffinnir gan y Gofrestr Tirweddau Hanesyddol; mae nodweddion y dirwedd allweddol yn cynnwys olion system gaeau canoloesol i’r de a’r gorllewin i’r anheddiad presennol. Mae’r dref ei hun yn cynnwys adeiladau arwyddocaol sy’n dyddio o’r 13eg ganrif i’r 19eg ganrif, gan arddangos hanes y dref o’i gwreiddiau

					Normanaidd, i dref farchnad ganoloesol i'r ganolfan wasanaeth heddiw. Mae llawer o adeiladau hanesyddol pwysig eraill yno, gan gynnwys capel Sant Ioan, y Farchnad Gaws a'r Farchnad Fenyn, a llawer o adeiladau rhestredig, rhai ohonynt yn dyddio'n ôl i'r 16eg ganrif, mewn drysfa o strydoedd cul. Mae arwyddocâd pensaernïol llawer o adeiladau'r dref wedi arwain at ddynodi'r ardal yn ardal gadwraeth.
				Diwylliant	Mae'r Gelli Gandryll yn gyfystyr â llyfrau a llenyddiaeth. Mae Gŵyl Flynyddol y Gelli wedi tyfu o ran maint ac amlygrwydd dros y blynyddoedd diwethaf, bellach dyma Wyl Lenyddiaeth a'r Celfyddydau ryngwladol y Gelli, gan ddenu cynulleidfa fyd-eang a rhoi hunaniaeth ddiwylliannol gref i'r Gelli Gandryll. Mae llwyddiant yr ŵyl lenyddol wedi ysgogi ysbryd amrywiol ac annibynnol yn y Gelli Gandryll, sydd wedi arwain at ddigwyddiadau a gwyliau eraill, fel gŵyl fwyd a diod y Gelli Gandryll ac 'How the Light Shines in Festival of Music and Philosophy'. Mae'r rhain oll yn cyfuno fel bod y Gelli Gandryll yn gyrchfan boblogaidd i dwristiaid ac ymwelwyr sy'n dod i gael blas ar gymeriad unigryw'r dref, gyda'i siopau llyfrau ail-law ac arbenigol niferus, a siopau annibynnol sy'n cynnig ffenestr i gelfyddydau a chrefftau lleol.
				Yr Economi	Mae'r Gelli Gandryll yn dref farchnad draddodiadol. Mae'r farchnad wythnosol ar ddydd Iau yn y Memorial Square a'r Farchnad Fenyn yn arddangos llawer o fwydydd lleol ac yn cyfrannu'n fawr at fywiogrwydd a nerth cyffredinol y dref. Yn ogystal â siopau llyfrau, mae'r Gelli Gandryll yn prysur ddenu enw iddi ei hun am ansawdd ei lletygarwch, gan wneud y mwyaf o ansawdd y cynnyrch lleol, a bwytai a thafarndai 'gastro' sydd wedi ennill gwobrau am safon eu gwahanol fathau o fwydydd. Mae'r ardal yn gyrchfan pwysig i dwristiaid yn y Parc Cenedlaethol, gyda chanol tref llewyrchus a bywiog, sy'n cynnig amrywiaeth o opsiynau cyflogaeth.
			Siopau	Lleoliad a	Mae Pontsenni wedi'i leoli ar ffordd yr A40T ar gydlyfiad

				Phoblogaeth Afonydd Senni ac Wysg. Roedd castell bach ar y safle yn ystod y 13eg ganrif, ond tyfodd pwysigrwydd y pentref yn sgil adeiladu'r ffordd gerbydau ym 1819 ac eto yn sgil cwblhau rheilffordd Castell-nedd ac Aberhonddu (sydd wedi cau bellach). Ers y rhyfel diwethaf, mae Pontsenni wedi bod yn safle gwersyll y fyddin sy'n gwasanaethu'r ardal hyfforddi ar Fynydd Epynt. Mae Defynnog wedi'i leoli ar ffordd yr A4067 i'r de o Bontsenni. Yma y mae eglwys y plwyf, a'r pentref oedd canol cymuned fawr tan dwf Pontsenni. Mae rhesi o fythynnod teras hŷn o amgylch yr eglwys a'r tafarndai, gyda datblygiadau newydd ar hyd ffordd yr A4067. Gyda'i gilydd, mae'r ddau anheddiad yn creu Anheddiad Allweddol Pontsenni a Defynnog. Mae Anheddiad Allweddol Pontsenni a Defynnog yn ganolbwynt strategol sy'n cysylltu ardal orllewinol y Parc Cenedlaethol ag aneddiadau allweddol yng ngorllewin Cymru fel Llanymddyfri a Llandeilo.
				Yr Amgylchedd Adeiledig Mae amrywiaeth o fathau o dai ym Mhontsenni, o dai teras hŷn ar hyd ffordd yr A40T, i ystadau mwy diweddar ac aneddiadau un llawr a deulawr wedi'u hadeiladu ar gyrion Pontsenni. Mae cyferbyniad mawr rhwng craidd Pontsenni ac ardal Defynnog y Clwstwr. Yn Nefynnog, mae'r stoc tai yn hŷn yn bennaf. Ceir ymdeimlad cryf o le wrth deithio drwy Ddefynnog ar hyd ffordd yr A4067, gyda thai teras ag wyneb garreg draddodiadol ar hyd y ffordd, yn creu'r craidd hanesyddol. Mae'r eglwys wyngalchog restredig yn Nefynnog yn adeilad trawiadol yn nhirwedd y dyffryn, gan greu darlun eiconig a phrydferth o'r pentref wrth nesáu ato o'r gogledd a'r de.
				Yr Economi Mae Pontsenni yn ffynhonnell bwysig o waith, gyda gwersyll y fyddin, melinau llifio, cludwyr nwyddau, adwerthwyr amaethyddol a siopau lleol yno. Mae'n chwarae rôl arwyddocaol i'r diwydiant ffermio, gyda'i farchnad wythnosol a misol a'i chyfleusterau bwyd ac offer cysylltiedig. Cynhelir Sioe Amaethyddol

					Pontsenni ddiwedd yr haf bob blwyddyn. Mae maint y sioe a'i natur boblogaidd yn pwysleisio statws pwysig Pontsenni i'r gymuned amaethyddol.
				Gwasanaethau	Mae Pontsenni a Defynnog yn cynnwys amrywiaeth o gyfleusterau: siopau, tafarndai, caffis, neuadd gymunedol, ysgol gynradd a chyfleusterau chwaraeon, a chlinig iechyd. Mae gwasanaeth bws ar waith yn ystod y dydd, gan gysylltu'r ardal ag Aberhonddu a Llanymddyfri.
MAC-4-6	K LP1 Datblygiad Priodol mewn Aneddiadau Allweddol.	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio'r ail baragraff fel a ganlyn: "Rhaid i bob cynnig ar gyfer datblygiad mewn Aneddiadau Allweddol ddangos eu bod yn ymateb i faterion sy'n berthnasol i'w lleoliad er boddhad Awdurdod y Parc Cenedlaethol, a dangos sut y bydd y cynllun yn cyfrannu at gyflawni'r Weledigaeth 15 Mlynedd sy'n berthnasol i'w leoliad."		
MAC-4-7	K LP1 Datblygiad Priodol mewn Aneddiadau Allweddol.	Camgymeriad gramadegol ac fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio maen prawf 1 fel a ganlyn: "Cynigion sy'n cryfhau a gwella'r cymysgedd o fathau o dai ac opsiynau deiliadaeth yn y Dref, sy'n ymateb i anghenion yr ardal, gan gynnwys darparu tai sy'n bodloni safonau Cartrefi Gydol Oes, ar dir y nodwyd ei fod o fewn cyfyngiadau amgylcheddol".		
MAC-4-8	B LP1 Datblygiad Priodol yn Aberhonddu.	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio maen prawf 1 fel a ganlyn: "Cynigion sy'n cryfhau a gwella'r cymysgedd o fathau o dai ac opsiynau deiliadaeth yn y dref, gan gynnwys darparu tai sy'n bodloni safonau Cartrefi Gydol Oes lle y bo'n briodol, sy'n ymateb i anghenion demograffig yr ardal a'r rhanbarth, ar dir y nodwyd ei fod o fewn cyfyngiadau amgylcheddol;."		
MAC-4-9	B LP1 Datblygiad Priodol yn Aberhonddu.	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Ychwanegu troednodyn fel a ganlyn (ar gyfer maen prawf 1): ¹Dylid dylunio unedau tai newydd yn unol â safonau Cartrefi Gydol Oes lle y bo'n briodol. Lle y bo ymgeisydd yn ystyried efallai na fydd cydymffurfio â hyn yn bosibl, dylai ddangos hyn yn glir yn ei Ddatganiad Dylunio a Mynediad.		
MAC-4-10	K LP1 Datblygiad Priodol mewn Aneddiadau Allweddol.	Caiff sylw mewn polisiau eraill yn y cynllun	Dileu maen prawf 8.		

MAC-4-11	S LP2 Datblygiad Priodol mewn Aneddiadau.	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio'r ail baragraff fel a ganlyn: "Rhaid i bob cynnig ar gyfer datblygiad mewn Aneddiadau ddangos sut y maent yn ymateb i Faterion ac Amcanion Aneddiadau a sut y bydd y cynllun yn cyfrannu at gyflawni Gweledigaeth 15 Mlynedd yr Anheddiad."
MAC-4-12	LGS LP2 Datblygiad Priodol mewn Aneddiadau Twf Cyfyngedig	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio'r ail baragraff fel a ganlyn: "Rhaid i bob cynnig ar gyfer datblygiad mewn Aneddiadau Twf Cyfyngedig ddangos sut y maent yn ymateb i Faterion ac Amcanion yr Anheddiad Twf Cyfyngedig a sut y bydd y cynllun yn cyfrannu at gyflawni Gweledigaeth 15 Mlynedd yr Anheddiad Twf Cyfyngedig."
MAC-4-13	LGS LP2 Datblygiad Priodol mewn Aneddiadau Twf Cyfyngedig	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio maen prawf 2 fel a ganlyn: "Cynigion sy'n manteisio ar wella'r stoc adeiladau presennol a/neu yn defnyddio tir a ddatblygwyd yn flaenorol a/neu adeiladau afraid."
MAC-4-14	CYD LP1 Galluogi Datblygiad Priodol	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Rhaid i bob cynnig ar gyfer datblygiad mewn lleoliadau cefn gwlad ddangos sut y maent yn ymateb i'r materion canfyddedig a gyflwynwyd yn 3.12.2 a sut y bydd y cynllun cyfrannu at gyflawni'r Weledigaeth 15 Mlynedd ar gyfer Cefn Gwlad at y Dyfodol.
MAC-4-15	S LP3 Lliniaru Effaith	Fel yr awgrymwyd gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru	Diwygio paragraff B fel a ganlyn: "Bydd yn ofynnol bod cynigion ar gyfer datblygiadau ar safleoedd dyranedig mewn Aneddiadau yn nosbarth 3C yn dangos sut y datblygwyd dyluniad a natur y cynllun ar y cyd â'r gymuned drwy broses ymgysylltu briodol a thrylwyr. Mae rhestr o aneddiadau â Chynlluniau Pentref sy'n cael eu datblygu fel Canllawiau Cynllunio Atodol i gynorthwyo â gweithredu'r polisi hwn wedi'i chyflwyno yn <i>Nhabl 4.10 Cyfyngiadau ar Aneddiadau</i> ."
MAC-4-16	B LP2 Lliniaru Effaith	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd i osgoi amheuaeth	Diwygio'r paragraff olaf fel a ganlyn: Bydd yn ofynnol bod pob cynnig ar gyfer datblygiad yn dangos sut yr aethpwyd i'r afael â'r materion hyn, yn ogystal ag effeithiau posibl ar y dirwedd, yn y cynllun er boddhad Awdurdod y Parc Cenedlaethol. Lle y bo angen, bydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn defnyddio amodau cynllunio neu Rwymedigaethau Cynllunio i sicrhau bod mesurau lliniaru, cydbwysu a/neu wella priodol wedi'u darparu yn y cynigion datblygu. (gweler hefyd Bolisi 35 Rhwymedigaethau Cynllunio)
MAC-4-17	K LP3 Lliniaru Effaith	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd i osgoi amheuaeth	Diwygio'r paragraff olaf fel a ganlyn: Bydd yn ofynnol bod pob cynnig ar gyfer datblygiad yn dangos sut yr aethpwyd i'r afael â'r materion hyn (lle y bônt yn berthnasol), yn ogystal ag effeithiau posibl ar y dirwedd, yn y cynllun er boddhad Awdurdod y Parc Cenedlaethol. Lle y bo angen, bydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn defnyddio Amodau Cynllunio neu Rwymedigaethau Cynllunio i sicrhau bod mesurau lliniaru, cydbwysu a/neu wella priodol yn ymwneud â'r cynigion datblygu yn cael eu darparu. Gweler hefyd Bolisi 35.

MAC-4-18	S LP3 Lliniaru Effaith	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd i osgoi amheuaeth	Diwygio'r ail baragraff fel a ganlyn: Bydd yn ofynnol bod pob cynnig ar gyfer datblygiad yn dangos sut yr aethpwyd i'r afael â'r materion hyn (lle y bônt yn berthnasol), yn ogystal ag effeithiau posibl ar y dirwedd, yn y cynllun er boddhad Awdurdod y Parc Cenedlaethol. Lle y bo angen, bydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn defnyddio amodau cynllunio neu Rwymedigaethau Cynllunio i sicrhau bod mesurau lliniaru, cydbwysu neu wella priodol wedi'u darparu yn y cynigion datblygu.
MAC-4-19	LDS LP3 Lliniaru Effaith	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd i osgoi amheuaeth	Diwygio'r trydydd paragraff fel a ganlyn: Bydd yn ofynnol bod pob cynnig ar gyfer datblygiad yn dangos sut yr aethpwyd i'r afael â'r materion hyn (lle y bônt yn berthnasol), yn ogystal ag effeithiau posibl ar y dirwedd, yn y cynllun er boddhad Awdurdod y Parc Cenedlaethol. Lle y bo angen, bydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn defnyddio amodau cynllunio a/neu Rwymedigaethau Cynllunio i sicrhau bod mesurau lliniaru, cydbwysu a gwella priodol wedi'u darparu yn y cynigion datblygu.
MAC-4-20	Polisi K LP1 Datblygiad Priodol mewn Aneddiadau Allweddol	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio maen prawf 1 fel a ganlyn: 1. Cynigion sy'n cryfhau a gwella'r cymysgedd o fathau o dai ac opsiynau deiliadaeth yn y Dref, sy'n ymateb i anghenion yr ardal, gan gynnwys darparu tai sy'n bodloni safonau Cartrefi Gydol Oes lle y bo'n briodol.
MAC-4-21	Polisi K LP1 Datblygiad Priodol mewn Aneddiadau Allweddol – troednodyn	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Ychwanegu troednodyn fel a ganlyn (ar gyfer maen prawf 1): ¹¹Dylid dylunio unedau tai newydd yn unol â safonau Cartrefi Gydol Oes lle y bo'n briodol. Lle y bo ymgeisydd yn ystyried efallai na fydd cydymffurfio â hyn yn bosibl, dylai ddangos hyn yn glir yn ei Ddatganiad Dylunio a Mynediad.
MAC-4-22	S LP3	Awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio Polisi S LP3 A fel a ganlyn <i>A Cynigion ar gyfer datblygiadau mewn Aneddiadau yn nosbarth 4B (o bolisi LGS LP 1)</i> Bydd yn ofynnol bod cynigion ar gyfer datblygiadau mewn aneddiadau yn nosbarth 4B yn cyflawni o leiaf y safonau cenedlaethol ar gyfer dylunio cynaliadwy fel y'u cyflwynir ym Mholisi Cynllunio Cymru, a chânt eu hannog i gyflawni safonau adeiladu cynaliadwy uwch yn eu dyluniad a'u heffaith amgylcheddol er mwyn lliniaru effeithiau'n gysylltiedig â chynaliadwyedd y lleoliad. Felly, bydd yn ofynnol bod cynigion ar gyfer datblygiadau sy'n arwain naill ai: a) at greu anheddau newydd, gan gynnwys isrannu tai presennol, newid defnydd, trawsnewid adeiladau gwledig neu adeiladu o'r newydd, lle y bo cynnydd net mewn tai; NEU b) at greu lle masnachol newydd, gan gynnwys isrannu adeiladau presennol, newid defnydd, trawsnewid adeiladau gwledig neu adeiladu o'r newydd, lle y bo cynnydd net mewn lle masnachol, yn anelu at gyrraedd y Safon uchaf ar gyfer datblygu cynaliadwy fel y bo'n briodol i'r cynllun, gan gynnal hyfwydd y datblygiad. Bydd yn ofynnol bod tystiolaeth o'r opsiynau dylunio cynaliadwy a brofwyd ac a fabwysiadwyd yn cael eu cynnwys yn y Datganiad Dylunio a Mynediad i ategu'r cynnig.

MAC-4-23	LGS LP3	Awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio Polisi LGS LP3 A fel a ganlyn <i>A Cynigion ar gyfer datblygiadau mewn Aneddiadau yn nosbarth 4B (o bolisi LGS LP 1)</i> Bydd yn ofynnol bod cynigion ar gyfer datblygiadau mewn aneddiadau yn nosbarth 4B yn cyflawni o leiaf y safonau cenedlaethol ar gyfer dylunio cynaliadwy fel y'u cyflwynir ym Mholisi Cynllunio Cymru, a chânt eu hannog i gyflawni safonau adeiladu cynaliadwy uwch yn eu dyluniad a'u heffaith amgylcheddol er mwyn lliniaru effeithiau'n gysylltiedig â chynaliadwyedd y lleoliad. Felly, bydd yn ofynnol bod cynigion ar gyfer datblygiadau sy'n arwain naill ai: a) at greu anheddau newydd, gan gynnwys isrannu tai presennol, newid defnydd, trawsnewid adeiladau gwledig neu adeiladu o'r newydd, lle y bo cynnydd net mewn tai; NEU b) at greu lle masnachol newydd, gan gynnwys isrannu adeiladau presennol, newid defnydd, trawsnewid adeiladau gwledig neu adeiladu o'r newydd, lle y bo cynnydd net mewn lle masnachol, yn anelu at gyrraedd y Safon uchaf ar gyfer datblygu cynaliadwy fel y bo'n briodol i'r cynllun, gan gynnal hyfywedd y datblygiad. Bydd yn ofynnol bod tystiolaeth o'r opsiynau dylunio cynaliadwy a brofwyd ac a fabwysiadwyd yn cael eu cynnwys yn y Datganiad Dylunio a Mynediad i ategu'r cynnig.
MAC-4-24	Paragraff newydd 4.9.3.4	Awgrymwyd gan yr Arolygydd	Paragraff newydd fel a ganlyn: "Caiff estyniadau i anheddau yng nghefn gwlad eu cyfyngu o ran eu graddfa y tu hwnt i raddfa'r annedd wreiddiol. Caiff yr annedd wreiddiol ei diffinio at ddibenion y cynllun hwn fel yr annedd a oedd yn bodoli ar 1 Gorffennaf 1948 os cafodd ei hadeiladu cyn y dyddiad hwnnw, ac fel y cafodd ei hadeiladu os cafodd ei hadeiladu ar ôl y dyddiad hwnnw.

Pennod 5: Lliniaru Effaith yn Lleoliad y Twf

Rhif y Newid	Newidiadau Ychwanegol â Ffocws/Rhan y Cynllun Cyfansawdd	Rheswm	MAC
MAC-5-1	Paragraff 5.2	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd ac Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: Mae'n bosibl y bydd goresgyn cyfyngiadau sydd wedi'u hamlygu yn ystod y broses o wneud cais cynllunio yn cynnwys gweithio ar y cyd â datblygwyr a rhanddeiliaid allweddol i sicrhau bod modd cyflawni datblygiadau heb effaith andwyol annerbyniol ar y Parc Cenedlaethol a'i gymunedau. Er mwyn hwyluso'r dehongliad, mae'r materion hyn sy'n berthnasol i'r ardal gyfan wedi'u rhoi mewn categorïau a'u diffinio yn nhabl 5.1 isod. Mae'r rhanddeiliaid allweddol sydd â buddiant statudol ym maes y cyfyngiad wedi'u rhestru ar gyfer pob mater.

Pennod 6: Graddfa’r Ddarpariaeth Dai

Rhif y Newid	Newidiadau Ychwanegol â Ffocws/Rhan y Cynllun Cyfansawdd	Rheswm	MAC																																				
MAC-6-1	AFC-6-2 (Paragraff cyfansawdd 6.1.2)	Fel yr awgrymwyd gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru	Diwygio’r paragraff fel a ganlyn: “Gan gydnabod y rhwymedigaethau statudol a gyflwynwyd yn Neddf yr Amgylchedd 1995 sy’n diffinio dibenion a dyletswydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol, mae’r cyflenwad tai ar gyfer bodloni’r gofyniad canfyddedig yn adlewyrchu’r egwyddorion Capasiti Amgylcheddol sy’n sylfaen i’r cynllun cyfan ac sydd wedi’u cyflwyno yn adran 2.4 (Cynllun Cyfansawdd). Felly, mae’r Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio galluogi lefel ddatblygu y gellir ei chyflawni heb effaith annerbyniol ar ddibenion dynodi’r Parc Cenedlaethol, a’i rinweddau arbennig.”																																				
MAC-6-2	AFC-6-8 (Paragraff cyfansawdd 6.1.7) Gosod troednodyn newydd	Gwybodaeth wedi’i diweddarau	Diwygio’r paragraff fel a ganlyn: “Er mwyn bodloni’r gofyniad hwn, mae’r tir a ddarperir ym Mholisi SP5 yn cynnwys yr elfennau canlynol ¹ :- <table><tr><th>Ffynhonnell</th><th></th><th>Nifer yr Anheddau</th><th>Nifer yr Anheddau Fforddiadwy</th></tr><tr><td>Cwblhawyd</td><td>2007 - 2012</td><td>251</td><td>67</td></tr><tr><td>Wrthi’n cael eu hadeiladu</td><td>1/4/2012</td><td>66</td><td>8</td></tr><tr><td>Dyraniadau</td><td>2012-2022</td><td>960</td><td>230</td></tr><tr><td>Ymrwymadau</td><td></td><td>326</td><td>73 (+ swm gohiriedig o £59 mil)</td></tr><tr><td>Safleoedd bychain</td><td></td><td>220</td><td>53</td></tr><tr><td>Safleoedd ar hap</td><td></td><td>150</td><td>30</td></tr><tr><td>Safleoedd ysgol</td><td></td><td>72</td><td>14</td></tr><tr><td>CYFANSWM</td><td></td><td>2,045</td><td>475 (+ swm gohiriedig o £59 mil)</td></tr></table>	Ffynhonnell		Nifer yr Anheddau	Nifer yr Anheddau Fforddiadwy	Cwblhawyd	2007 - 2012	251	67	Wrthi’n cael eu hadeiladu	1/4/2012	66	8	Dyraniadau	2012-2022	960	230	Ymrwymadau		326	73 (+ swm gohiriedig o £59 mil)	Safleoedd bychain		220	53	Safleoedd ar hap		150	30	Safleoedd ysgol		72	14	CYFANSWM		2,045	475 (+ swm gohiriedig o £59 mil)
Ffynhonnell		Nifer yr Anheddau	Nifer yr Anheddau Fforddiadwy																																				
Cwblhawyd	2007 - 2012	251	67																																				
Wrthi’n cael eu hadeiladu	1/4/2012	66	8																																				
Dyraniadau	2012-2022	960	230																																				
Ymrwymadau		326	73 (+ swm gohiriedig o £59 mil)																																				
Safleoedd bychain		220	53																																				
Safleoedd ar hap		150	30																																				
Safleoedd ysgol		72	14																																				
CYFANSWM		2,045	475 (+ swm gohiriedig o £59 mil)																																				
MAC-6-3	Polisi SP5 Tai	Newid o ganlyniad	Diwygio geiriad y polisi fel a ganlyn: SP5 Tai Mae’r Cynllun Datblygu Lleol wedi amlygu cyflenwad o dir i ddarparu <u>2,045</u> annedd, yn ôl amcangyfrif, dros gyfnod y Cynllun Datblygu Lleol. Mae tir a Ddyrannwyd ar gyfer <u>960</u> annedd ar y safleoedd sydd wedi’u cyflwyno																																				

¹Mae fersiwn estynedig o’r tabl hwn sy’n dangos rhagamcan y ‘Cyflenwad o Dir am Bum Mlynedd’ a’r ‘Lwfans Hyblygrwydd’ i’w weld yn yr Atodiadau.

