



Cynllun Datblygu Lleol Amnewid Sir Fynwy

2018-2033

Adroddiad Ymgynghori Adnau CDLIA

Hydref 2025



monmouthshire
sir fynwy

CYNNWYSIADAU

1.	Cefndir a Chyflwyniad	1
2.	Cytundeb Cyflenwi (Rheoliad 9 CDLI).....	4
3.	Galwad am Safleoedd Ymgeisiol (Rheoliad 14)	6
4.	Cyfranogiad Cyn-Adneuo (Rheoliad 14 y CDLI)	8
5.	Ymgynghori ac Ymgysylltu ynghylch y Strategaeth a Ffefrir (Rheoliad 15 y CDLI).....	16
6.	Ymgynghori ac Ymgysylltu â'r Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol (Rheoliad 15).....	21
7.	Ymgynghori ac Ymgysylltu ynghylch Adneuo (Rheoliad 17 o CDLI)	22
8.	Crynodeb o Gynrychioliadau Ymgynghori ar Adneuo (Rheoliad 17 CDLI)	32
	Atodiad 1: Cyfnodau Allweddol y Rhaglen Datblygu Lleol mewn Trefn Gronolegol.....	114
	Atodiad 2: Llundiau Sesiwn 'Galw Heibio' Dewis	120
	Atodiad 3: Adborth Ymgynghoriad Ysgol	124
	Atodiad 4: Adborth ar Ddigwyddiad Ymgysylltu â Busnesau.....	126
	Atodiad 5: Poster Ymgynghori	127
	Atodiad 6: Taflen Ymgynghori.....	128
	Atodiad 7: Bwrdd Ymgynghori A.....	129
	Atodiad 8: Hysbysiad Materion Blaendal	130
	Atodiad 9: Hysbysiad Dyrannu Safle CDLIA	132
	Atodiad 10: Llythyr Eiddo Cyfagos	133
	Atodiad 11: Nifer Bras o Gynrychioliadau yn ôl Polisi	134
	Atodiad 12: Ymatebion i Gynrychioliadau Adnau CDLIA	146
	Atodiad 13: Cofnodion Pwyllgor Craffu Lleoedd.....	147

Adroddiad Ymgynghori: Cynllun Datblygu Lleol Amnewid Adneuo

1. Cefndir a Chyflwyniad

- 1.1. Mae Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 (adran 62) yn ei gwneud yn ofynnol i bob awdurdod lleol baratoi cynllun datblygu lleol (CDLI) ar gyfer eu hardal. Mae Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (CDLI) (Cymru) 2005 (fel y'u diwygiwyd) yn rhagnodi ffurf a chynnwys CDLI a'r broses i'w dilyn ar gyfer eu paratoi.
- 1.2. Mae Cyngor Sir Fynwy yn paratoi Cynllun Datblygu Lleol Amnewid (CDLIA) ar gyfer y Sir (ac eithrio'r ardal o fewn Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog), sy'n cwmpasu'r cyfnod 2018 i 2033. Mae'r CDLIA yn ddogfen bolisi allweddol y Cyngor sy'n dyrannu tir ar gyfer datblygu, yn dynodi ardaloedd i'w diogelu ac yn cynnwys polisiau y bydd ceisiadau cynllunio yn y dyfodol yn cael eu hasesu yn eu herbyn. Pan gaiff ei fabwysiadu, bydd y CDLIA yn disodli'r CDLI mabwysiedig presennol fel y cynllun datblygu defnydd tir statudol ar gyfer y Sir.
- 1.3. Mae paratoi'r CDLIA yn cynnwys nifer o gamau allweddol fel y dangosir yn Ffigur 1 ac mae wedi symud ymlaen i'r cam cyflwyno. Mae'r Cynllun yn cael ei baratoi yn unol â'r Cytundeb Cyflenwi diwygiedig (Hydref 2024) sy'n nodi'r amserlen ar gyfer paratoi'r Cynllun a'r dull o ymgynghori ac ymgysylltu â'r gymuned.

Ffigur 1: Camau Allweddol Proses y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid



- 1.4. Mae'r CDLIA wedi esblygu trwy nifer o gamau allweddol yn y cynllun ers ei gychwyn yn 2018. Mae sawl her wedi codi yn ystod cyfnod paratoi'r cynllun sydd wedi effeithio ar gynnydd ac wedi gofyn am ystyriaeth bellach yn y cam perthnasol. Mae'r heriau hyn yn cynnwys cyhoeddi amcanestyniadau poblogaeth wedi'u diweddarau gan Lywodraeth Cymru, pandemig Covid 19, gwrthwynebiad gan Lywodraeth Cymru i'r Strategaeth a Ffeifir ym mis Mehefin 2021, a phroblemau ansawdd dŵr ffosffadau yn ardaloedd dalgylch Afon Gwy ac Afon Wysg. Mae'r heriau hyn wedi arwain at ailystyried nifer o gamau, gyda sawl fersiwn o ddogfennau'n cael eu cyhoeddi ar gyfer ymgynghori. Mae'r adroddiad hwn yn nodi manylion pob cam yn ôl Rheoliad y CDLI ac yn trafod cefndir y dogfennau a baratowyd ac a ailystyriedwyd sy'n berthnasol i'r cam hwnnw. Fodd bynnag, mae trosolwg o bob cam allweddol hyd at y cam Adneuo mewn trefn gronolegol wedi'i nodi yn Atodiad 1. Mae hyn yn darparu llwybr archwilio o ddilyniant y digwyddiadau sy'n gysylltiedig â datblygiad y CDLIA.
- 1.5. Roedd y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid Adnau yn destun ymgynghoriad cyhoeddus o 4 Tachwedd i 16 Rhagfyr 2024, yn unol â'r Cytundeb Cyflenwi diwygiedig a Rheoliad 17 y Cynllun Datblygu Lleol. Mae'r Adroddiad hwn yn nodi pwy a sut y gwnaethom ymgysylltu â'r gymuned a rhanddeiliaid ym mhob cam o broses cynllun y Cynllun

Datblygu Lleol Amnewid, hyd at y Cyfnod Adneuo. Fodd bynnag, mae manylion cam y Strategaeth a Ffebrir 2022 wedi'u hehangu yn yr Adroddiad Ymgynghori Cychwynnol, a baratowyd yn unol â Rheoliad 16A y Cynllun Datblygu Lleol. Mae'r Adroddiad Ymgynghori hwn wedi'i baratoi yn unol â Rheoliad 22(2) y Cynlluniau Datblygu Lleol a'r canllawiau a nodir yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu.

1.6. Yn unol â Rheoliad 22(2) y CDLI, mae'r adroddiad hwn:

- Yn nodi'r cyrff a ymgysylltwyd ac a ymgynghorwyd â nhw a nifer y sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod cyn-adneuo ac adneuo.
- Yn nodi'r camau a gymerwyd i gyhoeddi / ymgysylltu drwy gydol y broses o baratoi'r CDLIA.
- Yn crynhoi'r prif faterion a godwyd yn y cyfnod cyn-adneuo ac adneuo a sut y mae'r prif faterion wedi cael sylw yn y CDLIA.
- Yn argymhell sut y mae'r Cyngor yn ystyried y dylid mynd i'r afael â phob cynrychiolaeth yn ystod y cyfnod Adneuo.

1.7. Mae'r Adroddiad Ymgynghori hwn yn nodi'n glir ystyriaeth y Cyngor o'r holl sylwadau a wnaed yn briodol a dderbyniwyd ar y CDLI Adnau.

Strwythur y Ddogfen hon

1.8. Mae'r adroddiad yn rhoi trosolwg o'r dulliau ymgynghori, gan gynnwys pwy a sut y gwnaethom ymgysylltu/ymgynghori, mewn camau allweddol o broses y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid, gan gynnwys:

- Cytundeb Cyflenwi (Rheoliad 9 CDLI)
- Galwad am Safleoedd Ymgeisiol (Rheoliad 14 y CDLI)
- Cyfranogiad Cyn-Adneuo (Rheoliad 14 y CDLI)
- Ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffebrir (Rheoliad 15 y CDLI)
- Ymgynghoriad Cofrestr Safleoedd Ymgeisiol (Rheoliad 15 CDLI)
- Ymgynghoriad Blaendal (Rheoliad 17 CDLI)

1.9. Mae Adran 8 yr adroddiad yn rhoi crynodeb o'r prif faterion a godwyd yn yr ymgynghoriad ar y Cynllun Adnau. Darperir manylion llawn pob sylw a wnaed yn briodol ac ymateb y Cyngor mewn cyfres o ddogfennau ar wahân sy'n adlewyrchu nifer y sylwadau a dderbyniwyd mewn perthynas â'r Cynllun Adnau.

1.10. Mae Cofrestr Sylwadau ar wahân hefyd wedi'i chyhoeddi, sy'n darparu copi o'r sylwadau a wnaed yn briodol a dderbyniwyd gan y Cyngor yn ystod ymgynghoriad Adneuo Cynllun Datblygu Lleol y Sir. Unwaith eto, mae hyn wedi'i nodi mewn cyfres o gyfrolau oherwydd nifer y cynrychiolwyr a wnaeth sylwadau ar y Cynllun Adnau. Mae'r Gofrestr wedi'i chyhoeddi yn unol â Rheoliad 19 o Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynllun Datblygu Lleol) (Cymru) 2005 a gellir ei gweld ar wefan y Cyngor. Mae'r gofrestr yn gasgliad ffeithiol o'r sylwadau a dderbyniwyd, gyda'r golygiadau angenrheidiol wedi'u gwneud lle bo'n berthnasol.

Asesiad Cynaliadwyedd Integredig

1.11. Mae pob cam ffurfiol o'r CDLIA yn destun Asesiad Cynaliadwyedd Integredig (ACI) sy'n cyflawni'r gofynion a'r dyletswyddau ar gyfer yr Asesiad Cynaliadwyedd (AS) a'r Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS), yr Asesiad Effaith ar Gydraddoldeb (AEC), yr Asesiad Effaith ar Iechyd (AEI), yr Asesiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg (AEIG) a Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (LICD). Rôl yr Asesiad Cynaliadwyedd yw asesu i ba raddau y bydd y polisiau sy'n dod i'r amlwg yn helpu i gyflawni amcanion amgylcheddol,

economaidd, cymdeithasol a diwylliannol ehangach y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid (CDLIA).

- 1.12. Y cam cyntaf yn y broses ACI yw paratoi Adroddiad Cwmpasu Cynaliadwyedd sy'n nodi'r materion a'r amcanion/meini prawf asesu cynaliadwyedd y bydd strategaeth, polisiau a chynigion y CDLIA yn cael eu hasesu yn eu herbyn, ac mae'n cynnwys adolygiad o'r cynlluniau, rhaglenni, strategaethau a pholisiau sy'n berthnasol i'r CDLIA ac adolygiad o nodweddion sylfaenol amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd y Sir, a gaiff eu diweddarw drwy gydol y broses o baratoi'r Cynllun. Cyhoeddwyd yr Adroddiad Cwmpasu ar gyfer ymgynghori wedi'i dargedu am gyfnod o bum wythnos rhwng 26 Hydref 2018 a 30 Tachwedd 2018. Cytunwyd ar yr adroddiad ôl-ymgynghori ar 16 Ionawr 2019 gan Aelod Cabinet Unigol.
- 1.13. Mae'r weithdrefn ACA yn broses ailadroddus, gydag asesiadau'n cael eu cynnal yng nghyfnodau perthnasol y Strategaeth a Ffefrir a'r Cyfnod Adnewo. Mae adroddiadau'r ASI wedi'u cyhoeddi ar gyfer ymgynghoriad ffurfiol ochr yn ochr â'r Strategaethau a Ffefrir a'r Cynllun Adnau, gyda manylion ymgynghori ac ymgysylltu wedi'u nodi drwy gydol yr adroddiad hwn.

Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd

- 1.14. Mae'n ofynnol hefyd i'r Cyngor gynnal Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC) o'r CDLIA. Rhaid i'r ARhC benderfynu ar effeithiau sylweddol tebygol y Cynllun, naill ai'n unigol neu ar y cyd ag effeithiau cynlluniau a phrosiectau eraill, ar safleoedd Ewropeaidd o bwysigrwydd cadwraeth natur ac, os yw'n berthnasol, cwmpasu beth sydd angen 'asesiad priodol'.
- 1.15. Unwaith eto, mae'r ARhC yn cael ei baratoi ochr yn ochr â'r CDLIA ac fel proses integredig ac ailadroddus. Yr Adroddiad Sgrinio Cychwynnol yw cam cyntaf y broses ac mae'n cynnwys nodi a chytuno ar restr o safleoedd Ewropeaidd i'w bwrw ymlaen â nhw o ystyried y potensial y bydd effeithiau sylweddol tebygol yn codi o ganlyniad i'r CDLIA. Cyhoeddwyd yr Adroddiad Sgrinio Cychwynnol ARhC drafft ar gyfer ymgynghori wedi'i dargedu am gyfnod o bum wythnos o 26 Hydref 2018 i 30 Tachwedd 2018 ac wedi hynny cytunwyd arno ar 16 Ionawr 2019 gan Aelod Cabinet Unigol. Gan adlewyrchu gofynion y Rheoliadau Cynefinoedd, roedd Adroddiadau ARhC ailadroddus yn cyd-fynd â'r Strategaethau a Ffefrir a'r Cynllun Adnau ac roeddent yn destun yr un trefniadau ymgynghori.

2. Cytundeb Cyflenwi (Rheoliad 9 CDLI)

- 2.1. Y gofyniad cyntaf ar gyfer proses y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid yw paratoi Cytundeb Cyflenwi (CC). Mae'n darparu'r amserlen ar gyfer paratoi'r Cynllun ac yn cynnwys Cynllun Cynnwys y Gymuned, sy'n manylu ar sut a phryd y bydd y Cyngor yn ymgynghori ac yn ymgysylltu â grwpiau, sefydliadau ac unigolion yn ystod proses baratoi'r Cynllun.
- 2.2. Cyflwynwyd adroddiad i'r Cyngor ar 19 Mawrth 2018 yn ceisio cymeradwyaeth i gynnal ymgynghoriad wedi'i dargedu ar y drafft Cytundeb Cyflenwi cychwynnol am gyfnod o bedair wythnos o 21 Mawrth i 18 Ebrill 2018. Anfonwyd y ddogfen ddrafft at 74 o ymgynghoreion statudol, gan gynnwys Llywodraeth Cymru, Cyfoeth Naturiol Cymru, pob Cyngor Tref a Chymuned yn Sir Fynwy, ac Awdurdodau Lleol cyfagos. Derbyniwyd ymatebion gan chwe pharti allanol, gan arwain at naw cynrychiolaeth unigol a gafodd eu crynhoi'n unigol, ynghyd ag ymateb drafft y Cyngor mewn Adroddiad Ymgynghori, ac a adroddwyd i'r Cyngor ar 10 Mai 2018. Cytunwyd ar y Cytundeb Cyflenwi wedi hynny gyda Llywodraeth Cymru ar 14 Mai 2018, gyda'r Cytundeb Cyflenwi terfynol yn cael ei gyhoeddi ym mis Mai 2018.
- 2.3. Yn unol â chyngor Llywodraeth Cymru nid oes gofyniad i ymgynghori ar ddiwygiadau dilynol i'r DA cychwynnol, gyda'r manylion wedi'u nodi isod:

Diwygiadau i'r Cytundeb Cyflenwi	Manylion
Cytundeb Cyflenwi Cychwynnol – Mai 2018	Yn sefydlu amserlen ar gyfer camau allweddol paratoi'r cynllun a'r dull o ymgysylltu â'r gymuned. Cytunwyd gan Lywodraeth Cymru ar 14 Mai 2018.
Adolygiad Cyntaf – Mawrth 2020	Wedi'i ddiwygio i adlewyrchu'r oedi a gafwyd hyd at gam y Strategaeth a Ffefrir o ganlyniad i'r cyfnod cyn-etholiad cyn Etholiad Cyffredinol mis Rhagfyr 2019, yr amser a'r gwaith ychwanegol sydd eu hangen i lywio'r Strategaeth a Ffefrir ac oedi sy'n gysylltiedig â gweithio ar y cyd ag awdurdodau lleol cyfagos ar waith ar sail tystiolaeth ar y cyd. Cymeradwywyd y Cytundeb Cyflenwi Diwygiedig gan y Cyngor ar 5 Mawrth 2020 a chytunwyd arno gan Lywodraeth Cymru ar 6 Mawrth 2020.
Ail Adolygiad – Hydref 2020	Wedi'i ddiweddarau i adlewyrchu oedi anochel yn ymwneud â phandemig Covid-19, yr adolygiad o'r Materion, y Weledigaeth, yr Amcanion a'r Sylfaen Dystiolaeth, a chyhoeddi amcanestyniadau poblogaeth yn seiliedig ar 2018. Adroddwyd ar y CC Diwygiedig i'r Cyngor ar 22 Hydref 2020. Adolygwyd a haddaswyd y CCC hefyd yn unol â Rheoliadau'r Coronafeirws (2020) a chyngor Gweinidogol i adlewyrchu cadw pellter cymdeithasol a mesurau eraill.

	Cytunwyd ar y DA diwygiedig gyda Llywodraeth Cymru ar 30 Hydref 2020.
Trydydd Adolygiad – Rhagfyr 2022	Wedi'i ddiweddaru i adlewyrchu amserlenni diwygiedig yn dilyn y penderfyniad i gychwyn ar Strategaeth a Ffefrir newydd yn dilyn gwrthwynebiad gan Lywodraeth Cymru i'r Strategaeth a Ffefrir ym mis Gorffennaf 2021, a phroblemau ansawdd dŵr ffosffad yn ardaloedd Dalgylch Afon Gwy ac Afon Wysg. Cytunwyd ar y CC Diwygiedig gan y Cyngor ar 1 Rhagfyr 2022 a chytunwyd arno gyda Llywodraeth Cymru ar 2 Rhagfyr 2022.
Pedwerydd Adolygiad – Hydref 2024	Wedi'i ddiweddaru i adlewyrchu effeithiau ar gyhoeddi'r CDLI Adnau oherwydd amseriad Etholiad Cyffredinol y DU. Cytunwyd ar y CC Diwygiedig gan y Cyngor ar 24 Hydref 2024 a'i gytuno â Llywodraeth Cymru ar 25 Hydref 2024.

3. Galwad am Safleoedd Ymgeisiol (Rheoliad 14)

- 3.1. Fel rhan o'r broses o baratoi'r cynllun, gwahoddodd y Cyngor dirfeddianwyr, datblygwyr a'r cyhoedd i gyflwyno safleoedd ymgeisiol i'w hystyried ar gyfer datblygu, ailddatblygu neu amddiffyn yn y CDLIA. Gwnaed hyn fel rhan o broses ddwy gam y mae ei manylion wedi'u nodi yn y Fethodoleg Safleoedd Ymgeisiol.
- 3.2. Roedd cam un yn cynnwys Galwad Gychwynnol am Safleoedd Ymgeisiol, a gynhaliwyd am gyfnod o un wythnos ar bymtheg o 30 Gorffennaf i 19 Tachwedd 2018. Anfonwyd llythyrau ac e-byst at bawb ar gronfa ddata Polisi Cynllunio, gan gynnwys cyrff statudol, sefydliadau, asiantau ac unigolion preifat, a gwnaed ffurflenni ar gael yn Hybiau Cymunedol y Cyngor, y Siop Un Stop a llyfrgelloedd cyhoeddus. Cynigiodd y Cyngor hefyd wasanaeth Cyngor ar Safleoedd Ymgeisiol, gyda 34 o gyfarfodydd Cyngor ar Safleoedd Ymgeisiol yn cael eu cynnal gyda hyrwyddwyr safleoedd.
- 3.3. Mewn ymateb i'r alwad gychwynnol, cyflwynwyd 220 o Safleoedd Ymgeisiol gan dirfeddianwyr, asiantau a datblygwyr ar gyfer amrywiaeth o ddefnyddiau, gan gynnwys defnyddiau preswyl, cyflogaeth a hamdden, yn ogystal ag ar gyfer amddiffyn. Casglwyd yr holl safleoedd i mewn i Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol a oedd ar gael i'w gweld ar wefan y Cyngor ac yn Neuadd y Sir, Brynbuga.
- 3.4. Dechreuodd Ail Alwad am Safleoedd Ymgeisiol ar 9 Mawrth 2020 a fyddai'n para am gyfnod o ddeuddeg wythnos hyd at 3 Mehefin 2020. Anfonwyd llythyrau ac e-byst at oddeutu 1,000 o gynrychiolwyr ar gronfa ddata Polisi Cynllunio, gan gynnwys y rhai a gyflwynodd safle yn ystod y Galwad Gychwynnol. Roedd ffurflenni a nodiadau canllaw ar gael yn Hybiau Cymunedol y Cyngor, y Siop Un Stop a llyfrgelloedd cyhoeddus ac ar wefan y Cyngor. Fodd bynnag, oherwydd pandemig Covid-19 a chyngor gan y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol, gwnaed y penderfyniad i roi'r gorau i'r Ail Alwad am Safleoedd Ymgeisiol ar 20 Gorffennaf 2020. Anfonwyd hysbysiad o derfyniad at yr ymgynghoreion statudol ac ymgynghoreion eraill ar gronfa ddata ymgynghori'r Cyngor a'i osod ar wefan y Cyngor yn hysbysu am y penderfyniad hwn.
- 3.5. Yna cynhaliwyd Ail Alwad am Safleoedd Ymgeisiol ochr yn ochr ag ymgynghoriad y Strategaeth a Ffebrir 2021 am gyfnod o wyth wythnos o 5 Gorffennaf i 31 Gorffennaf 2021. Anfonwyd llythyrau/e-byst at oddeutu 1,000 o ymgynghoreion ar gronfa ddata Polisi Cynllunio, gan gynnwys pob un o'r rhai a gyflwynodd safle yn ystod y Galwad Gychwynnol. Roedd ffurflenni a nodiadau canllaw amrywiol i gefnogi cyflwyno safleoedd ar gael yn Hybiau Cymunedol y Cyngor, y Siop Un Stop a llyfrgelloedd cyhoeddus ac ar wefan y Cyngor. Cynhyrchodd yr Ail Alwad am Safleoedd Ymgeisiol 159 o gyflwyniadau safleoedd ymgeisiol ar gyfer datblygu/ailddatblygu ar gyfer amrywiaeth o ddefnyddiau, gan gynnwys defnyddiau preswyl, cyflogaeth a hamdden. Cyflwynwyd cyfanswm o 20 o safleoedd ymgeisiol i'w diogelu yn ystod y ddau alwad am safleoedd. Cofnodwyd safleoedd ymgeisiol a gyflwynwyd i'w diogelu yn ystod y Galwad Gychwynnol yn y gofrestr i'w hystyried ymhellach fel rhan o'r Cynllun Adnau.
- 3.6. Cyhoeddwyd pob safle a gyflwynwyd yn ystod yr Ail Alwad am Safleoedd Ymgeisiol mewn Cofrestr Safleoedd Ymgeisiol, a oedd yn diweddar ac yn disodli'r gofrestr a gyhoeddwyd yn dilyn y Galwad Gychwynnol am Safleoedd Ymgeisiol. Ni chafodd safleoedd na chafodd eu hailgyflwyno yn dilyn y Galwad Gychwynnol am Safleoedd Ymgeisiol eu cynnwys yn y Gofrestr wedi'i diweddarau. Anfonwyd e-byst a llythyrau at randdeiliaid ar gronfa ddata ymgynghori'r CDLI ar 10 Chwefror 2022, yn hysbysu am

gyhoeddi'r Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol ar wefan y Cyngor, gan nodi mai at ddibenion gwybodaeth yn unig y'i bwriadwyd ar y pryd.

- 3.7. diweddariad i'r Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol yn dilyn cam ymgynghori Strategaeth a Ffefrir 2022 ac roedd ar gael i wneud sylwadau arno yn ystod cam ymgynghori'r Adneuo. Roedd y diweddariad yn cynnwys safleoedd a oedd wedi'u hidlo allan yn flaenorol oherwydd eu lleoliad o fewn dalgylch ffosffad Dyffryn Afon Gwy, yn dilyn cyngor Llywodraeth Cymru y dylid gwneud dyraniadau safleoedd newydd yn Nhrefynwy ar y sail bod digon o sicrwydd wedi'i ddarparu gan welliannau arfaethedig Dŵr Cymru yng Ngwaith Trin Dŵr Gwastraff Trefynwy erbyn 31 Mawrth 2025. O ganlyniad, ychwanegwyd safleoedd ymgeisiol o fewn dalgylch Dyffryn Afon Gwy a oedd wedi'u hidlo allan yn flaenorol at y Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol. Gwnaed diwygiad pellach i gynnwys cyflwyniad CS0293- Dwyrain y Fenni 2, a gyflwynwyd yn ystod Ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir 2022.
- 3.8. Anfonwyd Diweddariad Briffio Ffosffad allan yn ystod yr wythnos yn dechrau 24 Gorffennaf 2023 i hysbysu Aelodau a phob rhanddeiliad ar gronfa ddata ymgynghori'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid am y dull diweddaraf o ymdrin â mater amgylcheddol ansawdd dŵr yn Afonydd Gwy ac Wysg a'r goblygiadau i'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid a cheisiadau cynllunio. Cynghorodd yr e-bost fod y Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol wedi'i diweddarau i adlewyrchu'r newidiadau a nodwyd uchod ac y byddai cyfle i wneud sylwadau yng nghyfnod y Cynllun Adnau.
- 3.9. Mae'r Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol wedi'i diweddarau ar gael i'w gweld ar wefan y Cyngor.

4. Cyfranogiad Cyn-Adneuo (Rheoliad 14 y CDLI)

- 4.1. Mae Rheoliad 14 y CDLI yn nodi, cyn cydymffurfio â Rheoliad 15 (sy'n ymwneud â Chynigion Cyn-Adneuo), fod yn rhaid i ACLL, fel y mae'n ei ystyried yn briodol, ymgysylltu â chyrff ymgynghori penodol a chyffredinol at ddiben cynhyrchu strategaethau ac opsiynau amgen. Roedd y cam hwn ym mhroses y Cynllun yn cynnwys paratoi dwy ddogfen:
- **Materion, Gweledigaeth ac Amcanion:** mae hyn yn nodi'r materion, yr heriau a'r gyrwyr allweddol sy'n wynebu'r Sir, gan nodi'r weledigaeth a'r amcanion ar gyfer y CDLIA.
 - **Opsiynau Twf a Gofodol :** mae hyn yn nodi nifer o opsiynau twf a gofodol amgen ar gyfer y CDLIA gan ystyried sylfaen dystiolaeth y Cynllun a dyheadau polisi.
- 4.2. Nid oes gofyniad statudol i'r Cyngor gynnal ymgynghoriad cyhoeddus ar hyn o bryd. Fodd bynnag, roedd cyfres o ddulliau ymgynghori ac ymgysylltu yn cael eu cynnal mewn perthynas â phob dogfen fel y'u hystyriwyd yn briodol. Gan adlewyrchu'r heriau a'r amgylchiadau newidiol a brofwyd wrth baratoi'r CDLIA, mae'r ddwy ddogfen cyn-adneuo wedi cael eu diwygio ac ymgynghori arnynt nifer o weithiau, gan arwain at nifer o fersiynau, gyda manylion pob un wedi'u nodi isod.

Materion, Gweledigaeth ac Amcanion

- 4.3. Cafodd y materion a'r weledigaeth a'r amcanion arfaethedig eu tynnu'n helaeth o/yn adlewyrchu Cynllun Llesiant y Bwrdd Gwasanaeth Cyhoeddus (BGC) a ymgynghorwyd yn helaeth arno yn 2017 ac a arweiniodd at gyfraniadau gan fwy na 1,400 o bobl. Mae'r dull hwn yn adlewyrchu canllawiau Llywodraeth Cymru sy'n cydnabod arwyddocâd cynlluniau llesiant lleol fel ffynhonnell dystiolaeth allweddol ar gyfer Cynlluniau Datblygu Lleol. O ystyried hyn, ac o ystyried statws anstatudol cam Materion, Gweledigaeth ac Amcanion proses y CDLIA, ni ystyriwyd ei bod yn angenrheidiol cynnal ymarfer ymgynghori cyhoeddus llawn ar y cam cychwynnol hwn o'r broses baratoi cynllun. Canolbwyntiwyd ar yr Aelodau ar y trafodaethau ar y Materion, y Weledigaeth a'r Amcanion drafft, trwy weithdy Pwyllgor Dethol yr Economi a Datblygu a chyfres o gyfarfodydd Pwyllgorau Ardal a Chlwstwr fel y nodir isod.

Materion, Gweledigaeth ac Amcanion Ymgynghoriad Anstatudol Ionawr/Chwefror 2019

Cynhaliwyd ymgysylltu ac ymgynghori anstatudol ar yr Adroddiad Materion, Gweledigaeth ac Amcanion drafft drwy:

- Gweithdy ym Mhwyllgor Dethol Economi a Datblygu ar 22 Ionawr 2019 y gwahoddwyd yr holl Aelodau iddo.
- Cyfarfodydd y Pwyllgor Ardal a'r Clwstwr Ardal:
 - Pwyllgor Ardal Gwy Isaf – 23 Ionawr 2019
 - Pwyllgor Ardal Glan Hafren – 23 Ionawr 2019
 - Pwyllgor Ardal Gogledd Sir Fynwy – 30 Ionawr 2019
 - Pwyllgor Ardal Canol Sir Fynwy – 30 Ionawr 2019

- Adroddiad i'r Pwyllgor Dethol Economi a Datblygu – 14 Chwefror 2019 i roi gwybodaeth am yr adborth ymgynghori a dderbyniwyd hyd yma, i geisio adborth pellach gan y Pwyllgor, a cheisio cymeradwyaeth i'r Papur Materion, Gweledigaeth ac Amcanion Drafft .

- 4.4. crynodeb o'r adborth a dderbyniwyd , ynghyd ag ymateb drafft y Cyngor, i'r Cabinet ar 5 Mehefin 2019. Roedd yr adborth a dderbyniwyd yn cwrdd amrywiaeth o feysydd pwnc gan gynnwys poblogaeth, twf economaidd, tai a thai fforddiadwy, yr economi a chyflogaeth, a newid hinsawdd.
- 4.5. Diwygiwyd y Papur Materion, Gweledigaeth ac Amcanion gyda rhai mân newidiadau i adlewyrchu'r adborth a dderbyniwyd o'r ymgysylltiad targedig a chafodd ei gymeradwyo gan y Cabinet ar 5 Mehefin 2019.
- 4.6. Nodwyd ar y pryd y byddai'r weledigaeth a'r amcanion yn parhau i gael eu mireinio cyn eu cynnwys yn y Strategaeth a Ffeirir i adlewyrchu canlyniadau ymgysylltu / ymgynghori pellach â rhanddeiliaid mewn perthynas â'r opsiynau twf a gofodol a sylfaen dystiolaeth ddiwygiedig. Roedd elfen ofodol y Weledigaeth hefyd i'w phennu yn dilyn ymgynghoriad a fyddai'n digwydd ar opsiynau twf a gofodol y CDLI a'i nodi yn y Strategaeth a Ffeirir.
- 4.7. Yn dilyn cyfarfod y Cabinet ar 5 Mehefin 2019, cyhoeddodd y Cyngor argyfwng hinsawdd ar 16 Mai 2019. Felly, ystyriwyd ei bod yn angenrheidiol gwneud gwelliannau pellach i'r Papur Materion, Gweledigaeth ac Amcanion i adlewyrchu'r penderfyniad hwn, gyda mwy o bwyslais ar newid hinsawdd, a chydgrynhoi'r newidiadau y cytunwyd arnynt yng nghyfarfod y Cabinet ar 5 Mehefin. Ystyriwyd hefyd fod gwelliannau'n angenrheidiol i nodi'r cysylltiadau rhwng amcanion y CDLIA ac amcanion Cynllun Llesiant Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Sir Fynwy. Adroddwyd ar y rhain a chytunwyd arnynt gan y Cabinet ar 3 Gorffennaf 2019.
- 4.8. Diweddarwyd y papur Materion, Gweledigaeth ac Amcanion eto ym mis Mawrth 2020 i ychwanegu elfen ofodol y Weledigaeth sy'n gysylltiedig â'r Strategaeth a Ffeirir ar gyfer 2020. Yna cynhaliwyd adolygiad pellach ym mis Mehefin 2020 i sicrhau bod y Materion, y Weledigaeth a'r Amcanion yn parhau i fod yn berthnasol ac yn briodol yng ngoleuni pandemig Covid-19, ac adroddwyd ar ganfyddiadau hynny i'r Cabinet yn ei gyfarfod ar 17 Mehefin 2020. Yn dilyn cyhoeddi llythyr gan y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol ar 7 Gorffennaf 2020, cynhaliwyd asesiad o sail dystiolaeth, strategaeth a pholisïau'r CDLIA o ran sensitifrwydd i ganlyniadau'r pandemig. Er mwyn bod yn gyflawn, roedd yr adolygiad yn ymgorffori'r asesiad o Faterion, Gweledigaeth ac Amcanion y CDLIA a gynhaliwyd ym mis Mehefin 2020. Yn y ddau achos, ystyriwyd bod Materion, Gweledigaeth ac Amcanion y CDLIA yn parhau i fod yn berthnasol i Sir Fynwy a bod strategaeth y CDLIA yn parhau i fod yn briodol i fynd i'r afael â nhw a'u cyflawni. Ar ben hynny, ystyriwyd bod nifer o faterion ac amcanion wedi cynyddu o ran pwyslais a phwysigrwydd yn dilyn pandemig Covid-19. Cytunwyd ar y safbwynt hwn gan y Cyngor yn ei gyfarfod ar 22 Hydref 2020.
- 4.9. Gwnaed diweddariadau bach i'r Papur Materion, Gweledigaeth ac Amcanion ym mis Rhagfyr 2022, fel rhan o'r ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffeirir a gynhaliwyd ym mis Rhagfyr 2022 ac eto ym mis Medi 2024, fel rhan o'r paratodau ar gyfer y Cynllun Adnau.
- 4.10. Mae crynodeb o'r digwyddiadau hyn wedi'i nodi isod.

Materion, y Gweledigaeth a'r Amcanion (MGA)	Manylion
Drafft Ymgynghori ar y MGA	Ymgynghoriad sy'n canolbwyntio ar yr aelodau yn adlewyrchu bod y materion a'r weledigaeth a'r amcanion arfaethedig wedi'u tynnu'n helaeth o/yn adlewyrchu Cynllun Llesiant y Bwrdd Gwasanaeth Cyhoeddus (PSB) a ymgynghorwyd yn helaeth arno yn 2017. Wedi'i ddiwygio gyda rhai mân newidiadau i adlewyrchu'r adborth a dderbyniwyd o'r ymgysylltiad wedi'i dargedu a'i gymeradwyo gan y Cabinet ar 5 Mehefin 2019.
Adolygwyd a diwygiwyd Gorffennaf 2019	Wedi'i ddiweddarau i adlewyrchu datganiad y Cyngor o argyfwng hinsawdd ym mis Mai 2019 a nodi'r cysylltiadau rhwng amcanion y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid ac amcanion Cynllun Llesiant Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Sir Fynwy. Adroddwyd a chytunwyd gan y Cabinet ar 3ydd Gorffennaf 2019.
Diweddarwyd Mawrth 2020	Diwygio'r Weledigaeth i gynnwys yr elfen ofodol sy'n gysylltiedig â'r Strategaeth a Ffefrir ar gyfer 2020.
Adolygiad a gynhaliwyd ym mis Mehefin 2020 a mis Hydref 2020	Cynhaliwyd adolygiad ym mis Mehefin 2020 ac eto ym mis Gorffennaf 2020 yn dilyn cyhoeddi llythyr gan y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol (7 Gorffennaf 2020) i sicrhau bod y Materion, y Weledigaeth a'r Amcanion yn parhau i fod yn berthnasol ac yn briodol yng ngoleuni pandemig Covid-19. Yn y ddau achos, ystyriwyd bod Materion, Gweledigaeth ac Amcanion y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid yn parhau i fod yn berthnasol i Sir Fynwy a bod strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid yn parhau i fod yn briodol i fynd i'r afael â nhw a'u cyflawni. Ar ben hynny, ystyriwyd bod nifer o faterion ac amcanion wedi cynyddu o ran pwyslais a phwysigrwydd yn dilyn pandemig Covid-19. Cytunwyd ar y safbwynt hwn gan y Cabinet ar 17 Mehefin 2020 a'r Cyngor ar 22 Hydref 2020.
Diweddarwyd Rhagfyr 2022	Gwnaed diweddariadau bach ym mis Rhagfyr 2022, fel rhan o'r ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffefrir a gynhaliwyd ym mis Rhagfyr 2022.

Diweddariad Medi 2024	Diweddariadau bach a wnaed fel rhan o baratoi'r Cynllun Adnau.
-----------------------	--

Twf ac Opsiynau Gofodol

- 4.11. Cyhoeddwyd nifer o Bapurau Opsiynau Twf a Gofodol ar gyfer ymgynghori yn ystod y broses o baratoi'r cynllun i gyrraedd y cam Adneuo. Trafodir y rhain yn eu tro isod.

Twf a Dewisiadau Gofodol 2019

- 4.12. Mae Papur Opsiynau Twf a Gofodol 2019 yn nodi nifer o opsiynau strategaeth twf a gofodol amgen i'w hystyried fel rhan o'r CDLIA. Mae adrannau opsiynau twf Papur 2019, sy'n adlewyrchu canfyddiadau Adroddiad Dadansoddol Edge (2018), yn nodi ystod o senarios twf demograffig, tai a chyflogaeth, yn seiliedig ar ragolygon poblogaeth ac aelwydydd Llywodraeth Cymru yn 2014. Cyflwynodd y Papur nifer o opsiynau twf isel, canolig ac uchel amgen at ddibenion ymgynghori (8 opsiwn i gyd). Rhoddwyd ystyriaeth hefyd i opsiynau strategaeth ofodol o ran ble yn fras y dylai'r twf hwn ddigwydd o fewn y Sir, gyda phum opsiwn strategaeth ofodol eang wedi'u cynnig ar gyfer ymgynghori. Cymeradwywyd Papur Opsiynau Twf a Gofodol 2019 gan y Pwyllgor Dethol Economi a Datblygu ar 17 Gorffennaf 2019 a'i gymeradwyo ar gyfer ymgynghoriad anstatudol yng nghyfarfod y Cabinet ar 3 Gorffennaf 2019.
- 4.13. Cyhoeddwyd y Papur Twf a Dewisiadau Gofodol (2019) ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus anstatudol am gyfnod o bedair wythnos rhwng 8 Gorffennaf 2019 a 5 Awst 2019. Nodir manylion y rhain isod.

Ymgynghoriad Anstatudol ar Dwf a Dewisiadau Gofodol 2019 8 Gorffennaf – 5 Awst 2019

- Roedd copïau o'r Adroddiad Ymgynghori ar Dwf a Dewisiadau Gofodol, y Canllaw Hawdd ei Ddarllen a'r Crynodeb Gweithredol ar gael yn Neuadd y Sir, Brynbuga, Hybiau Cymunedol y Cyngor, y Siop Un Stop a llyfrgelloedd cyhoeddus a hefyd ar wefan y Cyngor.
- Roedd animeiddiad hefyd ar gael i'w weld ar wefan y Cyngor i esbonio camau allweddol proses y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid mewn ffordd hygyrch a hawdd ei deall gyda'r nod o annog ymgysylltiad ehangach â'r cymunedau.
- Anfonwyd hysbysiad o'r ymgynghoriad, yn gwahodd sylwadau, at yr ymgynghoreion statudol a thua 500 o ymgynghoreion, asiantau ac unigolion eraill ar gronfa ddata ymgynghoriadau'r CDLIA.
- Cynhaliwyd ymgysylltu ac ymgynghori hefyd drwy'r canlynol:
 - Presenoldeb Swyddog Polisi Cynllunio yng nghyfarfodydd y Pwyllgor Ardal a'r Clwstwr Ardal yn ystod mis Gorffennaf 2019.
 - Presenoldeb yn y Fforwm Ieuenctid ar 5 Gorffennaf 2019.
 - Gweithdy i Aelodau ar 11 Gorffennaf 2019 (a gynhaliwyd gan y Pwyllgor Dethol Economi a Datblygu).
 - Digwyddiad ymgysylltu cymunedol Twf CDLI ac Opsiynau Gofodol ar 16 Gorffennaf 2019 yn Neuadd y Sir, Brynbuga rhwng 13:00 a 19:00 a oedd ar agor i bawb.

- Craffu gan y Pwyllgor Dethol Economi a Datblygu ar 17 Gorffennaf 2019.
- Cynhaliodd Cyngor Tref y Fenni gyfarfod/gweithdy ddydd Iau 1 Awst 2019.
- Trafodaethau mewnol o fewn y Cyngor drwy'r Tîm Rheoli Adrannol/Uwch Dîm Arweinyddiaeth.

- 4.14. Mewn ymateb i'r ymgynghoriad a'r ymgysylltu anstatudol derbyniwyd cyfanswm o 93 o ymatebion, a ystyriwyd ac a adroddwyd yn Adroddiad Ymgynghori Opsiynau Twf a Gofodol (Mawrth 2020) a helpodd i lywio paratoi'r Strategaeth a Ffeirir (Mawrth 2020). Mae'r Papur Cefndir Opsiynau Twf a Gofodol (Mawrth 2020) yn ategu'r Adroddiad Ymgynghori ac yn ychwanegu dadansoddiad pellach o'r opsiynau a ystyriwyd, gan gynnwys y graddau y maent yn cyflawni amcanion y CDLIA a'u perfformiad yn erbyn themâu'r Asesiad Cynaliadwyedd Cychwynnol.
- 4.15. Yng ngoleuni'r ymatebion ymgynghori a dderbyniwyd ar y Papur Ymgynghori ar Dwf a Dewisiadau Gofodol (Mehefin 2019), adborth anffurfiol gan swyddogion Llywodraeth Cymru, derbyn llythyr gan y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol (Gorffennaf 2019), sy'n ceisio hyrwyddo safleoedd sy'n cynnwys 50% o dai fforddiadwy, ac ystyriaeth bellach y Cyngor o faterion/heriau ac opsiynau allweddol y Sir, gwnaed penderfyniad i fodelu dau senario twf ychwanegol, y cyfeirir atynt fel Dewis 5a a Dewis 5A+. Yn yr un modd, yn dilyn ystyried yr ymatebion ymgynghori a dderbyniwyd ar yr opsiynau gofodol, a chyhoeddi'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (FDC) drafft, sy'n nodi'r potensial ar gyfer gwregys gwyrdd yn ne/canol y Sir, gwnaed penderfyniad i asesu opsiwn gofodol pellach sy'n canolbwyntio twf yng ngogledd y Sir (y cyfeirir ato fel Dewis 6). Daeth opsiwn gofodol pellach i'r amlwg i adlewyrchu'r opsiwn twf a ffeirir (dewis twf 5A+), i gyflawni twf yn gymesur ar draws yr aneddiadau trefol a gwledig mwyaf cynaliadwy a dosbarthu twf yn ôl ardal marchnad dai i adlewyrchu'r angen am dai fforddiadwy canolradd.
- 4.16. Gan fod yr opsiynau twf a gofodol ychwanegol wedi dod i'r amlwg o ganlyniad i'r ymgynghoriad a gynhaliwyd yn 2019, ni thrafodir y rhain yn yr Adroddiad Ymgynghori. Fodd bynnag, nodwyd manylion pellach ar fethodoleg a dadansoddiad y senarios twf a gofodol ychwanegol yn y Papur Cefndir Opsiynau Twf a Gofodol (Mawrth 2020) ac fe'u hystyriwyd fel opsiynau wrth baratoi'r Strategaeth a Ffeirir ar gyfer 2020.

Twf a Dewisiadau Gofodol – Rhagfyr 2020

- 4.17. Ym mis Mawrth 2020, roedd proses y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid wedi cyrraedd cam y Strategaeth a Ffeirir, gyda'r ymgynghoriad ffurfiol yn dechrau ar 5 Mawrth 2020, yn seiliedig ar ganlyniad yr ymgynghoriad ar Dwf a Dewisiadau Gofodol 2019. Fodd bynnag, cafodd cynnydd ar y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid ei oedi wedi hynny ym mis Mawrth 2020 oherwydd pandemig Covid-19. Yn ystod y saib hwn ym mhroses y cynllun, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru gywiriad i'r rhagamcanion poblogaeth ac aelwydydd yn seiliedig ar 2018 ym mis Awst 2020. Mae rhagamcanion poblogaeth ac aelwydydd Llywodraeth Cymru yn ffurfio'r man cychwyn ar gyfer tystiolaeth y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid ar lefelau twf, y gellir ychwanegu dewisiadau polisi ato yn ôl yr angen, er enghraifft i sicrhau bod materion a nodwyd gan y Sir yn cael eu mynd i'r afael â nhw, amcanion yn cael eu cyflawni, a

gweledigaeth yn cael ei chyflawni. Roedd cyhoeddi rhagamcanion poblogaeth ac aelwydydd Llywodraeth Cymru yn seiliedig ar 2018 yn cynnwys tystiolaeth bwysig newydd a oedd angen ei hystyried i sicrhau bod y sail dystiolaeth ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid yn gadarn ac yn seiliedig ar y wybodaeth ddiweddaraf. O ganlyniad, ailystyriwyd cam Twf a Dewisiadau Gofodol y broses Gynllunio yn 2020.

- 4.18. Mae Papur Dewisiadau Twf a Gofodol 2020 yn ystyried y rhagamcanion sy'n seiliedig ar 2018, yn ogystal â chynnwys elfen benodol o dai fforddiadwy dan arweiniad polisi a ychwanegwyd at yr holl opsiynau twf a ddewiswyd sy'n adlewyrchu'r angen am dai fforddiadwy a nodir yn Asesiad Marchnad Dai Leol Sir Fynwy 2020. Dewiswyd chwe opsiwn twf amgen ar gyfer ymgynghoriad anstatudol i gynorthwyo i bennu gofynion tai a chyflogaeth y CDLL. Yn yr un modd, cynhaliwyd adolygiad o'r opsiynau gofodol, gyda dau opsiwn blaenorol yn cynnwys creu anheddiad newydd wedi'u diystyru a chynhwyswyd opsiwn ychwanegol, a oedd yn canolbwyntio ar dwf yng Ngogledd y Sir, fel opsiwn, gan adlewyrchu canlyniadau'r ymgynghoriad yn 2019 a drafodwyd uchod.
- 4.19. Nododd y Papur opsiwn twf 5 – dan arweiniad y boblogaeth gyda rhagdybiaethau polisi ychwanegol, ac opsiwn gofodol 2 – dosbarthu twf yn gymesur ar draws aneddiadau mwyaf cynaliadwy'r Sir, fel yr opsiynau twf a gofodol a ffeifir.
- 4.20. Cafodd y Papur Twf a Dewisiadau Gofodol a ailystyriwyd, ynghyd â fersiwn Hawdd ei Ddarllen, ei gymeradwyo ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus anstatudol yng nghyfarfod y Cabinet ar 16 Rhagfyr 2020. Cynhaliwyd yr ymgynghoriad dros gyfnod o 4 wythnos rhwng Ionawr a Chwefror 2021, gyda threfniadau ymgynghori wedi'u nodi isod.

Papur Twf a Dewisiadau Gofodol 2020 Ymgynghoriad Anstatudol – Ionawr/Chwefror 2021

- Adolygwyd y trefniadau ymgynghori ac ymgysylltu a wnaed yng ngoleuni pandemig Covid-19 ac roeddent yn adlewyrchu Rheoliadau'r Coronafeirws (2020) a chynghor Gweinidogol.
- Roedd copïau o'r dogfennau ymgynghori ar gael i'w gweld yn Neuadd y Sir, Brynbuga trwy wasanaeth pori a archebwyd ymlaen llaw ac yn ystod oriau agor pob Hyb Cymunedol.
- Hysbysu pob plaid ar gronfa ddata'r CDLLA am yr ymgynghoriad (anfonwyd 49 o lythyrau a 714 o hysbysiadau e-bost).
- Cyhoeddwyd yr ymgynghoriad drwy gyfryngau cymdeithasol corfforaethol yn ogystal â chyfrif cyfryngau cymdeithasol Polisi Cynllunio.
- Sicrhau bod yr holl wybodaeth berthnasol ar gael ar wefan y Cyngor gan gynnwys fersiwn Hawdd ei Darllen ac animeiddiad i esbonio'r gwahanol opsiynau.
- Gweithdy Aelodau – 8 Rhagfyr 2020 (a gynhaliwyd gan y Pwyllgor Dethol Economi a Datblygu).
- Craffu gan y Pwyllgor Dethol Economi a Datblygu ar 10 Rhagfyr 2020.
- Dau weminar ymgynghori sy'n agored i bawb:
 - 14 Ionawr, 6pm (84 o ymweliadau i gyd – 69 yn fyw a 14 drwy'r ddolen wedi'i recordio)
 - 20 Ionawr 2021, 2pm (87 o ymweliadau – 82 yn fyw a 5 wedi'u gwyllo drwy'r ddolen wedi'i recordio)

- Presenoldeb rhithwir Swyddog Polisi Cynllunio yng Nghyfarfod Ymgysylltu Cyngor Tref a Chymuned – 21 Ionawr 2021.
- Trafodaethau mewnol o fewn y Cyngor drwy'r Tîm Rheoli Adrannol (DMT) a'r Tîm Arweinyddiaeth Uwch (UDA).

4.21. O ganlyniad i'r ymgynghoriad a'r ymgysylltu anstatudol, derbyniwyd cyfanswm o 105 o ymatebion. Cafodd y rhain eu crynhoi a'u grwpio yn ôl yr opsiwn twf a gofodol y maent yn ymwneud ag ef, gydag ymateb y Cyngor i bob thema gyffredinol o sylwadau a gyflwynwyd, gan adlewyrchu natur strategol y cam ymgynghori anstatudol. Nodwyd manylion llawn yn Adroddiad Ymgynghori Opsiynau Twf a Gofodol (Mehefin 2021) a'r Papur Cefndir Opsiynau Twf a Gofodol (Mehefin 2021) sy'n ategu'r Adroddiad Ymgynghori cynharach ac yn ychwanegu dadansoddiad pellach o'r opsiynau a ystyriwyd, gan gynnwys y graddau y maent yn cyflawni amcanion y CDLIA a'u perfformiad yn erbyn themâu'r Asesiad Cynaliadwyedd Cychwynnol (ISA). Yn dilyn ystyried canfyddiadau ymgynghoriad Opsiynau Twf a Gofodol 2021, cymeradwywyd Strategaeth a Ffeirir ar gyfer ymgynghori ym mis Mehefin 2021.

Adroddiad Cyngor Dewisiadau CDLIA Medi 2022

- 4.22. Ar 10 Chwefror 2022, anfonwyd e-bost/llythyr llawn gwybodaeth at randdeiliaid ar gronfa ddata ymgynghori'r CDLIA, gan roi'r wybodaeth ddiweddaraf am y CDLIA. Hysbysodd yr e-bost/llythyr y rhanddeiliaid fod y Cyngor yn ystyried goblygiadau lefel twf uchaf rhagnodedig arfaethedig Adran Gynllunio Llywodraeth Cymru ar amcanion y CDLIA. Cyngorodd y byddai adroddiad yn y dyfodol i'r Cyngor ddiwedd haf 2022 yn cyflwyno opsiynau ar gyfer bwrw ymlaen â'r CDLIA ac y byddai'n ceisio penderfyniad y Cyngor ar sut i fwrw ymlaen.
- 4.23. Yn dilyn ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffeirir ar gyfer 2021, cyflwynwyd adroddiad i'r Cyngor ar 27 Medi 2022, yn ceisio cymeradwyaeth i'r ffordd arfaethedig o symud y CDLIA ymlaen, gan ystyried nifer o heriau a gododd ac a effeithiodd ar gynnydd y CDLIA. I grynhoi, roedd y rhain yn cynnwys gwrthwynebiad Llywodraeth Cymru i lefel y twf a gynigiwyd yn y Strategaeth a Ffeirir ar gyfer 2021 a phroblemau ansawdd dŵr ffosffad yn ardaloedd dalgylch Afonydd Gwy ac Wysg.
- 4.24. Ystyriodd Adroddiad Opsiynau'r CDLI sut i symud y CDLIA ymlaen o ystyried yr heriau uchod, gan sicrhau hefyd bod y CDLIA yn cyflawni amcanion y Cyngor a'r CDLIA. Ystyriodd yr Adroddiad 4 opsiwn:
- Opsiwn 1: Bwrw ymlaen â'r Strategaeth a Ffeirir ar gyfer 2021 yn seiliedig ar ofyniad tai o 7,605 o gartrefi yn cynyddu i 8,366 o gartrefi gan gynnwys lwfans hyblygrwydd o 10% a strategaeth ofodol i ddosbarthu twf yn gymesur ar draws aneddiadau mwyaf cynaliadwy'r Sir.
 - Opsiwn 2: Bwrw ymlaen â dull diwygiedig yn seiliedig ar strategaeth dan arweiniad demograffig a strategaeth ofodol ddiwygiedig i ystyried y cyfyngiad ffosffad yn Nalgylch Afon Gwy (datrysiaid i ddalgylch Afon Wysg yn hysbys).
 - Opsiwn 3: Bwrw ymlaen â'r gofyniad anheddau uchaf a ragnodir gan Lywodraeth Cymru o 4,280 o gartrefi gan gynyddu i 4,700 gan gynnwys lwfans hyblygrwydd o 10%, ynghyd â strategaeth ofodol ddiwygiedig i ystyried y cyfyngiad ffosffad yn Nalgylch Afon Gwy.
 - Opsiwn 4: Ailgychwyn y broses CDLIA.