			yn Nhabl 6.1 ac fel y'u dangosir ar y Map Cynigion.							
MAC-6-4	AFC-6-13 (Tabl 6.1)	Gwybodaeth wedi'i diweddaru	Gosod tabl newydd yn lle Tabl 6.1 fel a ganlyn:							
				Haen yr Anheddiad	Anheddiad	Safle	Cod y Safle	Nifer yr Anheddau	Nifer yr Unedau Fforddiadwy	Targed y Cyfraniad Tai Fforddiadwy
			Y pum mlynedd cyntaf	Prif Anheddiad Allweddol	Aberhonddu	Estyniad i gaeau Cwmfalldau Fields	CS28	66	13	20%
					Aberhonddu	Gyferbyn â'r Ysgol Uwchradd	CS132	30	6	20%
				Aneddiadau Allweddol	Crucywel	Tir wrth ymyl Llangenny Lane	SALT 061	20	6	30%
					Y Gelli Gandryll	Tir gyferbyn â The Meadows	DBR-HOW-A	62	18	30%
					Y Gelli Gandryll	Tir wrth ymyl Brecon Pharma-ceuticals	SALT 059	5	2	30%
					Talgarth	Estyniad arfaethedig i T9	SALT 037	15	3	20%
			Aneddiadau Lefel 3	Bwlch	Tir wrth ymyl Coedwig Bwlch	SBR-BCH-J	15	3	20%	
				Gilwern	Dan-y-Bryn a Lancaster Drive	CS102	112	34	30%	
				Libanus	Tir wrth ymyl Pen y Fan Close	DBR-LIB-E	3	>1	20%	
				Llanbedr	Tir wrth ymyl St Peter's Close	DBR-LBD-A	8	2	30%	
				Llanigon	Tir gyferbyn	DBR-LGN-D	10	3	30%	

					ag Ysgol Gynradd Llanigon					
				Llansbyddid	Tir oddi ar Heol St Cattwg	DBR-LPD-A	10	2	20%	
				Pennorth	Tir wrth ymyl Ambelside	DBR-PNT-D	6	1	20%	
			Safle tir llwyd a ddyrannwyd	Yr anheddiad agosaf – Glangrwyne	Cyn wersyll y Fyddin – Cwrt-y-Gollen	CS 66	70	21	30%	
				Cyfanswm			432	114		
			Gweddill Cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol	Prif Anheddiad Allweddol	Aberhonddu	Cae Slwch House Field	CS93	23	5	20%
						Safle i'r gogledd o Camden Crescent ac i'r dwyrain o Ysbyty Coffa Rhyfel Sir Frycheiniog	DBR-BR-A	38	8	20%
						Safle i'r gogledd o Cradoc Close ac i'r gorllewin o Ffynnon Maen-du	DBR-BR-B	33	7	20%
						Gyferbyn â'r Ysgol Uwchradd	CS132	107	21	20%
				Aneddiadau Allweddol	Crucywel	Tir uwchlaw'r Telebentref	DBR-CR-A	20	6	30%
					Defynnog	Glannau Senni	CD138	15	3	20%
					Y Gelli Gandryll	Tir wrth ymyl yr orsaf dân	DBR-HOW-C	13	4	30%
				Aneddiadau Lefel 3	Crai	Tir yng Nghrai	CD42	9	2	20%
						Tir i'r de-orllewin o Walia	CS43	6	1	20%
					Gofilon	Tir yn Nhŷ	CS	93	28	30%

			CYFRANIAD LEFEL 2 AT Y CYFLENWAD TAI	310 (15%)			
			Aneddiadau Lefel 3	5 (<1%)	17 (<1%)	91 (4%)	350 (17%)
			CYFANSWM AR GYFER ANEDDIADAU LEFEL 3	5 (<1%)	17 (<1%)	91 (4%)	350 (17%)
			CYFANSWM CYFRANIAD LEFEL 3 AT Y CYFLENWAD TAI	463 (23%)			
			Safle tir llwyd a ddyrannwyd	0	0	0	163 (8%)
			CYFANSWM AR GYFER Y SAFLE TIR LLWYD A DDYRANNWYD	0	0	0	163 (8%)
			CYFANSWM CYFRANIAD Y SAFLE TIR LLWYD A DDYRANNWYD AT Y CYFLENWAD TAI	163 (8%)			
			Aneddiadau Lefel 4	21 (1%)	2 (<1%)	48 (2%)	0
			CYFANSWM AR GYFER ANEDDIADAU LEFEL 4	21 (1%)	2 (<1%)	48 (2%)	0
			CYFANSWM CYFRANIAD LEFEL 4 AT Y CYFLENWAD TAI	71 (3%)			
			Cefn Gwlad Agored	1 (<1%)	9 (<1%)	32 (2%)	0
			CYFANSWM AR GYFER CEFN GWLAD AGORED	1 (<1%)	9 (<1%)	32 (2%)	0
			CYFANSWM CYFRANIAD CEFN GWLAD AGORED AT Y CYFLENWAD TAI	41 (2%)			
			CYFANSWM	141 (7%)	66 (3%)	326 (16%)	960 (47%)
			*SYLWER nid yw'r tabl hwn yn cynnwys safleoedd bychain, safleoedd ar hap na safleoedd ysgol				
			**Defnyddiwyd y ffigur Cyflenwad Tai, sef 2,045				

MAC-6-6	Paragraff 6.2.3.5 (troednodyn)	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio'r troednodyn fel a ganlyn: Polisi Cynllunio Cymru (paragraff 9.3.6)
MAC-6-7	Paragraff 6.3.1.4	O ganlyniad i MAC-6-5 uchod.	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: “Trwy lunio'r Strategaeth Ofodol, mae Awdurdod y Parc Cenedlaethol wedi ystyried sut gall y Cynllun Datblygu Lleol gyfrannu orau at yr angen sydd wedi'i amlygu. Mae Awdurdod y Parc Cenedlaethol a'i bartneriaid yn cydnabod mai un dull yn unig o gyflenwi tai fforddiadwy yw eu cyflenwi drwy'r Cynllun Datblygu Lleol. Cydnabyddir hefyd nad yw'r Cynllun Datblygu Lleol yn gyfrifol am gyflenwi lefel gyfan yr angen a amlygwyd. Mae Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn cydnabod bod cyflawni'r strategaeth hon yn dibynnu ar weithio mewn partneriaeth ag Awdurdodau Unedol cyfagos, Swyddogion Galluogi Tai Gwledig a sefydliadau allweddol eraill. Strategaeth y cynllun hwn yw manteisio i'r eithaf ar yr holl gyfleoedd i gyfrannu at gyflenwi tai fforddiadwy sy'n codi drwy roi caniatâd cynllunio. Mae tair ffordd y gall y Cynllun Datblygu Lleol hwn gyfrannu at ddarparu tai fforddiadwy: i) Galluogi i dir gael ei ryddhau ar gyfer tai anghenion cyffredinol yn y Prif Anheddiad Allweddol, yr Aneddiadau Allweddol, Aneddiadau Lefel 3 a'r ddau safle tir llwyd a ddyrannwyd yng nghynwys y Fyddin, Cwrt-y-Gollen a chyn Ysbyty Canolbarth Cymru a chynnwys gofyniad am gyfraniad at dai fforddiadwy ym mhob cynnig datblygu sy'n arwain at greu anheddau newydd. Mae anheddau newydd yn cynnwys isrannu tai presennol, newid defnydd, trawsnewid adeiladau gwledig neu adeiladu o'r newydd, lle y bo cynnydd net mewn tai i gyfrannu at ddarparu tai fforddiadwy. (Polisi 13) ii) Galluogi Safleoedd Eithriedig ar gyfer Tai Fforddiadwy (Polisi 14); ac iii) Mewn Aneddiadau Twf Cyfyngedig (Polisiâu LGS LP 1 ac LGS LP 2) a Chefn Gwlad (Polisi CYD LP1), caniatáu Tai Fforddiadwy yn unig.”
MAC-6-8	Paragraff 6.3.2.1	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Gosod paragraff ychwanegol yn union ar ôl 6.3.2.1: Cymysgedd a Deiliadaeth Bydd cymysgedd a deiliadaeth cynlluniau tai fforddiadwy yn gymesur â'r anghenion a amlygwyd yn yr ardal leol. Trwy'r Cynllun Datblygu Lleol, mae Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn ceisio mynd i'r afael â'r anghenion canfyddedig lleol mwyaf dybryd a amlygwyd am dai, gan ymdrechu i gyflawni cymunedau cytbwys, cynhwysol a chynaliadwy. Yn gyffredinol, bydd unedau tai fforddiadwy yn amhenodol eu deiliadaeth i 'hwyluso hyblygrwydd rhwng deiliadaeth perchennog-feddiant a rhentu. Gall tai amhenodol eu deiliadaeth fod ar ffurf tai ar rent yn gymdeithasol neu ar rent trwy gyfryngwr neu dai ecwiti a rennir/cydberchnogaeth ar unrhyw adeg benodol.' Mae eiddo amhenodol eu deiliadaeth yn cynnig hyblygrwydd yn y stoc tai fforddiadwy ac i feddianwyr unigol.

MAC-6-9	Paragraff 6.3.7	Yn dilyn sesiwn olaf y Gwrandawriad	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: Targed y Cyfraniad Tai Fforddiadwy Mae Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn amcangyfrif y bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn darparu cyfanswm o 475 o dai fforddiadwy yn sgil gweithredu Polisi 13 dros gyfnod y cynllun. Mae Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn amcangyfrif y bydd 230 o dai fforddiadwy'n cael eu darparu o safleoedd a ddyrannwyd yn y Cynllun Datblygu Lleol (sydd wedi'u cyflwyno yn Nhablau 6.1 a 6.2). Amcangyfrifir darparu 245 uned arall o safleoedd heb eu dyrannu.
MAC-6-10	Polisi SP6 Tai Fforddiadwy	O ganlyniad i MAC-6-5 uchod	Diwygio Polisi SP6 Tai Fforddiadwy fel a ganlyn: “Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn galluogi i Dai Fforddiadwy gael eu darparu drwy:- i) Gyfraniadau Tai Fforddiadwy Gofyniad bod pob cynnig yn y Prif Anheddiad Allweddol, yr Aneddiadau Allweddol, Aneddiadau Lefel 3 a'r ddau safle tir llwyd a ddyrannwyd yng nghynwys wersyll y Fyddin, Cwrt-y-Gollen a chyn Ysbyty Canolbarth Cymru ar gyfer datblygiadau sy'n arwain at gynnydd net mewn tai yn cyfrannu at Dai Fforddiadwy (Polisi 13) Bydd hyn yn galluogi darparu 475 o unedau tai fforddiadwy, yn ôl amcangyfrif. ii) Safleoedd Eithriadig ar gyfer Tai Fforddiadwy Caniatáu datblygiadau preswyl mewn eithriadau ar safleoedd y tu hwnt i ffiniau datblygu dynodedig aneddiadau (Polisi 14)”
MAC-6-11	Paragraff 6.3.8.1	Yn dilyn sesiwn olaf y Gwrandawriad	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: Bydd yn ofynnol bod ymgeiswyr yn gwneud Cyfraniadau Tai Fforddiadwy ym mhob cynnig ar gyfer datblygiadau ar safleoedd wedi'u lleoli yn y “Prif Anheddiad Allweddol”, “Aneddiadau Allweddol”, “Aneddiadau” a'r ddau safle tir llwyd a ddyrannwyd yng nghynwys wersyll y Fyddin, Cwrt-y-Gollen a chyn Ysbyty Canolbarth Cymru sy'n arwain at greu anheddau newydd y bwriedir eu gwerthu neu eu rhentu ar y farchnad agored, gan gynnwys isrannu tai presennol, newid defnydd, trawsnewid adeiladau gwledig, neu adeiladu o'r newydd, lle y bo cynnydd net mewn tai.
MAC-6-12	Paragraff 6.3.9.3	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: Pan fydd y cyfraniad ar safle, cyfrifoldeb y datblygwr yw cysylltu â Swyddog Strategaeth Dai'r Awdurdod Unedol i sefydlu natur y ddarpariaeth sy'n ofynnol o ran cymysgedd a maint a deiliadaeth.
MAC-6-13	Polisi 13 Cyfraniadau Tai Fforddiadwy	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio'r polisi fel a ganlyn: “Mae'n ofynnol gan Awdurdod y Parc Cenedlaethol fod pob cynnig yn y Prif Anheddiad Allweddol, yr Aneddiadau Allweddol, Aneddiadau Lefel 3 (heblaw'r rhai hynny yn is-farchnad Blaenau'r Cymoedd a'r De Gwledig) a'r ddau safle tir llwyd a ddyrannwyd yng nghynwys wersyll y Fyddin, Cwrt-y-Gollen a chyn Ysbyty Canolbarth Cymru ar gyfer datblygiadau a fyddai'n arwain at greu anheddau net newydd i'w gwerthu neu eu rhentu ar y farchnad agored, (gan gynnwys isrannu tai presennol, newid defnydd, trawsnewid adeiladau gwledig, neu adeiladu o'r newydd, lle y bo cynnydd net mewn anheddau), yn cyfrannu at dai fforddiadwy.

			Bydd y cyfraniad naill ai drwy ddarpariaeth ar safle, swm gohiriedig neu gyfuniad o'r ddau. Fodd bynnag, ni fydd symiau gohiriedig ond yn dderbyniol o dan amodau eithriadol (Ile y gellir dangos nad yw darpariaeth ar safle yn briodol er mwyn cydsynio â Nodyn Cyngor Technegol 2). Bydd lefel y cyfraniadau sy'n ofynnol yn cyd-fynd â'r targedau canlynol Is-farchnad y Fenni, y Gelli Gandryll a Chrucywel: 30% o dai fforddiadwy Is-farchnad Aberhonddu, Sir Gaerfyrddin a'r Cefnwledydd Gwledig: 20% o dai fforddiadwy Is-farchnad Blaenau'r Cymoedd a'r De Gwledig: 0% Bydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn mabwysiadu ymagwedd gadarn ond hyblyg tuag at y cyfraniad y gofynnir amdano a fydd yn gysylltiedig ag amodau'r farchnad a'u heffaith ar hyfywedd y safle. Penderfynir ar natur a lefel y cyfraniad yn unol â phroses asesu wedi'i disgrifio yn y Canllawiau Cynllunio Atodol sy'n ategu'r broses o weithredu'r polisi hwn."
MAC-6-14	Polisi 14 Galluogi Tai Fforddiadwy y tu hwnt i Ffiniau Aneddiadau.	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd i gydsynio â Pholisi Cynllunio Cymru.	Diwygio teitl y polisi fel a ganlyn: "Galluogi Safleoedd Eithriedig ar gyfer Tai Fforddiadwy"
MAC-6-15	Adran 6.4 Anghenion Lleol	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Dileu Adran 6.4.
MAC-6-16	AFC-6-17	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio paragraff 6.5.5 fel a ganlyn: Bydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn cefnogi cynigion sydd wedi'u lleoli mewn neu fel eithriad i bolisiâu cynllunio arferol wrth ymyl anheddiad diffiniedig,.
MAC-6-17	AFC-6-18 (Polisi 16 Safleoedd ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr)	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio'r polisi fel a ganlyn: "Caniateir safleoedd ar gyfer carafanau Sipsiwn a Theithwyr: a) Ile na fydd y datblygiad arfaethedig yn effeithio'n andwyol ar fywyd gwyllt, cynefinoedd, tirffurfiau, nodweddion archaeolegol a nodweddion diwylliannol;

		b) lle na fydd y safle arfaethedig yn effeithio'n andwyol ar gymeriad, amwynder a harddwch naturiol y Parc Cenedlaethol ac y caiff ei sgrinio'n ddigonol. Rhaid dylunio unrhyw adeiladau sy'n ofynnol i hwyluso'r defnydd o'r safle (fel adeiladau amwynderau a swyddfeydd safle) gan ddefnyddio deunyddiau lleol priodol; c) lle y darperir lefel foddhaol o wasanaethau ar gyfer y safle arfaethedig; a d) lle y bydd dull mynediad i'r safle arfaethedig yn ddigonol, ac na fydd traffig i'r safle neu oddi yno yn effeithio'n andwyol ar ddiogelwch y ffordd fawr."
--	--	--

Pennod 7: Lles Economaidd

Rhif y Newid	Newidiadau Ychwanegol â Ffocws/Rhan y Cynllun Cyfansawdd	Rheswm	MAC
MAC-7-1	Polisi SP12 Lles Economaidd	Yn dilyn sesiwn olaf y Gwrandawriad	Diwygio geiriad y polisi fel a ganlyn: SP12 Lles Economaidd Caniateir cynigion ar gyfer datblygiadau sy'n anelu at wella lles economaidd a chymdeithasol cymunedau'r Parc Cenedlaethol lle bo'r rhain: mewn ardaloedd sy'n lleihau'r angen am deithio neu sydd â chysylltiadau da ag ardaloedd o boblogaeth breswyl drwy fathau cynaliadwy o gludiant; ac a) sy'n cynnig cyfleoedd cyflogaeth mewn Prif Aneddiadau ac Aneddiadau Allweddol sy'n briodol i ffurf a chymeriad yr anheddiad a'r dirwedd (gweler Polisi 17); neu b) sy'n ategu cynigion ar gyfer twristiaeth gynaliadwy (gweler Polisi SP14); neu c) sy'n cefnogi'r sector amaeth a menter wledig, yn uniongyrchol a thrwy arallgyfeirio ffermydd (Gweler Polisi 20); neu d) sy'n cefnogi canol trefydd a/neu siopau fferm a siopau gwledig (gweler Polisi SP13); neu e) sy'n cynnig cyfleoedd cyflogaeth mewn gwasanaethau gwyrdd, gan gynnwys cynlluniau lleihau carbon a chynhyrchu ynni adnewyddadwy ar raddfa briodol (gweler Polisi SP9); neu f) lle y bônt yn digwydd ar safleoedd defnydd cymysg dyranedig sydd angen briff datblygu
MAC-7-2	Polisi 26 Siopau Cymdogaeth, Pentref a Gwledig	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio geiriad y polisi fel a ganlyn: "Ni chaniateir newid defnydd siopau pentref a thafarndai yn Anheddiad Allweddol Pontsenni a Defynnog, Aneddiadau Lefel 3 ac Aneddiadau Twf Cyfyngedig Lefel 4 oni bai y gellir dangos: a) nad oes effaith niweidiol ar y gymuned leol b) bod asesiad trylwyr o hyfywedd y siop fel busnes masnachol, gan gynnwys y gallu i'w farchnata, wedi'i gyflawni; a c) bod yr asesiad yn dangos na ellir cynnal y defnydd o'r siop neu'r dafarn yn hyfyw a bod parhau â'r elfen fasnachol yn ategol at ddefnydd arall wedi'i ystyried."

MAC-7-3	Paragraff 7.7.6.1	O ganlyniad i MAC-7-1 uchod	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: “Mae Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn cydnabod bod cyfleusterau manwerthu lleol, y tu hwnt i’r Canolfannau Manwerthu a restrwyd ym Mholisi 24, yn chwarae rôl hanfodol yng nghynaliadwyedd cymunedau lleol. Mae Polisi 26 yn ceisio sicrhau bod cyfleusterau manwerthu lleol y tu hwnt i Aneddiadau Lefel 1 a Lefel 2 (heblaw Pontsenni a Defynnog), lle y bônt yn cynnig gwasanaeth hanfodol i’r gymuned leol, yn hyfyw yn economaidd.”						
MAC-7-4	AFC-7-21 - Polisi 18 Gwarchod Safleoedd ac Adeiladau Cyflogaeth	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio geiriad maen prawf c) fel a ganlyn: “Mae’r potensial ar gyfer parhau i ddefnyddio’r safle neu’r eiddo at ddefnydd cyflogaeth wedi’i ystyried yn llawn drwy farchnata’r safle’n barhaus ar lefelau rhesymol yn y farchnad am gyfnod parhaus o 12 mis o leiaf yn union cyn cyflwyno’r cais.”						
MAC-7-5	Paragraff 7.5.2.1	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio geiriad y paragraff fel a ganlyn: “Wrth ystyried y “Prawf Gofynion Cynllunio Eraill” (fel y’i cyflwynir yn TAN 6) ar gyfer Anheddau Menter Wledig newydd, bydd yn ofynnol gan Awdurdod y Parc Cenedlaethol fod yr ymgeisydd yn arddangos • bod safle’r annedd wedi’i ystyried i sicrhau nad oes effaith andwyol ar fywyd gwylt, harddwch naturiol neu dreftadaeth ddiwylliannol y Parc Cenedlaethol • bod y dyluniad wedi’i lunio i sicrhau bod adnoddau’n cael eu defnyddio mor effeithlon â phosibl • bod modd gwasanaethu’r cynnig yn briodol heb effaith andwyol ar amgylchedd y Parc Cenedlaethol.						
MAC-7-6	Polisi SP13 Strategaeth Fanwerthu	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio geiriad maen prawf a) fel a ganlyn: “Diogelu’r defnydd manwerthu presennol mewn Canolfannau Manwerthu;”						
MAC-7-7	Polisi 24 newydd Datblygiadau mewn Canolfannau Manwerthu	Camgymeriad geiriol (gramadegol)	Diwygio geiriad maen prawf a) fel a ganlyn: “newid defnydd unedau o Ddosbarthiadau Defnydd A2, A3, B1, C1, D1 neu D2 y Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd i ddefnydd unedau manwerthu A1 neu ddefnydd “sui generis” a fyddai i’w weld fel arfer mewn Canolfan Fanwerthu;”						
MAC-7-8	Paragraff 7.2.11 Dyraniadau ar gyfer Cyflogaeth	Newid o ganlyniad	Mae’r safleoedd sydd wedi’u rhestru yn [Tabl 7.1b newydd] wedi’u dyrannu ar gyfer cyflogaeth. Bydd cynigion yn ymwneud â chyflogaeth yn cael eu hystyried yn unol â Pholisi 17, y polisïau gofodol perthnasol ar gyfer yr anheddiad y mae’r safle wedi’i leoli ynddo a phob polisi perthnasol arall y Cynllun Datblygu Unedol.						
MAC-7-9	AFC-7-12 Adran 7.2 Tabl 7.1b	Yn sgil tystiolaeth ychwanegol	Diwygio Tabl 7.1b fel a ganlyn:						
				Cod y Safle	Enw’r Safle	Nodiadau	Anheddiad	Maint (ha)	

				DBR-BR-E1	Tir ym Mharc Menter Aberhonddu	Dyma'r plot olaf sy'n weddill heb ei ddatblygu yn y Parc Menter presennol.	Aberhonddu	0.8	
				CS132	Dyraniad B17 y Cynllun Datblygu Unedol gyferbyn â'r Ysgol Uwchradd, i'r gogledd o'r Ysbyty (Safle Defnydd Cymysg, y mae 0.5ha ohono a wedi'i ddyrannu ar gyfer cyflogaeth)		Aberhonddu	0.8	
				CS26	Tir wrth ymyl Hay Road		Talgarth	0.6	
				CS111	Cyn Ysbyty Canolbarth Cymru (Safle Defnydd Cymysg, y mae 3500 metr sgwâr (arwynebedd llawr) ohono wedi'i ddyrannu ar gyfer cyflogaeth)		Safle tir llwyd a ddyrannwyd (B1 neu D2 gynt)	3,500 metr sgwâr	
				CS66	Cyn wersyll y Fyddin, Cwrt-y-Gollen (Safle Defnydd Cymysg, y mae 1.4ha ohono wedi'i ddyrannu ar gyfer cyflogaeth)		Safle tir llwyd a ddyrannwyd	1.4	
				Cyfanswm				3.3 (a 3,500 metr sgwâr o arwynebedd llawr yn Ysbyty Canolbarth	

			<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Cymru)</td></tr><tr><td colspan="5">YMRWYMIAD</td></tr><tr><td>CS78</td><td>Tir wrth ymyl 5th Avenue, Ystâd Ddiwydiannol Hirwaun</td><td>Er bod anheddiad Hirwaun wedi'i leoli yn ardal Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf, mae rhan o Ystâd Ddiwydiannol Hirwaun wedi'i lleoli o fewn ffin y Parc Cenedlaethol. Mae rhan wag y safle sydd o fewn ffin y Parc Cenedlaethol wedi'i ddyrannu ar gyfer cyflogaeth i sicrhau bod y defnydd yn parhau'n gyson dros y ffin</td><td>Hirwaun</td><td>5</td></tr></table>					Cymru)	YMRWYMIAD					CS78	Tir wrth ymyl 5 th Avenue, Ystâd Ddiwydiannol Hirwaun	Er bod anheddiad Hirwaun wedi'i leoli yn ardal Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf, mae rhan o Ystâd Ddiwydiannol Hirwaun wedi'i lleoli o fewn ffin y Parc Cenedlaethol. Mae rhan wag y safle sydd o fewn ffin y Parc Cenedlaethol wedi'i ddyrannu ar gyfer cyflogaeth i sicrhau bod y defnydd yn parhau'n gyson dros y ffin	Hirwaun	5
				Cymru)														
YMRWYMIAD																		
CS78	Tir wrth ymyl 5 th Avenue, Ystâd Ddiwydiannol Hirwaun	Er bod anheddiad Hirwaun wedi'i leoli yn ardal Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf, mae rhan o Ystâd Ddiwydiannol Hirwaun wedi'i lleoli o fewn ffin y Parc Cenedlaethol. Mae rhan wag y safle sydd o fewn ffin y Parc Cenedlaethol wedi'i ddyrannu ar gyfer cyflogaeth i sicrhau bod y defnydd yn parhau'n gyson dros y ffin	Hirwaun	5														
MAC-7-10	Polisi 66 Safleoedd Cyflogaeth	Yn dilyn sesiwn olaf y Gwrandawriad	Diwygio geiriad y polisi fel a ganlyn: Polisi 66 Safleoedd Cyflogaeth Mae'r safleoedd sydd wedi'u rhestru yn Nhabl 7.1 wedi'u dyrannu at ddefnydd cyflogaeth (B1, B2, neu B8). Dangosir y dyraniadau hyn ar y Map Cynigion.															
MAC-7-11	Paragraff 7.2.12	Yn dilyn sesiwn olaf y Gwrandawriad	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn Ar gyfer pob dyraniad defnydd cymysg, bydd disgwyl i ddatblygwyr gynhyrchu a chytuno ar brîff datblygu ar gyfer y safle gydag Awdurdod y Parc Cenedlaethol cyn cyflwyno unrhyw gais cynllunio. Bydd yn ofynnol bod cynigion yn ymwneud â safleoedd defnydd cymysg yn cael eu cyflwyno ar ffurf cynllun cyfan ac yn dangos cymysgedd priodol o ddefnydd a defnydd effeithlon o'r safle cyfan. Bydd briffiau datblygu a chynigion ar gyfer safleoedd defnydd cymysg yn cael eu hystyried yn unol â'r polisiau gofodol perthnasol ar gyfer yr anheddiad lle mae'r safle.															

MAC-7-12	Polisi 67 Dyraniadau Defnydd Cymysg	Yn dilyn sesiwn olaf y Gwrandawriad	Diwygio geiriad y polisi fel a ganlyn: Polisi 67 Dyraniadau Defnydd Cymysg Mae’r safleoedd sydd wedi’u rhestru yn Nhabl 7.2 wedi’u dyrannu ar gyfer defnydd cymysg. Mae’r dyraniadau wedi’u dangos ar y Map Cynigion.					
MAC-7-13	AFC-7-13 Adran 7.2 Tabl 7.1	Yn sgil tystiolaeth ychwanegol	Diwygio’r tabl fel a ganlyn:					
			Cod y Safle	Enw’r Safle	Anheddiad	Maint		
			CS132	Dyraniad B17 y Cynllun Datblygu Unedol, gyferbyn â’r Ysgol Uwchradd, i’r gogledd o’r Ysbyty (safle wedi’i ddyrannu ar gyfer tai (4.55ha) a chyflogaeth (0.5ha))	Aberhonddu	5.05		
			SALT 037	Estyniad arfaethedig i T9 (wedi’i ddyrannu ar gyfer tai (0.5ha) ac ysgol gynradd newydd (1.56ha))	Talgarth	2.06		
			CS66	Cyn wersyll y Fyddin, Cwrt-y-Gollen (safle wedi’i ddyrannu ar gyfer tai (3.7ha), cyflogaeth (1.84ha), a’r gweddill i gynnwys cyfleusterau cymunedol a darpariaeth man agored)	Safle tir llwyd a ddyrannwyd	24.4		
			CS111	Cyn Ysbyty Canolbarth Cymru (wedi’i ddyrannu ar gyfer tai, cyflogaeth a defnydd cymunedol)	Safle tir llwyd a ddyrannwyd	13.6		
			CYFANSWM				45.11	

MAC-7-14	AFC-7-16, AFC-7-17 Adran 7.2 a 7.3 Polisiâu 17 ac 19	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Dileu polisiâu 17 ac 19 ac yna'u huno fel a ganlyn: Polisi 17 Datblygiadau sy'n Creu Cyflogaeth Bydd Datblygiadau Dosbarth Defnydd B sy'n creu cyflogaeth, gan gynnwys cynigion newydd ar gyfer byw/gwaith, yn cael eu caniatáu pan fyddant wedi'u lleoli ar: a) safleoedd cyflogaeth wedi'u dyrannu; neu b) safleoedd defnydd cymysg wedi'u dyrannu; neu c) ystadau diwydiannol neu barciau busnes presennol; neu d) pan fyddant o fewn neu wrth ymyl ffiniau aneddiadau lle y dangoswyd er boddhad Awdurdod y Parc Cenedlaethol nad oes safle cyflogaeth addas presennol neu wedi'i ddyrannu ar gael; neu e) pan fyddant o fewn cwrtil anheddau yng nghefn gwlad a f) bod graddfa'r cynnig yn briodol i'w leoliad ac g) na fydd natur a lleoliad y cynnig yn cael effaith andwyol annerbyniol ar amwynder yr ardal gyfagos; a h) gellir darparu mynediad digonol i wasanaethu'r datblygiad heb effaith andwyol ar y rhwydwaith priffyrdd presennol; ac i) na fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar harddwch naturiol, bywyd gwyllt, treftadaeth ddiwylliannol neu adnoddau amgylcheddol y Parc Cenedlaethol.
MAC-7-15	Paragraff 7.2.16	Yn sgil trafodaeth yn Sesiwn 4 y Gwrandawriad	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cyflwyno datganiadau clir o bolisi cenedlaethol ar reoli datblygiadau yn gysylltiedig â datblygiadau cyflogaeth mewn ardaloedd gwledig. Cyfeirwch at Bennod 7 'Cefnogi'r Economi'. Mae Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn cydnabod, fodd bynnag, bod busnesau a mentrau ar raddfa fach yn chwarae rôl allweddol yn cynnal economi fywiog mewn ardaloedd gwledig ac yn cyfrannu at gynnal a gwella cynaliadwyedd cymunedau. Bydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn cefnogi datblygiad busnesau newydd ac ehangu mentrau presennol lle y bo graddfa a lleoliad y cynigion yn briodol.
MAC-7-16	Yn union ar ôl Paragraff 7.2.16	Yn dilyn trafodaeth yn Sesiwn 4 y Gwrandawriad	Polisi newydd i'w ychwanegu fel a ganlyn: Polisi 19 Galluogi Defnydd Dosbarth Cyflogaeth B y tu hwnt i Ffiniau Aneddiadau a Maint Aneddiadau Mewn eithriadau, caniateir datblygiadau at ddefnydd cyflogaeth B1, B2 neu B8 ar safleoedd sydd wrth ymyl neu sy'n ffurfio estyniad rhesymegol i aneddiadau priodol er mwyn bodloni angen profedig nad oes unrhyw ffordd arall o'i fodloni. Rhoddir caniatâd fel a ganlyn: a) Lle y bo busnes presennol yn dangos er boddhad Awdurdod y Parc Cenedlaethol na all ehangu ar ei safle presennol ac nad oes unrhyw safleoedd addas eraill ar gael yn yr anheddiad; a b) Lle y bo graddfa'r cynnig yn briodol i'w leoliad; a c) Lle na fydd natur a lleoliad y cynnig yn cael effaith andwyol annerbyniol ar amwynder yr ardal

			gyfagos; a d) Lle y gellir darparu mynediad digonol i wasanaethu'r datblygiad heb effaith andwyol ar y rhwydwaith priffyrdd presennol; a e) Lle na fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar harddwch naturiol, bywyd gwyllt, treftadaeth ddiwylliannol neu adnoddau amgylcheddol y Parc Cenedlaethol.
--	--	--	--

Pennod 8: Darparu Gwasanaethau a Chyfleusterau

Rhif y Newid	Newidiadau Ychwanegol â Ffocws/Rhan y Cynllun Cyfansawdd	Rheswm	MAC
MAC-8-1	Polisi 33 Datblygu Cyfleusterau Cymunedol Newydd neu Estynedig	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio paragraff cyntaf y polisi fel a ganlyn: “Bydd cynigion ar gyfer ysgolion, neuaddau pentref, theatrau a chyfleusterau cymunedol eraill fel cyfleusterau hamdden neu chwaraeon cymunedol sy’n adeiladau newydd, neu’n estyniadau iddynt, yn cael eu caniatáu lle:...”
MAC-8-2	Polisi 35 Rhwymedigaethau Cynllunio	Er eglurder	Diwygio geiriad y polisi fel a ganlyn: Bydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol, lle y bo’r angen, yn ei gwneud hi’n ofynnol i ddatblygwyr gytuno i Rwymedigaethau Cynllunio, neu gyfrannu drwy gyfrwng yr Ardoll Seilwaith Cymunedol¹, i sicrhau na fydd effaith andwyol ar neu ddifrod annerbyniol i rinweddau arbennig harddwch naturiol, bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol y Parc Cenedlaethol a/neu les economaidd gymdeithasol ein cymunedau o ganlyniad i ddatblygiad newydd. Troednodyn: 1. Ni chodir Ardoll Seilwaith Cymunedol yn y Parc Cenedlaethol ar hyn o bryd.
MAC-8-3	Polisi 37 Telathrebu	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio geiriad maen prawf c) fel a ganlyn: “nid oes gan y datblygiad effaith andwyol annerbyniol ar fywyd gwyllt, harddwch naturiol, treftadaeth ddiwylliannol neu adnoddau amgylcheddol y Parc Cenedlaethol ...”
MAC-8-4	Polisi 38 Systemau Draenio Cynaliadwy	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio geiriad y polisi fel a ganlyn: “Bydd yn ofynnol bod pob cynnig ar gyfer datblygiad newydd yn ystyried ymgorffori Systemau Draenio Cynaliadwy priodol. Lle y bo’n berthnasol, rhaid dangos bod y systemau draenio cynaliadwy a gynigir yn y datblygiad a’r gweithdrefnau ar gyfer eu mabwysiadu a’u cynnal a chadw wedi’u cymeradwyo gan y corff draenio perthnasol. Caiff hyn ei glymu gan amod a/neu gytundeb Adran 106 lle y bo angen.”
MAC-8-5	Paragraff 8.10.1	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd.	Diwygio’r paragraff fel a ganlyn: Bydd yn ofynnol gan Awdurdod y Parc Cenedlaethol fod pob datblygiad yn y dyfodol yn cyfrannu mewn rhyw fodd at greu rhwydwaith trafndiaeth cynaliadwy sy’n gwasanaethu ein trefi ac aneddiadau. Bydd cynigion sy’n cyfrannu’n weithgar at y seilwaith ffisegol trwy ddarparu llwybrau beicio neu gerdded a llwybrau marchogaeth yn cael eu hannog naill ai ar eu pen eu hunain neu’n rhan o gynllun datblygu ehangach. Ym mhob achos, bydd angen gwarchod cyfalaf amgylcheddol a rhinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol, ond mae rhagdybiaeth gyffredinol o blaid galluogi cynigion o’r fath. Ystyrir cynigion yn unol

			â Pholisi 40 isod.
MAC-8-6	Adran 8.3	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Paragraff newydd i'w ychwanegu yn union ar ôl "8.3 Rhwymedigaethau Cynllunio" fel a ganlyn: Bydd yr Awdurdod yn ystyried y ffordd fwyaf priodol o gasglu cyfraniad at brosiectau cymunedol a seilwaith, gan ystyried rheoliadau a deddfwriaeth genedlaethol. Bydd y dull o gyfrifo cyfraniadau datblygwyr yn cael ei adolygu yn sgil newidiadau i bolisi cenedlaethol.
MAC-8-7	Paragraff 8.4.0.3	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: Mae Polisi Strategol SP16 yn ymwneud â darparu seilwaith i fodloni anghenion cymunedau preswyl y Parc Cenedlaethol. Lle y bo cynllun a gynigir yn y Parc Cenedlaethol yn fwy cenedlaethol na lleol ei gymeriad, yna ystyrir datblygiadau o'r fath yn unol â Pholisi SP1 a Pholisi SP2 (i gael gwybodaeth am 'Gofynion Datblygu' ar gyfer safleoedd wedi'u dyrannu, gweler Atodiad 2).
MAC-8-8	Paragraff 8.3.2 (troednodyn)	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygiwyd y troednodyn fel a ganlyn: Adran 4.7 Polisi Cynllunio Cymru
MAC-8-9	Paragraff 8.3.2	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: Caiff Rhwymedigaethau Cynllunio eu sicrhau gan ddefnyddio cytundebau a/neu ymgymeriadau unochrog o dan Adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd). Fel arfer, bydd Rhwymedigaethau Cynllunio yn fuddion a all fod mewn da neu ar ffurf cyfraniadau ariannol. Mae Cytundebau Adran 106 yn gytundebau sy'n rhwymo mewn cyfraith sydd, yn absenoldeb amod cynllunio addas, yn sicrhau bod datblygiad yn dderbyniol yn nhermau cynllunio'r defnydd ar dir. Ceisir Rhwymedigaethau Cynllunio fesul achos ac, yn gyffredinol, fe'u defnyddir i sicrhau cyfraniadau gan ddatblygwyr a fydd yn gwneud yn iawn am ganlyniadau negyddol datblygiad, yn helpu i fodloni anghenion lleol (gan gynnwys Tai Fforddiadwy) a sicrhau buddion i wneud datblygiad yn fwy cynaliadwy.
MAC-8-10	Paragraff 8.3.4	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: Mae Strategaeth Rhwymedigaethau Cynllunio Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn deillio o Ddibenion Statudol y Parc Cenedlaethol a'r weledigaeth strategol ar gyfer datblygu cynaliadwy yn unol â nodau a strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol. Dyma'r fframwaith arwain sydd wedi pennu dull Awdurdod y Parc Cenedlaethol o geisio Rhwymedigaethau Cynllunio ac, yn wir, y math o gyfraniadau sy'n briodol yn y Parc Cenedlaethol. Caiff ei diweddarau fel ei bod yn Ganllaw Cynllunio Atodol pan gaiff y Cynllun Datblygu Lleol ei fabwysiadu.
MAC-8-11	Paragraff 8.6.3.2	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: Wrth asesu effeithiau cynigion ar gyfer pob math o ddraenio nad yw'n cysylltu â'r prif gyflenwad, dylai ymgeiswyr ystyried gofynion Cylchlythyr 10/99 – Gofynion Cynllunio o ran defnyddio systemau carthffosiaeth heb brif gyflenwad a chynnwys tanciau septig mewn datblygiadau newydd.
MAC-8-12	Paragraff 8.1.0.4	Fel yr	Paragraff newydd i'w gynnwys yn union ar ôl 8.1.0.4 gan ddatgan y canlynol:

		awgrymwyd gan yr Arolygydd	Lle y cynigir defnydd arall, rhaid dangos yn glir fel rhan o Ddatganiad Dylunio a Mynediad ategol nad oes galw mwyach am y cyfleuster cymunedol. Caiff hyn ei asesu fesul achos gan ymgynghori â'r cyrff cyhoeddus perthnasol.
MAC-8-13	Paragraff 8.13.3	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Dileu paragraff 8.13.3.

Pennod 9: Gwastraff

Rhif y Newid	Newidiadau Ychwanegol â Ffocws/Rhan y Cynllun Cyfansawdd	Rheswm	MAC
MAC-9-1	Paragraff 9.1.6	Er eglurder	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: “Nid oes gofynion penodol ar gyfer y cyfleusterau hyn wedi'u nodi a chaiff cynigion yn y dyfodol eu hystyried ar gyfer y safleoedd cyflogaeth isod, wedi'u hasesu yn unol â pholisïau perthnasol sydd wedi'u seilio ar feini prawf; 1. BREC 1 Parc Menter Aberhonddu 2. Brec 2 Ystâd Ddiwydiannol Ffrwdgrech 3. Crick 1 Parc Busnes Elvicta 4. Crick 2 Parc Granada 5. GIL 1 Ystâd Ddiwydiannol Parc Gilwern”
MAC-9-2	Polisi 42 Cyfleusterau Rheoli Gwastraff Lleol	Er eglurder	Diwygio geiriad y polisi fel a ganlyn: “Caniateir cyfleusterau ailgylchu a rheoli gwastraff lleol sy'n gwasanaethu ardal y Parc Cenedlaethol ar yr amod: a) y byddai'r safle mewn lleoliad cyfleus o ran anghenion cymuned y Parc Cenedlaethol; neu b) eu bod wedi'u lleoli ar safleoedd rheoli gwastraff neu unedau diwydiannol B2 presennol; a c) bod y cynnig yn darparu ar gyfer sgrinio digonol er mwyn lleihau unrhyw effeithiau andwyol cymaint â phosibl; a d) bod y datblygiad yn ddigon pell i ffwrdd o eiddo cyfagos fel nad yw'n berygl posibl i iechyd neu ddiogelwch; ac e) ni fydd y datblygiad yn achosi niwed dangosadwy i amwynderau'r ardal leol a chymunedau lleol yn enwedig o ran mynediad, y traffig sy'n cael ei achosi, sŵn, dirgrynu, llwch, sbwriel, arogl, nac yn effeithio'n andwyol ar adnoddau dŵr wyneb a dŵr daear presennol.”

Pennod 10: Defnyddio Adnoddau Mwynau yn Gynaliadwy

Rhif y Newid	Newidiadau Ychwanegol â Ffocws/Rhan y Cynllun Cyfansawdd	Rheswm	MAC
MAC-10-1	Polisi 45 Diogelu Mwynau	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio geiriad y polisi fel a ganlyn: Bydd cronfeydd tywod a gro, calchfaen a thywodfaen yn cael eu diogelu fel y dangosir ar y Map Cynigion. Bydd angen echdynnu mwynau cyn datblygiad a fyddai fel arall yn peri bod adnoddau mwynau yn colli eu pwysigrwydd economaidd presennol neu debygol yn y dyfodol, ar yr amod nad oes lleoliad arall addas a bod angen hanfodol am y datblygiad (yn unol â Pholisi SP2), ac y gellir cyflawni'r echdynnu: a) heb beryglu'r datblygiad arfaethedig; b) trwy gwblhau'r echdynnu o fewn cyfnod rhesymol; c) heb effeithiau annerbyniol ar yr amgylchedd.
MAC-10-2	Paragraff 10.2.5	Diangen	Dileu'r paragraff.
MAC-10-3	Paragraff 10.7.2	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio'r paragraff fel a ganlyn: Bydd yr Awdurdod yn ymchwilio i briodoldeb cyflwyno Gorchmynion Gwahardd ar sail achosion unigol ac yn ystyried ffactorau fel graddfa'r gwaith a lefelau cynhyrchu yn y gorffennol. Pan fydd yn penderfynu a yw ailddechrau gwaith yn annhebygol ai peidio, bydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn cysylltu â'r gweithredwyr/perchenogion ynghylch patrwm a rhaglen eu gweithrediadau, gan gynnwys rhagolygon ynghylch tueddiadau cynhyrchu a marchnadoedd ar gyfer eu cynhyrchion; ansawdd a swm y mwynau hydrin ac a oes bwriad gwirioneddol a dilys i weithio'r safle. Yng ngoleuni ffactorau o'r fath a phob ystyriaeth berthnasol arall, bydd angen i Awdurdod y Parc Cenedlaethol ddangos bod ei benderfyniad i gyflwyno Gorchymyn Gwahardd yn un rhesymol.

Pennod 11: Monitro

MAC-11-1: Mae'r Fframwaith Monitro blaenorol wedi'i ddileu ac mae'r canlynol wedi'i ddisodli:

Monitro ac Adolygu

I asesu'n effeithiol allu'r cynllun i weithredu ei bolisiau, bydd y cynllun yn cael ei adolygu bob 4 blynedd. Mae hyn yn cynnig y cyfle i adolygu'r cynnydd o ran gweithredu'r polisiau a gwneud newidiadau lle y bo'n briodol.

Mae Llywodraeth Cymru yn gofyn bod y Parc Cenedlaethol yn llunio Adroddiad Monitro Blyneddol i'w gyflwyno i Lywodraeth Cymru erbyn 31 Hydref bob blwyddyn yn dilyn mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol.

Mae'r adroddiad yn holl bwysig ar gyfer asesu cynnydd y Cynllun Datblygu Lleol wrth weithredu'r polisiau yn y cynllun a bydd yn rhoi cyfle i'r Parc Cenedlaethol asesu'r Polisiau yn ôl y wybodaeth ddiweddaraf sydd ar gael. Hefyd, bydd yn cynnwys canlyniadau monitro'r Asesiad Amgylcheddol Strategol/Arfarniad o Gynaliadwyedd, monitro cynlluniau a dogfennau cysylltiedig gan gynnwys y Strategaeth Gymunedol ac amlygu meysydd newid posibl yn ystod yr adolygiadau 4 blynedd.

Gall y gwaith monitro gynorthwyo'r Parc Cenedlaethol i:-

- Amlygu lle nad yw polisiau penodol yn llwyddo i gyflawni eu hamcan bwriadedig;
- Amlygu bylchau yn y sylfaen dystiolaeth, efallai trwy newid yn yr economi, y mae angen mynd i'r afael â hwy a'u hadlewyrchu yn y Cynllun Datblygu Lleol;
- Amlygu llwyddiannau y gellid eu defnyddio fel enghraifft ar gyfer newid ar draws y Cynllun Datblygu Lleol;
- Datgan y camau bwriadedig y bydd y Parc Cenedlaethol yn eu cymryd i unioni unrhyw faterion er mwyn sicrhau bod y polisi'n cael ei weithredu'n llwyddiannus neu i sicrhau unrhyw ddiwygio sy'n angenrheidiol.

Mae'r Parc Cenedlaethol wedi llunio cyfres o dargedau a dangosyddion i'w defnyddio'n feincnod ar gyfer mesur perfformiad. Gallai targedau ymwneud â chyflawni lefelau datblygu penodol a gellir eu pennu'n flynyddol neu ar adeg interim yn ystod cyfnod y cynllun. Y targed ar gyfer y cynllun cyfan yw llwyddo i weithredu Strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol.

Dangosyddion Craidd

Mae Rheoliad 37 y Cynllun Datblygu Lleol yn rhagnodi dau ddangosydd craidd y mae'n rhaid eu cynnwys yn yr Adroddiad Monitro Blynyddol:

- y cyflenwad o dir ar gyfer tai sydd wedi'i gymryd o'r Astudiaeth Argaeledd Tir bresennol ar gyfer Tai;
- nifer yr anheddau ychwanegol net fforddiadwy ac anheddau net i'r farchnad agored a adeiladwyd yn ardal y Cynllun Datblygu Lleol;

Caiff awgrymiadau ar gyfer dangosyddion allbwn eraill eu cyflwyno mewn polisi cynllunio cenedlaethol.

Pwyntiau Sbarduno

Mae'r dangosyddion a'r targedau isod hefyd yn rhoi pwyntiau sbarduno er mwyn dangos os nad yw un rhan o'r cynllun yn cyflawni'r deilliannau a ddymunir. Os caiff y sbardunau hyn eu 'hysgogi', yna bydd yr Adroddiad Monitro Blynyddol yn ystyried y camau angenrheidiol sy'n ofynnol o ganlyniad. Mae nifer o ddeilliannau y gellid eu rhoi ar waith gan y Parc Cenedlaethol os bydd hyn yn digwydd; bydd y rhain yn dibynnu i ba raddau na fodlonwyd y targed, yn ôl pob golwg, a pha mor hanfodol yw'r datblygiad i gyflawni Strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol. Bydd dangosyddion cyd-destunol hefyd yn cael eu defnyddio yn yr Adroddiad Monitro Blynyddol i werthuso ai'r Cynllun ei hun mewn gwirionedd nad yw'n cyflawni'r targedau neu a oes ffactorau allanol (fel yr economi neu newidiadau mewn ffynonellau cyllid ac ati) sy'n cyfrannu yn hyn o beth ac felly sydd y tu hwnt i reolaeth systemau cynllunio.

Mae'r dewisiadau canlynol ar gael i'r Parc Cenedlaethol yn gysylltiedig â phob un o'r dangosyddion a'u sbardunwyr. Bydd yr Adroddiad Monitro Blynyddol yn asesu difrifoldeb y sefyllfa sy'n gysylltiedig â phob dangosydd ac yn argymhell ymateb priodol.

Parhau i Fonitro
Lle y bo dangosyddion yn awgrymu bod polisïau'r Cynllun Datblygu Lleol yn cael eu gweithredu'n effeithiol ac nad oes rheswm dros adolygiad.
Angen Hyfforddi Swyddog / Aelod
Lle y bo dangosyddion sy'n gysylltiedig â cheisiadau cynllunio yn awgrymu na chaiff polisïau eu gweithredu yn ôl y bwriad ac mae angen hyfforddiant pellach ar swyddog neu Aelod.
Angen Canllawiau Cynllunio Atodol / Briffiau Datblygu
Er y bydd y Parc Cenedlaethol yn paratoi Canllawiau Cynllunio Atodol a Briffiau Datblygu drwy gydol cyfnod y Cynllun, gallai dangosyddion awgrymu y dylid rhoi arweiniad pellach i ddatblygwyr ar sut y dylid dehongli polisi yn gywir. Yn ogystal, os na fydd safleoedd yn cael eu cyflwyno i'w datblygu fel y rhagwelwyd; bydd y Parc Cenedlaethol yn mynd ati i ymgysylltu â datblygwyr / tirfeddianwyr i ddod â Briffiau Datblygu ymlaen ar gyfer safleoedd allweddol er mwyn helpu i gychwyn y broses ddatblygu.
Ymchwil Polisi

Lle y bo dangosyddion yn awgrymu nad yw polisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol mor effeithiol ag y dylent fod mae'n bosibl y bydd angen ymchwil ac archwilio ymhellach, gan gynnwys defnyddio dangosyddion cyd-destunol a chymariaethau ag awdurdodau lleol eraill ac ystadegau cenedlaethol lle y bo'n briodol.