- 4.25. Cynhaliwyd gwerthusiad manwl o'r pedwar opsiwn ac fe'i hatodwyd i Adroddiad y Cyngor a'r Papur Opsiynau Twf a Gofodol (Medi 2022). Mae hyn yn nodi'r lefelau twf demograffig, anheddau a swyddi sy'n gysylltiedig â phob opsiwn, ynghyd â'r manteision a'r risgiau, gan gynnwys mewn perthynas â gallu pob opsiwn i gyflawni ein hamcanion a mynd i'r afael â'n materion allweddol, yr effaith ar baratoi'r cynllun a chyflawnadwydd y CDLIA.
- 4.26. Daeth yr asesiad opsiynau i'r casgliad mai Opsiwn 2 oedd yr opsiwn mwyaf priodol ar gyfer bwrw ymlaen â'r CDLIA yng ngoleuni'r heriau uchod. Cytunwyd ar hyn gan y Cyngor yn ei gyfarfod ar 27 Medi 2022 a ffurfiodd sail y Strategaeth a Ffeirir ar gyfer 2022.
- 4.27. O ystyried yr ymgynghori helaeth a gynhaliwyd ar gamau cychwynnol anstatudol y CDLIA a'r adborth o ymgynghoriad y Strategaeth a Ffeirir yn 2021, canolbwyntiodd yr ymgynghoriad ar Adroddiad Opsiynau'r CDLIA ar yr Aelodau a'r uwch dîm arweinyddiaeth. Nodir y manylion isod.

Adroddiad Cyngor Opsiynau CDLLA Medi 2022 Trafodaethau Targedig

- Cabinet Anffurfiol
- Aelod Cabinet dros Economi Gynaliadwy
- Tîm Rheoli Adrannol Cymunedau a Lle a Thîm Uwch Arweinyddiaeth
- Gweithdy i'r Holl Aelodau – 12 Medi 2022
- Cyfarfod Arbennig y Pwyllgor Craffu Lleoedd – 26 Medi 2022
- Cyngor Llawn – 27 Medi 2022

5. Ymgynghori ac Ymgysylltu ynghylch y Strategaeth a Ffefrir (Rheoliad 15 y CDLI)

- 5.1. Mae Rheoliad 15 y CDLI yn ei gwneud yn ofynnol i'r Cyngor gyhoeddi ei gynigion cyn-adneuo (Strategaeth a Ffefrir) i'w harchwilio a'u hymgyngghori â'r cyhoedd cyn penderfynu ar gynnwys ei CDLI i'w Adneuo. Dyma'r cyntaf o'r camau ymgynghori statudol, gan ddarparu'r cyfeiriad strategol ar gyfer y Sir, nodi faint o dwf sydd ei angen a lleoliad bras ble mae'r twf hwn yn debygol o fod.
- 5.2. Fel y nodwyd uchod, mae tair cam o'r Strategaeth a Ffefrir wedi digwydd drwy gydol y broses o baratoi'r CDLIA. Er mwyn bod yn gryno, mae crynodeb o'r ddau gam ymgynghori cyntaf wedi'u nodi isod, gyda manylion llawn ymgynghoriad y Strategaeth a Ffefrir 2022 wedi'u darparu yn yr Adroddiad Ymgynghori Cychwynnol (Hydref 2024).

Strategaeth a Ffefrir Mawrth 2020

Strategaeth a Ffefrir Mawrth 2020 Ymgynghoriad Statudol

- Cynhaliwyd ymgynghori ac ymgysylltu yn unol â'r CCC.
- Wedi'i gyhoeddi ar gyfer ymgynghoriad 6 wythnos 9 Mawrth – 22 Ebrill 2020.
- 20 Gorffennaf 2020 – yn dilyn cyngor gan y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol, gwnaed penderfyniad i roi'r gorau i'r ymgynghoriad ar y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid. Anfonwyd hysbysiad o roi'r gorau i'r ymgynghoriad ar Strategaeth a Ffefrir ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid at ymgynghoreion ar gronfa ddata ymgynghori'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid a'i gyhoeddi ar wefan y Cyngor.

- 5.3. Daeth y Strategaeth a Ffefrir 2020 i ben oherwydd pandemig Covid-19 ac fel y nodwyd uchod mewn perthynas â'r Opsiynau Twf a Gofodol, ym mis Awst 2020 cyhoeddodd Llywodraeth Cymru gywiriad i'r rhagamcanion poblogaeth ac aelwydydd yn seiliedig ar 2018. Gan mai'r rhain yw man cychwyn sylfaen dystiolaeth y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid, ailystyriwyd y Opsiynau Twf a Gofodol ym mis Rhagfyr 2020 a llywiodd y Strategaeth a Ffefrir ddiwygiedig, a gymeradwywyd ar gyfer ymgynghori ym mis Mehefin 2021.

Strategaeth a Ffefrir Mehefin 2021

Strategaeth a Ffefrir Mehefin 2021 Ymgynghoriad Statudol

- Wedi'i gymeradwyo gan y Cyngor yn ei gyfarfod ar 24 Mehefin 2021 ar gyfer cyfnod ymgynghori cyhoeddus o 8 wythnos.
- Ymgynghoriad cyhoeddus a gynhaliwyd rhwng 5 Gorffennaf 2021 a 31 Awst 2021.
- Mae'r Strategaeth a Ffefrir, Canllaw Hawdd ei Ddarllen, Crynodeb Gweithredol, animeiddiad ac Asesiad Cynaliadwyedd Integredig Cychwynnol ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ar gael i'w gweld ar wefan y Cyngor.
- Hysbysiad o'r ymgynghoriad, yn gwahodd sylwadau, wedi'i anfon at y swyddogion statudol a thua 1,000 o ymgynghoreion, asiantau ac unigolion eraill ar gronfa ddata ymgynghoriadau'r CDLIA.

- Mae copïau o Strategaeth a Ffefrir y CDLIA, y Canllaw Hawdd ei Ddarllen a'r Crynodeb Gweithredol ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd yn Neuadd y Sir Brynbuga, Hybiau Cymunedol y Cyngor, y Siop Un Stop a llyfrgelloedd cyhoeddus a hefyd ar wefan y Cyngor.
- Nifer o bostiadau cyfryngau cymdeithasol ar gyfrifon polisi corfforaethol a chynllunio'r CSF yn hysbysu am ddechrau'r ymgynghoriad ac yn cyhoeddi'r digwyddiadau cymunedol sydd ar ddod a sut i archebu.
- Oherwydd pandemig Covid-19 a'r cyfyngiadau parhaus cysylltiedig, cynhaliwyd digwyddiadau ymgysylltu cymunedol yn bersonol gyda niferoedd cyfyngedig a bwcio gorfodol, ac yn rhithiol drwy Microsoft Teams.
- 7 Gorffennaf 2021 anfonwyd negeseuon e-bost ychwanegol i roi cyhoeddusrwydd penodol i'r digwyddiadau ymgynghori gyda dolen i'r ffurflen archebu.
- Cynhaliwyd y digwyddiadau ymgysylltu cymunedol rhithwir ar:
 - 8 Gorffennaf 2021 (18:00-19:30pm)
 - 20 Gorffennaf 2021 (15:00-16:30pm)
- Cafodd yr holl ddigwyddiadau ymgysylltu cymunedol eu hysbysebu ar sianeli cyfryngau cymdeithasol y Cyngor ac fe'u cynhaliwyd yn y lleoliadau canlynol:
 - Brynbuga – Tŷ'r Sesiynau ar 12 Gorffennaf 2021
 - Cas-gwent – Neuadd Ymarfer ar 14 Gorffennaf 2021
 - Eglwys y Bedyddwyr Magwyr 15 Gorffennaf 2021
 - Trefynwy – Canolfan Hamdden 19 Gorffennaf 2021
 - Cil-y-coed – Neuadd y Côr 21 Gorffennaf 2021
 - Y Fenni – Canolfan Priorddy Santes Fair 27 Gorffennaf 2021
 - Rhaglan- Neuadd y Pentref ar 29 Gorffennaf 2021
- Cynhaliwyd ymgysylltu ac ymgynghori hefyd drwy'r canlynol:
 - Gweithdy i Aelodau ar 22 Gorffennaf 2021
 - Cyfarfod Grŵp Rhanddeiliaid Tai ar 23 Mehefin 2021
 - Cyfarfod swyddogion adrannol CSF ar 7 Gorffennaf 2021
- Roedd nodwedd mapio rhyngweithiol ('Placecheck') hefyd yn rhan o'r ymgynghoriad. Er iddi gael ei gwneud yn glir na fyddai dewisiadau a fwriwyd gan ddefnyddio 'Placecheck' yn cael eu hystyried yn gynrychioliadau ffurfiol, defnyddiwyd y feddalwedd fel offeryn addysgiadol a deniadol a chafodd ei defnyddio'n dda. Dangosodd yr offeryn y Meysydd Twf Strategol posibl ar fap ac roedd defnyddwyr yn gallu bwrw dewisiadau (Hoffi/Casáu) ar bob un o'r meysydd twf strategol posibl. Bwriwyd dros 3,000 o ddewisiadau gan bron i 1,000 o ddefnyddwyr.
- Ar 16 Gorffennaf anfonwyd e-bost at aelodau Fforwm Cydnerthedd Busnes Sir Fynwy yn eu hysbysu am yr Ymgynghoriad parhaus a'r Ail Alwad am Safleoedd Ymgeisiol.
- 16 Awst – cynhaliwyd cyfarfod clwstwr ardal. Gwahoddwyd pob Cyngor Tref a Chymuned i'r cyfarfod a roddodd gyfle i roi adborth a sylwadau ar y Strategaeth a Ffefrir.

5.4. Mewn ymateb i'r Strategaeth a Ffefrir ar gyfer 2021, cododd Is-adran Gynllunio Llywodraeth Cymru bryderon sylweddol ynghylch y lefel twf arfaethedig a 'chydymffurfiaeth gyffredinol' y strategaeth â pholisïau 1 a 33 o Ddyfodol Cymru. Awgrymodd yr ymateb y byddai twf yn Sir Fynwy yn tanseilio twf yn ardal twf cenedlaethol Caerdydd, Casnewydd a'r Cymoedd. Rhagnododd ymateb Llywodraeth

Cymru uchafswm twf o 4,274 o anheddau ar gyfer Sir Fynwy hyd at 2033. Roedd hyn yn sylweddol is na gofyniad anheddau twf Strategaeth a Ffefrir ar gyfer 2021 o 7,605 o gartrefi.

- 5.5. Yn ogystal, ym mis Rhagfyr 2020 mabwysiadodd Cyfoeth Naturiol Cymru dargedau llymach ar gyfer ansawdd dŵr dalgyPCCledd Afon Gwy ac Afon Wysg. Cyhoeddodd Cyfoeth Naturiol Cymru ganllawiau cynllunio manwl i sicrhau nad yw capasiti amgylcheddol yr afonydd yn dirywio ymhellach, gyda datblygiad yn ofynnol i ddangos niwtraliaeth neu welliant ffosffadau.
- 5.6. Roedd gan y mater ansawdd dŵr ffosffadau sy'n effeithio ar Afon Gwy ac Afon Wysg oblygiadau ar gyfer datblygiad y CDLIA gan fod Strategaeth a Ffefrir 2021 yn cyfeirio twf at nifer o aneddiadau cynaliadwy allweddol o fewn yr ardaloedd dalgylch yr effeithir arnynt. Felly, rhoddwyd ystyriaeth bellach i sut y gallai'r CDLIA symud ymlaen yn sgil y mater hwn. Yn dilyn trafodaethau gyda Dŵr Cymru a Chyfoeth Naturiol Cymru, daeth yn amlwg, er bod ateb ymarferol i'r mater ansawdd dŵr hwn yn gyraeddadwy ar gyfer Gwaith Trin Dŵr Gwastraff Llan-ffwyst (dalgylch Afon Wysg), nad oedd unrhyw ateb strategol wedi'i nodi ar gyfer lliniaru ffosffad yng Ngwaith Trin Dŵr Gwastraff Trefynwy (dalgylch Afon Gwy) ar y pryd.

Strategaeth a Ffefrir Rhagfyr 2022

- 5.7. Yn sgil gwrthwynebiad Llywodraeth Cymru i lefel y twf yn y Strategaeth a Ffefrir ar gyfer 2021 a'r problemau ansawdd dŵr yn ardaloedd dalgylch Afonydd Gwy ac Wysg, roedd angen strategaeth ddiwygiedig. Felly, cyflwynwyd Adroddiad Opsiynau'r CDLIA, a drafodwyd uchod yng nghyd-destun yr Opsiynau Twf a Gofodol, i'r Cyngor ar 27 Medi 2022, gan geisio cymeradwyaeth i'r ffordd arfaethedig o fwrw ymlaen â'r CDLIA, gan ystyried yr heriau a oedd wedi codi.
- 5.8. Ym mis Medi 2022, cymeradwyodd y Cyngor y cynnig i fwrw ymlaen â strategaeth twf a gofodol newydd sy'n ymateb i'r heriau hyn ac yn sicrhau'r cyflawniad mwyaf posibl o'r materion a'r amcanion craidd hyn o fewn y cyfyngiadau polisi amgylcheddol a chenedlaethol. Cynigiodd Strategaeth a Ffefrir 2022 lefel is o dwf a strategaeth ofodol ddiwygiedig sy'n ymateb i'r heriau hyn. Roedd elfennau allweddol y Strategaeth yn cynnwys:
 - Gofyniad tai o 5,400 o gartrefi, gyda darpariaeth ar gyfer 5,940 o gartrefi gan gynnwys lwfans hyblygrwydd o 10%.
 - Galluogi darparu tua 6,000 o swyddi ychwanegol.
 - Canolbwyntio twf aneddiadau mwyaf cynaliadwy'r Sir, sef y Fenni, Cas-gwent a Cil-y-coed (gan gynnwys Glan Hafren). Oherwydd diffyg ateb strategol wedi'i nodi i drin ffosffadau yng Ngwaith Trin Dŵr Gwastraff Trefynwy o fewn cyfnod y Cynllun, ni chynigiwyd unrhyw ddyraniadau safle newydd yn anheddiad cynradd Trefynwy nac o fewn ardal dalgylch uchaf Afon Gwy i'r gogledd o Bont Bigsweir.
 - Dyraniadau Safleoedd Strategol a Ffefrir wedi'u Nodi yn aneddiadau cynradd y Fenni, Cas-gwent a Chil-y-coed.
 - Polisiâu strategol sy'n sefydlu amcanion polisi strategol gan gynnwys 50% o gartrefi fforddiadwy ar ddyraniadau newydd a gofyniad i gartrefi newydd fod yn barod ar gyfer allyriadau carbon sero net.
- 5.9. Cymeradwywyd Strategaeth a Ffefrir 2022 i'w hymgyngori gan y Cyngor ar 1 Rhagfyr 2022. Mae manylion llawn y dulliau ymgynghori ac ymgysylltu wedi'u nodi yn yr Adroddiad Ymgynghori Cychwynnol (Hydref 2024) ac felly ni chânt eu hailadrodd yma.

Ymgynghoriad Statudol Strategaeth a Ffefrir Rhagfyr 2022

Cynhaliwyd ymgynghoriad ac ymgysylltu ar y Strategaeth a Ffefrir (2022) rhwng 5 Rhagfyr a 30 Ionawr 2023.

Cynhaliwyd ymgynghoriad ac ymgysylltu ar y Strategaeth a Ffefrir ar gyfer 2022 yn unol â'r Cynllun Cynnwys y Gymuned, y mae manylion llawn y rhain wedi'u nodi yn yr Adroddiad Ymgynghori Cychwynnol, y gellir ei weld ar wefan y Cyngor.

5.10. Arweiniodd yr ymgynghoriad at oddeutu 220 o ymatebion ar y Strategaeth a Ffefrir. Mae trosolwg o'r themâu allweddol a godwyd ac ymateb yr ACLI wedi'u nodi yn Atodiad 1 i'r Adroddiad Ymgynghori Cychwynnol. Oherwydd hyd yr Adroddiad nid yw'r wybodaeth hon yn cael ei hailadrodd yma, gyda darllenwyr yn cael eu cyfeirio at yr Adroddiad Ymgynghori Cychwynnol am fanylion llawn. Mae'r canlynol yn arbennig o nodedig i ddod i'r amlwg o ymgynghoriad y Strategaeth a Ffefrir 2022:

- Ymatebodd Llywodraeth Cymru i nodi bod y Strategaeth a Ffefrir yn gyffredinol yn cydymffurfio â Pholisïau 1, 7 a 33 o Dyfodol Cymru ac nad yw'n tanseilio rôl Caerdydd, Casnewydd a'r Cymoedd fel y prif ffocws ar gyfer twf a buddsoddiad yn Rhanbarth y De-ddwyrain ond ei bod yn adlewyrchu'r angen brys i gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy yn Sir Fynwy.
- Ni wrthwynebodd Llywodraeth Cymru hierarchaeth aneddiadau a dosbarthiad twf tai'r Strategaeth a Ffefrir, a oedd yn canolbwyntio twf yn aneddiadau Haen 1 a chlwstwr Glan Hafren.
- Cyngorodd Llywodraeth Cymru y dylid gwneud dyraniadau safleoedd newydd yn Nhrefynwy ar y sail bod digon o sicrwydd yn cael ei ddarparu gan welliannau arfaethedig Dŵr Cymru yng Ngwaith Trin Dŵr Gwastraff Trefynwy erbyn 31 Mawrth 2025.
- Gwnaed amrywiaeth o sylwadau hefyd gan amrywiaeth o sefydliadau, asiantau ac unigolion preifat ar y Strategaeth a Ffefrir, gyda rhai cynrychiolwyr yn cefnogi'n eang, eraill yn awgrymu nad yw'r Strategaeth yn ddigon uchelgeisiol ac eraill yn awgrymu ei bod yn rhy uchel. Roedd cydnabyddiaeth ar y ddwy ochr bod y Strategaeth a Ffefrir yn cynrychioli dull cyfaddawdol o fynd i'r afael â phroblemau a heriau'r Sir tra hefyd yn mynd i'r afael â gwrthwynebiadau Llywodraeth Cymru i'r Strategaeth a Ffefrir flaenorol (2021).
- Rhoddwyd cefnogaeth gyffredinol i ddosbarthiad twf, gan ganolbwyntio ar yr Aneddiadau Cynradd, fodd bynnag, codwyd hefyd dwf wedi'i wasgaru'n fwy cyfartal ar draws aneddiadau, gan gynnwys Trefynwy a haenau is.
- Mynegwyd pryder ynghylch lefel y twf a oedd wedi'i ganoli yn ne'r Sir.
- O ran cydrannau'r cyflenwad tai, y consensws oedd bod y lwfans hyblygrwydd yn rhy isel gyda lwfans hyblygrwydd o 20% neu 25% yn cael ei awgrymu fel cyfraddau mwy priodol i fynd i'r afael â phryderon ynghylch gorddibyniaeth ar nifer fach o safleoedd strategol a'r effaith bosibl ar gartrefi cyflenwi a thai fforddiadwy o fewn cyfnod y cynllun.

Nodyn Briffio Ffosffadau – Gorffennaf 2023

- 5.11. Ym mis Gorffennaf 2023, anfonwyd Diweddariad Briffio Ffosffadau at bob rhanddeiliad yn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf am y problemau ansawdd dŵr sy'n effeithio ar Afon Gwy ac Afon Wysg, a bod ymrwymiad cadarn bellach gan Dŵr Cymru y byddai'r gwelliannau angenrheidiol yn cael eu gwneud yng Ngwaith Trin Dŵr Gwastraff Trefynwy i ganiatáu ar gyfer twf yn Nhrefynwy yn y CDLIA. Cynghorodd yr e-bost, yn dilyn cael gwared ar y cyfyngiad ar Waith Trin Dŵr Gwastraff Trefynwy, y cynigiwyd y byddai'r Cynllun Adnau yn nodi dyraniad safle strategol newydd ar gyfer tua 250-300 o gartrefi ac yn cynnwys tri safle 'rholio drosodd' yn anheddiad Trefynwy.
- 5.12. Cynhaliwyd gweithdy Craffu a oedd ar agor i bob Aelod ar 12 Gorffennaf 2023 hefyd i drafod y diweddariad briffio.

Diweddariad Ôl-Ymgynghoriad y Strategaeth a Ffefrir i'r Cyngor Hydref 2023

- 5.13. Ym mis Hydref 2023, yn unol â'r Cytundeb Cyflawni, cyflwynwyd adroddiad anstatudol i'r Cyngor i geisio cymeradwyaeth i nifer fach o ddiweddariadau allweddol ar ôl ymgynghori i'r Strategaeth a Ffefrir fel sail ar gyfer paratoi'r Cynllun Adnau. Trafodir manylion llawn y newidiadau yn Adroddiad y Cyngor ¹. Dyma grynodeb o'r newidiadau:
- Nodi safle strategol ar dir yn Leasbrook yn Nhrefynwy yn dilyn newid mewn sefyllfa mewn perthynas â ffosffadau gan alluogi datblygiad yn ardal Trefynwy.
 - Newid dyraniad y safle strategol yng Nghas-gwent o Bayfields i safle Heol Mounton .
 - Cynnydd yn y lwfans hyblygrwydd o 10% i 15%.
 - Gwella cymwysterau cynaliadwyedd/effeithlonrwydd ynni cartrefi newydd i fod yn sero carbon net yn hytrach na pharodrwydd ar gyfer sero carbon net.
 - Diweddariadau ffeithiol i'r ffigurau tai i ystyried data monitro tai 2022/23.
- 5.14. Cytunodd y Cyngor ar y newidiadau hyn a nhw oedd sail paratoi'r Cynllun Adnau. Gan adlewyrchu'r newidiadau arfaethedig a nodwyd uchod, cynigiodd y Strategaeth a Ffefrir wedi'i diweddarau:
- Darpariaeth ar gyfer tua 5,400 o gartrefi, gan wneud darpariaeth ar gyfer 6,210 o gartrefi gan gynnwys lwfans hyblygrwydd o 15%.
 - Yn nodi'r fframwaith polisi cynllunio i alluogi darparu tua 6,240 o swyddi drwy ddyrannu digon o dir cyflogaeth a thrwy gynnwys polisiâu i hwyluso twf economaidd.
 - Yn canolbwyntio twf yn aneddiadau mwyaf cynaliadwy'r Sir, sef y Fenni, Cil-y-coed (gan gynnwys Glan Hafren), Cas-gwent a Threfynwy.
 - Safleoedd Strategol a Ffefrir wedi'u nodi ar gyfer Prif Aneddiadau'r Fenni, Cil-y-coed, Cas-gwent a Threfynwy.
 - Cartrefi newydd i fod yn sero carbon net

¹ <https://democracy.monmouthshire.gov.uk/ieListDocuments.aspx?CId=143&MIId=5410>

6. Ymgynghori ac Ymgysylltu â'r Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol (Rheoliad 15)

- 6.1. Mae'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu yn nodi, yn ystod y cam Strategaeth a Ffefrir (Rheoliad 15 y CDLI), fod yn rhaid i'r ACLI gyhoeddi'r Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol (CSR) a gwahodd sylwadau arni fel rhan o'r ymgynghoriad statudol (gweler Rheoliad 2 y CDLI, diffiniad o ddogfennau cynnig cyn-adneuo). Yn unol â hynny, ochr yn ochr â'r ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffefrir, cynhaliwyd ymgynghoriad hefyd ar y Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol (Rhagfyr 2022).
- 6.2. Fel gyda'r Strategaeth a Ffefrir (2022), mae manylion y dulliau ymgynghori wedi'u nodi yn yr Adroddiad Ymgynghori Cychwynnol ac felly ni chânt eu hailadrodd yma.
- 6.3. Mewn ymateb i'r ymarfer ymgynghori, derbyniwyd 650 o sylwadau mewn perthynas â'r Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol. Yn bennaf, roedd yr ymatebwyr yn gwrthwynebu'r cyflwyniadau safleoedd ymgeisiol, gyda manylion llawn y sylwadau wedi'u nodi yn Adran 4: Crynodeb o Sylwadau'r Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol, o'r Adroddiad Ymgynghori Cychwynnol.
- 6.4. Fel y nodwyd uchod mewn perthynas â'r Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol a Strategaeth a Ffefrir 2022, anfonwyd Diweddariad Briffio Ffosffad allan yn yr wythnos yn dechrau 24 Gorffennaf 2023 i hysbysu Aelodau a'r holl randdeiliaid ar gronfa ddata ymgynghori'r CDLIA am ddull wedi'i ddiweddarau o ran y mater ansawdd dŵr yn Afonydd Gwy ac Wysg a'r goblygiadau i'r CDLIA a cheisiadau cynllunio. Cynghorodd yr e-bost fod y Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol wedi'i diweddarau i adlewyrchu'r newidiadau, gyda safleoedd a hidlwyd allan yn flaenorol yn Nhrefynwy oherwydd y cyfyngiad, bellach wedi'u cynnwys i'w hystyried i lywio dyraniadau'r Cynllun Adnau, ac ychwanegu CS0293 – Tir i'r Dwyrain o'r Fenni (2), a gyflwynwyd yng nghyfnod ymgynghori'r Strategaeth a Ffefrir 2022. Cynghorwyd rhanddeiliaid y byddai cyfle i wneud sylwadau ar y Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol wedi'i diweddarau yng nghyfnod y Cynllun Adnau.