Adolygu Polisi

Lle y bo dangosyddion yn awgrymu bod polisi'r Cynllun Datblygu Lleol yn methu gweithredu strategaeth y Cynllun ac mae angen adolygiad ffurfiol o'r polisi. Bydd angen ymchwil ac archwilio pellach, gan gynnwys cymariaethau ag awdurdodau lleol eraill ac ystadegau cenedlaethol lle y bo'n briodol, cyn gwneud penderfyniad i adolygu'r polisi'n ffurfiol.

Adolygiad o'r Cynllun / Strategaeth

Lle y bo dangosyddion yn awgrymu bod strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol yn methu a bod angen adolygiad ffurfiol o'r Cynllun. Nid ar chwarae bach y gwneir y penderfyniad i adolygu'r Cynllun, ac ni fydd y sbardun hwn yn berthnasol i fwyafrif y meysydd polisi.

Caiff y dangosyddion monitro eu rhoi mewn categorïau isod yn ôl amcan strategol a thema polisi ac fe'u cysylltir â pholisïau strategol ac amcanion perthnasol y Cynllun Datblygu Lleol.

Monitro'r Safle

Fel rhan o broses yr Adolygiad Monitro Blyneddol, bydd y Parc Cenedlaethol hefyd yn cynnwys diweddariad ynghylch datblygu safleoedd dyranedig. Bydd hwn yn amlygu pa weithgarwch a fu ar y safle mewn unrhyw flwyddyn benodol, gan gynnwys paratoi astudiaethau neu gynnydd datblygiad. Os nad oes cynnydd yn unol â'r disgwyl ar safle, caiff hyn ei ddehongli'n sbardun a bydd y Parc Cenedlaethol yn cymryd camau priodol (gweler uchod) os oes angen.

Strategaeth Ofodol

Prif Bolisi: SP10

Polisiâu Eraill: BLP1, BLP2, K LP1, K LP2, K LP3, S LP1, S LP2, S LP3, LGS LP1, LGS LP2, LGS LP3

Amcanion y Cynllun Datblygu Lleol: SQ2

Nod Monitro: Sicrhau bod y strategaeth ofodol yn parhau i gynnig dewisiadau datblygu cynaliadwy ar gyfer ein cymunedau ar gyfer oes y cynllun

Monitro i'w wneud i ategu'r Adolygiad wedi'i drefnu o'r Cynllun Datblygu Lleol (Adolygiad bob 4 blynedd)

Targed y Polisi	Dangosydd	Targed Monitro Blynnyddol/Interim	Sbardun Asesu
Mynegai Cynaliadwyedd	Monitro newidiadau yn rôl a swyddogaeth aneddiadau drwy gydol oes y Cynllun Datblygu Lleol	Newid posibl yn y diffiniad o gynaliadwyedd ar gyfer rhai aneddiadau	Dylai aneddiadau sydd â newid sylweddol yn y diffiniad o gynaliadwyedd gael ailasesiad yn unol â'r Matrics Asesu Aneddiadau. Dylai unrhyw newidiadau o ganlyniad i safle'r anheddiad yn yr hierarchaeth gael eu cynnig ar ffurf diwygiadau mewn adolygiad wedi'i drefnu o'r Cynllun Datblygu Lleol.

Gwarchod yr Amgylchedd

Prif Bolisi: Polisiâu Strategol: SP1 ac SP2

Polisiâu Eraill: SE8, SP3, **PX (POLISI NEWYDD)**, **PX (Dymchwel Adeiladau Rhestredig)**, **PX (Lleoliad)**, **PX (Ardaloedd Cadwraeth)**, **PX (Parciau a Gerddi Hanesyddol)**, **PX (Tirweddau Hanesyddol)**

Amcanion y Cynllun Datblygu Lleol: SQ1, SQ2, SQ4, SQ5, SQ6, SQ7, SQ8 ac SQ10

Nod Monitro: Gwarchod safleoedd ac adeiladau o ddiddordeb naturiol, adeiledig a hanesyddol cydnabyddedig

Targed y Polisi	Dangosydd	Targed Monitro Blynnyddol / Interim	Sbardun Asesu
Sicrhau nad oes unrhyw ddatblygu amhriodol yn digwydd yng nghefn gwlad y Parc Cenedlaethol	Faint o dir yng nghefn gwlad (ha) sy'n cael ei golli i ddatblygiadau a ganiateir drwy gyfrwng cais gwro i Bolisi CYD LP1	Ni chollir tir yng nghefn gwlad i ddatblygiadau a ganiateir drwy gyfrwng ceisiadau gwro i Bolisi CYD LP1	> 0 ha o dir yng nghefn gwlad wedi'i golli i ddatblygiadau a ganiateir drwy gais gwro i Bolisi CYD LP1 mewn unrhyw flwyddyn.
Sicrhau na chyflawnir unrhyw ddatblygu sy'n effeithio'n andwyol ar gyfanrwydd a chydlyniant Dynodiadau Tirweddau Hanesyddol	Faint o ddatblygu sydd ag effaith ar Dynodiadau Tirweddau Hanesyddol	Ni chyflawnir unrhyw ddatblygu sy'n effeithio'n andwyol ar gyfanrwydd a chydlyniant Dynodiadau Tirweddau Hanesyddol	Rhoi caniatâd cynllunio unwaith neu fwy yn groes i gyngor gan CADW, Cyfoeth Naturiol Cymru neu Swyddog Cadwraeth yr Awdurdod
Sicrhau bod safleoedd dynodedig ar gyfer cadwraeth natur, gan gynnwys Safleoedd Ewropeaidd, yn cael eu gwarchod	Faint o ddatblygu sydd ag effaith andwyol ar gyfanrwydd safleoedd dynodedig ar gyfer cadwraeth natur, gan gynnwys Safleoedd Ewropeaidd	Dim enghraifft o gymeradwyo caniatâd cynllunio yn groes i gyngor Cyfoeth Naturiol Cymru	Rhoi caniatâd cynllunio unwaith neu fwy yn groes i gyngor Cyfoeth Naturiol Cymru ac ecolegydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol
Nid yw cynigion datblygu yn effeithio'n andwyol ar adeiladau ac ardaloedd o ddiddordeb adeiledig neu hanesyddol	Achlysuron pan fydd datblygiad a ganiateir yn cael effaith andwyol ar Adeilad Rhestredig, Ardal Cadwraeth, Safle / Ardal o Arwyddocâd Archaeolegol neu Dirwedd, Parc a Gardd Hanesyddol	Ni roddir caniatâd cynllunio pan fydd gwrthwynebiad heb ei ddatrys gan dîm Cadwraeth yr Awdurdod, CADW neu Ymddiriedolaethau Archaeolegol Cymru	Rhoddir caniatâd cynllunio unwaith neu fwy pan fydd gwrthwynebiad heb ei ddatrys gan dîm Cadwraeth yr Awdurdod, CADW neu Ymddiriedolaethau Archaeolegol Cymru

		Cynhyrchu Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer y Strategaeth Treftadaeth Adeiledig erbyn diwedd 2017.	Nid yw'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer y Strategaeth Treftadaeth Adeiledig ar waith erbyn diwedd 2017.
Nid yw cynigion datblygu'n effeithio'n andwyol ar adeiladau ac ardaloedd o ddiddordeb adeiledig neu hanesyddol.	Nifer yr Ardaloedd Cadwraeth gydag Asesiadau Ardal cyfredol	Cwblhau'r Asesiadau Ardaloedd Cadwraeth erbyn 2017 a'u hadolygu bob 5 mlynedd	Asesiadau Ardaloedd Cadwraeth heb eu cwblhau erbyn 2017 ac adolygiadau bob 5 mlynedd heb eu cwblhau
Mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol	Mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar Lygredd Golau	Erbyn diwedd 2014	
Mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol	Diwygio a mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar Arfer Gorau o ran Bioamrywiaeth a Chadwraeth Geoamrywiaeth yn y Sectorau Cynllunio a Datblygu.	Erbyn diwedd 2014	
Mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol	Mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol –Prosiect Archwilio Bioamrywiaeth 2012. <i>Archwiliad o Fioamrywiaeth Aberhonddu, Crucywel, Talgarth a'r Gelli Gandryll.</i>	Erbyn diwedd 2014	
Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd sy'n arwain at niwed i statws cadwraeth ffafriol rhywogaethau a warchodir gan yr Undeb Ewropeaidd, neu niwed arwyddocaol i rywogaethau a warchodir gan ddeddfau eraill	Faint o ddatblygu sydd ag effaith ar rywogaethau a warchodir gan yr Undeb Ewropeaidd neu rywogaethau a warchodir gan ddeddfau eraill	Ni chyflawnir unrhyw ddatblygu sy'n arwain at niwed i statws cadwraeth ffafriol rhywogaethau a warchodir gan yr Undeb Ewropeaidd neu i rywogaethau a warchodir gan ddeddfau eraill	Caniatáu un cais neu fwy yn groes i gyngor Cyfoeth Naturiol Cymru neu ecolegydd yr Awdurdod
Cyrff Cyfrifol	Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog	Ffynonellau Data	Asesiadau Ardaloedd Cadwraeth

Newid yn yr Hinsawdd, Dylunio Cynaliadwy ac Ynni Adnewyddadwy

Prif Bolisi: Polisi Strategol SP2

Polisiau Eraill: Polisi 5, Polisi Newydd: Ansawdd Dŵr (tud 29) SP18

Amcanion y Cynllun Datblygu Lleol: SQ1, SQ2, SQ3 ac SQ4

Nod Monitro: Pob datblygiad yn bodloni Meini Prawf Gwneud Mannau Cynaliadwy

Targed y Polisi	Dangosydd	Targed Monitro Blynyddol / Interim	Sbardun Asesu
Ni chaiff datblygiad agored iawn i niwed ei ddatblygu yn ardal gorlifdired C1 ac C2.	Faint o ddatblygu (yn ôl paragraff 5.1 categori datblygiad TAN 15) a ganiateir yn ardaloedd gorlifdir C1 ac C2 nad ydynt yn bodloni holl brofion TAN 15 (paragraff 6.2 i-v)	Dim ceisiadau wedi'u caniatáu ar gyfer datblygiadau agored iawn i niwed yn ardaloedd gorlifdir C1 ac C2.	Caniatáu un cais cynllunio neu fwy yn ardaloedd gorlifdir C1 ac C2 nad ydynt yn bodloni holl brofion TAN 15 (paragraff 6.2 i-v)
Sicrhau na fydd unrhyw ddatblygiad yn effeithio'n andwyol ar ansawdd dŵr neu faint o ddŵr.	Nifer y ceisiadau cynllunio a gymeradwyir mewn unrhyw flwyddyn benodol, yn groes i gyngor Cyfoeth Naturiol Cymru / Dŵr Cymru am resymau ansawdd dŵr neu faint o ddŵr	Dim ceisiadau cynllunio wedi'u cymeradwyo mewn unrhyw flwyddyn benodol yn groes i gyngor Cyfoeth Naturiol Cymru / Dŵr Cymru am resymau ansawdd dŵr neu faint o ddŵr	Un cais cynllunio neu fwy wedi'u cymeradwyo mewn unrhyw flwyddyn benodol, yn groes i gyngor Cyfoeth Naturiol Cymru / Dŵr Cymru am resymau ansawdd dŵr neu faint o ddŵr

Sicrhau y bydd pob cynnig datblygu yn ystyried technegau addasu i'r Newid yn yr Hinsawdd mewn Datganiad Dylunio a Mynediad.	Nifer y ceisiadau cynllunio sy'n ystyried technegau addasu i'r Newid yn yr Hinsawdd mewn Datganiad Dylunio a Mynediad.	Mae pob cais cynllunio yn ystyried technegau addasu i'r Newid yn yr Hinsawdd mewn Datganiad Dylunio a Mynediad Cynhyrchu Canllawiau Cynllunio Atodol yn ymwneud â Datblygiadau Cynhyrchu Ynni Adnewyddadwy ar Raddfa Fach	Un cais cynllunio mawr neu fwy sy'n methu ystyried technegau addasu i'r Newid yn yr Hinsawdd mewn Datganiad Dylunio a Mynediad mewn unrhyw flwyddyn benodol. Canllawiau Cynllunio Atodol yn ymwneud â Datblygiadau Ynni Adnewyddadwy ar Raddfa Fach heb eu cwblhau erbyn 2017
Mae pob cynnig datblygu'n gallu dangos ei fod yn ystyried y defnydd o adnoddau ynni adnewyddadwy.	Nifer y ceisiadau ar gyfer datblygiadau mwy o faint ar gyfer mwy na 3 annedd neu 500 metr sgwâr o arwynebedd llawr gros at ddiben datblygiad masnachol sy'n methu darparu o leiaf 20% o'u gofynion ynni o adnoddau carbon isel neu ddi-garbon	Mae pob cais cynllunio ar gyfer datblygiadau mwy o faint ar gyfer mwy na 3 annedd neu 500 metr sgwâr o arwynebedd llawr gros at ddiben datblygiad masnachol yn darparu o leiaf 20% o'u gofynion ynni o adnoddau carbon isel neu ddi-garbon	Cymeradwyo 3 chais cynllunio neu fwy mewn unrhyw flwyddyn benodol ar gyfer datblygiadau o fwy na 3 annedd sy'n methu darparu o leiaf 20% o'u gofynion ynni o adnoddau carbon isel neu ddi-garbon Cymeradwyo 2 gais cynllunio neu fwy mewn unrhyw flwyddyn benodol ar gyfer datblygiadau o fwy na 500 metr sgwâr o arwynebedd llawr gros at ddiben datblygiad masnachol sy'n methu darparu o leiaf 20% o'u gofynion ynni o adnoddau carbon isel neu ddi-garbon

Hwyluso cynlluniau Ynni Cynaliadwy priodol mewn lleoliadau nad ydynt yn cael effaith andwyol sylweddol ar rinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol.	Faint o ddatblygu ar gyfer cynlluniau Ynni Adnewyddadwy	Ni chaiff unrhyw gynlluniau Ynni Adnewyddadwy amhriodol eu datblygu yn y Parc Cenedlaethol sy'n cael effaith andwyol sylweddol ar ei rinweddau arbennig.	Caniatâd cynllunio ar gyfer un cynllun Ynni Adnewyddadwy sy'n cael effaith andwyol sylweddol ar rinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol.
Cynyddu faint o ynni a gynhyrchir (mewn MW) yn y Parc Cenedlaethol o ffynonellau adnewyddadwy.	Capasiti (mewn MW) y prosiectau gwres a thrydan adnewyddadwy a ganiatawyd ac a sefydlwyd yn y Parc Cenedlaethol.	Cynnydd blynyddol yng nghapasiti'r prosiectau gwres a thrydan adnewyddadwy a ganiatawyd neu a sefydlwyd yn y Parc Cenedlaethol yn ystod cyfnod y Cynllun.	Dim cynnydd blynyddol yng nghapasiti'r prosiectau gwres a thrydan adnewyddadwy a ganiatawyd neu a sefydlwyd yn y Parc Cenedlaethol
Mesur effaith polisïau yn y Cynllun Datblygu Lleol ar gynaliadwyedd ein cymunedau.	Ôl troed ecolegol aneddiadau sydd wedi'u rhestru	Dim cynnydd yn ôl troed ecolegol aneddiadau sydd wedi'u rhestru, o 5.46 hectar global y pen ar gyfartaledd	2% o gynnydd yn ôl troed ecolegol aneddiadau sydd wedi'u rhestru
Mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol	Diwygio a mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar Ddylunio Cynaliadwy ym Mharciau Cenedlaethol Cymru	Erbyn diwedd 2014	
Mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol	Mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol ar Ddatblygiadau Ynni Adnewyddadwy ar Raddfa Fach	Erbyn diwedd 2014	
Cyrrff Cyfrifol	Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru Dŵr Cymru	Ffynonellau Data	Y Gofrestr Ceisiadau Cynllunio Data Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru Datganiadau Dylunio a Mynediad Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai

Cyflenwi Tai

Prif Bolisi: Polisi Strategol: SP5

Polisiâu Eraill: SE1, SP5, PX (Dyraniadau), P1, P11, P12, P15, SE2, SP6, P13, P14, PX (Sipsiwn – Polisi Newydd), P16

Amcanion y Cynllun Datblygu Lleol: SQ2 ac SQ3

Nod Monitro: Angen darparu 1990 o dai newydd (gan gynnwys 510 annedd fforddiadwy) yn y Parc Cenedlaethol yn ystod cyfnod y Cynllun.

Targed y Polisi	Dangosydd	Targed Monitro Blynyddol / Interim	Sbardun Asesu
Cynnal cyflenwad pum mlynedd o dir i'w ddatblygu ar gyfer tai drwy gydol cyfnod y cynllun.	Rhagweld y cyflenwad o dir ar gyfer tai.	Cynnal cyflenwad 5 mlynedd o dir i'w ddatblygu ar gyfer tai drwy gydol cyfnod y cynllun.	Cofnodir cyflenwad o dir ar gyfer tai sy'n llai na 5 mlynedd.
Darparu 1990 annedd newydd erbyn 2022	Sawl caniatâd a roddir a nifer yr anheddau newydd a gwblheir yn flynyddol	2012 - 2017 = cwblhau 174 annedd y flwyddyn 2018 - 2022 = cwblhau 224 annedd y flwyddyn	+/- 20% Llai na 696 neu fwy na 1044 o anheddau wedi'u datblygu erbyn 2017
Darparu 1990 annedd newydd erbyn 2022	Nifer yr unedau a ganiateir ac anheddau newydd a gwblheir yn flynyddol ym mhob haen o aneddiadau	Lefel 1: Prif Aneddiadau - 297 annedd (31%) Lefel 2: Aneddiadau allweddol – 150 annedd (16%) - Lefelau 1 a 2 - 447 annedd (47%) Lefel 3: Aneddiadau - 350 annedd (36%) Lefel 4: Aneddiadau Twf Cyfyngedig Lefel 5: Cefn Gwlad Safleoedd tir llwyd a ddyrannwyd: 163 (17%)	+/- 20 am dair blynedd yn olynol >50% o anheddau wedi'u caniatáu y tu allan i aneddiadau Lefel 1 a 2 dros gyfnod 3 blynedd.
Darparu 1990 annedd newydd erbyn 2022	Nifer blynyddol yr anheddau sy'n cael eu caniatáu ar safleoedd defnydd cymysg	Monitro yn ystod cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol	Monitro yn ystod cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol
Tir ar gyfer datblygu cynaliadwy	Pob cais yn cael caniatâd cynllunio er mwyn cyflawni dwysedd o 30 annedd yr hectar		Mwy na 5 caniatâd cynllunio ar gyfer dwysedd sy'n llai na 30 annedd yr hectar

Targed y canran tai fforddiadwy ym Mholisi 13	Bydd y targed yn adlewyrchu amgylchiadau economaidd	Is-farchnad y Fenni, y Gelli Gandryll a Chrucywel: 30% yn dai fforddiadwy Is-farchnad Aberhonddu, Sir Gaerfyrddin a'r Gefnwlod Wledig: 20% yn dai fforddiadwy Is-farchnad Blaenau'r Cymoedd a'r De Gwledig: 0% yn dai fforddiadwy	Os bydd prisiau cyfartalog tai yn cynyddu 5% (2.5% ym Mlaenau'r Cymoedd a'r De Gwledig) uwchlaw pris sylfaenol lefelau 2012 a bydd hyn yn cael ei gynnal dros 2 chwarter, bydd yr Awdurdod yn ystyried sbardunau eraill a nodwyd yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Tair Fforddiadwy a gallai gynnal profion hyfywedd ychwanegol ac addasu'r targedau a sefydlwyd ym Mholisi 13. <i>Pwyntiau sbardun:</i> <i>+/- 5% ym mhrisiau tai yn is-farchnad y Fenni, y Gelli Gandryll, Crucywel, Aberhonddu, Sir Gaerfyrddin a'r Gefnwlod Wledig</i> <i>+/- 2.5% ym mhrisiau tai yn is-farchnad Blaenau'r Cymoedd a'r De Gwledig</i>
Darparu targed o 510 annedd fforddiadwy erbyn 2022	Nifer yr anheddau fforddiadwy sy'n cael caniatâd y flwyddyn	Caniatáu 47 annedd fforddiadwy'r flwyddyn	+/- 30% Caniatâd ar gyfer <38 uned y flwyddyn am 3 blynedd yn olynol
Darparu targed o 510 annedd fforddiadwy erbyn 2022	Nifer yr anheddau fforddiadwy sy'n cael caniatâd y flwyddyn	Cwblhau 20 annedd fforddiadwy'r flwyddyn	+/- 25% Cwblhau <15 annedd y flwyddyn am 3 blynedd yn olynol
Darparu targed o 510 annedd fforddiadwy erbyn 2022	Nifer yr anheddau ar gyfer y farchnad dai ar safleoedd o 3 annedd neu fwy yn cael eu cyflwyno i'w datblygu o ganlyniad i ddiffyg hyfywedd (h.y. anheddau nad ydynt yn hyfyw ac		Caniatáu >10 annedd i'r farchnad y flwyddyn am dair blynedd yn olynol

	sydd felly wedi arwain at dai i'r farchnad agored gyda swm gohiriedig)		
Darparu targed o 510 annedd fforddiadwy erbyn 2022	Nifer yr anheddau fforddiadwy a ganiateir y flwyddyn drwy safleoedd ar hap	3 annedd y flwyddyn	+/- 30% Rhoi caniatâd cynllunio i <2 annedd fforddiadwy y flwyddyn am 3 blynedd yn olynol
Darparu targed o 510 annedd fforddiadwy erbyn 2022	Nifer yr anheddau fforddiadwy sy'n cael caniatâd cynllunio ar safleoedd eithriedig y flwyddyn	4 annedd fforddiadwy'r flwyddyn	Rhoi caniatâd cynllunio i < 2 annedd fforddiadwy ar safleoedd eithriedig y flwyddyn
Meddiannu'r safle sydd wedi'i ddyrannu ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr.	Meddiannu'r safle sydd wedi'i ddyrannu ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr.	Meddiannu'r safle sydd wedi'i ddyrannu ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr erbyn 2017.	Ni fydd y safle sydd wedi'i ddyrannu ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr wedi'i feddiannu erbyn 2017 gan nad yw ar gael i'w ddatblygu. Nodi safle newydd i'w feddiannu gan Sipsiwn a Theithwyr.
Mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol	Diwygio a mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar Dai Fforddiadwy	Erbyn diwedd 2014	
Mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol	Mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Polisi 13: Cyfraniadau Tai Fforddiadwy	Erbyn diwedd 2014	
	Diwygio a mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar Amnewid Anheddau ac Estyniadau i Anheddau yng Nghefn Gwlad	Erbyn diwedd 2014	
Mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol	Diwygio a mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar Drawsnewid Adeiladau Fferm ac Adeiladau Eraill yn Anheddau	Erbyn diwedd 2014	
Mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol	Mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar Adfer cyn anheddau yng nghefn gwlad	Erbyn diwedd 2014	

Mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol	Diwygio a mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar Rwymedigaethau Cynllunio	Erbyn diwedd 2014	Mae'r ddarpariaeth mannau agored yn disgyn islaw'r safon sy'n ofynnol gan yr Awdurdod Unedol cyfansoddol
Cyrff Cyfrifol	Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog Cyngor Sir Powys	Ffynonellau Data	Y Gofrestr Ceisiadau Cynllunio Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai Cyfrif Carafanau Protocol Sipsiwn a Theithwyr

Lles Economaidd

Prif Bolisi: Polisi Strategol SP12

Polisiâu Eraill: P17, P18 a P19

Amcanion y Cynllun Datblygu Lleol: SQ2 ac SQ3

Nod Monitro: Gwarchod tir presennol ar gyfer cyflogaeth a thir wedi'i ddyrannu ar gyfer cyflogaeth