7. Ymgynghori ac Ymgysylltu ynghylch Adneuo (Rheoliad 17 o CDLI)

7.1. Mae Rheoliad 17 o Reoliadau'r CDLI (2005) yn ei gwneud yn ofynnol, cyn cyflwyno ei CDLI i Lywodraeth Cymru, fod yn rhaid i'r Cyngor gyhoeddi ei ddrafft adneuo ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus. Cymeradwywyd y Cynllun Adnau gan y Cyngor yn ei gyfarfod ar 24 Hydref 2024, ar gyfer ymgynghori/ymgysylltu statudol â chymunedau a rhanddeiliaid allweddol dros gyfnod o chwe wythnos o 4 Tachwedd – 16 Rhagfyr 2024. Mae'r Cynllun Adnau yn adeiladu ar y camau a'r dystiolaeth a gymerwyd hyd at y pwynt hwn ac mae'n cynnwys y strategaeth, y polisiau a'r dyraniadau, wedi'u cefnogi gan dystiolaeth gefndir berthnasol. Mae'n darparu:

- Dyraniadau safleoedd i ddiwallu anghenion a nodwyd.
- Ardaloedd gwarchodaeth wedi'u diffinio.
- Fframwaith polisi manwl gan gynnwys polisiau rheoli datblygu.
- Mekanweithiau cyflawni a monitro.

Dogfennau Ymgynghori

7.2. Nodir isod y dogfennau ymgynghori a oedd ar gael yn ystod yr ymgynghoriad Adneuo. Roedd copïau papur o'r Cynllun Adnau, Crynodeb Adneuo, Adroddiad yr Asesiad Cynaliadwyedd Integredig Adneuo ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd Adneuo ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd yn Neuadd y Sir Brynbuga, Hybiau Cymunedol y Cyngor a llyfrgelloedd cyhoeddus. Roedd yr holl ddogfennau a restrir isod ar gael i'w gweld ar wefan Polisi Cynllunio ac ar gael i'w gweld yn y sesiynau 'galw heibio'.

Dogfennau Ymgynghori Adneuo	
Cyfnod Allweddol	
Cynllun Adnau	Cynllun Adnau Cynllun Datblygu Lleol Amnewid (Hydref 2024)
	Crynodeb o'r Cynllun Adnau (Hydref 2024)
	Animeiddio (Hydref 2024)
	Adroddiad Cychwynnol yr Asesiad Cynaliadwyedd Integredig (ACI) ar gyfer Cynllun Adnau Sir Fynwy (Medi 2024); Atodiad Technegol yr ACI – Asesiad Safleoedd Ymgeisiol (Medi 2024); Crynodeb Annhechnegol yr ASA (Medi 2024)
	Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC) o'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid wedi'i Adneuo (Medi 2024)
	Adroddiad Ymgynghori Cychwynnol (Hydref 2024)
	Hunanasesiad o'r Cynllun Adnau yn erbyn y Prawf Cadernid (Hydref 2024)
Cytundeb Cyflenwi	Cytundeb Cyflenwi (Diweddarwyd Hydref 2024)

Camau Blaenorol CDLLA	Materion, Gweledigaeth ac Amcanion y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid (Diweddarwyd Medi 2024)
	Twf a Dewisiadau Gofodol y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid (Medi 2022)
	Strategaeth a Ffefrir (Rhagfyr 2022)
	Diweddariad Ôl-Ymgynghoriad y Strategaeth a Ffefrir i'r Cyngor (Hydref 2023)
Safleoedd Ymgeisiol	Cofrestr Safleoedd Ymgeisiol (Diweddarwyd Gorffennaf 2023)
	Methodoleg Asesu Safleoedd Ymgeisiol (Diweddarwyd Gorffennaf 2023)
	Asesiad Lefel Uchel Safle Ymgeisiol (Fel y'i diwygiwyd 2023)
	Adroddiad Asesu Safleoedd Ymgeisiol (Hydref 2024)
Tystiolaeth Arall	
Tai	Adnewyddu Asesiad Marchnad Tai Lleol Sir Fynwy 2022-2037
	Papur Cefndir Tai (Hydref 2024)
	Adroddiad Tystiolaeth Ddemograffig, Edge Analytics (Diweddarwyd Tachwedd 2021)
	Asesiad Hyfywedd Lefel Uchel Rhagarweiniol (Burrows-Hutchinson, 2024)
	Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr (2021 - 2026)
	Papur Cefndir Sipsiwn a Theithwyr (Hydref 2024)
	Gwerthusiad Aneddiadau Cynaliadwy (Diweddarwyd Rhagfyr 2022)
Amgylchedd Naturiol	Diweddariad Astudiaeth Sensitifrwydd Tirwedd, Ymgynghorwyr Gwyn (Hydref 2020)
	Adolygiad o Ardaloedd Pwysigrwydd Amwynder (Hydref 2024)
	Asesiadau Lletem Werdd (LUC 2024)
	Datganiad Dull Lletem Werdd (LUC 2024)
	Astudiaeth Mannau Agored (Hydref 2024)
	Crynodeb Gweithredol Strategaeth Seilwaith Gwyrdd sy'n Dod i'r Amlwg 2024; Strategaeth Seilwaith Gwyrdd sy'n Dod i'r Amlwg 2024 Cyfrol 1 a Chyfrol 2.
Economi	Economiâu'r Dyfodol: Adroddiad Sylfaen Economaidd (Mawrth 2018)

	Sir Fynwy 2040: Datganiad Twf Economaidd ac Uchelgais (Tachwedd 2019)
	Prosbectws Buddsoddi Mewnol 2020: Tyfu eich busnes yn Sir Fynwy (Mawrth 2020)
	Astudiaeth Cyflogaeth Ranbarthol, Grŵp BE (Mawrth 2020)
	Adolygiad Tir Cyflogaeth, Grŵp BE (Tachwedd 2022)
	Papur Cefndir Tir Cyflogaeth (Mai 2022)
	Strategaeth Economi a Chyflogaeth a Sgiliau Sir Fynwy 2023
	Asesiad Rhanbarthol o Dwf a Mudo yn y Dyfodol ar gyfer Prifddinas-Ranbarth Caerdydd (Mai 2024)
Ynni Adnewyddadwy	Asesiad Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel, Yr Ymddiriedolaeth Carbon (Hydref 2020) a Chrynodeb Annhechnegol
	Papur Cefndir Ynni Adnewyddadwy (Hydref 2024)
Manwerthu	Papur Cefndir Manwerthu (Ionawr 2024)
	Astudiaeth Manwerthu Sir Fynwy (2024)
Mwynau	Datganiad Technegol Rhanbarthol Mwynau (Medi 2020) a Llythyr Eglurhad RTS Llywodraeth Cymru – 11 Tachwedd 2021
	Papur Cefndir Mwynau (Hydref 2024)
Gwastraff	Adroddiad Cynllunio Gwastraff De-ddwyrain Cymru (Ebrill 2016)
Seilwaith	Papur Cefndir Cynllun Cyflenwi Seilwaith (Hydref 2024)
Trafnidiaeth	Strategaeth Trafnidiaeth Leol Sir Fynwy 2024-2029
	Nodyn Technegol Atodiad A Asesiad Trafnidiaeth Strategol (Mehefin 2024); Adroddiad Annhechnegol Asesiad Trafnidiaeth Strategol (Mehefin 2024).
Gwregys Gwyrdd	Llythyr at Julie James AS gan Arweinydd Cyngor Sir Fynwy ac Arweinwyr grŵp Llafur Cyngor Sir Fynwy (Medi 2019)
	Ateb Julie James AS i lythyr Cyngor Sir Fynwy mis Medi 2019 (Hydref 2019)
Risg Llifogydd	Adroddiad Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol Cam 1 (Tachwedd 2022); Atodiad F1 Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol Cam 1 – Sir Fynwy (Tachwedd 2022)
	Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd Sgrinio Safleoedd Ymgeisiol

Dulliau Ymgynghori ac Ymgysylltu

- 7.3. Yn unol â'r Cynllun Cynnwys y Cynrychiolwyr, defnyddiwyd nifer o ddulliau ymgysylltu ar gyfer yr ymgynghoriad ar y Cynllun Adnau i annog ymateb eang gan wahanol

randdeiliaid ac i geisio amrywiaeth o safbwyntiau ar y cynigion. Nodir y dulliau ymgysylltu a ddefnyddiwyd isod.

Dulliau Ymgynghori
Cyfranogiad Aelodau Gweithdai Aelodau: Cynhaliwyd tri Gweithdy Aelodau, a gynhaliwyd gan y Pwyllgor Craffu Lleodedd, cyn i'r Adneuo fynd gerbron y Cyngor Llawn i'w gymeradwyo i gynnal ymgynghoriad cyhoeddus ar y Cynllun. Cynhaliwyd y gweithdai'n rhithwir, pob un yn ymdrin â maes pwnc eang o'r Cynllun: 17 Medi 2024 – Ffocws y gweithdy: Amserlen arfaethedig y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid, Dyraniadau Tai a Pholisïau Tai. 26 Medi 2024 – Ffocws y gweithdy: Dyraniadau Cyflogaeth, Ynni Adnewyddadwy a Pholisïau Twristiaeth 2 Hydref 2024 – Ffocws y Gweithdy: Meysydd ar gyfer Diogelu, Newid Hinsawdd, Seilwaith Gwyrdd ac Ymgynghori a Chysylltu â'r Cyhoedd Craffu Lleodedd: Cyflwynwyd adroddiad i'r Pwyllgor Craffu Lleodedd ar 10 Hydref 2024 i hwyluso craffu cyn penderfynu ar y Cynllun Adnau. Y Cyngor Llawn: Yng nghyfarfod y Cyngor Llawn ar 24 Hydref 2024, cymeradwywyd dechrau ymgynghori/ymgysylltu statudol ar y Cynllun Adnau gyda chymunedau a rhanddeiliaid allweddol am gyfnod o chwe wythnos rhwng 4 Tachwedd a 16 Rhagfyr 2024.
Datganiad i'r Wasg Cyn dechrau'r cyfnod ymgynghori, paratowyd datganiad i'r wasg ar gyfer y cyfryngau lleol.
Hysbysiad drwy E-bost a Llythyr 1 Tachwedd 2024: Anfonwyd hysbysiad dwyieithog o'r ymgynghoriad, yn gwahodd sylwadau, at yr ymgynghoreion statudol a thua 1,000 o ymgynghoreion, asiantau ac unigolion eraill ar gronfa ddata ymgynghoriadau'r CDLIA. Mae hyn yn cynnwys ymgynghoreion statudol, gan gynnwys Llywodraeth Cymru, Cyfoeth Naturiol Cymru, pob Cyngor Tref a Chymuned yn Sir Fynwy, ac Awdurdodau Lleol cyfagos.
Arddangosfeydd Gwybodaeth Gyhoeddus – Sesiynau 'Galw Heibio' Cynhaliwyd naw arddangosfa gwybodaeth gyhoeddus (sesiynau 'galw heibio') mewn gwahanol leoliadau ledled y Sir. Cynhaliwyd yr holl arddangosfeydd rhwng 2pm a 7pm a chawsant eu hysbysebu'n eang gan gynnwys trwy bosteri, cyfryngau cymdeithasol a gwefan Polisi Cynllunio. 12 Tachwedd 2024 – Rhaglan, Canolfan Gymunedol Ysgol yr Hen Eglwys, Heol Cas-gwent, Rhaglan 14 Tachwedd 2024 – Neuadd y Farchnad, Y Fenni, Stryd y Groes, Y Fenni

- 18 Tachwedd 2024 – Hwb Cymunedol Brynbuga, Stryd Maryport, Brynbuga
- 21 Tachwedd 2024 – Canolfan Palmer, Stryd Fawr, Cas-gwent
- 25 Tachwedd 2024 – Neuadd y Sir, Sgwâr Agincourt, Trefynwy
- 27 Tachwedd 2024 – Capel Bedyddwyr Magwyr, Y Sgwâr, Magwyr
- 29 Tachwedd 2024 – Neuadd Hamdden Porthsgiwed, Manor Way, Porthsgiwed
- 2 Rhagfyr 2024 – Neuadd Bentref Goetre, Heol Newton, Penperllenni
- 4 Rhagfyr 2024 – Adeilad Cyngor Tref Cil-y-coed, Sandy Lane, Cil-y-coed

Roedd yr arddangosfeydd yn arddangos gwybodaeth yn ddwyieithog gyda byrddau arddangos mawr, fel mapiau o'r safleoedd strategol arfaethedig, ynghyd â chopïau papur o'r Cynllun Adnau, Map y Cynigion a thystiolaeth ategol. Roedd copïau o'r Crynodeb Adneuo a thaflenni ar gael i'w cymryd adref. Roedd yr arddangosfeydd yn caniatáu i'r cyhoedd a thrigolion lleol 'alw heibio' o fewn yr amser a hysbysebwyd i drafod y Cynllun Adnau ac unrhyw wybodaeth ategol gyda Swyddog Cynllunio. Roedd nifer o Swyddogion ar gael ym mhob un o'r naw arddangosfa i esbonio'r broses ac ateb/egluo unrhyw ymholiadau. Mae lluniau o ddetholiad o'r digwyddiadau 'galw heibio' wedi'u cynnwys yn Atodiad 2. Roedd presenoldeb da ym mhob digwyddiad.

Sesiynau Ymgynghori Rhithwir

Cynhaliwyd digwyddiadau ymgynghori rhithwir fel dewis arall yn lle'r sesiynau 'galw heibio' neu fel cyfle arall i ymgysylltu â Swyddogion. Cynhaliwyd tri digwyddiad, un gyda chynrychiolwyr o'r Cyngorau Tref a Chymuned a dau a oedd ar agor i bawb.

- **5 Tachwedd 2024** – Digwyddiad penodol i Gyngorau Tref a Chymuned. Cyflwynwyd gwybodaeth am broses y CDLIA, gan nodi amcanion polisi allweddol y Cynllun a manylion sut i ymateb i'r ymgynghoriad. Gwahoddwyd Cyngorau Tref a Chymuned hefyd i ledaenu gwybodaeth am y Cynllun Adnau i'w cymunedau ac i helpu i godi ymwybyddiaeth o'r ymgynghoriad.
- **13 Tachwedd 2024, 2pm – 3.30pm, a 9 Rhagfyr 2024, 6pm – 7.30pm, – digwyddiadau ymgynghori rhithwir sy'n agored i bawb**. Chwaraewyd cyflwyniad rhagarweiniol o broses y CDLIAa throsolwg o'r Cynllun Adnau, ac animeiddiad yn egluro proses y Cynllun Adnau. Hwyluswyd y digwyddiadau gan Dîm Cyfathrebu Cyngor Sir Fynwy, gyda chwestiynau'n cael eu gofyn i Bennaeth Creu Lleodd a Swyddogion Polisi Cynllunio.

Ymgysylltu â Chynrychiolwyr Cyngorau Ysgol

Er mwyn rhoi cyfle i ymgysylltu â phobl ifanc, anfonwyd e-bost at ysgolion cynhwysfawr Sir Fynwy yn ceisio trefnu i swyddogion cynllunio Cyngor Sir Fynwy gyfarfod â chynrychiolwyr cyngor ysgol o bob blwyddyn ysgol, i gyflwyno cynigion allweddol y Cynllun a cheisio adborth i lywio'r broses ymgynghori.

Ymatebodd dwy ysgol i'r gwahoddiad, gyda digwyddiad yn cael ei gynnal yn y ddwy:

- Ysgol Gyfun Cil-y-coed – 11 Rhagfyr 2024
- Ysgol Gyfun Cas-gwent – 11 Rhagfyr 2024

Rhoddwyd cyflwyniad byr yn y ddwy sesiwn, gan ganolbwyntio ar yr ardal leol benodol. Cynhaliwyd trafodaeth, a oedd yn canolbwyntio ar ychydig o gwestiynau allweddol, gyda ffurflenni adborth yn cael eu darparu i gael adborth ar faterion/heriau allweddol yn eu hardaloedd a sut maen nhw'n credu y gall y CDLIA helpu Sir Fynwy i fynd i'r afael â'i heriau. Darparwyd mapiau papur mawr hefyd gyda'r disgyblion yn cael y cyfle i ddangos sut y byddent yn cynllunio'r safleoedd perthnasol yn eu hardal yn uwch.

Mae'r materion allweddol a godwyd yn ystod yr ymgysylltiad ag ysgolion wedi'u nodi yn Atodiad 3.

Digwyddiadau Ymgysylltu â Busnes

Er mwyn cael adborth ac ymgysylltu'n benodol ar elfen economaidd y Cynllun, trefnwyd digwyddiad ymgysylltu â busnesau mewn partneriaeth â Thîm Economi, Cyflogaeth a Sgiliau Sir Fynwy. Gellir dod o hyd i adborth o'r digwyddiad a gynhaliwyd ar 6 Rhagfyr 2024 yn Atodiad 4.

Yn ogystal, mynychodd Pennaeth Creu Lleodedd gyfarfod Fforwm Cydnherthedd Busnes ar 13 Tachwedd 2024 i roi cyflwyniad ar y CDLIA a'u hysbysu am y broses ymgynghori.

Cyfarfod Hyrwyddwyr Newid Hinsawdd

28 Tachwedd 2024 – Rhoddodd Pennaeth Creu Lleodedd gyflwyniad i gyfarfod Hyrwyddwyr Newid Hinsawdd y Cyngor i roi trosolwg o bolisiâu a chynigion y CDLIA ac i godi ymwybyddiaeth o'r ymgynghoriad cyhoeddus.

Cyfyngau Cymdeithasol

Postiwyd gwybodaeth ynghylch y Cynllun Adnau ar lwyfannau cyfyngau cymdeithasol X a Facebook, gan gynnwys cyfrifon corfforaethol CSF. Cyhoeddwyd nifer o negeseuon drwy gydol y cyfnod ymgynghori gan gynnwys postio'r animeiddiad i hysbysebu'r cyfnod ymgynghori a'r digwyddiadau 'galw heibio' ac ymgysylltu rhithwir penodol.

Deunydd Ymgynghori

Fel rhan o'r ymgynghoriad a'r ymgysylltu ar y Cynllun Adnau, defnyddiwyd amrywiaeth o fformatau a dulliau i ddarparu gwybodaeth am gynnwys y Cynllun a hefyd sut i gyfrannu at y broses. Roedd y rhain yn cynnwys fersiynau dwyieithog o'r canlynol:

- Dogfen gryno: mae hon yn rhoi trosolwg o elfennau allweddol y Cynllun.
- Poster: yn hysbysebu'r digwyddiadau 'galw heibio' gyda chod QR ar gael i'w sganio am fwy o fanylion. Gellir gweld copi yn Atodiad 5.
- Taflenni: paratowyd y rhain ar gyfer pob un o'r naw sesiwn 'galw heibio' ac roeddent yn cynnwys map yn dangos y dyraniadau arfaethedig yn yr ardal, gwybodaeth allweddol am yr ymgynghoriad a chod QR yn rhoi mwy o fanylion ar sut i ymateb i'r Cynllun. Mae enghraifft o daflen wedi'i chynnwys yn Atodiad 6.

- Gosodwyd bwrdd A yn hysbysebu'r sesiynau galw heibio mewn man gweladwy y tu allan i bob lleoliad 'galw heibio' i godi ymwybyddiaeth bod y digwyddiad yn digwydd y diwrnod hwnnw. Mae Atodiad 7 yn rhoi enghraifft.
- Ffurflen Ymateb i Gynrychioliadau: roedd dau fersiwn o'r ffurflen ymateb ar gael, fersiwn bapur a oedd ar gael o'r Hybiau Cymunedol neu'r sesiynau 'galw heibio' neu y gellid ei lawrlwytho oddi ar y wefan i'w llenwi'n electronig a'i hanfon drwy e-bost. Yr ail ddull oedd fersiwn ar-lein, a oedd ar gael trwy wefan y Cyngor i'w llenwi a'i chyflwyno'n electronig.
- Hysbysiad o Faterion Adneuo: anfonwyd hwn at bob rhanddeiliad ar gronfa ddata ymgynghori'r CDLIAc roedd ar gael i'w weld yn y sesiynau 'galw heibio' ac yn Neuadd y Sir a'r Hybiau Cymunedol. Mae copi wedi'i gynnwys yn Atodiad 8.

Neuadd y Sir a Chanolfannau Cymunedol

Roedd y dogfennau ymgynghori hefyd ar gael i'w gweld yn Neuadd y Sir, Brynbuga a Hybiau Cymunedol Cyngor Sir Fynwy (Y Fenni, Cil-y-coed, Cas-gwent, Gilwern, Trefynwy a Brynbuga) yn ystod oriau agor arferol.

Hysbysiadau Dyrannu Safleoedd a Llythyrau Eiddo Cyfagos

Er mwyn bod mor dryloyw â phosibl o ran dyraniadau safleoedd arfaethedig y CDLIA, defnyddiwyd y dulliau gohebu dwyieithog canlynol:

- Hysbysiadau Dyrannu Safleoedd** : gosodwyd nifer (yn dibynnu ar faint y dyraniad) o hysbysiadau safleoedd yn agos at y tir sy'n gysylltiedig â phob dyraniad arfaethedig ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid. Roedd y rhain yn cynnwys map yn nodi ffin y dyraniad arfaethedig a manylion sut i weld y Cynllun Adnau a gwybodaeth ategol, ynghyd â chod QR yn cyfeirio darllenwyr at wefan Polisi Cynllunio'r Cyngor am ragor o wybodaeth. Darperir enghraifft o hysbysiad safle yn Atodiad 9.
- Llythyrau Eiddo Cyfagos** : anfonwyd llythyr at bob eiddo o fewn parth byffer 100m o bob un o ddyraniadau arfaethedig y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid. Roedd y rhain hefyd yn cynnwys copi o'r safle y cyfeiriwyd ato uchod a thaflen yn nodi'r safle a'r defnydd arfaethedig a sut i gael rhagor o wybodaeth am y polisiâu a'r cynigion a gynhwysir yn y Cynllun Adnau. Mae llythyr enghreifftiol wedi'i gynnwys yn Atodiad 10.

- 7.4. Profodd y dulliau amrywiol o ymgynghori ac ymgysylltu yn hynod effeithiol, gyda 956 o ymatebion priodol wedi'u derbyn ar y Cynllun Adnau, gan gyswngedig o ymgynghoreion statudol, sefydliadau, asiantau, grwpiau cymunedol ac unigolion preifat yn ymateb i'r ymgynghoriad. Arweiniodd yr ymatebion hyn at wneud dros 4,000 o sylwadau unigol ar wahanol elfennau o'r Cynllun. Nodir dadansoddiad yn ôl Polisi yn Atodiad 11 a nodir trosolwg cryno o'r meysydd pwnc allweddol isod.

Polisi/Adran CDLIA	Nifer Bras o Gynrychiolaeth yn ôl Math			
	Sylwadau	Gwrthwnebiadau	Cymorth	Cyfanswm

Materion Allweddol, Gweledigaeth ac Amcanion	33	100	56	189
Strategaeth Twf a Gofodol (S1 ac S2)	13	336	47	396
Ffurflen Rheoli Aneddiadau (OC1, GW1)	3	37	25	65
Gwneud Lleoedd a Dylunio o Ansawdd Uchel (S3, PM1 – PM3, HE1 – HE3)	10	56	27	93
Newid Hinsawdd (S4, NZ1, CC1 – CC3)	22	153	46	221
Seilwaith Gwyrdd, Adfer Tirwedd a Natur (S5, G11- G12, LC1 – LC5, NR1 – NR3, PROW2)	24	96	58	178
Seilwaith (S6, IN1)	13	142	16	171
Tai Newydd (H1 – H8)	13	38	9	60
Tai Fforddiadwy (S7, H9)	14	87	28	129
Dyraniadau Preswyl (S8, HA1 – HA18)	79	1003	52	1134
Sipsiwn a Theithwyr (S9, GT1)	4	60	7	71
Cyflogaeth a'r Economi (S10, EA1 – EA2, E1 – E2)	30	102	28	160
Menter Wledig (S11, RE1 – RE6)	2	7	0	9
Economi Ymwelwyr (S12, T1 – T2)	3	39	21	63
Trafnidiaeth Gynaliadwy (S13, ST1 – ST6)	17	80	32	129
Canolfannau Manwerthu a Masnachol (S14, RC1 – RC4)	4	34	18	56

Seilwaith Cymunedol (S15, CI1 – CI4)	7	49	28 oed	84
Mwynau (S16, M1 – M3)	5	13	11	29
Gwastraff (S17, W1 – W3)	4	19	14	37

- 7.5. Cyflwynwyd pedair deiseb mewn ymateb i'r ymgynghoriad Adneuo, gyda'r sylwadau wedi'u cynnwys yn y ffigurau a nodir uchod ac yn Atodiad 11. Crynhoir manylion byr isod.

Sefydliad/ Cynrychiolydd	Nifer y Llofnodwyr	Manylion Byr
Achub Ein Tirwedd Unigryw (ENAIID)	Wedi'i gyflwyno ar ran 250 o aelodau sy'n byw yn y Fenni (er na ddarparwyd unrhyw fanylion am y rhain)	- Mewn egwyddor, cefnogaeth i'r ffigur darpariaeth tai o 6,210 o gartrefi. - Ystyriwch fod y ffigur swyddi yn uchelgeisiol iawn. - Cefnogaeth amodol ar gyfer dyrannu HA1 – Tir i'r Dwyrain o'r Fenni, yn amodol ar hyfywedd a chysylltedd. - Gwrthwynebu HA5 – Tir ym Mhenlan-las, oherwydd yr effaith ar leoliad PCBB. - Gwrthwynebu'r swm cyfyngedig o dir cyflogaeth a ddyrannwyd yn y Fenni.
Neil Niblett	14 o lofnodwyr	- Gwrthwynebu dyraniad cyflogaeth EA1a – Tir ym Mharc Busnes Nantgafenni, Y Fenni. - Mae'r gwrthwynebiadau'n ymwneud yn bennaf ag effaith y cynnig ar y briffordd ar Lôn Nantgafenni a chyffordd Lôn Nantgafenni/Heol Henffordd. - Pryderon eraill yn ymwneud â'r effaith ar amwynder preswyl, effaith ecolegol a cholli tir glas.
Richard Liddell	56 o lofnodwyr	- Gwrthwynebu newidiadau i ffin yr anheddiad a wnaed i ddarparu ar gyfer y dyraniad defnydd cymysg arfaethedig HA3 – Tir yn Heol Mounon , Cas-gwent. - Gwrthwynebu'r dyraniad safle arfaethedig HA3 – Tir yn Heol Mounon , Cas-gwent. - Roedd y pryderon a godwyd yn cynnwys effaith weledol y safle, colli lletem werdd bwysig, effaith ar y rhwydwaith priffyrdd ac effaith ar yr amgylchedd hanesyddol.

Preswylwyr Mardy	40 o lofnodwyr	- Gwrthwynebu dyraniad tai HA5 – Tir ym Mhenlanlas, Y Fenni. - Roedd y pryderon a godwyd yn cynnwys effaith ar leoliad Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, effaith ar briffyrdd, colli safle maes glas ac effaith ecolegol.
---------------------	----------------	--

- 7.6. Mae pob sylw unigol wedi'i gyhoeddi o fewn Cofrestr Sylwadau fel cofnod ffeithiol o'r sylwadau a dderbyniwyd ar y Cynllun Adnau.

8. Crynodeb o Gynrychioliadau Ymgynghori ar Adneuo (Rheoliad 17 CDLI)

8.1. Mae'r adran hon yn rhoi trosolwg o'r prif faterion sy'n codi o'r ymgynghoriad cyhoeddus a'r ymgysylltu a gynhaliwyd ar y Cynllun Adnau. Ar sail lefel uchel, daeth y themâu allweddol canlynol i'r amlwg o'r ymgynghoriad:

- **Strategaeth Twf:** canolbwyntiodd hon ar ddau safbwynt gwrthwynebol. Y cyntaf yn nodi bod y lefel twf yn rhy uchel ac yn fwy na'r targed tai a bennwyd gan Lywodraeth Cymru mewn ymateb i'r Strategaeth a Ffefir ar gyfer 2021 a'r ail safbwynt yn nodi bod y lefel twf yn rhy isel i fynd i'r afael yn ddigonol â materion ac amcanion craidd y CDLI.
- **Strategaeth Ofodol:** roedd rhywfaint o gefnogaeth i'r strategaeth ofodol a chydabyddiaeth bod twf yn canolbwyntio'n bennaf ar Brif Aneddiadau'r Sir sef y Fenni, Cas-gwent, Trefynwy a Chil-y-coed (gan gynnwys Glan Hafren). Fodd bynnag, mynegwyd pryderon bod swm anghymesur o dwf yn canolbwyntio ar dde'r Sir.
- **Dibyniaeth ar ddau Safle Strategol Mawr yn y Fenni a Chil-y-coed/Porthsgiwed:** codwyd pryderon ynghylch gor-ddibyniaeth ar ddau safle strategol a ddyrannwyd o dan bolisiâu HA1 – Tir i'r dwyrain o'r Fenni a HA2 – Tir i'r dwyrain o Gil-y-coed/i'r gogledd o Borthsgiwed, a'r effaith y bydd hyn yn ei chael ar gyflawni'r strategaeth twf.
- **Dyraniadau Safleoedd:** derbyniodd pob dyraniad safle arfaethedig wrthwynebiadau gyda phryderon cyffredin yn cael eu codi gan gynnwys colli tir glas, effeithiau ecolegol, priffyrdd a thraffig a thirwedd, a darpariaeth seilwaith annigonol i gefnogi'r cynigion. Fodd bynnag, derbyniwyd sylwadau o blaid dyraniadau safleoedd hefyd, er enghraifft derbyniodd y dyraniad safle arfaethedig ar dir i'r Dwyrain o'r Fenni (HA1) rywfaint o gefnogaeth i gydnabod ei leoliad gerllaw Gorsaf Drenau'r Fenni a'r opsiynau trafniadaeth cynaliadwy y mae hyn yn eu darparu.
- **Safleoedd Amgen:** Awgrymwyd cyfres o safleoedd posibl fel dewisiadau amgen i'r dyraniadau safle arfaethedig, fel arfer gan hyrwyddwyr safleoedd yn ceisio dyrannu safle gwahanol neu'r gymuned leol yn awgrymu safle gwahanol i'r un a ddyrannwyd.
- **Tai Fforddiadwy:** Darparwyd cefnogaeth gyffredinol i'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol, gyda llawer yn cefnogi'r gofyniad polisi tai fforddiadwy o 50%. Fodd bynnag, cwestiynodd eraill yr angen am y lefel hon ac awgrymodd y dylid lleihau hyn i'r lefelau a gynhwysir yn y Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig.
- **Newid Hinsawdd a Chartrefi Net Sero:** croesawyd gofynion polisi newid hinsawdd a chartrefi net sero'r Cyngor yn gyffredinol. Fodd bynnag, mynegwyd pryderon ynghylch y gwrthdaro posibl rhwng amcanion y polisi a cholli tir glas drwy ddyrannu safleoedd. Codwyd pryderon hefyd mewn perthynas â gweithredu'r polisi Cartrefi Net Sero a threfniadau monitro parhaus.
- **Hyfywedd:** Er bod cefnogaeth i ofyniad y Cyngor o 50% o dai fforddiadwy, codwyd pryderon ynghylch yr effaith y byddai'r gofyniad polisi hwn ynghyd â gofynion allweddol eraill gan gynnwys cartrefi sero net, yn ei chael ar hyfywedd.
- **Cyflogaeth a'r Economi:** nodwyd y safbwyntiau bod ffigur swyddi'r CDLIA yn optimistaidd, gyda phryderon yn cael eu codi ynghylch sut y bydd yn cael ei gyflawni. Gofynnwyd hefyd am eglurhad ynghylch sut y cyrhaeddwyd y ffigur tir

cyflogaeth, yn ogystal â phryderon yn cael eu codi ynghylch diffyg tir cyflogaeth a ddyrannwyd yn y Fenni a'r swm anghymesur a ddyrannwyd yn Rhaglan.

- **Asesiad Cynaliadwyedd Integredig (ACI) ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC):** Roedd sylwadau ar yr ACI yn canolbwyntio'n bennaf ar asesu safleoedd amgen, gan awgrymu y dylid bod wedi defnyddio sgoriau amgen. O ran yr ACI, cododd Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) bryderon ynghylch cadernid yr asesiad o'r golled bosibl o dir sydd wedi'i gysylltu'n swyddogaethol ag ACA Ystlumod Dyffryn Gwy a Fforest y Ddena.

- 8.2. Mae crynodeb manwl o'r materion allweddol a godwyd, wedi'u strwythuro o amgylch prif feysydd polisi'r CDLIA yn nhrefn y Cynllun, ynghyd ag ymateb y Cyngor, wedi'i nodi yn y tabl isod. Darperir ymatebion unigol i bob sylw a dderbyniwyd yn Ymatebion Sylwadau'r CDLIA Adnau, a gyhoeddwyd yn ôl cyfaint, oherwydd nifer y sylwadau a dderbyniwyd. Nodir manylion pob cyfaint a'r maes polisi a gwmpesir yn Atodiad 12.
- 8.3. Yn ogystal â'r sylwadau a gynhwysir yn y Gofrestr Sylwadau, derbyniwyd pum ymateb arall ac ystyriwyd nad oeddent yn sylwadau a wnaed yn briodol, yn bennaf oherwydd nad oedd manylion cyswllt dilys wedi'u darparu. Nid yw'r rhain wedi'u hystyried fel rhan o'r Ymatebion i Sylwadau ar y Cynllun Datblygu Lleol Arfordirol Adneuo.
- 8.4. Yn dilyn yr ymgynghoriad ar y Cynllun Adnau, cynigir nifer o welliannau bach i'r CDLI Adnau. Mae'r gwelliannau hyn yn ymwneud â materion fel fformatio a gramadeg, cywiriadau ffeithiol a diweddariadau/gwelliannau bach i bolisiau a thestun ategol er mwyn cysondeb a/neu eglurhad. Ystyrir bod yr holl welliannau yn rhai bach ac amherthnasol eu natur ac, o ganlyniad, ni chynigir unrhyw newidiadau ffocws i'r CDLIA. Nodir y gwelliannau hyn yn yr Atodlen o Newidiadau Bach i'r CDLI Adnau ac fe'u dangosir fel newidiadau trywydd yn y fersiwn ddiwygiedig o'r CDLI Adnau a'r Map Cynigion.
- 8.5. Adroddwyd ar Adroddiad Ymgynghori'r CDLIA i'r Pwyllgor Craffu Lleoedd ar 25ain Medi 2025. Mae cofnodion y cyfarfod hwn wedi'u hatodi yn Atodiad 13. Er cyflawnrwydd, mae cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Craffu Lleoedd ar 10fed Hydref 2024 mewn perthynas â chraffu ar ddrafft ymgynghori'r CDLIA Adnau hefyd wedi'u hatodi yn Atodiad 13.

Ymatebion i Ymgynghoriad y Cynllun Datblygu Lleol Arfordirol Adneuo – Prif Themâu/Materion a Godwyd

Materion, Gweledigaeth ac Amcanion	36
Strategaeth Cymunedau Cynaliadwy a Gwydn y CDLIA	37
Ffurflen Rheoli Aneddiadau	39
Creu Lleoedd a Dylunio	40
Newid Hinsawdd	40
Seilwaith Gwyrdd, Adferiad Tirwedd a Natur	42
Seilwaith	43
Tai Newydd	45
Tai Fforddiadwy	47
Sipsiwn a Theithwyr	48
Cyflogaeth a'r Economi	49
Economi Wledig	50
Economi Ymwelwyr	51
Trafnidiaeth Gynaliadwy	52
Canolfannau Manwerthu a Masnachol	53
Seilwaith Cymunedol	53
Mwynau	54
Gwastraff	55
ACI	Error! Bookmark not defined.
ARhC	Error! Bookmark not defined.
HA1 – Tir i'r Dwyrain o'r Fenni	58
HA2 – Tir i'r Dwyrain o Gil-y-Coed/I'r Gogledd o Borthsgiwed	64
HA3 – Tir yn Heol Mouton, Cas-gwent	69
HA4 – Tir yn Leasbrook, Trefynwy	73
HA5 – Tir ar Fferm Penlanlas, Y Fenni	78
HA6 – Tir yn Heol Rockfield , Trefynwy	82
HA7 – Tir yn Fferm Drewen, Trefynwy	83
HA8 – Tir yn Heol Tudur, Wyesham, Trefynwy	83
HA9 – Tir yn yr hen Weinyddiaeth Amddiffyn, Caerwent	83
HA10 – Tir i'r De o Ffordd Trefynwy, Rhaglan	85
HA11 – Tir i'r Dwyrain o Borth Burrium, Brynbuga	88

HA12 – Tir i'r Gorllewin o Drem yr Ysgol, Penperllenni	90
HA13 – Tir gerllaw Tafarn Piercefield, Llanarfan	93
HA14 – Tir yn Churchfields, Dyfawden	94
HA15 – Tir i'r Dwyrain o Little Mill	96
HA16 – Tir i'r Gogledd o Little Mill	98
HA17 – Tir gerllaw Fferm Llys Llanelen, Llanelen	98
HA18 – Tir i'r Gorllewin o Redd Landes, Drenewydd Gelli-farch	100
S9 – Tir yn Fferm Bradbury, Crug	103
EA1a – Tir ym Mharc Busnes Nantgafenni, Y Fenni	104
EA1b – Unedau Dofednod, Heol Rockfield, Trefynwy	105
EA1c – Tir i'r Gogledd o Heol Wonastow, Trefynwy	106
EA1d/W3c – Ystâd Ddiwydiannol Newhouse, Cas-gwent	106
EA1e/W3f – Tir sy'n ffinio â Fferm Oak Grove, Cil-y-coed	107
EA1f/W3d – Pwynt y Cei, Magwyr	107
EA1g – Fferm Rockfield, Gwndy	108
EA1h/W3e – Parc Ewro Gwent, Magwyr	108
EA1i/W3a – Parc Menter Rhaglan	109
EA1j/W3b – Tir i'r Gorllewin o Raglan	110
EA1k – Tir i'r Dwyrain o'r Fenni	111
EA1l – Tir ar Hen Safle'r Weinyddiaeth Amddiffyn, Caerwent	112
EA1m – Tir i'r Dwyrain o Gil-y-Coed/I'r Gogledd o Borthsgiwed	112
W3g – Cyfleuster Gwastraff Presennol – Five Lanes, Caerwent	113
W3h – Gorsaf Drosglwyddo a Dinesig Llan-ffwyst Bresennol	113

Maes Polisi CDLIA	Prif Themâu/Materion a Godwyd
Materion, Gweledigaeth ac Amcanion	Cefnogwyd y Materion ynghyd â'r heriau a'r cyfleoedd yn bennaf. Lle gwnaed gwrthwynebiadau, roeddent yn ymwneud yn gyffredinol â dyraniadau safleoedd neu bolisiau eraill o fewn y Cynllun, gan awgrymu y byddai'r rhain yn parhau â'r problemau. Mae'r materion, yr heriau a'r cyfleoedd allweddol wedi'u nodi drwy broses baratoi'r CDLIA gyda chrynodeb o'r materion economaidd, amgylcheddol, cymdeithasol a diwylliannol allweddol wedi'u cynnwys ym mharagraff 3.1.1 y Cynllun. Nodir rhagor o fanylion ym Mhapur Materion, Gweledigaeth ac Amcanion y CDLIA ac Atodiad 6 o'r CDLIA Adnau. Cefnogwyd y Weledigaeth yn gyffredinol hefyd. Gofynnodd rhai hyrwyddwyr safleoedd am ddiwygio'r weledigaeth i gydnabod y rôl y mae tai marchnad yn ei chwarae wrth fynd i'r afael â materion fforddiadwyedd, gan ddatgan bod hyn o bwys, fel dewis arall yn lle rhoi pwyslais ar dai fforddiadwy. Gofynnwyd hefyd gan nifer o gynrychiolwyr am ddiffinio'r term enghreifftiol. Yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru a nodir yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (2020) dylai'r weledigaeth fod yn unigryw i amgylchiadau lleol gydag amcanion cyffredinol sy'n ymateb i'r materion allweddol. Mae darparu tai fforddiadwy yn flaenoriaeth genedlaethol allweddol. Mae darparu tai fforddiadwy hefyd yn flaenoriaeth allweddol i'r Cyngor ac fe'i hadlewyrchir yn briodol yng ngweledigaeth, amcanion a fframwaith polisi'r CDLIA. Mae'r strategaeth twf yn cyfleu graddfa datblygiad yn y dyfodol. Cydnabyddir bod angen darparu tai marchnad yn aml i ddod â thai fforddiadwy sydd eu hangen yn fawr ymlaen, fodd bynnag, rhoddir y pwyslais priodol ar ddiwallu'r angen am dai fforddiadwy i fynd i'r afael â'r mater lleol allweddol hwn. Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi'r dull hwn yn eu cynrychiolaeth ar y CDLIA Adnau, gan nodi bod angen dybryd i ddarparu tai fforddiadwy yn enwedig i bobl iau a bydd y dull tai fforddiadwy o 50% yn sicrhau bod Sir Fynwy yn parhau i dyfu mewn modd cynaliadwy yn seiliedig ar lefel datblygu sy'n briodol yn lleol sy'n gydnaws â Pholisiau 1, 7 a 33 o Ddyfodol Cymru. O ran y term esiampl, argymhellir ei gynnwys yn rhestr termau'r CDLIA er mwyn darparu eglurder. Awgrymir y diffiniad canlynol; mae datblygiad sy'n esiampl yn ymwneud â datblygiad o safon uchel. Mae'n ymwneud â mwy na dim ond dyluniad da, mae'n ystyried agweddau cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol yn ogystal ag ymddangosiad ffisegol. Roedd llawer o sylwadau ar yr amcanion yn ymwneud â mân newidiadau i'r geiriad. Roedd rhai yn adlewyrchu sylwadau a wnaed ar y materion a'r weledigaeth megis diffinio esiampl a thynnu sylw at y rôl bwysig y mae tai marchnad yn ei chwarae wrth fynd i'r afael â materion fforddiadwyedd. Mae amcanion y Cynllun yn ddigon uchelgeisiol ond hefyd yn gyraeddadwy o fewn cyd-destun cynllunio gofodol. Maent yn ymateb i ac yn cyflawni materion allweddol y Cynllun, gan gynnwys darparu tai fforddiadwy hanfodol ar gyflymder ac ar raddfa. Yn bwysig, mae'r amcanion yn darparu'r sail ar gyfer cynllun cadarn o ran eu haddasrwydd, eu priodoldeb a'u gallu i'w gyflawni.

	Cydnabyddir bod angen darparu tai marchnad yn aml i ddod â thai fforddiadwy ymlaen - fodd bynnag mae pwyslais amcan 10 wedi'i roi'n briodol ar ddiwallu'r tai fforddiadwy sydd eu hangen ar frys yn y Sir. Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi'r dull hwn yn eu cynrychiolaeth ar y CDLIA Adnau gan nodi bod angen dybryd i ddarparu tai fforddiadwy yn enwedig i bobl iau a bydd y dull tai fforddiadwy o 50% yn sicrhau bod Sir Fynwy yn parhau i dyfu mewn modd cynaliadwy yn seiliedig ar lefel datblygu sy'n briodol yn lleol sy'n gydnaws â Pholisïau 1, 7 a 33 o Ddyfodol Cymru.
Strategaeth Cymunedau Cynaliadwy a Gwydn y CDLIA	Gwrthwynebwyd yr ymateb a dderbyniwyd i strategaeth twf y CDLIA yn bennaf ar sail dau safbwynt gwrthwynebol. Y cyntaf oedd nodi bod y lefel twf yn rhy uchel ac yn uwch na'r targed tai a bennwyd gan Lywodraeth Cymru mewn ymateb i'r Strategaeth a Ffebrir 2021 ac nad yw'n cydymffurfio â Chymru'r Dyfodol. Yr ail farn yw bod y lefel twf yn rhy isel ac yn methu â mynd i'r afael yn ddigonol â materion ac amcanion craidd y CDLIA a bod lefel twf y Strategaeth a Ffebrir 2021 yn fwy priodol. Fodd bynnag, cydnabuwyd y cydbwysedd y bu'n rhaid i'r Cyngor ei ystyried yn y lefel twf arfaethedig, gan gynnwys pryderon blaenorol Llywodraeth Cymru ynghylch cydymffurfio â Chymru'r Dyfodol a'r effaith ar dwf Ardaloedd Twf Cenedlaethol De-ddwyrain Cymru. Yn yr un modd, gwrthwynebwyd y lwfans hyblygrwydd arfaethedig o 15% fel un sy'n rhy isel, gyda 20% yn cael ei awgrymu'n rheolaidd, a gwrthwynebwyd hefyd ar y sail ei fod yn rhy uchel. Codwyd pryderon hefyd o ran cyfran y cyflenwad tai a sy'n cael ei diwallu drwy gwblhau tai a lwfansau eraill, megis ymrwymadau presennol, datblygiadau annisgwyl a mewnlenni. Mynegwyd barn hefyd fod y twf arfaethedig yn groes i argyfwng hinsawdd a natur y Cyngor. Mae strategaeth twf y CDLIA yn ceisio taro cyfaddawd rhwng cyflawni ein hamcanion lleol sy'n seiliedig ar dystiolaeth sy'n sail i'r CDLIAa gwrthwynebiad Llywodraeth Cymru i'r lefel twf a gynigiwyd yn y Strategaeth a Ffebrir 2021. Mae'r lefel twf hon wedi'i llywio gan ystod eang o dystiolaeth ac mae'n ymateb i nifer o heriau sydd wedi codi drwy gydol y broses o lunio'r cynllun, gan gynnwys gwrthwynebiad Llywodraeth Cymru i'r lefel twf a nodir yn y Strategaeth a Ffebrir 2021 a phroblemau ansawdd dŵr ffoffad yn Afonydd Gwy ac Wysg. Ymatebodd Llywodraeth Cymru yn ffurfiol i ymgynghoriad y Strategaeth a Ffebrir 2022 ym mis Ionawr 2023, ac eto mewn ymateb i'r Cynllun Adnau, gyda sgôr 'wyrdd' a nodi bod "Dyfodol Cymru yn rhoi pwyslais mawr ar ddatblygu Ardaloedd Twf Cenedlaethol a'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol. Mae'r Cynllun Drafft yn gyffredinol yn cydymffurfio â Pholisïau 1, 7 a 33 o Ddyfodol Cymru ac nid yw'n tanseilio rôl Caerdydd, Casnewydd a'r Cymoedd fel y prif ffocws ar gyfer twf a buddsoddiad yn rhanbarth y de-ddwyrain ond mae'n adlewyrchu'r angen brys i gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy yn Sir Fynwy." Yn hyn o beth, mae Llywodraeth Cymru wedi barnu bod y lefel twf arfaethedig yn cydymffurfio â Chymru'r Dyfodol. Felly, ystyrir bod y Cynllun Adnau yn cynrychioli lefel gynaliadwy o dwf sy'n mynd i'r afael â'n materion a'n hamcanion lleol allweddol gan gynnwys darparu tai fforddiadwy, twf economaidd cynaliadwy, ailgydbwysu ein demograffeg, wrth ymateb i'r argyfwng hinsawdd a natur a chan ystyried pryderon blaenorol Llywodraeth Cymru ynghylch cyd-fynd â Chymru'r Dyfodol.

I gydnabod y cydbwysedd i'w daro yn y CDLIA, mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) yn cynnwys ffactorau lles economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol o fewn y diffiniad o ddatblygu cynaliadwy. Yn hyn o beth, mae gan y CDLIA ddyletswydd i fynd i'r afael â phob elfen o ddatblygu cynaliadwy gan gynnwys darparu cartrefi a thwf economaidd ac ymdrin â materion craidd Sir Fynwy gan gynnwys ymateb i'r argyfwng hinsawdd a natur, yn ogystal â fforddiadwyedd tai, ailgydbwyso ein demograffeg a'n ffyniant economaidd, a adlewyrchir yn y fframwaith polisi. Mae'r CDLIA yn nodi'r fframwaith polisi i sicrhau bod datblygiad yn cael ei gyflawni mor gynaliadwy â phosibl ac mewn modd cytbwys, tra hefyd yn darparu cartrefi ychwanegol a galluogi twf economaidd.

O ran y lwfans hyblygrwydd, mae'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3) yn nodi bod rhaid ymgorffori lwfans hyblygrwydd yn y cynllun i ddarparu ar gyfer amgylchiadau sy'n newid a bod lefel yr hyblygrwydd yn fater i bob Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI) benderfynu ar sail materion lleol, gyda 10% wedi'i nodi fel man cychwyn. Ystyrir bod lwfans hyblygrwydd o 15% yn gyfiawn i gynyddu'r ddarpariaeth i sicrhau bod y safleoedd strategol ar Dir i'r Dwyrain o'r Fenni a Thir i'r Dwyrain o Gil-y-Coed/i'r Gogledd o Borthsgiwed yn ddigon mawr i ddarparu'r seilwaith gofynnol, tra hefyd yn caniatáu dyrannu ystod o safleoedd llai ar draws y Sir i gynnal a gwella cymunedau presennol. Mae hefyd yn sicrhau bod y cynllun yn fwy cadarn a gwydn gan fod darpariaeth yn y tymor byr tra bod y safleoedd strategol mawr yn cymryd amser i gael eu datblygu ac yn galluogi darparu ystod a dewis o safleoedd, gan sicrhau nad yw'r cynllun yn dibynnu'n llwyr ar ddarparu safleoedd strategol mwy sy'n fwy cymhleth i'w datblygu. Bydd ystod o safleoedd llai hefyd yn sicrhau darpariaeth tai fforddiadwy sydd eu hangen yn fawr ar ôl mabwysiadu'r cynllun i ddechrau mynd i'r afael â'r angen tai fforddiadwy heb ei ddiwallu ar hyn o bryd. Yn hyn o beth, ystyrir bod hyblygrwydd o 15% yn briodol.

Mae'r dull a gymerwyd i gyrraedd y ffigur darpariaeth tai o 6,210 yn gyson â'r cyngor a nodir yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Mawrth 2020). Mae'n arfer safonol ystyried cwblhau hyd yma, ymrwymadau presennol y ystyrir eu bod yn gyflawnadwy yn ystod cyfnod y Cynllun a lwfansau annisgwyl a mewnlenni. Er gwybodaeth, mae'r ffigurau tai wedi'u diweddarau i adlewyrchu cyfnod monitro 2024/25, gyda newidiadau canlyniadol a nodir mewn Papur Cefndir Tai wedi'i ddiweddarau (2025). Mae hyn wedi arwain at newidiadau canlyniadol i'r dosbarthiad dangosol o dwf preswyl a nodir ym Mholisi Strategol S2 - Dosbarthiad Gofodol Datblygiad - Hierarchaeth Aneddiadau.

O ran y Strategaeth Ofodol a nodir ym Mholisi Strategol S2, roedd rhywfaint o gefnogaeth i'r hierarchaeth arfaethedig. Fodd bynnag, derbyniwyd sylwadau yn ymwneud â swm anghymesur o dwf i'r rhan fwyaf o aneddiadau, ond yn bennaf mewn perthynas â de'r Sir. Codwyd pryderon hefyd ynghylch y gor-ddibyniaeth ar ddau safle strategol mawr a ddyrannwyd o dan bolisiau HA1 – Tir i'r dwyrain o'r Fenni a HA2 – Tir i'r Dwyrain o Gil-y-Coed/i'r Gogledd o Borthsgiwed, a'r effaith y gallai hyn ei chael ar gyflawni'r strategaeth twf.

Mae'r Hierarchaeth Aneddiadau a nodir ym Mholisi S2 yn adlewyrchu canfyddiadau'r Asesiad Aneddiadau Cynaliadwy (AAC) sydd wedi grwpio aneddiadau yn haenau yn seiliedig ar eu rôl a'u swyddogaeth ac wedi llywio ble y dylid lleoli datblygiadau yn ofodol i gyflawni patrwm twf cynaliadwy. Mae'r AAC yn cadarnhau rôl amlwg aneddiadau cynradd y Fenni, Cas-gwent, Cil-y-coed a Threfynwy, gyda hyn yn cael ei adlewyrchu yn 86% o lefel y twf tai a gynigir yn yr aneddiadau hyn. Yn ofodol, ystyrir bod y twf wedi'i ddisbarthu'n dda ledled y Sir i helpu i fynd i'r afael â phroblemau fforddiadwyedd ledled Sir Fynwy.