Targed y Polisi	Dangosydd	Targed Monitro Blynnyddol / Interim	Sbardun Asesu
Datblygu 1.5 ha o dir cyflogaeth wedi'i ddyrannu gan Bolisiâu SE3 a PX dros gyfnod y Cynllun.	Datblygiad y tir cyflogaeth ar safleoedd Polisiâu SE3 a PX mewn hectarau.	Datblygu 0.75 ha o dir cyflogaeth a ddyrannwyd gan Bolisiâu SE3 a PX dros gyfnod y Cynllun.	< 0.5 ha o'r tir a ddyrannwyd ar gyfer cyflogaeth wedi'i ddatblygu erbyn 2017
Gwarchod tir cyflogaeth presennol	Colli tir cyflogaeth	Peidio â cholli unrhyw dir cyflogaeth presennol	1 cais wedi cael caniatâd cynllunio ar dir cyflogaeth presennol at ddefnydd heblaw defnydd o dir ar gyfer cyflogaeth.
Rhoi caniatâd ar gyfer defnydd creu cyflogaeth B ym Mhontsenni / Defynnog	Datblygu tir cyflogaeth ym Mhontsenni / Defynnog	Rhoi caniatâd erbyn 2017	Rhoi caniatâd cynllunio i 1.43 ha o dir cyflogaeth o fewn aneddiadau (heblaw dyraniadau) neu'r tu hwnt i aneddiadau o dan Bolisi 19 erbyn 2017
Rhoi caniatâd ar gyfer defnydd creu cyflogaeth B yn y Gelli Gandryll	Datblygu tir cyflogaeth yn y Gelli Gandryll	Rhoi caniatâd erbyn 2017	Rhoi caniatâd cynllunio i 0.6 ha o dir cyflogaeth o fewn aneddiadau (heblaw dyraniadau) neu'r tu hwnt i aneddiadau o dan Bolisi 19 erbyn 2017
	Mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar Arallgyfeirio Ffermydd	Erbyn diwedd 2014	
Cyrrff Cyfrifol	Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog	Ffynonellau Data	Arolwg Blynnyddol o Dir ar gyfer Cyflogaeth

Manwerthu

Prif Bolisi: Polisi Strategol SP13

Polisiâu Eraill: SE6, SE8, P24, P26, P26a

Amcanion y Cynllun Datblygu Lleol: SQ2, SQ5

Nod Monitro: Sicrhau bod y Trefi yn y Parc Cenedlaethol yn cadw canolfannau manwerthu bywiog a hanfodol, gyda chymysgedd amrywiol o wasanaethau a chyfleusterau yn eu hategu

Targed y Polisi	Dangosydd	Targed Monitro Blynnyddol / Interim	Sbardun Asesu
Sicrhau nad yw cyfraddau'r unedau gwag yng nghanol trefi'r Parc Cenedlaethol yn cynyddu fel eu bod yn cael effaith andwyol ar fywiogrwydd y canolfannau hynny.	Cyfraddau unedau gwag blynnyddol canol trefi'r Parc Cenedlaethol.	Bydd cyfradd yr unedau gwag yng nghanol tref Aberhonddu yn parhau islaw 10%, bydd y Gelli Gandryll a Chrucywel yn parhau islaw 5% a bydd cyfradd yr unedau gwag yn Nhalgarth yn gostwng i 25% Monitro cyfradd yr unedau manwerthu gwag tan 2017 ac adolygu Polisi 24 os ystyrir bod hynny'n angenrheidiol.	Bydd cyfradd yr unedau gwag yng nghanol tref Aberhonddu yn cynyddu uwchlaw 15%, uwchlaw 6% yn y Gelli Gandryll, uwchlaw 6% yng Nghrucywel ac uwchlaw 40% yn Nhalgarth
Cyrff Cyfrifol	Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog	Ffynonellau Data	Y Gofrestr Ceisiadau Cynllunio

Twristiaeth Gynaliadwy

Prif Bolisi: Polisi Strategol: SP14

Polisiâu Eraill: SE5, P28, P29, P30

Amcanion y Cynllun Datblygu Lleol: SQ1, SQ3, SQ4, SQ7, SQ8, SQ9, SQ10

Nod Monitro: Annog Twristiaeth Gynaliadwy o ansawdd uchel

Targed y Polisi	Dangosydd	Targed Monitro Blynnyddol / Interim	Sbardun Asesu
Cynyddu nifer yr ymwelwyr â’r Parc Cenedlaethol yn flynyddol	Nifer y cyfleusterau twristiaeth newydd neu welliannau i gyfleusterau twristiaeth	Caniatâd cynllunio ar gyfer cyfleusterau twristiaeth newydd neu welliannau i gyfleusterau twristiaeth	0 caniatâd cynllunio ar gyfer cyfleusterau twristiaeth newydd neu welliannau i gyfleusterau twristiaeth
Cyrff Cyfrifol	Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog	Ffynonellau Data	Y Gofrestr Ceisiadau Cynllunio STEAM

Cymunedau Cynaliadwy

Prif Bolisi: Polisi Strategol SP15

Polisiâu Eraill: P32, P33 a P35

Amcanion y Cynllun Datblygu Lleol: SQ2, SQ6

Nod Monitro: Cadw defnydd a chyfleusterau cymunedol presennol a cheisio datblygu rhai newydd lle y bo'r angen.

Targed y Polisi	Dangosydd	Targed Monitro Blynnyddol / Interim	Sbardun Asesu
Cadw neu wella Cyfleusterau Cymunedol.	Nifer y ceisiadau a gymeradwyir yn groes i Bolisi Strategol SP15 a nod warchodol Polisi 32 sy'n arwain at golli cyfleusterau cymunedol drwy newid eu defnydd.	Dim ceisiadau wedi'u cymeradwyo yn groes i Bolisi Strategol SP15 a nod warchodol Polisi 32 sy'n arwain at golli cyfleusterau cymunedol drwy newid eu defnydd.	Cymeradwyo 1 cais yn groes i Bolisi Strategol SP15 a nod warchodol Polisi 32 sy'n arwain at golli cyfleusterau cymunedol drwy newid eu defnydd.
Darpariaeth Amwynderau / Mannau Agored	Hectarau o fannau agored ar gyfer hamdden fesul 1,000 y boblogaeth (Safon FIT) yn unol â'r Awdurdodau Unedol cyfansoddol.	Gweithio tuag at safonau FIT sef 2.4 hectar o fannau agored ar gyfer hamdden fesul 1,000 y boblogaeth sydd wedi'i rhagamcanu.	
Cyrrff Cyfrifol	Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog	Ffynonellau Data	Y Gofrestr Ceisiadau Cynllunio

Seilwaith

Prif Bolisi: Polisi Strategol SP19

Polisiâu Eraill: P37, P38, PX Y Cyflenwad Dŵr a Charthffosiaeth ar gyfer Datblygiad Newydd, PX – Defnyddio Atebion Systemau Carthffosiaeth heb Brif Gyflenwad

Amcan y Cynllun Datblygu Lleol: SQ9

Nod Monitro: Sicrhau bod pob datblygiad newydd yn cael ei wasanaethu gan seilwaith cynaliadwy a phriodol

Targed y Polisi	Dangosydd	Targed Monitro Blynnyddol / Interim	Sbardun Asesu
Ystyrir defnyddio systemau draenio cynaliadwy ym mhob datblygiad preswyl a chyflogaeth newydd (ac eithrio trawsnewid eiddo a safleoedd presennol ac adeiladu estyniadau iddynt).	Faint o ddatblygiadau newydd sy'n darparu systemau draenio cynaliadwy	Cymeradwyo >80% o geisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau preswyl a chyflogaeth newydd yn cynnwys systemau draenio cynaliadwy yn eu dyluniad lle y bo'n briodol (ac eithrio trawsnewid eiddo a safleoedd presennol ac adeiladu estyniadau iddynt).	Cymeradwyo <50% o geisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau preswyl a chyflogaeth newydd yn cynnwys systemau draenio cynaliadwy yn eu dyluniad lle y bo'n briodol (ac eithrio trawsnewid eiddo a safleoedd presennol ac adeiladu estyniadau iddynt).
Cyrff Cyfrifol	Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog	Ffynonellau Data Y Gofrestr Ceisiadau Cynllunio	

Gwastraff

Prif Bolisi: Polisi Strategol SP7

Polisiâu Eraill: P42, P43

Amcanion y Cynllun Datblygu Lleol: SQ11

Nod Monitro: Ceisio bodloni unrhyw angen am gyfleusterau gwastraff lleol yn y Parc Cenedlaethol

Targed y Polisi	Dangosydd	Targed Monitro Blynnyddol / Interim	Sbardun Asesu
Unedau/tir gwag ar gael ar safleoedd sydd wedi'u henwi yn nosbarth B sy'n addas ar gyfer cyfleuster gwastraff lleol	Nid oes unrhyw unedau/tir gwag ar safleoedd sydd wedi'u henwi yn nosbarth B sy'n addas ar gyfer cyfleuster gwastraff lleol	Unedau/tir gwag ar gael ar safleoedd sydd wedi'u henwi yn nosbarth B sy'n addas ar gyfer cyfleuster gwastraff lleol	Nid oes unrhyw unedau/tir gwag ar gael ar safleoedd sydd wedi'u henwi yn nosbarth B, ar gyfer cyfleuster gwastraff lleol
Unedau/tir gwag ar gael ar safleoedd sydd wedi'u henwi yn nosbarth B sy'n addas ar gyfer cyfleuster gwastraff lleol	Nifer y cyfleusterau trwyddedig newydd ar gyfer rheoli gwastraff sy'n cael eu caniatáu	Ardal o dir cyflogaeth B2 (metrau sgwâr) wedi'i datblygu ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff	Nid oes unrhyw gyfleusterau newydd wedi cael caniatâd erbyn 2017
Cyrff Cyfrifol	Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog Grwpiau Gwastraff Rhanbarthol De-ddwyrain a De-orllewin Cymru	Ffynonellau Data	Y Gofrestr Ceisiadau Cynllunio Grwpiau Gwastraff Rhanbarthol De-ddwyrain a De-orllewin Cymru

Mwynau

Prif Bolisi: Dim un

Polisiâu Eraill: P45, P46, P47 a P48

Amcanion y Cynllun Datblygu Lleol: SQ8 ac SQ12

Nod Monitro: Diogelu ardaloedd o adnoddau agregau

Targed y Polisi	Dangosydd	Targed Monitro Blynnyddol / Interim	Sbardun Asesu
Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad sy’n peri bod mwynau’n colli eu gwerth yn barhaol mewn ardal diogelu mwynau.	Sawl caniatâd cynllunio a roddir ar gyfer datblygiadau sy’n peri bod mwynau’n colli eu gwerth yn barhaol mewn ardal diogelu mwynau.	Ni chaniateir unrhyw ddatblygiadau sy’n peri bod mwynau’n colli eu gwerth yn barhaol mewn ardal diogelu mwynau.	Caniateir 1 datblygiad sy’n peri bod mwynau’n colli eu gwerth barhaol mewn ardal diogelu mwynau.
Mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol	Mabwysiadu’r Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Polisi 45: Diogelu Mwynau	Erbyn diwedd 2014	
Cyrrff Cyfrifol	Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog Gweithgor Agregau Rhanbarthol De Cymru (SWRAWP)	Ffynonellau Data	Y Gofrestr Ceisiadau Cynllunio Y Datganiad Technegol Rhanbarthol Arolwg Blynnyddol SWRAWP

Atodiadau

Rhif y Newid	Newidiadau Ychwanegol â Ffocws/Rhan y Cynllun Cyfansawdd	Rheswm	MAC												
MAC-A-1a	Eitem newydd yn yr Atodiad	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Ychwanegu tabl Cyflenwad Tai at yr Atodiad:												
			Ffynhonnell			Nifer yr Anheddau yr Anghytunir yn eu Cylch		Nifer yr Anheddau Fforddiadwy		Cyflenwad o Dir ar gyfer Pum Mlynedd					
			Cwblhawyd		2007 - 2012	251		67		Dd/B					
			Wrthi'n cael eu hadeiladu		1/4/2012	66		8		66					
			Dyraniadau		2012-2022	960		230		448					
			Ymrwymadau			326		73 (+ swm gohiriedig o £59 mil)		272					
			Safleoedd bychain			220		53		220					
			Safleoedd ar hap			150		30		Dd/B					
			Safleoedd ysgol			72		14		20					
			CYFANSWM				2,045		475 (+ swm gohiriedig o £59 mil)		1026				
			Lwfans hyblygrwydd		3%		Dd/B		Dd/B						
									CYFANSWM Y CYFLENWAD O DIR MEWN BLYNYDDOEDD		5.9				
			MAC-A-1	Dd/B Eitem newydd yn yr Atodiad	Gwybodaeth Ychwanegol	Ychwanegu tabl 'Ymrwymadau' Tai Newydd at yr Atodiad:									
	Haen yr Anheddiad	Anheddiad				Safle	Cod y Safle	Nifer yr Anheddau	Nifer y Tai Unedau Fforddiadwy a ddarperir						
Y pum mlynedd	Prif Anheddiad	Aberhonddu				Cross Yard, The Watton	COM-BR-A	12	Swm gohiriedig o £59 mil						

			cyntaf	Allweddol					
						Caeau Cwmfalldau Fields	B15	13	16
				Aneddiadau Allweddol	Crucywel	Central Garage	COM-HOW-A	18	0
					Pontsenni	Tir gyferbyn â Castle Farm	SALT 002/092	42 ²	4
					Talgarth	Tir wrth Trefecca Road	COM-TLG-A	5	1
						Tir wrth ymyl Churchfields	COM-TLG-B	12	0
						I'r gogledd o'r Feddygfa	T9	36	7
				Aneddiadau Lefel 3	Gilwern	Ty-Mawr Farm	COM-GIL-A	25	7
					Llanelly Hill	Ysgol Gynradd Darenfelin	COM-LH-A	25	0
					Llanfihangel Crucornau	Tir yn ffinio Llanfihangel Crucornau (Cymdeithas Dai)	COM-LC-A	8	8
						Tir gyferbyn â'r Skirrid Inn, Tŵr Mihangel	COM-LC-B	9	2
						Tir gyferbyn â Pen-Y-Dre Farm	DBR-LC-D	14	4 (2 fflat a 2 dŷ)

² Ar hyn o bryd, mae'r safle'n destun cais am gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl, sy'n dangos trefn y safle gyda 54 uned.

					Pencelli	Tir ym Mhenybont	DBR- PENC-B	11 ³	1	
					Pontneddfechan	Tara Country Club	COM- PNF-A	5	0	
					Rhosaman	Tir wrth ymyl Rhoslan	COM- RSM-A	15	0	
				Anheddiad Lefel 4	Llangynidr	Tir wrth Castle Road	COM- LGY-A	5	1	
				Cefn Gwlad	Brynmawr	Hen ffatri E-Mag	COM- BRM-A	94 ⁴	0	
					Llandeilo Bertholau	Woodland Tree Services	COM- LNP-A	17	6	
					Cyfanswm			366	57 (a swm gohiriedig o £59 mil)	
			Gweddill Cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol	Prif	Aberhonddu	Derek Evans Garage, wrth ymyl Silver Street	COM- BR-B	15	0	
				Anheddiad Allweddol						
				Anheddiad Allweddol	Pontsenni	Iard yr hen orsaf	COM- SNB-A	2	0	
				Aneddiadau Lefel 3	Bwlch	Heol Las Farm	COM- BCH-A	7	0	
					Pontsticill	Wrth ymyl Pontsticill	COM- PSTC-A	12	0	
					Llangynidr	Wrth ymyl Glan yr Afon	COM- LGY-B	18	4	
					Cyfanswm			54	4	
			CYFANSWM					422	61 (a swm gohiriedig o £59 mil)	

³ Mae'r safle hwn wedi'i rannu ac yn elwa ar ddau ganiatâd cynllunio (5 uned a 6 uned)

⁴ Mae risg bosibl i gyflawni'r safle hwn yn ei gyfanrwydd o ystyried y llwybr a fwriedir ar hyn o bryd ar gyfer ffordd yr A465

MAC-A-2	Dd/B Eitem newydd yn yr Atodiad	Gwybodaeth Ychwanegol	Ychwanegu Tabl 'Cwblhau' Tai Newydd at yr Atodiad:					
				Blwyddyn	Anheddiad	Safle	Nifer yr Anheddau	Nifer y Tai Fforddiadwy a Ddarperir
			Cwblhawyd	2007/08	Aberhonddu	Hen garej Elstons	5	0
						Tir oddi ar Dan-y-Crug	5	0
					Crucywel	Ffynhonnau	24	24
					Llanelly Hill	Penffyddlwyn East	1	0
					Llanfrynach	Tafarn y White Swan	6	0
					Pontneddfechan	Tara Country Club	2	0
					Ynyswen	Riverside Gardens	3	0
			Cyfanswm Safleoedd Mawr 2007/08				46	24
			Sawl Safle Bach a Gwblhawyd 2007/08				19	Anhysbys
			CYFANSWM 2007/08				65	24
			2008/09	Bwlch	Springbank Close	1	0	
				Y Gelli Gandryll	Central Garage	7	0	
					Tir wrth ymyl y Ganolfan Feddygol, Forest Road	9	0	
			Cyfanswm Safleoedd Mawr 2008/09				17	0
			Sawl Safle Bach a Gwblhawyd 2008/09				38	Anhysbys

CYFANSWM 2008/09			55	0
2009/10	Aberhonddu	Cefn Cantref Farm	1	0
		Yr hen gartref plant	9	9
	Y Gelli Gandryll	Central Garage	5	0
	Llangynidr	Coed-yr-Ynys Road	3	0
	Pontneddfechan	Tara Country Club	2	0
	Trecastell	Yr hen ysgol gynradd	8	8
Cyfanswm Safleoedd Mawr 2009/10			28	17
Sawl Safle Bach a Gwblhawyd 2009/10			17	Anhysbys
CYFANSWM 2009/10			45	17
2010/11	Aberhonddu	Cefn Cantref Farm	1	0
Cyfanswm Safleoedd Mawr a Gwblhawyd 2010/11			1	
Cyfanswm y Safleoedd Bach a Gwblhawyd 2010/11			18	Anhysbys
CYFANSWM 2010/11			19	0
2011/12	Aberhonddu	Hen orsaf yr Heddlu	26	26
		Cefn Cantref Farm	1	0
		Caeau Cwmfalldau Fields	21	0

				Llandeilo Bertholau	Woodland Tree Services	1	0	
				Cyfanswm Safleoedd Mawr a Gwblhawyd 2011/12		49		
				Cyfanswm y Safleoedd Bach a Gwblhawyd 2011/12		18	Anhysbys	
				CYFANSWM 2011/12		67	26	
			CYFANSWM			251	67	
MAC-A-3	Dd/B Eitem newydd yn yr Atodiad	Gwybodaeth Ychwanegol	Ychwanegu tabl 'Safleoedd Ysgol' newydd at yr Atodiad. Nodwyd bod y rhain yn safleoedd posibl a allai ddarparu safleoedd ar hap ychwanegol ar gyfer tai:					
				Anheddiad	Safle	Nifer yr Anheddau	<u>Targed Tai Fforddiadwy</u>	
			Y pum mlynedd cyntaf	Gofilon	Ysgol Gynradd Gofilon	20	<u>6</u>	
			Gweddill Cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol	Y Gelli Gandryll	Ysgol Gynradd y Gelli Gandryll	35	<u>11</u>	
				Talgarth	Ysgol Gynradd Talgarth	20	<u>4</u>	
				Pontneddfechan	Ysgol Thomas Stephens	14	<u>0</u>	
				Aberhonddu	Ysgol Gynradd St Joseph	18	<u>4</u>	
			CYFANSWM			107	<u>25</u>	
MAC-A-4	Atodiad 2 – Gofynion Datblygu	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	GWELER Y NEWIDIADAU ARFAETHEDIG I ATODIAD 2-GOFYNION DATBLYGU YN DILYN YR ATODIADAU					
MAC-A-5	Atodiad 6 – Rhwymedigaethau Cynllunio	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Diwygio Atodiad 6 fel a ganlyn: Bydd datblygu'r Parc Cenedlaethol yn effeithio ar ei amgylchedd, ei gymunedau, ei amwynderau a'i seilwaith ffisegol. Felly, bydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn disgwyl i bob datblygiad liniaru graddfa'r effaith hon ar y dirwedd a'r cymunedau trwy ddefnyddio rhwymedigaethau cynllunio pan roddir caniatâd cynllunio. Mae Awdurdod y Parc Cenedlaethol o'r farn y dylai meini prawf penodol ein dynodiad i ddiogelu a gwella'r dirwedd fyw arbennig hon er budd ein cymunedau a'r amgylchedd fod yn gyfrifol am bennu'r Rhwymedigaethau Cynllunio i'w cyflwyno. Yn hynny o beth, mae'r meysydd lle y byddwn yn ceisio cyfraniadau wedi'u hymgorffori ym mholisiâu					

			Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog a’u hategu gan weledigaeth a nodau allweddol Cynllun Rheoli’r Parc Cenedlaethol ac Amcanion y Cynllun Datblygu Lleol. Cyfraniadau Categori 1 Mae rhwymedigaethau cynllunio penodol Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog yng Nghategori 1 yn flaenoriaeth ac fe’u ceisir fel a ganlyn:- a) Tai Fforddiadwy Sicrhau bod datblygwyr yn bodloni’r ddarpariaeth tai fforddiadwy a bod yr elfen fforddiadwy yn cael ei chadw am byth fel y’i cyflwynir ym Mholisi 13 y Cynllun Datblygu Lleol b) Bioamrywiaeth Sicrhau mesurau i warchod, gwella neu leihau’r niwed i safleoedd gwarchodedig neu rywogaethau o bwysigrwydd cadwraeth natur cydnabyddedig fel y’u cyflwynir ym Mholisi 3 y Cynllun Datblygu Lleol, Diben Cyntaf y Parc Cenedlaethol c) Cynaliadwyedd Sicrhau bod ffynonellau ynni adnewyddu (neu gyfleusterau cymunedol) yn cael eu darparu ar safle a sicrhau dylunio cynaliadwy fel y’u hamlinellir yn Amcanion y Cynllun Datblygu Lleol a Pholisi SP11 y Cynllun Datblygu Lleol Cyfraniadau Categori 2 Bydd y rhwymedigaethau cynllunio a geisir o gyfraniadau Categori 2 yn ychwanegol at y rhai y mae eu manylion wedi’u cynnwys yng nghategori 1. Mae Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn ymrwymo i sicrhau cyfraniadau cadarnhaol ar gyfer y cymunedau y mae’n eu gwasanaethu. Fodd bynnag, gan amlaf, bydd rheoli gwasanaethau cymunedol yn rhan o awdurdodaeth weinyddol yr Awdurdod Unedol perthnasol. Felly, mae Awdurdod y Parc Cenedlaethol wedi diffinio bod ceisio rhwymedigaethau cynllunio er budd meysydd gwasanaethau cymunedol yn gyfraniadau cymunedol categori 2. Mae’r rhain yn perthyn i gyfraniadau nad oes gan Awdurdod y Parc Cenedlaethol reolaeth weinyddol dros y ddarpariaeth gwasanaeth. Yn achos ceisio cyfraniadau categori 2, bydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn negodi’r rhwymedigaethau cynllunio gan weithio mewn partneriaeth â’r Awdurdod Unedol perthnasol.
--	--	--	---

			Pan fydd yn ceisio cyfraniadau categori 2, bydd Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog yn mabwysiadu safiadau polisi'r Awdurdod Unedol penodol. Mae'r Awdurdodau Unedol wedi llunio eu dull o ymdrin â chyfraniadau rhwymedigaethau cynllunio yn unol â'u Strategaethau Cymunedol perthnasol a dogfennau polisi lefel uchel cysylltiedig eraill. Yn eu tro, mae'r strategaethau hyn wedi'u seilio ar ymarfer 'archwiliad anghenion', sy'n helpu i sefydlu'r sylfaen dystiolaeth a ddefnyddir i osod lefelau cyfraniadau. Felly, mae Awdurdod y Parc Cenedlaethol wedi penderfynu mabwysiadu'r safiad hwn i wasanaethu anghenion ein cymunedau cyfansoddol orau. • Mae'r adegau pan allem geisio cyfraniadau categori 2 yn cynnwys: • Darparu a chynnal a chadw mannau agored ac ardaloedd hamdden mewn datblygiadau, gan gynnwys gwella ardaloedd 'tir y cyhoedd' gan gynnwys safleoedd glan dŵr. • Darparu neu wella cyfleusterau addysgol presennol. • Darparu cysylltiadau trafnidiaeth gynaliadwy fel gwella'r gallu i ddefnyddio trafnidiaeth gyhoeddus, gwasanaethau parcio a theithio a llwybrau beicio a cherdded. • Darparu cyfleusterau cymunedol (fel gwelliannau i gyfleusterau llyfrgell, neuaddau cymuned presennol, llochesi bysiau) • Darparu neu wella'r seilwaith ffyrdd i wasanaethu datblygiad • Darparu, cynnal a chadw, a rheoli cyfleusterau ailgylchu neu gompostio cymunedol presennol • Gwelliannau i fynediad ar gyfer pobl anabl • Mesurau i wrthbwysio effaith negyddol ar gyfanrwydd treftadaeth ddiwylliannol neu archaeolegol (gan gynnwys gwelliannau fel gwella mynediad at nodweddion o ddiddordeb a gwella'u dehongliad) • Darparu mesurau i wella diogelwch cymunedol, gan gynnwys teledu cylch cyfyng • Darparu neu wella cyfleusterau gofal iechyd presennol • Darparu celf gyhoeddus • Darparu mentrau hyfforddi lleol • Mesurau rheoli perygl llifogydd • Unrhyw fantais gynllunio briodol arall fel y'i bernir yn ôl dystiolaeth sicr o angen ar sail safleoedd unigol
MAC-A-6	Atodiad 11 Rhestr Termau	Fel yr awgrymwyd gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru	Diwygio'r diffiniad o 'Harddwch naturiol' fel a ganlyn: Harddwch naturiol: dyma gysyniad eang sy'n ymwneud â thirwedd yn ei hystyr ehangach. Er ei fod yn cynnwys planhigion, anifeiliaid, nodweddion daearegol a nodweddion ffisiographig, ac yn berthnasol i dirweddau lle y mae natur yn drech, mae'n berthnasol hefyd i dirweddau sydd wedi'u llunio a'u meithrin gan weithgareddau pobl. Mae pobl yn amgyffred a

			gwerthfawrogi harddwch naturiol drwy eu holl synhwyrâu, gan ymateb i lawer agwedd wahanol ar y dirwedd, gan gynnwys ei chymeriad nodedig, ei rhinweddau esthetig, presenoldeb bywyd gwyllt, ei dimensiynau diwylliannol a hanesyddol, a'i rhinweddau sy'n cael eu hamgyffred, er enghraifft, llonyddwch, natur bellennig ac ymdeimlad o ryddid. Mae amgyffredion ynghylch harddwch naturiol, a hoffter am harddwch naturiol, yn cael eu llywio gan nodweddion personol, cefndir diwylliannol a diddordebau unigol pobl. Mae harddwch naturiol yn digwydd i raddau amrywiol mewn llawer o dirweddau, er nad pob tirwedd. Mae rhai lleoedd, fodd bynnag, fel Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, yn arddangos harddwch naturiol i raddau eithriadol ac o ganlyniad maent yn deilwng o gael eu gwarchod ar lefel genedlaethol.
--	--	--	--

Atodiad 2: Gofynion Datblygu

Preswyl

Cod y Safle	Enw'r Safle	Anheddiad	Nifer yr unedau	Gofynion Datblygu
CS28	Estyniad i Gaeau Cwmfalldau Fields	Aberhonddu	66	1. Mae Cyfyngiad Dŵr Ffo o Faes Glas o 10 litr yr eiliad yr hectar ar gyfer unrhyw ddatblygiad arfaethedig neu arwyneb anhydraiddd yn nalgylch Wysg. Mae hyn hefyd yn cynnwys unrhyw ollyngiadau dŵr wyneb i garthffosydd dŵr storm sydd, yn y pen draw, yn draenio i gwrs dŵr. Gan fod y safle yn Faes Glas a thros 1 hectar o ran maint, bydd rhaid ystyried rheoli'r dŵr wyneb yn briodol i sicrhau nad yw'r datblygiad yn cynyddu'r perygl o lifogydd i drydydd parti. Dylid gweithredu hyn drwy gynnwys systemau draenio cynaliadwy sydd hefyd yn cynnig gwelliannau i fioamrywiaeth ac amwynderau. 2. Mae'r safle 650m i fyny'r afon o Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Wysg. Mae'n union wrth ymyl cynefin y mae arolwg Cyngor Cefn Gwlad Cymru wedi amlygu y gallai fod yn addas i ddaeargwn sy'n bridio. Mae datblygu gerllaw safleoedd hysbys ar gyfer rhywogaethau a warchodir yn gallu arwain at ddarnio cynefin ac ati. <i>'Yn unol â'r Rheoliadau Cynefinoedd ac mewn ymgynghoriad â Chyngor Cefn Gwlad Cymru, bydd angen cynnal asesiadau lefel prosiect pan fo posibilrwydd y bydd effeithiau sylweddol ar Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Wysg. Ni fydd unrhyw brosiect datblygu a allai gael effaith andwyol ar gyfanrwydd y safle Ewropeaidd hwn yn cyd-fynd â'r cynllun datblygu, yn ystyr Adran 38(6) Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004'.</i> 3. Gellir darparu cyflenwad dŵr i wasanaethu'r safle datblygu arfaethedig. Fodd bynnag, bydd angen prif gyflenwad oddi ar y safle. Caiff hwn ei ddarparu gan y datblygwr er boddhad Dŵr Cymru. 4. Ar hyn o bryd, nid yw'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus yn ddigonol i ddarparu ar gyfer y galwadau o'r safle hon. Bydd angen asesiad modelu hydrolig i ddeall unrhyw welliannau posibl sy'n ofynnol. Argymhellir cynnal trafodaethau gyda Dŵr Cymru ac Awdurdod y Parc Cenedlaethol cyn gwneud cais er mwyn mynd i'r afael â'r cyfyngiadau hyn. Cyflwynir y tir i'w ddatblygu fesul cam tua diwedd cyfnod y cynllun i alluogi'r ymgymerwr statudol i weithredu'r gwaith angenrheidiol. Bydd datblygu cyn rhyddhau'r tir fesul cam yn gofyn bod gwaith angenrheidiol i

				gynyddu capasiti'r rhwydwaith carthffosiaeth yn cael ei gyflawni er boddhad Dŵr Cymru, ac mae'n debygol mai'r datblygwr fydd yn gorfod talu am hynny. 5. Mae capasiti'r Gwaith Trin Dŵr Gwastraff ar gyfer yr ardal i ddarparu ar gyfer y lefelau twf bwriadedig heb welliannau pellach yn gyfyngedig. Cyflawnir y datblygu fesul cam fel y gall Dŵr Cymru gynllunio a gweithredu gwaith gwella angenrheidiol. Bydd datblygu cyn rhyddhau'r tir fesul cam yn cael ei alluogi lle y bo datblygwyr yn gallu gweithredu gwaith angenrheidiol er boddhad Dŵr Cymru. Mae datblygwyr sy'n awyddus i gyflwyno'r safle hwn i'w ddatblygu yn cael eu hannog i ddechrau siarad â Dŵr Cymru yn ystod camau rhagarweiniol y broses ddylunio. 6. Bydd yn ofynnol gan yr Awdurdod Priffyrdd y dylai cynllun lledu'r ffordd gyda throedffordd ychwanegol ar hyd Bailihelig Road gael ei gynnwys yn ofyniad ar gyfer y datblygiad. Hefyd, mae'n debygol y bydd capasiti cyffordd Bailihelig Road â Church Street yn annigonol i ddarparu ar gyfer yr holl draffig ychwanegol hwn a gallai fod angen gwelliannau ymhellach i'r briffordd. Mae'n debygol mai'r darparwr fydd yn gorfod talu am y gwaith hwn i'r briffordd. 7. Mae'r safle hwn o fewn 250 metr i hen safle tirlenwi a gallai fod yn destun halogi posibl. Bydd yn ofynnol i gynigion datblygu gynnal arolwg ac asesiad i bennu natur a graddfa unrhyw halogi, a'i risg i iechyd y cyhoedd, ac i baratoi a gweithredu unrhyw gynlluniau adfer angenrheidiol er boddhad Awdurdod y Parc Cenedlaethol ac Adran Iechyd yr Amgylchedd Cyngor Sir Powys. 8. Oherwydd bod y safle hwn wrth ymyl cefnffordd, mae'n debygol y gofynnir am asesiad o effaith sŵn traffig a chynllun lliniaru sŵn fel amod ar gyfer unrhyw ganiatâd cynllunio yn y dyfodol. 9. Mae'r safle wedi'i leoli yn Nhirwedd Hanesyddol Gofrestredig Canol Dyffryn Wysg, ac mae'n bosibl y bydd angen asesu effeithiau unrhyw ddatblygiadau ar raddfa fwy yn y fan hon, yn unol â methodoleg ASIDOHL2 sydd wedi'i chyhoeddi, fel rhan o'r broses gynllunio. Dylid gofyn am gyngor Ymddiriedolaeth Archaeolegol Clwyd-Powys ar y cyfle cyntaf posibl yn achos datblygiadau o'r fath.
--	--	--	--	--

CS132	Dyraniad B17 y Cynllun Datblygu Unedol, gyferbyn â'r Ysgol Uwchradd, i'r gogledd o'r Ysbyty	Aberhonddu	133	Cyflwynir y gofynion y datblygu yn y brîff datblygu.
CS93	Slwch House Field	Aberhonddu	23	1. Mae Dŵr Cymru yn gofyn bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cyfyngu twf hyd nes bod gwelliannau wedi'u gwneud i Waith Trin Dŵr Gwastraff Aberhonddu. Gallai fod angen datblygu fesul cam yn ddiweddarach yn ystod y Cynllun Datblygu Lleol er mwyn rhoi amser ar gyfer cyflawni'r gwelliannau hanfodol. 2. Mae'r safle wedi'i leoli yn Nhirwedd Hanesyddol Gofrestredig Canol Dyffryn Wysg ac mae'n bosibl y bydd angen asesu effeithiau'r datblygiad yn unol â methodoleg ASIDOHL2 sydd wedi'i chyhoeddi. Dylid gofyn am gyngor Ymddiriedolaeth Archaeolegol Clwyd-Powys cyn gwneud cais. 3. Mae'n bosibl y bydd gosodiad y gyffordd gyda'r fynedfa i Dering Lines yn gallu cael ei gyflawni, ond mae'n bosibl y bydd y lleiniau gwelededd angenrheidiol i'r dwyrain ac ymlaen ar hyd y ffordd gerbydau o'r cylchfan yn gofyn am wneud gwaith cloddio ar dir y tu allan i ffin y safle hwn.
DBR-BR-A	Safle i'r gogledd o Camden Crescent ac i'r dwyrain o Ysbyty Coffa Rhyfel Sir Frycheiniog	Aberhonddu	38	1. Mae Cyfyngiad Dŵr Ffo o Faes Glas o 10 litr yr eiliad yr hectar ar gyfer unrhyw ddatblygiad arfaethedig neu arwyneb anhydraidd yn nalgylch Wysg. Mae hyn hefyd yn cynnwys unrhyw ollyngiadau dŵr wyneb i garthffosydd dŵr storm sydd, yn y pen draw, yn draenio i gwrs dŵr. Gan fod y safle yn Faes Glas a thros 1 hectar o ran maint, bydd rhaid ystyried rheoli'r dŵr wyneb yn briodol i sicrhau nad yw'r datblygiad yn cynyddu'r perygl o lifogydd i drydydd parti. Dylid gweithredu hyn drwy gynnwys systemau draenio cynaliadwy sydd hefyd yn cynnig gwelliannau i fioamrywiaeth ac amwynderau. 2. Mae Dŵr Cymru yn gofyn bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cyfyngu twf hyd nes bod gwelliannau wedi'u gwneud i Waith Trin Dŵr Gwastraff Aberhonddu. Gallai fod angen datblygu fesul cam yn ddiweddarach yn ystod y Cynllun Datblygu Lleol er mwyn rhoi amser ar gyfer cyflawni'r gwelliannau hanfodol.

			4. Mae'r safle wedi'i leoli yn Nhirwedd Hanesyddol Gofrestredig Canol Dyffryn Wysg ac mae'n bosibl y bydd angen asesu effeithiau'r datblygiad yn unol â methodoleg ASIDOHL2 sydd wedi'i chyhoeddi. Dylid gofyn am gyngor Ymddiriedolaeth Archaeolegol Clwyd-Powys cyn gwneud cais. 5. Mae'r awdurdod priffyrdd wedi mynegi pryderon ynghylch cyfyngiadau topograffig y safle datblygu o ran darparu graddiannau y gellir eu mabwysiadu i wasanaethu datblygiad ar raddfa mor fawr. Dylid mynd i'r afael â hyn wrth ddylunio'r cynllun, mewn ymgynghoriad ag Awdurdod Priffyrdd Cyngor Sir Powys ac Awdurdod y Parc Cenedlaethol. 6. Mae'r safle hwn o fewn 50 metr i ysbyty a gallai fod yn destun halogi posibl; rhaid ymchwilio i hyn fel rhan o'r broses ddylunio, a chyflawni gwaith adfer angenrheidiol
--	--	--	---

DBR-BR-B	Safle wedi'i leoli i'r gogledd o Cradoc Close ac i'r gorllewin o Ffynnon Maen-du	Aberhonddu	33	1. Mae Cyfyngiad Dŵr Ffo o Faes Glas o 10 litr yr eiliad yr hectar ar gyfer unrhyw ddatblygiad arfaethedig neu arwyneb anhydraiddd yn nalgylch Wysg. Mae hyn hefyd yn cynnwys unrhyw ollyngiadau dŵr wyneb i garthffosydd dŵr storm sydd, yn y pen draw, yn draenio i gwrs dŵr. Gan fod y safle yn Faes Glas a thros 1 hectar o ran maint, bydd rhaid ystyried rheoli'r dŵr wyneb yn briodol i sicrhau nad yw'r datblygiad yn cynyddu'r perygl o lifogydd i drydydd parti. Dylid gweithredu hyn drwy gynnwys systemau draenio cynaliadwy sydd hefyd yn cynnig gwelliannau i fioamrywiaeth ac amwynderau. 2. Mae Dŵr Cymru yn gofyn bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cyfyngu twf hyd nes bod gwelliannau wedi'u gwneud i Waith Trin Dŵr Gwastraff Aberhonddu. Gallai fod angen datblygu fesul cam yn ddiweddarach yn ystod y Cynllun Datblygu Lleol er mwyn rhoi amser ar gyfer cyflawni'r gwelliannau hanfodol. 4. Mae'r safle wedi'i leoli yn Nhirwedd Hanesyddol Gofrestredig Canol Dyffryn Wysg ac mae'n bosibl y bydd angen asesu effeithiau'r datblygiad yn unol â methodoleg ASIDOHL2 sydd wedi'i chyhoeddi. Dylid gofyn am gyngor Ymddiriedolaeth Archaeolegol Clwyd-Powys cyn gwneud cais. 5. Penderfynir ar drefniadau mynediad drwy ymgynghori ag Awdurdod Priffyrdd Cyngor Sir Powys. 6. Mae'r safle o fewn 50 metr o dir wedi'i lenwi â deunydd anhysbys a gallai fod yn destun halogi posibl. Rhaid archwilio graddau'r halogi a'r perygl cysylltiedig posibl fel rhan o asesiadau cychwynnol o'r safle, gan gyflwyno gwaith adfer lle bo'r angen er boddhad Awdurdod Iechyd yr Amgylchedd Cyngor Sir Powys ac Awdurdod y Parc Cenedlaethol.
DBR-CR-A	Tir uwchlaw Upper House Farm	Crucywel	20	1. Yn ôl cyngor Asiantaeth yr Amgylchedd, mae Cyfyngiad Dŵr Ffo o Faes Glas o 10 litr yr eiliad yr hectar yn berthnasol o fewn y safle hwn; mae hyn hefyd yn berthnasol i ollyngiadau dŵr wyneb sydd, yn y pen draw, yn draenio i gwrs dŵr. Mae Awdurdod Draenio Cyngor Sir Powys wedi mynegi y byddent yn gofyn bod technegau rheoli dŵr wyneb yn cael eu mabwysiadu a, thrwy hynny, cyflawni gwanhad yn ôl y safon 100 mlynedd gan gyfyngu'r llif parhaus i lefel bresennol y dŵr ffo o faes glas mewn blwyddyn ar gyfer yr ardaloedd anhydraiddd cysylltiedig. 2. Mae cwrs dŵr yn bresennol ar y safle. Bydd ar unrhyw waith sianelu neu waith sy'n effeithio ar lif cyrsiau dŵr angen caniatâd ysgrifenedig Asiantaeth yr Amgylchedd ymlaen llaw o dan

				delerau Deddf Draenio Tir 91. Mae Asiantaeth yr Amgylchedd yn ceisio osgoi sianelu felly ni fydd gwaith o'r fath yn cael caniatâd oni bai eu bod yn ddull o roi mynediad. 3. Mae Dŵr Cymru wedi cynghori nad oes unrhyw faterion sylfaenol pam na ellir cyflwyno'r safle hwn cyhyd â bod yr achos o lifogydd yn cael ei ddatrys. 4. Bydd angen i'r dyluniad fynd i'r afael â goresgyn materion yn ymwneud â graddiant y safle, gan dalu sylw penodol i gyflawni graddiannau derbyniol ar gyfer ffyrdd y gellir eu mabwysiadu o fewn y cynllun datblygu. 5. Caiff man agored ei gynnal rhwng y safle a Great Oak Road yn unol â dymuniad y gymuned.
SALT 061	Tir wrth ymyl Llangenny Lane	Crucywel	20	1. Mae Dŵr Cymru wedi cynghori y gellir cyflwyno'r safle hwn. 2. Mae Awdurdod Priffyrdd Cyngor Sir Powys yn datgan y gellir cyflwyno'r safle hwn, yn ddarostyngedig i fodloni'r amodau priodol o ran priffyrdd, sef lledu'r ffordd, darparu troedffordd a lleoliad a safonau mynediad.
DBR-HOW-C	Tir wrth ymyl yr Orsaf Dân	Y Gelli Gandryll	13	1. Mae'r safle wedi'i leoli yn Nhirwedd Hanesyddol Gofrestredig Canol Dyffryn Wysg ac mae'n bosibl y bydd angen asesu effeithiau'r datblygiad yn unol â methodoleg ASIDOHL2 sydd wedi'i chyhoeddi. Dylid gofyn am gyngor Ymddiriedolaeth Archaeolegol Clwyd-Powys cyn gwneud cais. 2. Byddai angen un pwynt mynediad sy'n bodloni'r holl safonau priffyrdd o ran aliniad, graddiant, radiysau a gweledd. Bydd angen cael gwared ar y gwrych ar draws flaen y safle er mwyn sicrhau mynediad digonol; gofynnir am fesurau i liniaru'r golled. 3. Mae Cyngor Sir Powys wedi mynegi y byddant, i liniaru colli'r gwerth amwynder, yn ceisio cytundeb Adran 106 i ymestyn y fynwent gyfagos a'i defnydd hamdden cysylltiedig.
DBR-HOW-A	Tir gyferbyn â The Meadows	Y Gelli Gandryll	62	1. Mae Dŵr Cymru wedi cynghori nad oes unrhyw reswm pam na ellir symud ymlaen â'r safle hwn, ar yr amod bod asesiad o'r Orsaf Bwmpio Carthion ac unrhyw welliannau'n cael eu cyflawni. Gwell gwelliannau i'r Orsaf Bwmpio Carthion fod yn destun amodau cynllunio priodol. 2. Mae'r safle wedi'i leoli yn Nhirwedd Hanesyddol Gofrestredig Canol Dyffryn Wysg ac mae'n bosibl y bydd angen asesu effeithiau'r datblygiad yn unol â methodoleg ASIDOHL2 sydd wedi'i chyhoeddi. Dylid gofyn am gyngor Ymddiriedolaeth Archaeolegol Clwyd-Powys cyn gwneud cais.

				3. Bydd y fynedfa wedi'i lleoli ar ran orllewinol Gypsy Castle Lane, ar bellter addas o'r gyffordd bresennol. Mae'n bosibl y bydd angen cymryd meddiant gorfodol ar dir y tu allan i ffin arfaethedig y safle ar gyfer y leiniau gwelededd. Mae Awdurdod Prifffyrdd Powys wedi mynegi y bydd angen gwneud gwelliannau angenrheidiol oddi ar y safle i effeithiau'r datblygiad fod yn dderbyniol, gwella'r gyffordd bresennol â'r ffordd a gwneud gwelliannau i droedffyrdd. 4. Mae Cyngor Sir Powys wedi mynegi y bydd angen i'r datblygiad gytuno i rwymedigaethau er mwyn cyfrif am golli gwerth amwynder y tir; mae'n debygol y ceisir cytundeb Adran 106 i ymestyn y fynwent gyfagos a'i defnydd hamdden cysylltiedig. 5. Mae cwrs dŵr yn bresennol ar y safle; rhagdybir bod hawliau a chyfrifoldebau glannau afon yn bodoli o ran y cwrs dŵr ar y safle. Cynghorir y tirlfeddiannwr ei fod yn gyfrifol am gynnal a chadw unrhyw ran o'r cwrs dŵr sy'n mynd heibio'r tir neu'n ffinio â'r tir. Ni osodir unrhyw adeiladau, strwythurau neu ffensys ac ni wneir unrhyw waith plannu o fewn 5 metr o frig glan y cwrs dŵr, nac o fewn 3 metr i'r naill ochr o'r cwrs dŵr sydd wedi'i sianelu. Bydd angen i unrhyw gynllun datblygu yn y dyfodol gynnwys mesurau Rheoli Dŵr Wyneb.
SALT 059	Tir wrth ymyl Brecon Pharmaceuti cals	Y Gelli Gandryll	5	1. Mae Dŵr Cymru wedi cynghori y gellir cyflwyno'r safle hwn. 2. Mae Awdurdod Prifffyrdd Cyngor Sir Powys yn datgan y gellir cyflwyno'r safle hwn, ar yr amod bod y safle'n bodloni safonau'r Awdurdod Prifffyrdd. 3. Mae'r safle wedi'i leoli yn Nhirwedd Hanesyddol Gofrestredig Canol Dyffryn Wysg ac mae'n bosibl y bydd angen asesu effeithiau unrhyw ddatblygiad ar raddfa fawr yn y fan hon yn unol ag ASIDOHL2. Dylid ceisio cyngor ar y cyfle cyntaf posibl mewn datblygiad o'r fath. Mae'r safle'n cynnwys olion gweddilliol ffos ganoloesol a ddatgelwyd yn ystod gwaith cofnodi archaeolegol datblygiad cyfagos. Gall fod angen gwneud gwaith ymchwilio a chofnodi archaeolegol pellach yma cyn unrhyw ddatblygiad yn y dyfodol. 4. Mae cwrs dŵr yn bresennol ar y safle; rhagdybir bod hawliau a chyfrifoldebau glannau afon yn bodoli o ran y cwrs dŵr ar y safle. Cynghorir y tirlfeddiannwr ei fod yn gyfrifol am gynnal a chadw unrhyw ran o'r cwrs dŵr sy'n mynd heibio'r tir neu'n ffinio â'r tir. Ni osodir unrhyw adeiladau, strwythurau neu ffensys ac ni wneir unrhyw waith plannu o fewn 5 metr o frig glan y cwrs dŵr, nac

				o fewn 3 metr i'r naill ochr o'r cwrs dŵr sydd wedi'i sianelu. Bydd angen i unrhyw gynllun datblygu yn y dyfodol gynnwys mesurau Rheoli Dŵr Wyneb. 5. Mae'r safle hwn o fewn 50 metr o ffatri fferyllol a gallai fod yn destun halogi posibl. Mae'n debygol y gofynnir am amod tir halogedig B y cyngor yn gysylltiedig ag unrhyw ganiatâd cynllunio yn y dyfodol. 6. Mae'n debygol y gofynnir am asesiad o effaith sŵn a chynllun lliniaru sŵn fel amod ar gyfer unrhyw ganiatâd cynllunio yn y dyfodol.
CS138	Glannau Senni	Defynnog	15	1. Mae llawer o geir yn cael eu parcio wrth y fynedfa bresennol i'r safle hwn. Rhaid i unrhyw gynllun datblygu ar y safle hwn yn y dyfodol ystyried opsiynau ar gyfer lliniaru'r effaith ar y rhwydwaith priffyrdd presennol. Gallai hyn gynnwys darparu ffordd fynediad ar ffurf dolen unffordd i'r ystâd i wasanaethu'r datblygiad arfaethedig a'r ystâd bresennol, neu fesur arall sy'n briodol ym marn yr Awdurdod Priffyrdd. Caiff datblygwyr eu hannog i ymgynghori ag Awdurdod Priffyrdd Powys ar y cyfle cyntaf posibl yn y Broses Ddylunio i sicrhau bod eu cynnig yn bodloni'r safonau ar gyfer diogelwch y briffordd.
SALT 037	Estyniad arfaethedig i T9 (a ddyrannwyd ar gyfer tai (0.5ha) ac ysgol gynradd newydd)	Talgarth	15	Bydd y gofynion datblygu wedi'u cyflwyno yn y briff datblygu.
DBR-BCH-J	Tir wrth ymyl Coedwig	Bwlch	15	1. Bydd arolwg ecolegol a mesurau lliniaru i fynd i'r afael â cholli unrhyw gynefin sy'n flaenoriaeth yn rhaganghenraid ar gyfer unrhyw ddatblygiad. Cynghorir cynnal trafodaethau cyn gwneud cais gyda Chyngor Cefn Gwlad Cymru ac Awdurdod y Parc Cenedlaethol.