Mae aneddiadau deheuol Cas-gwent a Chil-y-coed yn cyfrif am 49% o'r twf tai arfaethedig ac mae prif aneddiadau gogleddol y Fenni a Threfynwy yn cyfrif am 37%. Mae'r dull hwn yn gyson ag ymateb Llywodraeth Cymru i'r Strategaeth a Ffebrir 2022, lle maent yn cydnabod y

	cysylltiad swyddogaethol cryf â Chasnewydd, Caerdydd a Bryste a "dylai crynodiad twf newydd yn bennaf yng Nghil-y-coed ac ardal Glan Hafren leihau'r potensial i effeithio'n negyddol ar asedau amgylcheddol ac osgoi canlyniadau ar gyfer argyfyngau hinsawdd a natur". Ar ben hynny, nid yw Llywodraeth Cymru wedi codi gwrthwynebiad i hierarchaeth aneddiadau'r Cynllun Adnau a dosbarthiad twf tai. Ar y cyfan, ystyrir bod y strategaeth ofodol a nodi safleoedd addas i'w dyrannu yn briodol ac yn adlewyrchu'r dilyniant chwilio am safleoedd a amlinellir ym mholisi cynllunio cenedlaethol. Mae'r Cynllun Adnau yn dyrannu 18 safle preswyl/defnydd cymysg. Er y cydnabyddir bod dau o'r safleoedd strategol (HA1 – Tir i'r Dwyrain o'r Fenni a HA2 – Tir i'r Dwyrain o Gil-y-Coed/i'r Gogledd o Borthsgiwed) yn cyfrif am 1,270 o gartrefi, mae 16 o ddyraniadau preswyl pellach yn amrywio o ran maint o 15 uned i 270 uned sy'n cyfrannu at ddarparu tai yn y Sir. Ar ben hynny, mae'r Cynllun yn ymgorffori lwfans hyblygrwydd o 15% i ganiatáu dull mwy cadarn a gwydn o ddarparu safleoedd. Mae'r lwfans hyblygrwydd hefyd yn galluogi'r Cynllun i ddarparu ystod a dewis o safleoedd a sicrhau nad yw'r cynllun yn dibynnu'n llwyr ar ddarparu safleoedd strategol mwy. Ar ben hynny, mae'r CDLIA wedi'i baratoi yn unol ag egwyddor llwytho ymlaen llaw Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Mawrth 2020), lle mae lefel sylweddol o sail dystiolaeth wedi'i chyflwyno mewn perthynas â dyraniadau safleoedd i leihau'r risg o gyfradd ddarparu arafach nag a ragwelwyd. Mae taflwybr tai wedi'i baratoi fel rhan o'r Cynllun Adnau, sy'n dangos y gellir cyflawni cyfraddau cyflenwi tai drwy gydol cyfnod y Cynllun. Mae rhagor o fanylion am y cyfraddau cyflenwi disgwyledig sy'n benodol i HA1 - Tir i'r Dwyrain o'r Fenni a HA2 - Tir i'r Dwyrain o Gil-y-Coed/i'r Gogledd o Borthsgiwed, wedi'u nodi mewn ymateb i'r sylwadau penodol i'r safle. Tynnwyd sylw hefyd at y gwrthdaro posibl rhwng y rhestr o ddatblygiadau a fyddai'n cael eu hystyried yn eithriadau yng nghefn gwlad agored a'r rhai a gwmpeisir gan bolisiau eraill yn y CDLIA. Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) yn cydnabod, yng nghyd-destun ardaloedd gwledig, y gallai fod gan rai mathau o ddatblygiad ofynion tir penodol na ellir eu cynnwys o fewn aneddiadau a dylent gynnwys polisiau sy'n seiliedig ar feini prawf yn y cynllun datblygu i ystyried cynigion o'r fath pan fyddant y tu allan i ffiniau'r aneddiadau er mwyn sicrhau nad oes unrhyw effeithiau annerbyniol. Cyfeirir at y rhain drwy gydol PW ac maent yn cynnwys rhai o'r mathau o ddatblygiadau a restrir ym Mholisi Strategol S2. Fodd bynnag, fel y nodwyd, nid yw'r rhestr ym Mholisi Strategol 2 yn gynhwysfawr ac felly ystyrir ei bod yn fwy priodol cyfeirio at bolisi cynllunio cenedlaethol o fewn S2 yn hytrach na cheisio darparu rhestr bendant.
Ffurflen Rheoli Aneddiadau	Yn gyffredinol, derbyniodd egwyddorion Datblygiad Adeiladu Newydd OC1 yng Nghefn Gwlad Agored a Dynodiadau Lletem Werdd GW1 gefnogaeth, gyda mwyafrif yr ymatebion yn croesawu'r gofyniad i reoli a rheoli datblygiad mewn lleoliadau cefn gwlad agored yn Sir Fynwy. O ran OC1, roedd angen eglurhad o ran pa ddatblygiadau a ganiateir yng nghefn gwlad agored. Yr ymateb i hyn fu symleiddio'r polisi drwy ddileu'r cyfeiriadau at bolisiau eraill yn y CDLIA o fewn maen prawf a). Mae'r math o gynigion datblygu a ganiateir mewn lleoliadau cefn gwlad agored wedi'i nodi ym mholisi cynllunio cenedlaethol.

	Gan gyfeirio at GW1, bu sawl sylw mewn perthynas ag eglurhad ar gyfer cyfiawnhad dros ddynodiadau'r Lletemau Gwyrdd a nodir ym Map Cynigion y CDLIA. Mae'r cyfiawnhad o hyn wedi'u nodi yn yr Adolygiad Lletem Werdd (2025) sy'n nodi'r casgliad terfynol a'r cyfiawnhad ar gyfer y Dynodiadau Lletem Werdd ar gyfer Polisi GW1, yn seiliedig ar y fethodoleg ac asesiadau parseli lletem werdd a gynhaliwyd gan Ymgynghorwyr Defnydd Tir (LUC) ar ran Cyngor Sir Fynwy. Daeth yr Adolygiad Lletem Werdd (2025) i'r casgliad nad oedd llawer o barseli unigol o dir lletem werdd presennol yn cyfiawnhau ail-ddynodi. O ran dynodiadau newydd, dyrannwyd y rhain rhwng ymyl anheddiad y Fenni a'r dynodiad statudol Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, lle ystyriodd yr adolygiad baragraff 3.68 o Bolisi Cynllunio Cymru, sy'n nodi y gellir defnyddio lletemau gwyrdd 'i ddarparu clustog rhwng ymyl yr anheddiad a dynodiadau statudol a diogelu golygfeydd pwysig i mewn ac allan o'r ardal.' Mae'r Adolygiad Lletem Werdd (2025) wedi dod i'r casgliad bod y parseli hynny o dir yn yr ardal rhwng anheddiad y Fenni a Pharc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog sydd â photensial lletem werdd uchel neu gymedrol uchel wedi'u dynodi'n lletemau gwyrdd. Mae addasiad bach i'r ffin wedi'i wneud i barsel AG10 i ddarparu ar gyfer tir dyraniad preswyl y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid yn Fferm Penlanlas. Gweler yr Adolygiad Lletem Werdd (2025) am ragor o wybodaeth.
Creu Lleoedd a Dylunio	Yn gyffredinol, cafodd Polisi Strategol S3 sy'n ymwneud â Chreu Lleoedd Cynaliadwy a Dylunio o Ansawdd Uchel dderbyniad a chefnogaeth dda. Lle gwnaed gwrthwynebiadau, roeddent fel arfer yn ymwneud â safleoedd penodol yn hytrach na geiriad gwirioneddol y polisi. Mae Polisi Strategol S3 a pholisïau manwl a nodir yn y CDLIA yn darparu fframwaith cynllunio cadarnhaol ar gyfer creu lleoedd cynaliadwy a dylunio o ansawdd uchel ledled y Sir. Cefnogwyd y polisïau manwl ar gyfer creu lleoedd (PM1, PM2 a PM3) yn gyffredinol. Fel gyda Pholisi S3, nid oedd gan y gwrthwynebiadau a wnaed unrhyw berthnasedd uniongyrchol i gynnwys y polisïau ac roeddent yn gysylltiedig â pholisïau eraill fel y dyraniadau safleoedd. Darperir manylion ychwanegol ynghylch polisi PM1 o fewn y Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) sy'n gysylltiedig â Pholisi Strategol S11 a Pholisi PM1. Mae Atodiad 11 yn nodi y bydd CCA Creu Lleoedd a Dylunio yn cael eu paratoi i gefnogi'r CDLIA o fewn 12 mis i fabwysiadu'r Cynllun. Cafwyd sylwadau cyfyngedig ar y polisïau treftadaeth manwl (HE1, HE2 a HE3) ac nid oedd llawer o'r rhai a dderbyniwyd yn uniongyrchol berthnasol i gynnwys y polisïau. Cyfeiriwyd y sylwadau perthnasol at ganllawiau cynllunio atodol yn ymwneud ag Asesiadau Ardal Gadwraeth.
Newid Hinsawdd	Cafodd egwyddorion cyffredinol dull polisi'r CDLIA o ymdrin â newid hinsawdd dderbyniad a chefnogaeth dda ar y cyfan. Fodd bynnag, mae llawer yn ystyried bod dyraniadau'r CDLIA yn groes i amcanion polisi newid hinsawdd, yn enwedig mewn perthynas â risg llifogydd a dŵr ffo wyneb, ansawdd aer a datblygu ar dir maes glas. Mynegodd nifer o hyrwyddwyr/asiantau safleoedd y farn y dylid cymhwyso gofynion polisi newid hinsawdd yn fwy hyblyg, ar sail safle wrth safle a chan ystyried materion hyfywedd.

Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) yn cynnwys ffactorau lles economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol o fewn y diffiniad o ddatblygu cynaliadwy. Yn hyn o beth, mae gan y CDLIA ddyletswydd i fynd i'r afael â phob elfen o ddatblygu cynaliadwy gan gynnwys darparu cartrefi a thwf economaidd ac ymdrin â materion craidd Sir Fynwy gan gynnwys ymateb i'r argyfwng hinsawdd a natur, yn ogystal â fforddiadwyedd tai, ailgydbwyso ein demograffeg a'n ffyniant economaidd. Mae'r CDLIA yn nodi'r fframwaith polisi i sicrhau bod datblygiad yn cael ei gyflawni mor gynaliadwy â phosibl ac mewn modd cytbwys, tra hefyd yn mynd i'r afael ag achosion newid hinsawdd ac yn addasu iddo yn unol â'r gofynion a nodir yn y CDLIA.

Mae ymgorffori ystyriaethau newid hinsawdd mewn cynigion datblygu yn amcan polisi allweddol i'r Cyngor. Ystyrir bod geiriad y polisi yn cynnig rhywfaint o hyblygrwydd yn y ffordd y cyflawnir amcanion polisi strategol Polisi S4, fodd bynnag, ystyrir bod cymhwyso gofynion polisi newid hinsawdd i bob datblygiad yn briodol. O ran ystyriaethau hyfywedd, mae pob dyraniad safle wedi bod yn destun asesiadau hyfywedd ariannol sydd wedi ystyried gofynion polisi newid hinsawdd y Cyngor ac yn dangos bod y safleoedd yn hyfyw ac yn gyflawnadwy.

Cefnogwyd uchelgeisiau cyffredinol Polisi Cartrefi Carbon Sero Net NZ1 yn gyffredinol. Fodd bynnag, cododd rhai ymatebwyr bryderon ynghylch ei gydymffurfiaeth â pholisi cynllunio cenedlaethol a gweithredu polisi, gan gynnwys ymarferoldeb gweithredu, dichonoldeb a hyfywedd, yn ogystal â'r diffyg adnoddau i weithredu'r polisi. Roedd eraill o'r farn y dylai'r safonau polisi hyn hefyd fod yn berthnasol i ddatblygiadau dibreswyl.

Mae ymateb i'r argyfwng hinsawdd yn flaenoriaeth genedlaethol a lleol graidd ac fe'i hadlewyrchir ym materion, gweledigaeth, amcanion, strategaeth a fframwaith polisi'r CDLIA. Cydnabyddir bod angen newid sylweddol mewn polisi lleol os ydym am fynd i'r afael yn effeithiol ag uchelgeisiau/amcanion cenedlaethol i leihau allyriadau carbon o'n cartrefi ac fe'i hadlewyrchir ym Mholisi NZ1. Felly, ystyrir bod y dull polisi hwn o fynnu safonau uwch ar gyfer pob datblygiad preswyl newydd i fodloni amcanion allyriadau carbon Llywodraeth Cymru a'r Cyngor yn briodol yn Sir Fynwy ac yn unol ag uchelgeisiau polisi cenedlaethol a lleol.

O ran gweithredu polisi, mae Cyngor Sir Fynwy wedi cynnal ymgynghoriad sylweddol â datblygwyr lleol i sicrhau bod y safonau datblygu arfaethedig o fewn galluoedd y gadwyn gyflenwi leol. Ar ben hynny, ystyrir bod dichonoldeb a hyfywedd wedi'u dangos, fel y nodir yn sylfaen dystiolaeth y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid. Bydd canllawiau cynllunio atodol (CCA) yn cael eu paratoi i ddarparu rhagor o fanylion ar ddehongli a gweithredu Polisi NZ1, gan gynnwys eglurhad ar ddisgwyliadau 'arolygon perfformiad fel y'u hadeiladwyd'. Mae'r Cyngor yn ystyried opsiynau i sicrhau bod yr adnoddau priodol ar waith ar fabwysiadu'r Cynllun i alluogi gweithredu'r Polisi yn effeithiol.

O ran datblygiad dibreswyl, oherwydd yr ystod eang o deipolegau a graddfeydd datblygu sy'n gofyn am asesiad i adeiladu sylfaen dystiolaeth ar gyfer ehangu'r polisi i ddatblygiad dibreswyl, ni ystyriwyd ei bod yn ymarferol nac yn ddichonadwy symud hyn ymlaen ar gyfer y CDLIA presennol.

Roedd cefnogaeth gyffredinol i bolisi systemau draenio cynaliadwy penodol (CC1), gyda dŵr ffo wyneb yn fater allweddol a godwyd fel rhan o'r broses ymgynghori. Fodd bynnag, roedd eraill yn teimlo nad oes ei angen gan ei fod yn ailadrodd gofynion a nodir mewn deddfwriaeth ar wahân.

Mae'r CDLIA yn cydnabod bod Systemau Draenio Cynaliadwy (SDCau) yn ofyniad deddfwriaeth ar wahân, fodd bynnag, ystyrir bod Polisi CC1 yn angenrheidiol i atgyfnerthu safbwynt y Cyngor, waeth beth fo'u maint, y bydd disgwyl y bydd dulliau draenio cynaliadwy yn cael eu

	hymgorffori mewn cynllun. Felly, bydd y polisi'n berthnasol i gynlluniau sy'n is na'r trothwy a nodir yn y ddeddfwriaeth berthnasol. Mae'r polisi hefyd yn tynnu sylw at y ffaith y dylid blaenoriaethu dosbarthiad nodweddion SDCau ar draws y safle. Nododd Llywodraeth Cymru gefnogaeth i'r dull a gymerwyd o ystyried cynigion cynhyrchu ynni adnewyddadwy fesul safle yn erbyn y meini prawf polisi a nodir ym Mholisi CC3 o'r CDLIA, yn hytrach na thrwy nodi Ardaloedd Chwilio Lleol. Derbyniwyd cefnogaeth gyffredinol i'r polisi sy'n seiliedig ar feini prawf; fodd bynnag, mae rhai yn ystyried bod y meini prawf yn rhy gyfyngol. Mae sylfaen dystiolaeth gadarn wedi llywio dull y CDLIA o ystyried y ffordd briodol o ystyried cynigion ynni adnewyddadwy fesul safle; felly mae cefnogaeth Llywodraeth Cymru ar y mater hwn yn cael ei chroesawu. Mae Polisi CC3 yn ceisio sicrhau bod cynigion o'r fath yn cael eu cydbwysu yn erbyn ystod o faterion gan gynnwys manteision amgylcheddol, economaidd, cymdeithasol a chymunedol ehangach ac yn adlewyrchu polisi cynllunio cenedlaethol. Codwyd gwrthwynebiadau i'r dyraniad ynni adnewyddadwy a wnaed ym Mharc Menter Rhaglan o dan bolisi CC2. Mae'r rhain yn ymwneud yn bennaf â cholli tir amaethyddol a cholli'r busnes ffermio sy'n gweithredu ar y tir ar hyn o bryd. Codwyd pryderon hefyd ynghylch dŵr ffo wyneb ac effeithiau bioamrywiaeth sy'n gysylltiedig â'r dyraniad. Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) yn nodi bod yn rhaid i drydan carbon isel ddod yn brif ffynhonnell ynni yng Nghymru ac mae wedi gosod targedau ar gyfer cynhyrchu ynni adnewyddadwy. Mae'n cydnabod bod gan y system gynllunio rôl weithredol i helpu i sicrhau bod y targedau hyn yn cael eu cyflawni. Ochr yn ochr â hyn, mae'r Cyngor wedi nodi ei ddyheadau dadgarboneiddio ei hun yn ei Strategaeth Argyfwng Hinsawdd a Natur (Mai 2024). Mae'r dyraniad a wneir o dan Bolisi CC2 yn rhoi cyfle i gyfrannu at amcanion dadgarboneiddio cenedlaethol a lleol. Mae'r CDLIA yn cynnwys fframwaith polisi cadarn i ystyried y pryderon a godwyd, gan gynnwys dŵr ffo wyneb ac effeithiau bioamrywiaeth. Oherwydd pa mor gyffredin yw tir amaethyddol o ansawdd uchel yn y Sir, mae'n hynod heriol osgoi lleoli cynigion solar ar y ddaear ar dir amaethyddol. Er bod y tir a ddyrannwyd o dan Bolisi CC2 yn Dir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas Gradd 3a o fewn y dosbarthiadau tir amaethyddol, mae'r safle'n perfformio orau yn hyn o beth o'i gymharu â'r cyflwyniadau safleoedd ymgeisiol eraill sy'n gysylltiedig â solar.
Seilwaith Gwyrdd, Adferiad Tirwedd a Natur	Cafodd egwyddorion cyffredinol dull polisi'r CDLIA ar gyfer Seilwaith Gwyrdd, Tirwedd ac Adfer Natur dderbyniad a chefnogaeth dda ar y cyfan. Fodd bynnag, fel gyda'r polisiâu newid hinsawdd, mae llawer yn ystyried bod dyraniadau'r CDLIA yn groes i amcanion polisi gwarchod a gwella adnoddau naturiol ac ecosystemau Sir Fynwy, yn enwedig mewn perthynas â datblygu ar dir maes glas ac nad yw geiriad y polisi yn ddigon cryf i amddiffyn ein hadnoddau naturiol, gan fod y polisiâu'n caniatáu i ddatblygiad ddigwydd. Mae materion ac amcanion allweddol y Cynllun yn mynd i'r afael â phob elfen o ddatblygu cynaliadwy gan gynnwys darparu cartrefi a thwf economaidd er mwyn mynd i'r afael â materion allweddol y sir o ran demograffeg sy'n heneiddio a darpariaeth tai fforddiadwy sydd ei hangen yn fawr. Mae'r CDLIA yn nodi'r fframwaith polisi i sicrhau bod datblygiad yn cael ei gyflawni mor gynaliadwy â phosibl ac mewn modd cytbwys, sy'n cynnwys twf newydd, a dylid ei ddarllen yn ei gyfanrwydd. Mae polisiâu diogelu SG, Tirwedd ac Adfer Natur yn cyd-fynd â pholisi cynllunio cenedlaethol, deddfwriaeth a chyfraith achosion. Mae Pennod 6 o Bolisi Cynllunio Cymru wedi'i chryfhau'n ddiweddar gyda'r dull 'Budd Net i Fioamrywiaeth' sy'n gosod dyletswydd ar y Cyngor i geisio cynnal a gwella bioamrywiaeth trwy sicrhau nad yw

	datblygiad yn achosi colled sylweddol o gynefinoedd na phoblogaethau rhywogaethau a rhaid iddo ddarparu gwell gwydnwch ecosystem. Ar y cyfan, ystyrir bod y polisiau'n briodol ac yn gadarn i ddiogelu amgylchedd arbennig a bioamrywiaeth Sir Fynwy ac adlewyrchu tystiolaeth a deddfwriaeth gyfoes. Roedd cefnogaeth gyffredinol i Bolisi Seilwaith Gwyrdd (GI1) - fodd bynnag, derbyniwyd amrywiol sylwadau mewn perthynas â'r polisi yn ailadrodd Polisi Cenedlaethol a bod y cyfeiriad at ddatblygwyr/ymgeiswyr i ddarparu Asesiadau GI yn gwrthdaro â pholisi cynllunio cenedlaethol sy'n ei gwneud yn ofynnol i ACLI gynnal yr asesiadau hyn. Ni ystyrir bod y Polisi yn ailadrodd Polisi Cenedlaethol. Fe'i hysgrifennwyd i fod yn benodol i leol Sir Fynwy a chyfeirir at gynigion datblygu arfaethedig i gael eu llywio gan Strategaeth SG Cyngor Sir Fynwy a Chanllawiau Cynllunio Atodol SG. O ran asesiadau SG, er mwyn egluro, cynigir newid geiriad y Polisi a'r testun ategol o 'Asesiad SG' i 'Datganiad SG'. Gyda Asesiad SG yn gyfeiriad a ddefnyddir ar gyfer gwaith sy'n cael ei wneud gan y Cyngor, megis Strategaeth SG Cyngor Sir Fynwy; a Datganiadau SG, y termau a ddefnyddir pan fo gofyn i ddatblygwyr/ymgeiswyr gyflwyno gwybodaeth am seilwaith gwyrdd fel rhan o geisiadau cynllunio. Bydd y termau Asesiadau SG a Datganiadau SG hefyd yn cael eu cynnwys a'u diffinio yn Atodiad 12 o Eirfa termau'r CDLIA.
Seilwaith	Roedd y rhan fwyaf o'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd gan aelodau'r cyhoedd yn ymwneud â phryderon mewn perthynas â seilwaith presennol o fewn ardaloedd, gyda rhai'n awgrymu y dylid cyfeirio datblygiad i rywle arall. Cwestiynodd nifer hefyd gyllid a chyflawniad prosiectau seilwaith gan nodi na ddylai datblygiad fynd rhagddo nes bod y seilwaith ategol yn ei le. O ran lleoliad datblygiad, yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (PCC) (2024) dylid lleoli tir tai mewn lleoliadau cynaliadwy. Mae'r dyraniadau tai a defnydd cymysg a nodwyd yn y CDLIA ac unrhyw gynigion ar gyfer datblygiadau tai newydd y tu allan i'r dyraniadau wedi'u lleoli yn unol â'r Hierarchaeth Aneddiadau a nodir ym Mholisi S2 – Dosbarthiad Gofodol Datblygiad – Hierarchaeth Aneddiadau, sy'n canolbwyntio datblygiad newydd yn aneddiadau cynradd y Sir a'r aneddiadau haen isaf mwyaf cynaliadwy. Mae seilwaith digonol ac effeithlon yn cael ei gydnabod yn PCC fel rhywbeth hanfodol ar gyfer cynaliadwyedd economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol. Mae'r CDLIA yn cydnabod yr angen i sicrhau bod seilwaith priodol eisoes ar waith neu y gellir ei ddarparu i ddarparu ar gyfer lefel a lleoliadau twf a nodwyd yn y CDLIA. Mae darparu ystod o wasanaethau a chyfleusterau yn hanfodol i gyflawni datblygiad cynaliadwy a diwallu anghenion cymunedol amrywiol, a bydd y Cynllun yn cefnogi darparu seilwaith priodol. Yn ogystal â Pholisi Strategol S6, mae Cynllun Cyflenwi Seilwaith (CCS) wedi'i baratoi ac mae'n nodi'r seilwaith allweddol sydd ei angen, yr amserlenni cyflawni disgwyledig a'r ffrydiau ariannu posibl i gefnogi cyflawni safleoedd a neilltuwyd. Mae'r CCS wedi'i gynnwys yn Atodiad 8 i'r CCS. O ran safleoedd a ddyrannwyd, mae gofynion seilwaith penodol i'r safle wedi'u nodi o fewn y polisiau dyrannu safleoedd unigol ac wedi'u hadlewyrchu yn y CCS sydd wedi'i gynnwys yn Atodiad 8 i'r CDLIA. Mae hyrwyddwyr safleoedd y safleoedd preswyl a chymysg-ddefnydd a ddyrannwyd hefyd wedi cwblhau asesiadau hyfywedd ariannol (AHA) penodol i'r safle i gefnogi eu cynigion i ddangos bod eu safleoedd yn hyfyw yn seiliedig ar ofynion polisi allweddol a nodir o fewn y polisiau dyrannu safleoedd, gan gynnwys darparu 50% o gartrefi fforddiadwy

a chartrefi carbon sero net, heb gymhorthdal. Yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru a nodir yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (2020) mae hyn yn cynorthwyo i lwytho'r broses ymlaen llaw i lywio cyflawniad dyraniadau safleoedd o fewn y Cynllun.

Roedd sefydliadau gan gynnwys Dŵr Cymru, Network Rail ynghyd â rhai o'r adeiladwyr tai gefnogaeth gyffredinol i Bolisi S6. Serch hynny, cwestiynodd nifer o hyrwyddwyr safleoedd yr angen am bolisi ar wahân yn ymwneud â seilwaith gan ddatgan mai dyma rywbeth a fyddai'n cael ei asesu fesul safle ac, ar gyfer safleoedd a ddyrannwyd, mai'r wybodaeth fwyaf perthnasol yw'r polisi cysylltiedig.

Mae Polisi Strategol S6 yn ymwneud â gofynion seilwaith sy'n hanfodol i gyflawni datblygu cynaliadwy ac yn darparu'r fframwaith cyffredinol ar gyfer pob math o ddatblygiad. Cydnabyddir bod y polisïau safleoedd a ddyrannwyd a'r CCS (Atodiad 8) yn nodi'r gofynion seilwaith tebygol ar gyfer y safleoedd a ddyrannwyd. Fodd bynnag, heb bolisi cyffredinol ar seilwaith ni fyddai unrhyw bwynt cyfeirio ar gyfer cynigion datblygu eraill heb eu dyrannu. Felly, ystyrir ei bod yn angenrheidiol cadw Polisi S6 o fewn y CDLIA.

Nid oedd rhai cynrychiolwyr o'r farn bod y CCS wedi mynd yn ddigon pell, gan awgrymu y gadewir unrhyw ofynion i'w pennu yng nghyfnod y cais cynllunio.

Mae'r CCS yn nodi'r gofynion seilwaith, costau ac ati yn y cam hwn o'r broses gynllunio. Bydd manylion pellach yn cael eu pennu wrth i'r safle symud ymlaen i gam y cais cynllunio, yn ôl yr angen. Bydd y costau amcangyfrifedig o fewn y CCS yn cael eu diweddarau ymhellach lle bo'n berthnasol ym mhroses y CDL, pan fydd gwybodaeth ychwanegol yn ymwneud ag elfennau allweddol y seilwaith yn hysbys. Mae Papur Cefndir y CCS yn rhoi mwy o fanylion am y ddarpariaeth a'r capasiti seilwaith presennol sy'n cwmpasu ystod o feysydd pwnc.

Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi'r dull hwn yn eu cynrychiolaeth ar y CDLIA Adnau gan nodi bod cynnwys Papur Cefndir y Cynllun Cyflawni Seilwaith yn unol â pharagraffau 5.125 – 5.128 o Lawlyfr Cynlluniau Datblygu Cymru (2020).

O ran safle HA2 Cil-y-coed East North of Portskewett ac ardal ehangach Severnside, codwyd cwestiynau ynghylch seilwaith iechyd. Nododd Bwrdd Iechyd Aneurin Bevan bryderon lleol hefyd ynghylch Meddygfa Gray Hill yng Nghil-y-coed sy'n gwasanaethu ardal gyfan Severnside ac sydd â phractis ychwanegol ym Magwyr.

Mae'r CCS wedi'i lywio gan, ac wedi'i baratoi ar y cyd â, rhanddeiliaid mewnol ac allanol sy'n gyfrifol am ddarparu seilwaith ar draws y Sir er mwyn sicrhau bod rhanddeiliaid yn ymwneud â darparu a chynllunio'r seilwaith sydd ei angen i gefnogi dyraniadau a strategaeth y Cynllun Adnau. Er nad yw seilwaith iechyd wedi'i restru'n benodol yn y CCS mewn perthynas â'r dyraniad safle yn Nwyrain Cil-y-coed i'r Gogledd o Borthsgiwed, mae trafodaethau parhaus yn digwydd gyda Bwrdd Iechyd Prifysgol Aneurin Bevan (BIPAB) sydd wedi symud ymlaen ymhellach ers yr ymgynghoriad ar y Cynllun Adnau. Er bod y mecanweithiau ar gyfer gwella seilwaith iechyd y tu allan i'r broses gynllunio, mae'r Cyngor yn ymgysylltu'n llawn â'r bwrdd iechyd i wella gwasanaethau ar draws y Sir gyfan. Cydnabyddir bod angen ychwanegol am wasanaethau Meddyg Teulu yn Ne'r Sir yn benodol, ac felly mae'r Cyngor yn gweithio gyda BIPAB i ddod o hyd i ateb a darparu gwasanaeth ar safle HA2 Dwyrain Cil-y-coed i'r Gogledd o Borthsgiwed.

Roedd llawer yn ystyried bod Cylchfan High Beech a thagfeydd traffig o amgylch ardal Cas-gwent yn broblem sylfaenol i'r ardal.

	Mae capasiti gweithredol cylchfan Highbeech, sy'n gylchfan cefnffordd o dan awdurdodaeth Prifffyrdd Llywodraeth Cymru (LIC), yn ystyriaeth allweddol wrth ddyrannu'r safle ar Dir yn Heol Mouton (Polisi HA3). Ymgynghorwyd â Swyddogion Prifffyrdd Llywodraeth Cymru ar y dyraniad arfaethedig ac nid ydynt wedi gwrthwynebu cynnwys Heol Mouton fel dyraniad safle, yn amodol ar unrhyw ddatblygiad sy'n dod ymlaen yn unol ag egwyddorion Strategaeth Drafnidiaeth Cymru (SDC), Deddf Canllawiau Teithio Llesol a chanllawiau perthnasol eraill. Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwmo i gyflawni astudiaethau WelTAG 1 a 2 mewn cydweithrediad â phartneriaid allweddol, gan gynnwys Cyngor Sir Fynwy a Thrafnidiaeth Cymru, i nodi ac asesu amrywiol opsiynau i wella symudiadau trafnidiaeth yn y gyffordd allweddol hon a Chas-gwent gyfan. Bydd Cyngor Sir Fynwy yn parhau i weithio gyda LIC a sefydliadau partner eraill ar y mater hwn. Mae goblygiadau traffig dyraniadau'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid wedi'u hasesu drwy Asesiad Trafnidiaeth Strategol. Rhaid i bob dyraniad hefyd gynnal Asesiad Trafnidiaeth manwl yng nghyfnod y cais cynllunio a bodloni Polisi ST1 – Cynigion Trafnidiaeth Gynaliadwy.
Tai Newydd	Sylwadau a dderbyniwyd mewn perthynas â'r polisiâu sy'n caniatáu datblygiad preswyl o fewn ffiniau diffiniedig yr aneddiadau, gyda'r rhain yn canolbwyntio'n bennaf ar wrthwynebiadau i ffiniau'r aneddiadau eu hunain. Y ffiniau aneddiadau a ddiffiniwyd ar y Cynigion Mae map i lywio gweithrediad y polisiâu tai newydd wedi'i wneud gan ystyried y strategaeth twf a gofodol a nodir ym Mholisiâu Strategol S1 a'r Hierarchaeth Aneddiadau a nodir yn S2. Mae hyn wedi'i lywio gan ganfyddiadau'r Asesiad Aneddiadau Cynaliadwy (AAC) sydd wedi grwpio aneddiadau yn haenau yn seiliedig ar eu rôl a'u swyddogaeth ac wedi llywio ble y dylid lleoli datblygiadau'n ofodol i gyflawni patrwm twf cynaliadwy, gyda dyraniadau safleoedd wedi'u gwneud yn unol â hyn. Mae'r AAC yn cadarnhau rôl ddominyddol aneddiadau cynradd y Fenni, Cas-gwent, Cil-y-coed a Threfynwy, gyda Rhaglan, Brynbuga a Phenperllenni wedi'u nodi fel Haen 2, Aneddiadau Eilaidd. Mewn ymateb i'r ymgynghoriad ar y Cynllun Adnau, daeth Llywodraeth Cymru i'r casgliad bod y lefel twf arfaethedig yn gyffredinol yn cydymffurfio â Chymru'r Dyfodol ac ni chododd wrthwynebiad i hyn mewn egwyddor. Yn yr un modd, ni wrthwynebodd Llywodraeth Cymru hierarchaeth aneddiadau'r Cynllun Adnau a dosbarthiad twf tai. Mae ffiniau'r aneddiadau'n adlewyrchu'n briodol y strategaeth twf a gofodol, a'r dyraniadau a ystyrir yn angenrheidiol i gyflawni'r strategaeth. O ran datblygiadau preswyl mewn aneddiadau preswyl bach, mynegwyd pryder mewn perthynas â geiriad y polisi sy'n caniatáu ar gyfer talgrynnu ar raddfa fach neu lenwi bwlch bach rhwng adeiladau presennol. Ystyrir bod y dull a gymerwyd o ran cyfleoedd talgrynnu neu fewnlenwi ar raddfa fach yn yr Aneddiadau Gwledig Bychain yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru, sy'n nodi y gall fewnlenwi neu estyniadau bach i aneddiadau presennol fod yn dderbyniol, yn enwedig lle maent yn diwallu angen lleol am dai fforddiadwy neu y gellir dangos y bydd y cynnig yn cynyddu gweithgarwch economaidd lleol (paragraff 3.60). Mae'n mynd ymlaen i nodi ym mharagraff 4.4.24 y gall safleoedd mewnlenwi a safleoedd annisgwyl wneud cyfraniad defnyddiol at ddarparu tai. Dylid cefnogi cynigion ar gyfer tai ar safleoedd mewnlenwi a safleoedd annisgwyl o fewn aneddiadau lle maent yn cyd-fynd â'r canlyniadau creu lleoedd cynaliadwy cenedlaethol. Yng nghyd-destun creu lleoedd mewn ardaloedd gwledig, mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi bod yn rhaid cadw cefn gwlad a, lle bo modd, ei wella er mwyn ei werth ecolegol, daearegol, ffisiograffig, hanesyddol, archaeolegol,

diwylliannol ac amaethyddol ac er mwyn ei dirwedd a'i hadnoddau naturiol. Dylid cydbwysu'r angen i warchod y priodoleddau hyn yn erbyn anghenion economaidd, cymdeithasol a hamdden cymunedau lleol ac ymwelwyr.

Ystyrir bod y cyfyngiadau ar raddfa cyfleoedd talgrynnu neu fewnlenwi a nodir ym Mholisi H3 yn adlewyrchu'r cydbwysedd y cyfeirir ato yn PCC. Nid yw datblygiad mewnlenni wedi'i gyfyngu i fylchau rhwng eiddo preswyl presennol gan y gallai fod cyfleoedd cyfartal o dderbyniol rhwng adeiladau eraill. Mae Polisi H3 yn ceisio osgoi ymwithio i gefn gwlad agored, gan gyfyngu datblygiad i ffurf ffisegol yr anheddiad, ond mae'n cydnabod y gallai fod cyfleoedd mewnlenni/talgrynnu ar raddfa fach a all helpu i gynnal aneddiadau gwledig bach, yn amodol ar ystyriaethau datblygu manwl.

Cymysgedd Tai

Mynegodd rhai o hyrwyddwyr y safleoedd bryder ynghylch y dull o ymdrin â chymysgedd tai yn y CDLIA Adnau, gan awgrymu y dylai hyn fod yn berthnasol i dai fforddiadwy yn unig ac nid tai marchnad.

Yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (2024) dylai ACLI gynllunio ar gyfer cymysgedd o fathau o dai marchnad a thai fforddiadwy i ddiwallu'r gofyniad tai ac ystyried yn benodol anghenion gwahanol eu cymunedau. Yn ogystal, rhaid ystyried materion lleol hefyd a gellir cymhwysu dull polisi lleol lle bo cyfiawnhad dros hynny i gefnogi hyfywedd cymunedau.

Ystyrir bod darparu ystod a dewis o gartrefi, rhai marchnad a rhai fforddiadwy, mewn datblygiadau tai yn hanfodol wrth fynd i'r afael â phroblemau fforddiadwyedd y Sir a darparu cymunedau cynaliadwy a gwydn sy'n cefnogi lles cenedlaethau'r presennol a'r dyfodol. Gan adlewyrchu hyn, mae'r polisi cymysgedd tai (Polisi H8) yn ceisio sicrhau bod datblygiadau tai newydd o 10 neu fwy o gartrefi yn darparu ystod a chymysgedd priodol o fathau o dai, deiliadaeth a maint i gynorthwyo i fynd i'r afael â'n materion a'n hamcanion sy'n ymwneud â fforddiadwyedd a heriau demograffig. Gall sicrhau cymysgedd o gartrefi o ansawdd da o wahanol fathau a meintiau helpu i ddiwallu anghenion y gymuned a chyfrannu at gymunedau cytbwys. Gall Perchenogaeth Cartrefi Cost Isel (PCCI) ddarparu cyfleoedd i brynwyr tro cyntaf trwy ddarparu cartrefi cychwynnol. Fodd bynnag, mae angen hefyd sicrhau darpariaeth unedau marchnad llai ychwanegol i'r rhai nad ydynt yn bodloni'r meini prawf ar gyfer eiddo PCCI ond na allant o reidrwydd fforddio'r cartrefi mwy nodweddiadol sydd ar y farchnad yn Sir Fynwy. Bydd darparu cartrefi bach i ganolig o dair ystafell wely neu lai yn cynyddu'r dewis o gartrefi ar gyfer aelwydydd sengl, teuluoedd llai, cyplau ifanc/aelwydydd ifanc cymysg yn ogystal ag aelwydydd hŷn a hoffai symud i gartref llai, a fydd yn helpu i gadw'r carfannau hyn yn Sir Fynwy a chynnal ein cymunedau.

Awgrymodd hyrwyddwyr safleoedd eraill y dylai fod hyblygrwydd yn yr amgylchiadau mewn perthynas â'r polisi cymysgedd tai.

Mae Polisi H8 yn hyblyg i'r graddau nad yw'n gosod terfynau trwy ddefnyddio canrannau neu niferoedd ar gyfer tai marchnad o wahanol feintiau. Mae Polisi H8 yn ei gwneud yn ofynnol i gynigion datblygu gael eu hategu gan ddatganiad yn nodi sut y bydd y cymysgedd o dai marchnad o gymorth i gyflawni cymunedau cytbwys, gan gynnwys y dyraniadau safle sydd wedi'u cynnwys yn y CDLIA. Felly, byddai o fudd i unrhyw hyrwyddwr safle gyflwyno datganiadau o'r fath yn y cam cyn-ymgeisio i gynorthwyo trafodaethau gyda'r Cyngor. Bydd y Cyngor yn ystyried paratoi nodyn cyngor cynllunio/CCA i roi eglurhad pellach ar ddehongli/gweithredu Polisi H8.

	Mae hyrwyddwyr safleoedd y dyraniadau safle arfaethedig wedi cwblhau asesiadau hyfywedd ariannol (AHA) penodol i safleoedd i gefnogi eu cynigion a sicrhau bod eu safleoedd yn hyfyw yn seiliedig ar ofynion tai fforddiadwy o 50%, cartrefi carbon sero net a gofynion allweddol eraill. Mae'r AHA hefyd yn nodi'r cymysgedd o dai marchnad a lle nad yw hyn wedi bod yn briodol, mae hyrwyddwyr safleoedd wedi cael gwybod ac wedi diweddarau eu AHA yn unol â hynny. Yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru a nodir yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (2020) mae hyn yn cynorthwyo i lwytho'r broses ymlaen llaw i lywio cyflawni dyraniadau safleoedd o fewn y Cynllun.
Tai Fforddiadwy	Cefnogodd Llywodraeth Cymru ddull y Cynllun o ymdrin â thai fforddiadwy gan nodi bod angen dybryd i ddarparu tai fforddiadwy, yn enwedig i bobl iau, a bydd dull y Cyngor yn sicrhau bod Sir Fynwy yn parhau i dyfu mewn modd cynaliadwy yn seiliedig ar lefel datblygu sy'n briodol yn lleol ac sy'n gydnaws â Chymru'r Dyfodol. Fodd bynnag, cafwyd ymateb cymysg gan gynrychiolwyr eraill mewn perthynas ag ymagwedd y Cynllun at dai fforddiadwy. Er bod rhai wedi rhoi cefnogaeth i'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol ac wedi cymeradwyo'r ymagwedd feiddgar, cwestiynodd eraill yr angen am 50% o dai fforddiadwy ac awgrymodd y dylid gostwng y ganran i gyd-fynd â chanran y CDLI Mabwysiedig. Cododd rhai bryder ynghylch yr effaith ar seilwaith lleol a diffyg swyddi o fewn ardaloedd. Mae darparu tai fforddiadwy yn flaenoriaeth genedlaethol a lleol allweddol ac mae wedi'i adlewyrchu'n briodol yng ngweledigaeth, amcanion a fframwaith polisi'r CDLI. Yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru a nodir yn Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Cymru (2020), dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLI) wneud y mwyafrad o'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy yn seiliedig ar dystiolaeth hyfywedd dyraniadau/safleoedd yn eu cynllun. Yn unol â hynny, cynhaliwyd Asesiad Hyfywedd Lefel Uchel (AHLU) ar gyfer Sir Fynwy, a gynhwyswyd yn y dystiolaeth gefndir a adroddwyd yng nghyfnod Adneuo'r CDLIA. Mae'r AHLU yn dangos bod darpariaeth o 50% o dai fforddiadwy ar y safle yn gyraeddadwy ledled y rhan fwyaf o'r Sir ar safleoedd o 20 o gartrefi neu fwy. Ar safleoedd o 5-19 o gartrefi, mae dystiolaeth bod darpariaeth o 40% o dai fforddiadwy ar y safle yn gyraeddadwy. Felly, ystyrir bod y targedau canran tai fforddiadwy a nodir yn y CDLIA yn briodol er mwyn darparu tai fforddiadwy sydd eu hangen yn fawr ar gyflymder ac ar raddfa fawr yn Sir Fynwy. Cefnogodd llawer o hyrwyddwyr y safleoedd y dull polisi ond cododd eraill bryder ynghylch effaith hyfywedd, gan nodi mai Sir Fynwy yw'r awdurdod lleol cyntaf yng Nghymru i nodi gofyniad am 50% o dai fforddiadwy, er gwaethaf dystiolaeth a nodir yn yr Asesiad Hyfywedd Lefel Uchel Rhagarweiniol ac Asesiadau Hyfywedd Ariannol safle-benodol unigol. Yn ogystal â'r Asesiad Hyfywedd Ariannol (AHA), mae hyrwyddwyr safleoedd y dyraniadau safle arfaethedig wedi cwblhau asesiadau hyfywedd ariannol penodol i safleoedd (AHA) i gefnogi eu cynigion a sicrhau bod eu safleoedd yn hyfyw yn seiliedig ar ofynion tai fforddiadwy o 50%, cartrefi carbon sero net a gofynion allweddol eraill, heb gymhorthdal. Yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru a nodir yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (2020), mae hyn yn cynorthwyo i lwytho'r broses ymlaen llaw i lywio cyflawniad dyraniadau safleoedd o fewn y Cynllun.

	Roedd gan lawer o aelodau'r cyhoedd gwestiynau cyffredinol yn ymwneud â sut y byddai tai fforddiadwy'n cael eu dyrannu, gan gwestiynu'r math o dai fforddiadwy a chodi pryder na fyddent yn cael eu dyrannu i bobl leol. Cyngor Sir Fynwy yn gweithredu polisi cysylltiadau lleol, sy'n sicrhau bod tai fforddiadwy yn cael eu darparu i'r rhai sy'n byw yn yr ardal leol ac i'r rhai sydd â chysylltiad lleol cryf â'r ardal. Fodd bynnag, mae eithriadau lle mae angen hollbwysig am dai, gan gynnwys digartrefedd, dadleoliad fel ffoaduriaid, y rhai sy'n dianc rhag cam-drin domestig ac ati. Er y gall y broses gynllunio gefnogi darparu tai fforddiadwy, Mae'r mecanweithiau mewn perthynas â phwy sy'n byw yn y cartrefi wedi'u nodi mewn polisïau a chanllawiau ar wahân a ddatblygwyd gan Dîm Tai'r Cyngor. Mae'r Cyngor hefyd yn gweithredu polisi dyraniadau gwledig yn benodol ar gyfer ardaloedd gwledig sy'n cynnwys Aneddiadau Eilaidd Haen 2, Prif Aneddiadau Gwledig Haen 3 ac Aneddiadau Gwledig Bychain Haen 4. Mae'r polisi dyraniadau gwledig yn darparu meini prawf ychwanegol i ddangos cysylltiad lleol gwledig trigolion ag ardal benodol. Mae rhagor o fanylion ar gael ar wefan Homesearch Sir Fynwy. Dim ond rheolaeth dros ddynodiad tai fforddiadwy sydd gan y Cyngor. Ni all y Cyngor reoli pwy sy'n prynu tai marchnad. Codwyd cwestiynau mewn perthynas â darparu cartrefi ar gyfer poblogaeth heneiddio Sir Fynwy mewn perthynas â chartrefi marchnad a thai fforddiadwy. Mae Polisi S7 yn ymwneud yn fwriadol â thai fforddiadwy yn unig. Fodd bynnag, mae paragraff 12.10.4 o'r CDLIA yn cyfeirio at ystod o fathau o aelwydydd, gan gynnwys aelwydydd pobl hŷn. Mae hefyd yn cyfeirio at fyngalos a chartrefi unllawr arloesol a allai fod yn addas ar gyfer byw pobl hŷn. Mae Polisi H7 - Tai Arbenigol yn canolbwyntio'n benodol ar dai arbenigol. Yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (2024), mae paragraff 12.9.1 yn nodi'r math o dai arbenigol y cyfeirir atynt ym Mholisi H7, gan gynnwys tai marchnad gyffredinol â chyfyngiad oedran, sydd wedi'u hanelu'n gyffredinol at y rhai dros 55 oed, yn ogystal â thai gwarchod a chartrefi gofal preswyl/nyrsio. O ran safleoedd eithriadau tai fforddiadwy, er bod rhai yn cefnogi'r hyblygrwydd yn y dull polisi o alluogi safleoedd eithriadau mewn gwahanol haenau aneddiadau, awgrymodd hyrwyddwyr safleoedd eraill fod y trothwyon maint safleoedd yn rhy isel. Gwnaed ychydig o wrthwynebiadau mewn perthynas ag aneddiadau Haen 4 lle gellid gwneud eithriadau tai fforddiadwy ar gyfer safleoedd hyd at bum cartref, gan awgrymu na fyddai'r lefel hon o ddatblygiad tai yn dderbyniol yn y lleoliadau hyn. Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn annog defnyddio polisïau eithriadau tai fforddiadwy i helpu i ddiwallu'r angen am dai fforddiadwy a chefnogi hyfywedd cymunedau lleol. Gan adlewyrchu hyn, mae'r trothwyon datblygu ar gyfer safleoedd eithriadau tai fforddiadwy 100% a nodwyd ym Mholisi H9 wedi'u gosod ar lefel a ystyrir yn gymesur â maint pob un o'r haenau aneddiadau yn yr hierarchaeth. Mae paragraff ategol 13.2.3 yn darparu rhagor o wybodaeth ynghylch y dull hwn. Mae'r hierarchaeth aneddiadau yn adlewyrchu canfyddiadau'r Asesiad Aneddiadau Cynaliadwy ac fe'i nodir ym Mholisi Strategol S2.
Sipsiwn a Theithwyr	Nodwyd cefnogaeth gan Lywodraeth Cymru i ddyrannu safle o fewn y CDLIA i fynd i'r afael â'r angen a nodwyd yn yr Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr. Yn fwy cyffredinol, fodd bynnag, codwyd gwrthwynebiadau mewn perthynas â'r dyraniad Sipsiwn a Theithwyr yn Fferm Bradbury,

	Crug ar gyfer 7 llain. Roedd pryderon yn canolbwyntio'n bennaf ar addasrwydd y safle oherwydd materion fel sŵn ac effaith priffyrdd, mynediad at wasanaethau, agosrwydd at gymuned yr anheddiad a'r nifer anghymesur o safleoedd Sipsiwn a Theithwyr sydd wedi'u lleoli yn ne'r Sir. Codwyd materion gweithredol fel rheolaeth, dyrannu lleiniau a thaliadau rhent/treth gyngor fel pryderon hefyd. Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol asesu anghenion llety teuluoedd Sipsiwn a Theithwyr a dyrannu safleoedd i ddiwallu'r angen a nodwyd (4.2.36). Cynhaliwyd arolygon ymchwilio i safleoedd gan gynnwys arolygon ansawdd aer, trafniadaeth, ecoleg ac sŵn i lywio'r broses o nodi safleoedd. Ystyriwyd canfyddiadau'r arolwg yng nghyfarfod y Cabinet ar 21 Awst 2024 a gymeradwyodd gynnwys Tir yn Fferm Bradbury, Crug fel dyraniad yn y CDLIA Adnau. Bydd gwaith arolygu pellach yn cael ei wneud yn ôl yr angen yng nghyfnod y cais cynllunio. Nodir canllawiau pellach yng Nghylchlythyr Llywodraeth Cymru 005/2018 Cynllunio ar gyfer Safle Sipsiwn, Teithwyr a Phobl mewn Sioeau. Mae hwn yn nodi ym mharagraff 38 'wrth benderfynu ble i ddarparu ar gyfer safleoedd Sipsiwn a Theithwyr, rhaid i awdurdodau cynllunio ystyried lleoliadau cynaliadwy yn gyntaf o fewn neu gerllaw ffiniau aneddiadau presennol gyda mynediad at wasanaethau lleol.' Yn hyn o beth, ystyrir bod y dyraniad arfaethedig yn Fferm Bradbury a'i agosrwydd at ardaloedd preswyl yn unol â chanllawiau polisi cynllunio cenedlaethol ac yn cynnig cyfleoedd i gynllunio'r safle'n uwch fel rhan o'r cynigion ehangach yn yr ardal. Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i sicrhau bod dewis eang o lety ar gael a sicrhau cyfle cyfartal i bob rhan o'r gymuned ac yn yr achos hwn, Sipsiwn a Theithwyr, i gael mynediad cyfartal at lety sy'n briodol yn ddiwylliannol â phob aelod arall o'r gymuned. O ran safleoedd Sipsiwn a Theithwyr presennol yn y Sir, caiff pob safle ei ystyried yn erbyn y fframwaith polisi perthnasol a'i asesu ar ei rinweddau ei hun. Mae trefniadau rheoli safleoedd ar gyfer y dyraniad arfaethedig yn dal i gael eu hystyried; fodd bynnag, bydd trefniadau dyrannu lleiniau yn gweithredu mewn modd tebyg i'r gofrestr tai lle mae teuluoedd yn cofrestru eu diddordeb i gael llain neu leiniau.
Cyflogaeth a'r Economi	Roedd y sylwadau a dderbyniwyd ar adran Cyflogaeth ac Economi'r CDLIA yn cyfeirio at y ffigur swyddi fel un optimistaidd ac ansicrwydd ynghylch sut y caiff ei gyflawni. Gofynnwyd am eglurhad hefyd ynghylch sut y cyfrifwyd y ffigur tir cyflogaeth. Mynegwyd pryder ynghylch diffyg tir cyflogaeth a ddyrannwyd yn y Fenni a'r swm anghymesur a ddyrannwyd yn Rhaglan. Mae'r ffigur swyddi sydd wedi'i gynnwys yn y CDLIA yn seiliedig ar fodelu dan arweiniad demograffig a ystyrir yn gadarn ac yn cynnwys rhagdybiaethau credadwy. Mae'r ffigur swyddi cysylltiedig yn cynrychioli nifer y swyddi y gellid eu cefnogi gan y twf poblogaeth a thai a gynnuniwyd ar eu cyfer dros gyfnod y Cynllun. Cydnabyddir ei fod yn uwch na'r rhagolygon sylfaenol, fodd bynnag, mae dull polisi-ar-y-gwaelod yn darparu sail briodol i'r CDLIA sicrhau y gall y Cynllun fod yn ddigon hyblyg o ran amgylchiadau sy'n newid a bod y Sir yn gallu cefnogi twf economaidd hirdymor yn unol â pholisi Llywodraeth Cymru, sy'n annog mabwysiadu strategaeth hirdymor a chadarnhaol, ac uchelgeisiau'r Cyngor a Rhanbarth Prifddinas Caerdydd. Er y cydnabyddir bod y ffigur swyddi yn uwch na rhai tueddiadau yn y gorffennol, mae o fewn ystod perfformiad yn y gorffennol yn y Sir. Yn ogystal â swyddi sy'n seiliedig ar ddiwydiant, bydd llawer o swyddi'n cael eu darparu trwy sectorau sylfaenol fel twristiaeth, hamdden, bwyd, manwerthu ac amaethyddiaeth, sydd i gyd yn chwarae rhan bwysig yn economi Sir Fynwy. Mae hyn yn adlewyrchu cymeriad economi ehangach De-ddwyrain Cymru a dylid ei gefnogi yn unol â'r dull 'economi gyfan' a argymhellir gan bolisi cynllunio cenedlaethol.