	Bwlch			2. Mae prif bibell ddŵr gyhoeddus yn croesi'r safle datblygu arfaethedig a gallai fod angen mesurau gwarchod ar hon, naill ai ar ffurf hawddfaint a/neu arallgyfeirio. 3 Mae carthffos gyhoeddus yn croesi'r safle datblygu arfaethedig a gallai fod angen mesurau gwarchod ar hon, naill ai ar ffurf hawddfaint a/neu arallgyfeirio. 4. Gallai fod angen mwy o ffryntiad wrth ymyl y ffordd er mwyn galluogi safonau gwelededd derbyniol. Bydd angen lledu'r ffordd a darparu troedffordd ar hyd y ffordd dosbarth II a bydd hyn yn rhwymedigaeth mewn datblygiadau yn y dyfodol. Dylid cychwyn trafodaethau cyn gwneud cais gydag Awdurdod Priffyrdd Cyngor Sir Powys ar y cyfle cyntaf posibl. 5. Mae'r safle wedi'i leoli o fewn 250 metr o gyn safle tirlenwi a gallai fod yn destun halogi posibl. Bydd angen i gynigion datblygu gynnal arolwg ac asesiad i bennu natur a graddfa unrhyw halogiad a'i risg i iechyd y cyhoedd, a pharatoi a gweithredu unrhyw gynlluniau adfer angenrheidiol er boddhad Awdurdod y Parc Cenedlaethol ac adran Iechyd y Cyhoedd Cyngor Sir Powys.
CS43	Tir i'r de-orllewin o Walia	Crai	6	1. Nodwyd bod llinellau hedfan ystlumod ar y safle; bydd angen cynnal arolwg a mesurau lliniaru yn y dyfodol. 2. Mae Dŵr Cymru wedi nodi nad oes capasiti digonol yn bodoli yn y system trin carthffosiaeth a'r system trin dŵr gwastraff cyhoeddus i wasanaethu'r datblygiad ar y lefelau dwysedd arfaethedig. Felly, gofynnir bod y tir yn cael ei gyflwyno i'w ddatblygu fesul cam tua diwedd cyfnod y cynllun er mwyn galluogi unrhyw ddiweddariadau angenrheidiol i'r system yn unol â gofynion rheoleiddio. Byddai angen i waith datblygu cyn hynny fynnu gwaith angenrheidiol er boddhad Dŵr Cymru er mwyn sicrhau gwasanaethau carthffosiaeth digonol ar gyfer y datblygiad arfaethedig. Rhagwelir y byddai'r datblygwr yn talu am ddarparu hyn. Caiff datblygwyr sy'n awyddus i ddatblygu'r safle hwn eu hannog i ddechrau trafodaethau cynnar gyda Dŵr Cymru yn ystod camau rhagarweiniol y broses ddylunio. 3. Mae'r safle o fewn 50 metr i hen reilffordd a gallai fod yn destun halogi posibl. Mae'n debygol y gofynnir i unrhyw ddatblygiad yn y dyfodol gynnal ymchwiliad a chyflwyno mesurau adfer.
CS42	Tir yng Nghrai	Crai	9	1. Nodwyd bod llinellau hedfan ystlumod ar y safle; bydd angen cynnal arolwg a mesurau lliniaru yn y dyfodol. 2. Mae Dŵr Cymru yn gofyn bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cyfyngu twf hyd nes bod gwelliannau wedi'u gwneud i Waith Trin Dŵr Gwastraff Crai. Gallai fod angen datblygu fesul cam yn

				ddiweddarach yn ystod y Cynllun Datblygu Lleol er mwyn rhoi amser ar gyfer cyflawni'r gwelliannau hanfodol. 3. Mae'r safle o fewn 50 metr i hen reilffordd a gallai fod yn destun halogi posibl. Mae'n debygol y gofynnir i unrhyw ddatblygiad yn y dyfodol gynnal ymchwiliad a chyflwyno mesurau adfer.
CS102	Lancaster Drive (Cyn ddyraniad GW2 y Cynllun Datblygu Unedol)	Gilwern	112	1. Mae Cyfyngiad Dŵr Ffo o Faes Glas o 10 litr yr eiliad yr hectar ar gyfer unrhyw ddatblygiad arfaethedig neu arwyneb anhydraidd yn nalgylch Wysg. Mae hyn hefyd yn cynnwys unrhyw ollyngiadau dŵr wyneb i garthffosydd dŵr storm sydd, yn y pen draw, yn draenio i gwrs dŵr. Gan fod y safle yn Faes Glas a thros 1 hectar o ran maint, mae rheoli'r dŵr wyneb yn briodol yn ofyniad ar gyfer datblygu. Dylai datblygwyr fabwysiadu dull arloesol o gyflawni hyn drwy ddefnyddio systemau draenio cynaliadwy ar ffurf gwelliannau i amwynderau a bioamrywiaeth ar y safle. 2. Mae Dŵr Cymru yn gofyn bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cyfyngu twf hyd nes bod gwelliannau wedi'u gwneud i Waith Trin Dŵr Gwastraff Aberbaiden. Gallai fod angen datblygu fesul cam yn ddiweddarach yn ystod y Cynllun Datblygu Lleol er mwyn rhoi amser ar gyfer cyflawni'r gwelliannau hanfodol. 3. Mae trigolion lleol wedi mynegi pryderon ynghylch yr amodau traffig yn Broadmead a Dan y Bryn. Dylid nodi hefyd nad yw Lancaster Drive yn briffordd wedi'i mabwysiadu. Dylai'r brif fynedfa i gerbydau ddeillio o'r ffordd 'newydd' sy'n arwain at Ystâd Ddiwydiannol Parc Gilwern, efallai drwy addasu'r gyffordd bresennol ac adlinio'r 'hen' ffordd. Gallai ail fynedfa i gerbydau ddeillio o'r A4077 Abergavenny Road. Ni fyddem yn disgwyl cysylltiadau i gerbydau â Broadmead neu Lancaster Drive, ond dylid darparu cysylltiadau i gerddwyr er mwyn cynnig cysylltiadau cynaliadwy.
CS39/69/70/88/89/99	Tir yn Nhŷ Clyd	Gofilon	93	1. Mae Cyfyngiad Dŵr Ffo o Faes Glas o 10 litr yr eiliad yr hectar ar gyfer unrhyw ddatblygiad arfaethedig neu arwyneb anhydraidd yn nalgylch Wysg. Mae hyn hefyd yn cynnwys unrhyw ollyngiadau dŵr wyneb i garthffosydd dŵr storm sydd, yn y pen draw, yn draenio i gwrs dŵr. Gan fod y safle yn Faes Glas a thros 1 hectar o ran maint, mae rheoli'r dŵr wyneb yn briodol yn ofyniad ar gyfer datblygu. Dylai datblygwyr fabwysiadu dull arloesol o gyflawni hyn drwy ddefnyddio systemau draenio cynaliadwy ar ffurf gwelliannau i amwynderau a bioamrywiaeth ar y safle. 2. Gellir darparu cyflenwad dŵr, fodd bynnag gallai Dŵr Cymru ofyn am asesiad er mwyn darparu ar gyfer y safle cyfan yn ôl y dwyseddau uchaf posibl.

				3. Mae Dŵr Cymru yn gofyn bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cyfyngu twf hyd nes bod gwelliannau wedi'u gwneud i Waith Trin Dŵr Gwastraff Aberbaiden. Gallai fod angen datblygu fesul cam yn ddiweddarach yn ystod y Cynllun Datblygu Lleol er mwyn rhoi amser ar gyfer cyflawni'r gwelliannau hanfodol. 4. Byddai angen ymgynghori ymhellach â Llywodraeth Cynulliad Cymru ynghylch y trefniadau mynediad oherwydd bod y safle'n agos at ffordd yr A465. Gellid cael mynediad o'r B4246. Dylai'r datblygwr ddarparu cyffordd newydd, gwelliannau i'r briffordd a neu estyn y mesurau gostegu traffig presennol. Dylid ceisio cyngor cyn gwneud cais gan yr Awdurdod Priffyrdd ac Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog ar y cyfle cyntaf posibl cyn llunio'r dyluniadau'n derfynol.
DBR-LIB-E	Tir wrth ymyl Pen y Fan Close	Libanus	3	1. Rhagdybir bod hawliau a chyfrifoldebau glannau afon yn bodoli o ran y cwrs dŵr agored neu wedi'i sianelu. Y tirfeddiannwr fydd yn gyfrifol am gynnal a chadw unrhyw ran o'r cwrs dŵr sy'n mynd heibio'r tir neu'n ffinio â'r tir. Rhaid i'r cynllun dylunio adlewyrchu'r ffaith na chaniateir gosod unrhyw adeiladau, strwythurau neu ffensys na gwneud unrhyw waith plannu o fewn 5 metr o frig glan y cwrs dŵr neu unrhyw gwrs dŵr, nac o fewn 3 metr i'r naill ochr o gwrs dŵr sydd wedi'i sianelu. Bydd angen talu sylw i faterion yn ymwneud â llifogydd lleol. Cyngorir y dylid ymgynghori ag Awdurdod Draenio Cyngor Sir Powys cyn datblygu.
DBR-LPD-A	Tir oddi ar Heol St Cattwg	Llansbyddid	10	1. Mae'r safle wedi'i leoli'n agos at Barth 2 Ardal Diogelu Tarddiad Dŵr Aberhonddu, felly, mae Asiantaeth yr Amgylchedd wedi gofyn bod dŵr budr o'r eiddo yn cael ei ollwng i'r garthffos dŵr budr. 2. Mae'r safle wedi'i leoli yng nghraidd hanesyddol Llansbyddid, a gallai fod angen gwerthuso effeithiau unrhyw ddatblygiad yn y fan hon ymlaen llaw, yn unol â Pholisi 49 arfaethedig. Mae'r safle hefyd wedi'i leoli yn Nhirwedd Hanesyddol Gofrestredig Canol Dyffryn Wysg, ac mae'n bosibl y bydd angen asesu effeithiau unrhyw ddatblygiad ar raddfa fwy yn y fan hon yn unol â methodoleg ASIDOHL2 sydd wedi'i chyhoeddi, fel rhan o'r broses gynllunio. Dylid gofyn am gyngor Ymddiriedolaeth Archaeolegol Clwyd-Powys ar y cyfle cyntaf posibl mewn datblygiad o'r fath. 3. Mae system ddraenio dŵr wyneb Heol Sant Gattwg wedi cyrraedd ei chapasiti ac ni fyddai unrhyw gysylltiad yn cael ei alluogi. Rhaid gweithredu systemau draenio cynaliadwy a, drwyddynt, cyflawni gwanhad yn ôl y safon 100 mlynedd gan gyfyngu'r llif parhaus i lefel bresennol y dŵr ffo o faes glas mewn blwyddyn ar gyfer yr ardaloedd anhydraidd cysylltiedig.

DBR- LBD-A	Tir wrth ymyl St Peter's Close	Llanbedr	9	1. Mae Dŵr Cymru yn gofyn bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cyfyngu twf hyd nes bod gwelliannau wedi'u gwneud i Waith Trin Dŵr Gwastraff Llanbedr. Gallai fod angen datblygu fesul cam yn ddiweddarach yn ystod y Cynllun Datblygu Lleol er mwyn rhoi amser ar gyfer cyflawni'r gwelliannau hanfodol. 2. Mae Awdurdod Priffyrdd Powys yn gofyn y dylai estyniadau i St John's Close a'i droedffyrdd i gerddwyr lunio rhan o'r datblygiad ac y dylid eu cyflawni yn ôl Safonau Mabwysiedig Priffyrdd.
DBR- LGN-D	Tir gyferbyn ag Ysgol Gynradd Llanigon	Llanigon	10	2. Mae carthffos gyhoeddus yn croesi'r safle a byddai Dŵr Cymru yn ceisio mesurau gwarchod ar ei chyfer, naill ai ar ffurf hawddfaint neu arallgyfeirio. 3. Mae Dŵr Cymru'n cynghori nad oes unrhyw faterion sylfaenol pam na ellir cyflwyno'r safle hwn. 4. Mae'r safle ar ymyl craidd hanesyddol yr anheddiad a gallai datblygu yn y dyfodol ofyn am werthuso a mesurau lliniaru priodol. Mae'r safle wedi'i leoli yn Nhirwedd Hanesyddol Gofrestredig Canol Dyffryn Wysg ac mae'n bosibl y bydd angen asesu effeithiau unrhyw ddatblygiad ar raddfa fwy yn y fan hon yn unol ag ASIDOHL2 sydd wedi'i chyhoeddi. Argymhellir gofyn am gyngor Ymddiriedolaeth Archaeolegol Clwyd-Powys yn ystod y camau dylunio cynharaf. 5. Dylid cyflawni'r trefniadau mynediad o'r ffryntiad gogledd-ddwyreiniol ar bellter priodol o'r gyffordd. Dylid manteisio ar y cyfle i wneud gwelliannau bychain i'r cysylltiadau troedffordd a'r radiysau wrth y gyffordd gyferbyn â'r ysgol. 6. Rhagdybir bod hawliau a chyfrifoldebau glannau afon yn bodoli o ran y cwrs dŵr agored neu wedi'i sianelu. Cynghorir mai'r trefeddiannwr fydd yn gyfrifol am gynnal a chadw unrhyw ran o'r cwrs dŵr sy'n mynd heibio'r tir neu'n ffinio â'r tir.

CS120	Tir i'r de o Dŷ Melys	Pencelli	6	1. Gellir darparu cyflenwad dŵr i wasanaethu'r safle datblygu arfaethedig 2. Mae Dŵr Cymru wedi nodi nad oes capasiti digonol yn bodoli yn y system trin carthffosiaeth a'r system trin dŵr gwastraff cyhoeddus i wasanaethu'r datblygiad. Felly, gofynnir bod y tir yn cael ei gyflwyno i'w ddatblygu fesul cam tua diwedd cyfnod y cynllun er mwyn galluogi diweddariadau angenrheidiol i'r system yn unol â gofynion rheoleiddio. Byddai angen i waith datblygu cyn hynny fynnu gwaith angenrheidiol er boddhad Dŵr Cymru er mwyn sicrhau gwasanaethau carthffosiaeth digonol ar gyfer y datblygiad arfaethedig. Rhagwelir y byddai'r datblygwr yn talu am ddarparu hyn. Caiff datblygwyr sy'n awyddus i ddatblygu'r safle hwn eu hannog i ddechrau trafodaethau cynnar gyda Dŵr Cymru yn ystod camau rhagarweiniol y broses ddylunio. 3. Mae'r safle ar ymyl craidd hanesyddol yr anheddiad a gallai datblygu yn y dyfodol ofyn am werthuso a mesurau lliniaru archaeolegol priodol. Cynghorir cael cyngor Ymddiriedolaeth Archaeolegol Clwyd-Powys yn ystod camau cynharaf y proffil dylunio.
DBR-PNT-D	Tir wrth ymyl Ambelside	Pennorth	6	1. Dylid cadw'r holl goedwig i'r dwyrain o'r plot. Bydd angen cynnal arolwg o ystlumod a dylid dylunio cynllun goleuo i sicrhau nad oes unrhyw effaith ar weithgarwch clwydo neu fwydo ystlumod o ganlyniad i'r datblygiad 3. Gellir darparu ar gyfer y llifoedd dŵr budr o'r safle datblygu arfaethedig yn y garthffos cyhoeddus. Cynghorir nad oes unrhyw garthffosydd cyhoeddus yn agos at y datblygiad ac mae'n bosibl y disgwylir i'r datblygwr ariannu cysylltiadau. 4. Mae'r safle wedi'i leoli yn Nhirwedd Hanesyddol Gofrestredig Canol Dyffryn Wysg ac mae'n bosibl y bydd angen asesu effeithiau'r datblygiad yn unol â methodoleg ASIDOHL2 sydd wedi'i chyhoeddi. Dylid gofyn am gyngor Ymddiriedolaeth Archaeolegol Clwyd-Powys parthed y mater hwn cyn gwneud cais. 5. Mae'r safle yn gorwedd wrth ymyl llinell bosibl ffordd Rufeinig, a gallai fod angen gwerthusiad a mesurau lliniaru archaeolegol priodol ar unrhyw ddatblygiad yn y dyfodol. 6. Ar adeg Adneuo, nodwyd bod angen lle ar gyfer 5 uned fforddiadwy. Bydd yn ofynnol darparu tai fforddiadwy ar y safle oni bai bod y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn penderfynu fel arall. 7. Mae Dŵr Cymru wedi'n cynghori nad oes unrhyw faterion sylfaenol pam na ellir cyflwyno'r safle

				hwn.
CS91	Tir i'r gorllewin o Pontsticill House, Pontsticill	Pontsticill	6	1. Mae Dŵr Cymru yn gofyn bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cyfyngu twf hyd nes bod gwelliannau wedi'u gwneud i Waith Trin Dŵr Gwastraff Pontsticill Wysg. Gallai fod angen datblygu fesul cam yn ddiweddarach yn ystod y Cynllun Datblygu Lleol er mwyn rhoi amser ar gyfer cyflawni'r gwelliannau hanfodol. 2. Rhagdybir mynediad i'r datblygiad drwy lwybr is-safonol, heb ei darmacio, a gynhelir yn breifat. I alluogi'r datblygiad, byddai angen uwchraddio'r gyffordd ag C234 a'r ffordd fynediad arfaethedig ragdybiedig bresennol fel eu bod yn cyrraedd y meini prawf dylunio derbyniol cyfredol
CS55	Tir wrth ymyl Penygarn	Pontsticill	6	1. Mae Dŵr Cymru yn gofyn bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cyfyngu twf hyd nes bod gwelliannau wedi'u gwneud i Waith Trin Dŵr Gwastraff Pontsticill Wysg. Gallai fod angen datblygu fesul cam yn ddiweddarach yn ystod y Cynllun Datblygu Lleol er mwyn rhoi amser ar gyfer cyflawni'r gwelliannau hanfodol. 2. Dylid darparu mynediad i'r datblygiad heibio i dai Pen Y Garn
DBR-PSTC-C	Tir ar ddiwedd Dan-y-Coed	Pontsticill	3	1. Mae Dŵr Cymru'n gofyn bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cyfyngu twf hyd nes bod gwelliannau wedi'u gwneud i Waith Trin Dŵr Gwastraff Pontsticill Wysg. Gallai fod angen datblygu fesul cam yn ddiweddarach yn ystod y Cynllun Datblygu Lleol er mwyn rhoi amser ar gyfer cyflawni'r gwelliannau hanfodol. 2. Dylid darparu mynediad drwy gyfrwng y briffordd wedi'i mabwysiadu sy'n gwasanaethu Dan-y-Coed. Byddai'n ofynnol gwneud gwelliannau i'r rhwydwaith llwybrau troed i'r datblygiad newydd.
CS127	Tir ym Maesmawr Farm	Tal-y-bont ar Wysg	57	1. Mae Dŵr Cymru'n gofyn bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cyfyngu twf hyd nes bod gwelliannau wedi'u gwneud i Waith Trin Dŵr Gwastraff Pontsticill Wysg. Gallai fod angen datblygu fesul cam yn ddiweddarach yn ystod y Cynllun Datblygu Lleol er mwyn rhoi amser ar gyfer cyflawni'r gwelliannau hanfodol. 2. Mae carthffos gyhoeddus yn croesi'r safle a gallai fod angen mesurau gwarchod ar ei chyfer, naill ai ar ffurf hawddfaint a/neu arallgyfeirio. 3. Mae'r safle wedi'i leoli yn Nhirwedd Hanesyddol Gofrestredig Canol Dyffryn Wysg ac mae'n bosibl y bydd angen asesu effeithiau'r datblygiad yn unol â methodoleg ASIDOHL2 sydd wedi'i chyhoeddi. Dylid gofyn am gyngor Ymddiriedolaeth Archaeolegol Clwyd-Powys cyn gwneud

				cais. 4. Ni fyddai mynediad yn cael ei ganiatáu i Maesmawr Lane ar hyd ffin ogleddol y safle. Byddai angen i'r datblygwr wneud gwelliannau sylweddol i gyffordd Maesmawr Lane a'r ffordd Dosbarth II. 5. Mae'r safle o fewn 50 metr o eiddo a ddefnyddir fel garej cynnal a chadw cerbydau modur a thanciau petrol, a gallai fod yn destun halogi posibl. Bydd angen i unrhyw ddatblygiad gynnal gwerthusiad a chyflawni unrhyw waith adfer angenrheidiol.
CS66	Cyn wersyll y Fyddin, Cwrt-y-Gollen (safle a ddyrannwyd ar gyfer tai (3.7ha), cyflogaeth (1.84ha), a'r gweddill yn gyfleusterau cymunedol a darpariaeth mannau agored)	Safle tir llwyd a ddyrannwyd	70	Bydd y gofynion datblygu'n cael eu cyflwyno yn y briff datblygu.
CS111	Cyn Ysbyty Canolbarth Cymru (wedi'i ddyrannu ar gyfer tai, cyflogaeth a defnydd cymunedol)	Safle tir llwyd a ddyrannwyd	93	Bydd y gofynion datblygu'n cael eu cyflwyno yn y briff datblygu.

Defnydd Cymysg

Cod y Safle	Enw'r Safle	Anheddiad	Maint	Gofynion Datblygu
CS132	Dyraniad B17 y Cynllun Datblygu Unedol, gyferbyn â'r Ysgol Uwchradd, i'r gogledd o'r Ysbyty	Aberhonddu	5.55	Bydd y gofynion datblygu'n cael eu cyflwyno yn y briff datblygu.
SALT 037	Estyniad arfaethedig i T9 (dyrannwyd ar gyfer tai (0.5ha) ac ysgol gynradd newydd)	Talgarth	2.06	Bydd y gofynion datblygu'n cael eu cyflwyno yn y briff datblygu.
CS66	Cyn wersyll y Fyddin, Cwrt-y-Gollen (safle a ddyrannwyd ar gyfer tai (3.7ha), cyflogaeth (1.84ha), a'r gweddill yn gyfleusterau cymunedol a darpariaeth mannau	Safle tir llwyd a ddyrannwyd	24.1	Bydd y gofynion datblygu'n cael eu cyflwyno yn y briff datblygu.

	agored)			
CS111	Cyn Ysbyty Canolbarth Cymru (dyrannwyd ar gyfer tai, cyflogaeth a defnydd cymunedol)	Safle tir llwyd a ddyrannwyd	13.6	Bydd y gofynion datblygu'n cael eu cyflwyno yn y briff datblygu.

Cyflogaeth

Cod y Safle	Enw'r Safle	Anheddiad	Maint	Gofynion Datblygu
CS78	Tir wrth ymyl 5 th Avenue	Ystâd Ddiwydiannol Hirwaun	4.96	Rhaid i'r datblygiad sicrhau nad oes cynnydd net yn yr allyriadau i'r atmosffer yr ystyrir eu bod yn niweidiol i'r sensitifrwydd amgylcheddol o fewn cyffiniau'r safle, er boddhad Asiantaeth yr Amgylchedd a Chyngor Cefn Gwlad Cymru. Rhaid i'r datblygiad sicrhau nad yw'n gwaethygu mewn unrhyw fodd lefelau nitrogen a dyddodi asidau sy'n effeithio ar Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Cors Bryn y Gaer. Mae rhan o'r safle'n Gynefin â Blaenoriaeth fel y'i cyflwynir yng Nghynllun Bioamrywiaeth Lleol y Deyrnas Unedig ac Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog. Bydd yn ofynnol i unrhyw gynnig datblygu gwblhau arolwg a chynllun rheoli bioamrywiaeth llawn. Bydd rhwymedigaethau posibl yn angenrheidiol i wella a lliniaru yn sgil effaith bosibl y datblygiad, naill ai drwy reoli'n weithgar ar y safle neu drwy fesurau cydbwysu oddi ar y safle. Bydd datblygu'r safle hwn yn gofyn am Asesiad o Effaith Trafnidiaeth i asesu'r effaith ar y rhwydwaith priffyrdd a dulliau teithio addas, ac i ddarparu mesurau lliniaru yn unol â hynny. Yn unol â'r Rheoliadau Cynefinoedd ac mewn ymgynghoriad â Chyngor Cefn Gwlad Cymru, bydd angen cynnal asesiadau lefel prosiect lle y mae effeithiau sylweddol yn bosibl ar Ardal Cadwraeth Arbennig Blaen Cynon. Ni fydd unrhyw brosiect datblygu a allai gael effaith andwyol ar gyfanrwydd Safle Ewropeaidd yn cyd-fynd â'r cynllun datblygu, o fewn ystyr Adran 38(6) Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004. Bydd angen gweithdrefn ar gyfer monitro ansawdd aer, a rhaid rhannu data gydag Asiantaeth yr Amgylchedd, Cyngor Cefn Gwlad Cymru ac Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog yn flynyddol.

CS132	Dyraniad B17 y Cynllun Datblygu Unedol gyferbyn â'r Ysgol Uwchradd, i'r gogledd o'r Ysbyty	Aberhonddu	5.55	Bydd y gofynion datblygu'n cael eu cyflwyno yn y briff datblygu.
CS66	Cyn wersyll y Fyddin, Cwrt-y-Gollen (safle a ddyrannwyd ar gyfer tai (3.7ha), cyflogaeth (1.84ha), a'r gweddill yn gyfleusterau cymunedol a darpariaeth mannau agored)	Safle tir llwyd a ddyrannwyd	24.1	Bydd y gofynion datblygu'n cael eu cyflwyno yn y briff datblygu.
CS111	Cyn Ysbyty Canolbarth Cymru (dyrannwyd ar gyfer tai, cyflogaeth a	Safle tir llwyd a ddyrannwyd	13.6	Bydd y gofynion datblygu'n cael eu cyflwyno yn y briff datblygu.

	defnydd cymunedol)			
CS26	Tir wrth ymyl Hay Road	Talgarth	0.6	1. Mae Dŵr Cymru wedi cyngori y gellir cyflwyno'r safle hwn ar ôl gwneud gwelliannau i Waith Trin Dŵr Gwastraff Talgarth, sydd yn yr arfaeth ar gyfer 31 Mawrth 2015. 2. Mae Awdurdod Priffyrdd Cyngor Sir Powys yn datgan y gall y safle hwn gael ei gyflwyno, yn amodol ar osod unrhyw fynediad ar hyd ffryntiad y ffordd dosbarth III lle y gellir cyflawni lleiniau gwelededd priodol. Pe bai'r safle'n cael ei ddefnyddio fel estyniad i'r ardaloedd diwydiannol presennol sydd wrth ei ymyl, bydd angen ystyried y trefniadau mynediad presennol. 3. Mae'r safle wedi'i leoli yn Nhirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig Canol Dyffryn Wysg. Cynghorir y dylid ymgynghori ag Ymddiriedolaeth Archaeolegol Clwyd-Powys yn ystod y cam dylunio er mwyn sicrhau bod unrhyw effaith negyddol bosibl yn cael ei lliniaru. 4. Mae'r safle o fewn 50 metr o dir wedi'i lenwi â deunydd anhysbys a gallai fod yn destun halogi posibl. Mae'n debygol y gofynnir am amod tir halogedig B y Cyngor yn gysylltiedig ag unrhyw ganiatâd cynllunio yn y dyfodol.

Mapiau Cynigion

Rhif y Newid	Newidiadau Ychwanegol â Ffocws/Rhan y Cynllun Cyfansawdd	Rheswm	MAC
MAC-PM-K	Yr Allwedd i'r Map Cynigion	Fel yr awgrymwyd gan yr Arolygydd	Maint Aneddiadau Twf Cyfyngedig (Lefel 4)
MAC-PM-1	Map Mewnosod Aberhonddu	I ddangos ymrwymadau tai	Diwygio Map Mewnosod Aberhonddu i ddangos ymrwymadau tai (B15, COM-BR-A a COM-BR-B). (Gweler Atodiad 1 y ddogfen hon)
MAC-PM-2	Map Mewnosod y Gelli Gandryll	I ddangos yr ymrwymiad tai, diwygiad i ffin y safle o ganlyniad i dystiolaeth bellach, dileu'r dyraniad ar gyfer cyflogaeth o ganlyniad i dystiolaeth bellach a dileu'r	Diwygio Map Mewnosod y Gelli Gandryll i ddangos yr ymrwymiad tai (COM-HOW-A), y diwygiad i ffin y safle (CS136), dileu'r dyraniad ar gyfer cyflogaeth ac ailosod y defnydd cymunedol (DBR-HOW-E), a newid y dyraniad tai fforddiadwy yn ddyraniad tai (DBR-HOW-C). (Gweler Atodiad 2 y ddogfen hon)

		dyraniad tai fforddiadwy i gydymffurfio â'r Strategaeth	
MAC-PM-3	Map Mewnosod Talgarth	I ddangos yr ymrwymadau tai	Diwygio Map Mewnosod Talgarth i ddangos yr ymrwymadau tai (T9, COM-TLG-A a COM-TLG-B). (Gweler Atodiad 3 y ddogfen hon)
MAC-PM-4	Map Mewnosod Pontsenni	I ddangos yr ymrwymadau tai a dileu'r dyraniad defnydd cymysg o ganlyniad i dystiolaeth bellach	Diwygio Map Mewnosod Pontsenni i ddangos yr ymrwymadau tai (SALT 002/ 092 a COM-SND-A) a dileu'r dyraniad defnydd cymysg, i'w droi'n ôl yn dir heb ei ddyrannu (SALT 016/058) . (Gweler Atodiad 4 y ddogfen hon)
MAC-PM-5	Map Mewnosod Gilwern	I ddangos yr ymrwymadau tai	Diwygio Map Mewnosod Gilwern i ddangos yr ymrwymiad tai (COM-GIL-A). (Gweler Atodiad 5 y ddogfen hon)
MAC-PM-6	Map Mewnosod Llanfihangel Crucornau	I ddangos yr ymrwymadau tai	Diwygio Map Mewnosod Llanfihangel Crucornau i ddangos yr ymrwymadau tai (COM-LC-A, COM-LC-B a DBR-LC-D) (Gweler Atodiad 6 y ddogfen hon)

MAC-PM-7	Map Mewnosod Pontsticill	I ddangos yr ymrwymadau tai	Diwygio Map Mewnosod Pontsticill i ddangos yr ymrwymiad tai (COM-PSTC-A) (Gweler Atodiad 7 y ddogfen hon)
MAC-PM-8	Map Mewnosod Pontneddfechan	I ddangos yr ymrwymiad tai	Diwygio Map Mewnosod Pontneddfechan i ddangos yr ymrwymiad tai (COM-PNF-A) (Gweler Atodiad 8 y ddogfen hon)
MAC-PM-9	Map Mewnosod Llangynidr	I ddangos yr ymrwymiad tai	Diwygio Map Mewnosod Llangynidr i ddangos yr ymrwymiad tai (COM-LGY-A a COM-LGY-B) Diwygiwyd COM-LGY-B i ddangos ffin gywir y safle. (Gweler Atodiad 9 y ddogfen hon)
MAC-PM-10	Map Mewnosod y Gelli Gandryll	O ganlyniad i dystiolaeth bellach	Diwygio Map Mewnosod y Gelli Gandryll i ddangos y Ganolfan Fanwerthu arfaethedig (Gweler Atodiad 10 y ddogfen hon)
MAC-PM-11	Map Mewnosod y Gelli Gandryll	I ddangos y dyraniad tai arfaethedig (o ganlyniad i Nodyn Rhagarweiniol yr Arolygydd)	Diwygio Map Mewnosod y Gelli Gandryll i ddangos dyraniad tai arfaethedig DBR-HOW-A (Tir gyferbyn â The Meadows, y Gelli Gandryll) (Gweler Atodiad 11)

MAC-PM-12	Map Mewnosod y Gelli Gandryll	I ddangos y dyraniad tai arfaethedig (o ganlyniad i Nodyn Rhagarweiniol yr Arolygydd)	Diwygio Map Mewnosod y Gelli Gandryll i ddangos dyraniad tai arfaethedig SALT 059 (Tir wrth ymyl Brecon Pharmaceuticals, y Gelli Gandryll) (Gweler Atodiad 12)
MAC-PM-13	Map Mewnosod Crucywel	I ddangos y dyraniad tai arfaethedig (o ganlyniad i Nodyn Rhagarweiniol yr Arolygydd)	Diwygio Map Mewnosod Crucywel i ddangos dyraniad tai arfaethedig SALT 061 (Tir wrth ymyl Llangenny Lane) (Gweler Atodiad 13)
MAC-PM-14	Map Mewnosod Talgarth	I ddangos y dyraniad defnydd cymysg arfaethedig a'r dyraniad arfaethedig ar gyfer cyflogaeth (o ganlyniad i Nodyn Rhagarweiniol yr Arolygydd)	Diwygio Map Mewnosod Talgarth i ddangos dyraniad defnydd cymysg arfaethedig SALT 037 (Tir i'r gogledd o'r Feddygfa) a'r dyraniad arfaethedig ar gyfer cyflogaeth SALT 035 (Tir wrth ymyl Hay Road) (Gweler Atodiad 14)

MAC-PM-15	Map Mewnosod newydd cyn wersyll y Fyddin (Cwrt-y-Gollen)	I ddangos y dyraniad defnydd cymysg arfaethedig (o ganlyniad i Nodyn Rhagarweiniol yr Arolygydd)	Map Mewnosod newydd cyn wersyll y Fyddin (Cwrt-y-Gollen) i ddangos dyraniad defnydd cymysg arfaethedig SALT 030 (Cyn wersyll y Fyddin) (Gweler Atodiad 15)
MAC-PM-16	Map Mewnosod newydd cyn Ysbyty Canolbarth Cymru	I ddangos y dyraniad defnydd cymysg arfaethedig (o ganlyniad i Nodyn Rhagarweiniol yr Arolygydd)	Map Mewnosod newydd cyn Ysbyty Canolbarth Cymru i ddangos dyraniad defnydd cymysg arfaethedig CS111 (Cyn Ysbyty Canolbarth Cymru) (Gweler Atodiad 16)
MAC-PM-17	Map Cynigion a Mapiau Aneddiadau ar raddfa 1: 50,000	I ddangos y rhwydwaith prif ffyrdd / ffyrdd craidd (i gydymffurfio â Chanllawiau'r Polisi Cynllunio Cenedlaethol)	Diwygio'r Map Cynigion i ddangos 'rhwydwaith y prif ffyrdd / ffyrdd craidd' (Gweler Atodiad 17)
MAC-PM-18	Map Cynigion a Mapiau Aneddiadau ar raddfa 1:50,000	Fel yr awgrymwyd gan Lywodraeth Cymru	Diwygio'r Map Cynigion i ddangos 'yr adnoddau i'w diogelu' a lleoliad chwareli (Gweler Atodiad 18)
MAC-PM-19	Map Mewnosod y Gelli Gandryll	I ddileu dyraniadau o	Diwygio Map Mewnosod y Gelli Gandryll i ddangos bod dyraniadau CS136 a DBR-HOW-K wedi'u dileu, i'w troi'n ôl yn dir heb ei ddyrannu.

		ganlyniad i sesiwn olaf y Gwrandawriad	
MAC-PM-20	Map Mewnosod Talgarth	I ddileu dyraniad o ganlyniad i sesiwn olaf y Gwrandawriad	Diwygio Map Mewnosod Talgarth i ddangos bod dyraniad CS137 wedi'i ddileu, i'w droi'n ôl yn dir heb ei ddyrannu.

Translations for Maps Pages

[Page numbers as they appear in the Inspector's Report on the BBNPA website]

General text on all maps:

Scale – Graddfa

Date – Dyddiad

Centre – Canol

Zoom – Chwyddo

Page 86

Atodiad 1 (i) – MAC-PM-1

Page 87

Proposed Matters Arising Changes – Newidiadau Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Brecon Housing Commitments – Ymrwymïadau Tai Aberhonddu

Proposed housing commitment – Ymrwymïad tai arfaethedig

Page 88

Atodiad 1 (ii) – MAC-PM-1

Page 89

Proposed Matters Arising Change – Newid Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Brecon Housing Commitment – Ymrwymïad Tai Aberhonddu

Proposed housing commitment – Ymrwymïad tai arfaethedig

Page 90

Atodiad 1 (iii) – MAC-PM-1

Page 91

Proposed Matters Arising Change – Newid Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Brecon Housing Commitment – Ymrwymiad Tai Aberhonddu

COM-BR-A

Proposed housing commitment – Ymrwymiad tai arfaethedig

Page 92

Atodiad 1 (iv) – MAC-PM-1

Page 93

Proposed Matters Arising Change – Newid Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Brecon Housing Commitment – Ymrwymiad Tai Aberhonddu

COM-BR-B

Proposed housing commitment – Ymrwymiad tai arfaethedig

Page 94

Atodiad 2 (i) – MAC-PM-2

Page 95

Proposed Matters Arising Changes – Newidiadau Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Hay-on-Wye – Y Gelli Gandryll

COM-HOW-A (ymrwymiad tai arfaethedig)

CS136 (diwygiad i ffin y safle)

DBR-HOW-E (wedi'i ddileu fel dyraniad ar gyfer Cyflogaeth – bellach yn ddefnydd cymunedol)

DBR-HOW-C (wedi'i ddileu fel Dyraniad Tai Fforddiadwy – bellach yn Ddyraniad Tai)

Page 96

Atodiad 2 (ii) – MAC-PM-2

Page 97

Proposed Matters Arising Changes – Newidiadau Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Hay-on-Wye – Y Gelli Gandryll

DBR-HOW-K

Proposed housing commitment – Ymrwymiad tai arfaethedig

Page 98

Atodiad 2 (iii) – MAC-PM-2

Page 99

Proposed Matters Arising Change – Newid Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Hay-on-Wye – Y Gelli Gandryll

CS136 diwygiad i ffin y safle

CS136 (amendment to site boundary) – CS136 (diwygiad i ffin y safle)

Page 100

Atodiad 2 (iv) – MAC-PM-2

Page 101

Proposed Matters Arising Change – Newid Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Hay-on-Wye – Y Gelli Gandryll

Community Use – Defnydd Cymunedol

DBR-HOW-E (wedi'i ddileu fel dyraniad ar gyfer Cyflogaeth – bellach yn ddefnydd cymunedol)

Page 102

Atodiad 2 (v) – MAC-PM-2

Page 103

Proposed Matters Arising Changes – Newidiadau Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Hay-on-Wye – Y Gelli Gandryll

Housing Allocation – Dyraniad Tai

DBR-HOW-C (wedi'i ddileu fel Dyraniad Tai Fforddiadwy – bellach yn Ddyraniad Tai)

Page 104

Atodiad 3 (i) – MAC-PM-3

Page 105

Proposed Matters Arising Changes – Newidiadau Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Talgarth Housing Commitments – Ymrwymïadau Tai Talgarth

Proposed housing commitment – Ymrwymïad tai arfaethedig

Page 106

Atodiad 3 (ii) – MAC-PM-3

Page 107

Proposed Matters Arising Changes – Newidiadau Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Talgarth Housing Commitment – Ymrwymïad Tai Talgarth

T9

Proposed housing commitment – Ymrwymiad tai arfaethedig

Page 108

Atodiad 3 (iii) – MAC-PM-3

Page 109

Proposed Matters Arising Changes – Newidiadau Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Talgarth Housing Commitment – Ymrwymiad Tai Talgarth

COM-TLG-A

Proposed housing commitment – Ymrwymiad tai arfaethedig

Page 110

Atodiad 3 (iv) – MAC-PM-3

Page 111

Proposed Matters Arising Changes – Newidiadau Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Talgarth Housing Commitment – Ymrwymiad Tai Talgarth

COM-TLG-B

Proposed housing commitment – Ymrwymiad tai arfaethedig

Page 112

Atodiad 4 (i) – MAC-PM-4

Page 113

Proposed Matters Arising Changes – Newidiadau Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Sennybridge – Ponsenni

Proposed housing commitment – Ymrwymiad tai arfaethedig

SALT 016/058 – Dileu'r dyraniad defnydd cymysg – i'w droi'n ôl yn dir heb ei ddyrannu

Page 114

Atodiad 4 (ii) – MAC-PM-4

Page 115

Proposed Matters Arising Changes – Newidiadau Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Sennybridge Housing Commitments – Ymrwymadau Tai Pontsenni

COM-SNB-A

Proposed housing commitment – Ymrwymiad tai arfaethedig

Page 116

Atodiad 4 (iii) – MAC-PM-4

Page 117

Proposed Matters Arising Change – Newid Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Sennybridge Housing Commitment – Ymrwymiad Tai Pontsenni

SALT 002/092

Proposed housing commitment – Ymrwymiad tai arfaethedig

Page 118

Atodiad 4 (iv) – MAC-PM-4

Page 119

Proposed Matters Arising Change – Newid Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Sennybridge – Pontsenni

SALT 016/058 – Dileu'r Dyraniad

SALT 016/058 – Dileu'r dyraniad defnydd cymysg – i'w droi'n ôl yn dir heb ei ddyrannu

Page 120

Atodiad 5 (i) – MAC-PM-5

Page 121

Proposed Matters Arising Change – Newid Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Gilwern Housing Commitment – Ymrwymiad Tai Gilwern

COM-GIL-A

Proposed housing commitment – Ymrwymiad tai arfaethedig

Page 122

Atodiad 5 (ii) – MAC-PM-5

Page 123

Proposed Matters Arising Change – Newid Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Gilwern Housing Commitment – Ymrwymiad Tai Gilwern

COM-GIL-A

Proposed housing commitment – Ymrwymiad tai arfaethedig

Page 124

Atodiad 6 (i) – MAC-PM-6

Page 125

Proposed Matters Arising Changes – Newidiadau Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Llanvihangel Crucorney Commitments – Ymrwymiadau Llanvihangel Crucornau

Proposed housing commitment – Ymrwymiad tai arfaethedig

Page 126

Atodiad 6 (ii) – MAC-PM-6

Page 127

Proposed Matters Arising Changes – Newidiadau Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Llanvihangel Crucorney Commitments – Ymrwymïadau Llanfihangel Crucornau

COM-LC-A a COM-LC-B

Proposed housing commitment – Ymrwymiad tai arfaethedig

Page 128

Atodiad 6 (iii) – MAC-PM-6

Page 129

Proposed Matters Arising Changes – Newidiadau Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Llanvihangel Crucorney Commitments – Ymrwymïadau Llanfihangel Crucornau

DBR-LC-D

Proposed housing commitment – Ymrwymiad tai arfaethedig

Page 130

Atodiad 7 (i) – MAC-PM-7

Page 131

Proposed Matters Arising Changes – Newidiadau Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Pontsticill Housing Commitments – Ymrwymïadau Tai Pontsticill

COM-PSTC-A

Proposed housing commitment – Ymrwymiad tai arfaethedig

Page 132

Atodiad 7 (ii) – MAC-PM-7

Page 133

Proposed Matters Arising Changes – Newidiadau Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Pontsticill Housing Commitments – Ymrwymïadau Tai Pontsticill

COM-PSTC-A

Proposed housing commitment – Ymrwymiad tai arfaethedig

Page 134

Atodiad 8 (i) – MAC-PM-8

Page 135

Proposed Matters Arising Change – Newid Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Pontneddfechan Housing Commitment – Ymrwymiad Tai Pontneddfechan

COM-PNF-A

Proposed housing commitment – Ymrwymiad tai arfaethedig

Page 136

Atodiad 8 (ii) – MAC-PM-8

Page 137

Proposed Matters Arising Change – Newid Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Pontneddfechan Housing Commitment – Ymrwymiad Tai Pontneddfechan

COM-PNF-A

Proposed housing commitment – Ymrwymiad tai arfaethedig

Page 138

Atodiad 9 (i) – MAC-PM-9

Proposed Matters Arising Changes – Newidiadau Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Llangynidr Housing Commitments – Ymrwymïadau Tai Llangynidr

Proposed housing commitments – Ymrwymïadau tai arfaethedig

Page 139

Atodiad 9 (ii) – MAC-PM-9

Page 140

Proposed Matters Arising Changes – Newidiadau Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Llangynidr Housing Commitments – Ymrwymïadau Tai Llangynidr

COM-PNF-A

Proposed housing commitments – Ymrwymïadau tai arfaethedig

Page 141

Atodiad 10 – MAC-PM-10

Page 142

Proposed Matters Arising Changes – Newidiadau Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Hay-on-Wye – Y Gelli Gandryll

Retail Centre – Canolfan Fanwerthu

Hay-on-Wye Retail Centre – Canolfan Fanwerthu'r Gelli Gandryll

Page 143

Atodiad 11 – MAC-PM-11

Page 144

NOTE: The original allocation...

SYLWER: Roedd dyraniad gwreiddiol DBR-HOW-A yn cynnwys 20 uned ac fe'i dangosir yn yr ardal mewn coch. Roedd Ffin Anheddiad y Gelli Gandryll yn dilyn ffin y dyraniad hwn fel y'i dangosir gan y llinell ddu. Bellach, mae'r dyraniad wedi'i ddiwygio ac mae'n cynnwys yr ardal mewn coch yn ogystal â'r ardal mewn du. Hefyd, diwygiwyd Ffin Anheddiad y Gelli Gandryll i ddilyn ffin ddiwygiedig y safle a ddyrannwyd a dangosir hon gan yr amlinelliad coch.

Key – Allwedd

Deposit LDP Site Allocation... - Dyraniad Safle DBR-HOW-A yn y CDLI wedi'i Adneuo, Tir gyferbyn â The Meadows

Amended Allocation DBR... – Dyraniad Diwygiedig DBR-HOW-A, Tir gyferbyn â The Meadows

Deposit LDP Hay-on-Wye... – Ffin Anheddiad y Gelli Gandryll yn y CDLI wedi'i Adneuo

Amended Hay-on-Wye... – Ffin ddiwygiedig Anheddiad y Gelli Gandryll

Brecon Beacons National... – CDLI Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog

Additional Housing Allocations – Dyraniadau Tai Ychwanegol

DBR-HOW-A – Tir gyferbyn â The Meadows

Page 145

Atodiad 12 – MAC-PM-12

Page 146

Brecon Beacons National... – Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog

Additional Allocations – Dyraniadau Ychwanegol

SALT 059

Key – Allwedd

SALT 059 – Tir wrth ymyl Brecon Pharmaceuticals – DYRANIAD TAI

Page 147

Atodiad 13 – MAC-PM-13

Page 148

Brecon Beacons National... – CDLI Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau
Brycheiniog

Additional Housing Allocations – Dyraniadau Tai Ychwanegol

SALT 061 Tir wrth ymyl Llangenny Lane

Key – Allwedd

SALT 061 Tir wrth ymyl Llangenny Lane

Amended Crickowell... Ffin Ddiwygiedig Anheddiad Crucywel

Page 149

Atodiad 14 – MAC-PM-14

Page 150

Brecon Beacons National... – CDLI Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau
Brycheiniog

Additional Allocations – Dyraniadau Ychwanegol

SALT 035 a SALT 037

Key – Allwedd

SALT 037 Tir i'r gogledd o'r Feddygfa – DYRANIADAU DEFNYDD CYMYSG AR
GYFER ADDYSG A THAI

SALT 035 – Tir wrth ymyl Hay Road – DYRANIAD AR GYFER CYFLOGAETH

Page 151

Atodiad 15 – MAC-PM-15

Page 152

Brecon Beacons National... – CDLI Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog

Additional Allocations – Dyraniadau Ychwanegol

SALT 030 Gwersyll y Fyddin

Page 153

Atodiad 16 – MAC-PM-16

Page 154

Key – Allwedd

Former Mid Wales – Dyraniad cyn Ysbyty Canolbarth Cymru – DEFNYDD CYMYSG

Previously developed... – Elfen y dyraniad a ddatblygwyd yn flaenorol i'w datblygu at ddefnydd preswyl, cyflogaeth / meddygol a chymunedol

The site has been...

Mae'r safle wedi'i ddyrannu ar gyfer cynllun defnydd cymysg sy'n cynnwys:

- 93 uned breswyl
- 3,500 metr sgwâr o arwynebedd llawr at ddefnydd cyflogaeth (B1) a / neu feddygol
- Adfer y maes criced a'r cyrtiau tennis at ddefnydd cymunedol
- Darparu tirlunio a mannau agored cyhoeddus newydd

Brecon Beacons National... – CDLI Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog

Additional Allocations – Dyraniadau Ychwanegol

CS111 Cyn Ysbyty Canolbarth Cymru

Page 155

Atodiad 17 – MAC-PM-17

Page 156

Legend – Allwedd

Primary / Core Road – Prif Ffordd / Ffordd Graidd

BBNP Boundary – Ffin y Parc Cenedlaethol

Settlement – Anheddiad

BBNPA – Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog

Local Development Plan Examination – Archwiliad o'r Cynllun Datblygu Lleol

Primary / Core Road Network – Rhwydwaith y Prif Ffyrdd / Ffyrdd Craidd

Page 157

Atodiad 18 – MAC-PM-18

Page 158

Key – Allwedd

Quarry Number – Rhif y Chwarel

Material Quarried – Y deunydd gaiff ei gloddio

Limestone – Calchfaen

Silica Rock – Carreg Silica

Sandstone – Tywodfaen

Quarry Buffer Zone – Clustogfa'r Chwarel

Brecon Beacons National... – Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog

Local Development Plan Examination – Archwiliad o'r Cynllun Datblygu Lleol

Quarries – Chwareli

Page 159

Atodiad 19 – MAC-PM-19

Page 160

Proposed Matters Arising Changes – Newidiadau Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Hay-on-Wye – Y Gelli Gandryll

CS136 a DBR-HOW-K – Dileu Dyraniadau

CS136 – Dileu'r dyraniad preswyl – i'w droi'n ôl yn dir heb ei ddyrannu

DBR-HOW-K – Dileu'r dyraniad preswyl – i'w droi'n ôl yn dir heb ei ddyrannu

Page 161

Atodiad 20 – MAC-PM-20

Page 162

Proposed Matters Arising Changes – Newidiadau Arfaethedig yn sgil Materion sy'n Codi

Talgarth

CS137 Hay Road – Dileu'r Dyraniad

CS137 – Dileu'r dyraniad defnydd cymysg – i'w droi'n ôl yn dir heb ei ddyrannu