	Er mwyn hwyluso cyfleoedd cyflogaeth, mae'r CDLIA yn darparu'r fframwaith polisi i gefnogi twf swyddi cynaliadwy yn y Sir ac mae'n eistedd ochr yn ochr â Strategaeth Economi, Cyflogaeth a Sgiliau (SECS) y Cyngor sy'n nodi cyfeiriad teithio'r Cyngor a'r cynllun gweithredu ar gyfer cyflawni twf swyddi. Mae gan y CDLIA rôl allweddol wrth gefnogi gweledigaeth y Cyngor ar gyfer twf economaidd a bydd yn un o'r prif alluogwyr wrth gyflawni twf economaidd cynaliadwy a chynyddu cyfleoedd cyflogaeth mewn sectorau presennol a sectorau sy'n dod i'r amlwg. Mae hyn yn amrywio o fframwaith polisi cefnogol i hwyluso twf economaidd mewn amrywiaeth o sectorau, i nodi digon o dir cyflogaeth. Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn ei gwneud yn ofynnol i Gynlluniau Datblygu Lleol wneud darpariaeth ar gyfer tir cyflogaeth. Cynhaliwyd Adolygiad Tir Cyflogaeth (Tachwedd 2022) fel tystiolaeth i lywio lefel y tir sydd ei angen a'r safleoedd i'w dyrannu. Mae'r ffigur darpariaeth tir cyflogaeth o 57ha a nodir ym Mholisi S10 – Darpariaeth Safleoedd Cyflogaeth yn adlewyrchu canfyddiadau'r Adolygiad Tir Cyflogaeth (Tachwedd 2022), ffigurau defnydd sydd wedi digwydd yng nghyfnod y Cynllun hyd yn hyn, a lefel uwch o ddarpariaeth cyflogaeth uwchlaw'r isafswm a argymhellir o 38ha i ddarparu mwy o hyblygrwydd yn y cyflenwad o ystyried bod dyraniad EA1f – Pwynt y Cei, Magwyr yn cyfrif am gyfran sylweddol o'r dyraniadau. Felly, ystyrir bod y dull a gymerwyd yn darparu cydbwysedd priodol rhwng darparu digon o dir i fodloni'r gofyniad lleiaf tra hefyd yn darparu digon o dir i gynnig ystod a dewis o safleoedd ledled y Sir. Ar lefel strategol, mae aliniad bras rhwng y lefel arfaethedig o dir tai a chyflogaeth a nodir yn y CDLIA, gyda'r rhan fwyaf o'r ddau wedi'u cyfeirio at brif aneddiadau'r Fenni, Cas-gwent, Trefynwy a Chil-y-coed (gan gynnwys ardal Glan Hafren). Cydnabyddir y lefel gyfyngedig o ddyraniadau cyflogaeth a wnaed yn y Fenni, fodd bynnag, mae hyn yn adlewyrchiad o'r nifer gyfyngedig o gyflwyniadau safleoedd ymgeisiol a dderbyniodd y Cyngor ar gyfer yr ardal at ddefnydd cyflogaeth. Fodd bynnag, bydd y Cyngor yn parhau i archwilio cyfleoedd i gyflwyno eiddo gwag yn y Fenni at ddefnydd cyflogaeth, ar y cyd â Prifddinas-Ranbarth Caerdydd a phartneriaid perthnasol eraill. Ar ben hynny, mae Polisi EA2 o'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid (CDLIA) yn amddiffyn chwe ystâd ddiwydiannol bresennol at ddefnydd cyflogaeth yn y Fenni, sydd hefyd yn cyfrannu at ddarpariaeth yn yr ardal. Mae fframwaith polisi'r Cynllun hefyd yn cefnogi/galluogi cynigion ar gyfer twf economaidd yn y Fenni, gan gynnwys cynigion mewn sectorau sylfaenol, fel twristiaeth, bwyd a manwerthu, sy'n chwarae rhan bwysig yn yr economi leol. Cydnabyddir bod Rhaglan yn darparu ar gyfer twf cyflogaeth ar gyfer yr Aneddiadau Eilaidd Haen Dau, sy'n adlewyrchu ei leoliad strategol yn y Sir wedi'i leoli'n ganolog rhwng y Fenni a Threfynwy a chyda chysylltiadau da â'r A40 a'r A449, gan gysylltu i'r gogledd tuag at Drefynwy a Henffordd ac i'r de tuag at Gasnewydd, Caerdydd a Bryste, a dyna pam mae defnyddiau o'r fath yn cael eu hyrwyddo drwy'r broses safleoedd ymgeisiol.
Economi Wledig	Thema allweddol sy'n dod i'r amlwg o ran polisiâu'r economi wledig yw'r farn bod datblygiadau mentrau gwledig yn gwrthdaro ag egwyddorion Polisi S2 – Dosbarthiad Gofodol Datblygiad, gan ei fod yn caniatáu datblygiad priodol ger ffin anheddiad, a ddiffinnir fel cefn gwlad agored. Derbyniwyd gwrthwynebiadau hefyd mewn perthynas â chynnwys polisi i asesu unedau dofednod a'r effaith amgylcheddol y mae datblygiadau o'r fath yn ei chael. Mae Polisi S2 - Dosbarthiad Gofodol Datblygiad - Hierarchaeth Aneddiadau, yn nodi y tu allan i Haenau 1 - 4, y bydd polisiâu cefn gwlad agored yn berthnasol lle na fydd caniatâd cynllunio ond yn cael ei gyfiawnhau gan bolisi cynllunio cenedlaethol. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi datblygiadau mentrau gwledig fel math o ddatblygiad a allai fod yn dderbyniol yng nghefn gwlad. Felly, ystyrir bod Polisiâu RE1,

	sydd ond yn caniatáu mentrau gwledig bach priodol sy'n ffinio â ffin yr anheddiad, yn amodol ar ystyriaethau cynllunio manwl ac S2, yn gyson â'i gilydd. Mae cynnwys Polisi RE5 – Unedau Da Byw Dwys / Dofednod Maes, yn y CDLIA yn gyson â Pholisi Cynllunio Cymru (PCC) a Llythyr Prif Swyddog Cynllunio Llywodraeth Cymru dyddiedig 12 Mehefin 2018, sy'n cynghori Awdurdodau Cynllunio Lleol i roi polisiâu priodol ar waith mewn Cynlluniau Datblygu Lleol er mwyn hwyluso ystyriaeth gynaliadwy o'r math hwn o ddatblygiad. Y polisi nid yw'n dyrannu/darparu mwy o unedau dofednod, ond mae'n darparu'r fframwaith i ystyried datblygiadau o'r fath, yn gyson â pholisi cenedlaethol. Fodd bynnag, cynigir ychwanegu maen prawf ychwanegol at y polisi i fynd i'r afael ag effeithiau cronus, yn gyson â pholisi cynllunio cenedlaethol.
Economi Ymwelwyr	Cefnogwyd egwyddorion cyffredinol economi ymwelwyr a nodir ym Mholisi Strategol S12 yn gyffredinol, lle cydnabuwyd bod egwyddorion Twristiaeth Gynaliadwy yn helpu i gefnogi ffyniant economaidd Sir Fynwy. Fodd bynnag, roedd pryder nad yw'r polisi'n darparu digon o fanylion na thystiolaeth gyhoeddus ar sut y bydd economi ymwelwyr Sir Fynwy yn cael ei chynnal a'i chryfhau. Roedd yna hefyd gynrychioliadau a gododd bryderon y byddai dyraniadau preswyl arfaethedig yn y Cynllun yn atal twristiaeth rhag symud i ffwrdd o Sir Fynwy. Cydnabyddir bod dull y Cynllun o gynnal economi ymwelwyr Sir Fynwy yn gyson â pholisi cynllunio cenedlaethol (PCC a Chymru'r Dyfodol) i gynllunio'n gadarnhaol a chynabod pwysigrwydd twristiaeth i ffyniant economaidd a chreu swyddi yn Sir Fynwy, mewn lleoliadau trefol a gwledig, a chydwyso hyn yn erbyn yr angen i amddiffyn amgylchedd unigryw ac arbennig Sir Fynwy. Fodd bynnag, nid y Cynllun yw'r unig fecanwaith i hyrwyddo strategaeth dwristiaeth y Cyngor, gyda Chynllun Rheoli Cyrchfannau Sir Fynwy 2017-2020 a Strategaeth Economi, Cyflogaeth a Sgiliau (SECS) Sir Fynwy (2023) hefyd yn darparu'r dulliau cefnogol a strategaethau manwl pellach i hyrwyddo a chryfhau'r diwydiant twristiaeth yn Sir Fynwy. Gan gyfeirio at Bolisi T1 'Llety a Chyfleusterau Twristiaeth Newydd neu Estynedig yng Nghefn Gwlad Agored', roedd cefnogaeth gyffredinol ond pryder y gallai effaith datblygu mewn lleoliadau cefn gwlad agored/maes glas effeithio'n negyddol ar yr amgylchedd a bioamrywiaeth o'u cwrpas. Roedd sylwadau hefyd yn cwestiynu a ddylid bod wedi cynnwys dyraniadau twristiaeth yn y Cynllun. Mae'r meini prawf a nodir ym Mholisi T1 wedi'u datblygu i adlewyrchu'r gefnogaeth lefel uchel y mae polisi cynllunio cenedlaethol yn ei darparu mewn perthynas â chefnogi'r economi wledig. Ystyrir bod y meini prawf polisi yn briodol ac yn benodol ac yn sicrhau bod cynigion datblygu yn adlewyrchu ac yn dangos yn gynhwysfawr yr egwyddorion cynaliadwyedd a nodir ym mholisi cynllunio cenedlaethol. Mae'r Polisi yn ei gwneud yn ofynnol bod pob cynnig datblygu yn cael ei ddangos gydag 'Asesiad Angen ac Effaith Twristiaeth Gynaliadwy' (STNIA). Fel y nodir yn Atodiad 11 i'r CDLIA, bydd Canllawiau Cynllunio Atodol Twristiaeth Gynaliadwy yn cael eu paratoi a fydd yn darparu canllawiau manwl pellach ar ddehongli'r meini prawf a nodir ym Mholisi T1. O ran y dull o beidio â dyrannu safleoedd twristiaeth o fewn y Cynllun, ystyrir ei bod yn fwy priodol datblygu fframwaith polisi cynllunio cefnogol ar gyfer cynigion datblygu cynaliadwy yn y sir, sy'n caniatáu ystyried twristiaeth gynaliadwy y tu hwnt i ffiniau aneddiadau a nodwyd.

Trafnidiaeth Gynaliadwy

Yn gyffredinol, cefnogwyd polisiâu Trafnidiaeth Gynaliadwy lle cydnabuwyd bod y rhagdybiaeth i hyrwyddo a blaenoriaethu gwelliannau a dylunio trafndiaeth gyhoeddus a theithio llesol (cerdded, beicio ar olwynion) yn gadarnhaol ac yn rhagweithiol. Fodd bynnag, codwyd amrywiol bryderon, gan fod Sir Fynwy yn sir wledig i raddau helaeth, bod y gwasanaethau a'r cyfleusterau trafndiaeth gyhoeddus presennol yn wael ac nid ydynt yn ddigonol wrth ddarparu lefel o drafndiaeth gyhoeddus sy'n cyfateb i newid moddol i ffwrdd o'r cerbyd preifat, ac felly mae'r polisiâu'n afrealistig yng nghyd-destun Sir Fynwy. Cafwyd amrywiol sylwadau mewn perthynas â'r seilwaith priffyrdd presennol nad yw'n ddigonol ar gyfer y datblygiadau strategol newydd arfaethedig a nodir yn y Cynllun, gyda phryderon yn cael eu codi mewn perthynas â thagfeydd traffig sy'n cael eu profi ar hyn o bryd, yn enwedig yn ne'r sir, mewn perthynas â Thir i'r Dwyrain o Gil-y-Coed i'r Gogledd o Borthsgiwed (Polisi HA2) a Thir yn Heol Mounton, Cas-gwent (Polisi HA3).

Gwnaeth Llywodraeth Cymru sylwadau hefyd y dylai'r polisiâu Trafnidiaeth Gynaliadwy fynd i'r afael â lleihau lefelau parcio yn unol â Strategaeth Drafndiaeth Cymru.

Mae polisiâu Trafnidiaeth Gynaliadwy Sir Fynwy wedi'u hategu gan Strategaeth Trafnidiaeth Cymru (SDC), Dyfodol Cymru 2040 a Pholisi Cynllunio Cymru (PCC), lle mae uchelgais ar y cyd i ddatblygiad gael ei leoli a'i ddylunio yn unol â'r Hierarchaeth Trafnidiaeth Gynaliadwy. Mae'r SDC hwn yn rhoi pwyslais ar ddatblygiad i'w leoli a'i ddylunio mewn ffordd sy'n sicrhau gostyngiad yn yr angen i deithio a symudiad i ffwrdd o'r car preifat ar gyfer teithio. Felly, mae polisiâu trafndiaeth gynaliadwy'r CDLIA yn adlewyrchu'r strategaeth genedlaethol hon, gyda hyrwyddo opsiynau newydd wedi'u targedu, megis dylunio datblygiad i leihau'r angen i deithio, gwella rhwydweithiau teithio llesol i wneud y mwyaf o gysylltiadau a rhwydweithiau teithio llesol a darparu gwefru cerbydau trydan, gyda seilwaith digidol yn rhan o ddylunio datblygiad.

Fodd bynnag, mae'r polisiâu trafndiaeth gynaliadwy yn cydnabod, mewn ardaloedd gwledig heb ddarpariaeth bysiau, y gallai defnyddio ceir preifat barhau i fod yr unig opsiwn ymarferol. Mae Polisi ST1 yn egluro, os yw lleoliad gwledig yn gyfiawn ar gyfer datblygiad arfaethedig, y bydd dull cymesur yn cael ei gymhwyso i gynigion o'r fath a'u gallu i gyd-fynd â pholisi cynllunio cenedlaethol, gan gynnwys yr Hierarchaeth Trafnidiaeth Gynaliadwy. Dyrennir lefel fach o dwf yn aneddiadau gwledig mwyaf cynaliadwy'r Sir i fynd i'r afael ag Amcan 13 'Cymunedau Gwledig' y Cynllun a sicrhau bod cymunedau ac economi wledig Sir Fynwy yn cael eu cynnal a'u cefnogi.

Mae'r Cynllun yn cyfeirio'r rhan fwyaf o dwf, gan gynnwys dyraniadau safleoedd strategol, at Aneddiadau Cynradd mwyaf cynaliadwy Sir Fynwy, lle mae mynediad at, a darpariaeth o gyfleusterau trafndiaeth gyhoeddus presennol a rhwydweithiau teithio llesol, a chyfleoedd i gysylltu a chysylltu â dyheadau trafndiaeth lleol a rhanbarthol i gefnogi'r newid moddol i ffwrdd o'r cerbyd preifat. Mae dyheadau trafndiaeth Sir Fynwy wedi'u nodi yn y Strategaeth Drafndiaeth Leol (STL), sy'n cynnwys cynigion i wella gorsafoedd trên y Sir yn y Fenni, Cas-gwent a Chyffordd Twannel Hafren, a chefnogi Gorsaf Llwybr Cerdded Magwyr newydd yn ardal Glan Hafren, yn ogystal â chynigion i wella seilwaith gorsafoedd bysiau yn y Fenni, Cas-gwent, Glan Hafren a Threfynwy. Mae'r STL hefyd yn cynnwys cefnogaeth i welliannau i'r rhwydwaith teithio llesol o fewn y Sir a chefnogaeth i gynlluniau gwella ffyrdd, sy'n cynnwys ffordd gyswllt o'r B4245/M48 i Orsaf Drenau Cyffordd Twannel Hafren a gwelliannau i gylchfan Highbeech, Cas-gwent. Fodd bynnag, mae'r gwelliannau ffyrdd uchod yn dod o dan awdurdodaeth weithredol Llywodraeth Cymru, ac mae Cyngor Sir Fynwy yn gweithio gyda Llywodraeth Cymru a chyrrff rheoleiddio eraill, fel Trafnidiaeth Cymru, i gyflwyno'r cynlluniau trafndiaeth hyn. Mae Polisi ST5 yn diogelu'r cynlluniau trafndiaeth hyn rhag unrhyw ddatblygiad arfaethedig a allai ragfarnu eu datblygiad.

	O ran y polisïau trafnidiaeth gynaliadwy sy'n lleihau lefelau parcio, ystyrir bod polisïau S13 ac ST1 yn caniatáu dull hyblyg o ystyried gofynion parcio sy'n gysylltiedig â datblygiadau newydd. Mae Polisi ST1 yn nodi y bydd datblygiadau di-gar yn cael eu cefnogi lle bo'n ymarferol mewn lleoliadau canol trefi. Rhagwelir y bydd Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Safonau Parcio'r Cyngor 2013 yn cael eu hadolygu a'u diweddarau i sicrhau eu bod yn cyd-fynd â chanllawiau parcio SDC, Dyfodol Cymru a Pholisi Cynllunio Cymru.
Canolfannau Manwerthu a Masnachol	Cafodd polisïau'r Ganolfan Manwerthu a Masnachol dderbyniad da ar y cyfan. Mynegwyd rhywfaint o bryder ynghylch pwysau o ddatblygiadau y tu allan i'r dref a'r canolfannau presennol, gan gynnwys newidiadau a wnaed i olygfa'r strydoedd. Mae'r angen i gynnal a gwella trefi a chanolfannau lleol y Sir fel canolfannau bywiog a deniadol, sy'n gwasanaethu anghenion eu poblogaeth a rhai o'r ardaloedd cyfagos yn amcan allweddol i'r CDLIA ac fe'i hadlewyrchir yn fframwaith polisi'r Cynllun. Mae Polisi Strategol S14 yn darparu'r fframwaith cyffredinol ar gyfer datblygiadau manwerthu, masnachol a chymdeithasol newydd neu well. Mae S14 yn cynnwys hierarchaeth yn amrywio o Ganol Trefi i ganolfannau Cymdogaeth. Yn ogystal â pholisïau manwerthu, mae Polisi Strategol S15 yn darparu cefnogaeth i siopau lleol newydd fel cyfleusterau cymunedol y tu allan i'r canolfannau a nodwyd. Rhaid i unrhyw gynigion o'r fath gydymffurfio â pholisïau S15 ac RC4. Mewn perthynas â'r canolfannau presennol, bydd cynlluniau adfywio canol trefi yn cael eu cefnogi gan y fframwaith polisi manwerthu o fewn y CDLIA lle mae angen caniatâd cynllunio. Fodd bynnag, mae unrhyw gynigion sy'n ymwneud â phriffyrdd, sy'n cynnwys palmentydd, y tu allan i gwmpas proses y CDLIA.
Seilwaith Cymunedol	Cafodd polisïau Seilwaith Cymunedol groeso da, gyda chefnogaeth mewn perthynas â diogelu a gwella cyfleusterau cymunedol, mannau agored, rhandiroedd a mannau tyfu ledled y Sir. Fodd bynnag, mynegwyd pryder bod diffyg cyfleusterau cymunedol yn aneddiadau Sir Fynwy, fel meddygfeydd deintydd a meddygon, a bod diffyg y mannau agored hynny, sy'n cael ei waethygu gan golli mannau agored i ddatblygiadau tai newydd, a nodir yn y Cynllun. Mae gan y CDLIA ddyletswydd i fynd i'r afael â phob elfen o ddatblygu cynaliadwy a lles cymunedol, gan gynnwys darparu cartrefi a thwf economaidd, a mynd i'r afael â materion craidd Sir Fynwy o ran darparu tai fforddiadwy ac ailgydbwyso ein demograffeg a'n ffyniant economaidd. O ran adeiladu ar fannau agored gwyrdd Sir Fynwy, cydnabyddir bod cyfleoedd tir a ddatblygwyd yn flaenorol (tir llwyd) yn Sir Fynwy yn gyfyngedig, ac felly mae cyfleoedd tir glas wedi'u hystyried trwy'r broses dewis safle i fodloni ein gofynion tai a chyflogaeth allweddol. Yn gyffredinol, mae'r dyraniadau safleoedd tir glas mewn perchnogaeth breifat ac, felly, nid ydynt yn fannau agored hygyrch i'r cyhoedd, er mewn rhai achosion gall fod Hawliau Tramwy Cyhoeddus ar draws y tir. Mae'r CDLIA yn darparu'r fframwaith polisi i sicrhau bod mannau agored cyhoeddus yn cael eu darparu fel rhan o gynigion datblygu newydd, gan gynnwys y dyraniadau safleoedd. Bydd hyn yn cynyddu mynediad at fannau agored, mannau tyfu a hamdden i'n cymunedau. Fel rhan o adolygiad o adeiladu sylfaen dystiolaeth o fannau agored ledled y Sir, cynhaliwyd archwiliad mannau agored (wedi'i ddiweddarau yn 2025), sy'n helpu i lywio Polisïau CI2 a CI3, yn ogystal ag adolygiad Ardal o Bwysigrwydd Amwynder (AAI), sy'n llywio polisi CI4. O ran diffyg cyfleusterau meddygon a deintyddion, mae'r mecanweithiau ar gyfer gwella'r seilwaith iechyd y tu allan i'r broses gynllunio, fodd bynnag, mae'r Cyngor yn ymgysylltu'n llawn â'r bwrdd iechyd (BIPAB) i gyflawni gwelliannau i wasanaethau gofal iechyd ledled y Sir.

	Mewn perthynas â Pholisi CI2 Darparu Mannau Agored Ffurfiol ac Anffurfiol a Rhandiroedd/Mannau Tyfu Cymunedol, sy'n nodi safonau meincnod mannau agored ffurfiol ac anffurfiol ar gyfer aneddiadau yn Sir Fynwy, yn seiliedig ar safon Fields in Trust (FIT), nodwyd bod y safon FIT wedi'i diweddarau ers cyhoeddi'r Cynllun Adnau a dylid diwygio Polisi CI2 yn unol â hynny. Nododd eraill y dylai Polisi CI3, sy'n diogelu cyfleusterau hamdden a mannau agored mewn perthynas â'r safonau a nodir yn CI2, fod yn fwy llym a dileu'r hyblygrwydd a ddarperir ym maen prawf (b), sy'n caniatáu colli cyfleusterau/mannau agored os gellir cyfiawnhau bod gormodedd yn yr ardal. Cydnabyddir bod y safon FIT wedi'i diweddarau ym mis Tachwedd 2024, ers ysgrifennu'r Cynllun Adnau, a bod angen diweddarau'r polisi, ynghyd â'r Astudiaeth Mannau Agored. Bydd y polisi a'r Astudiaeth Mannau Agored yn cael eu diweddarau i adlewyrchu'r Safonau FIT wedi'u diweddarau. Ystyrir bod lefel yr hyblygrwydd ym Mholisi CI3 yn rhesymol ac yn briodol, gan ganiatáu i gynigion gael eu hystyried ar gyfer defnyddiau eraill os oes gormod o le agored mewn ardal benodol. Roedd rhywfaint o gefnogaeth i Bolisi CI4 Ardaloedd o Bwysigrwydd Amwynder (AAI) gan nodi bod y polisi yn glir yn ei ddull. Roedd nifer o gynrychioliadau a dderbyniwyd yn ymwneud â safleoedd penodol a oedd naill ai wedi'u dileu fel AAI neu wedi'u cynnwys fel ardaloedd newydd o AAI. Mae un o'r safleoedd a ddilëwyd wedi'i leoli yn Rhaglan ac mae ganddo ganiatâd cynllunio ar gyfer 21 o gartrefi, mae'r llall yn ymwneud â thir y tu allan i ffin datblygu Magwyr. Roedd y safle yn Rhaglan yn eiddo preifat heb fynediad cyhoeddus. Bydd datblygu'r safle ar gyfer tai yn galluogi mynediad cyhoeddus i'r man agored a ddarperir o fewn y safle a fydd o fudd i'r gymuned leol. Bydd y man agored a ddarperir ledled ac i'r gogledd o'r safle yn cael ei ystyried ar gyfer dynodiad ffurfiol fel AAI mewn Cynlluniau yn y dyfodol. Ym Magwyr, roedd gan y dynodiad Ardal o Bwysigrwydd Mwynderau yn y CDLI Mabwysiedig i'r gogledd o Fagwyr a Gwndy ffin a oedd yn cyd-fynd yn fras â llwybr diogelu'r M4. Gan nad oes angen diogelu llwybr diogelu'r M4 mwyach, ystyriwyd bod ffin yr Ardal o Bwysigrwydd Mwynderau yn fympwyol ac nid oedd yn dilyn ffin benodol wedi'i diffinio. Roedd cyfran fawr o'r Ardal o Bwysigrwydd Mwynderau hon wedi'i lleoli y tu allan i'r ffin ddatblygu mewn ardal o gefn gwlad agored. Er y gallai fod ganddo rywffaint o ddefnydd anffurfiol, nid oes ganddo ddefnydd hamdden ffurfiol ac oherwydd ei leoliad nid yw'n bodloni'r meini prawf i gael ei ddynodi'n Ardal o Bwysigrwydd Mwynderau yn unol â'r fethodoleg a nodir yn yr Adolygiad o'r Ardal o Bwysigrwydd Mwynderau. Yn ogystal â hyn, mae mwyafrif y tir yn eiddo preifat ac nid yw'n hygyrch i'r cyhoedd. Mae paragraff 1.6 o'r Adolygiad o'r Ardal o Bwysigrwydd Mwynderau yn cyfeirio at leoedd preifat, gan nodi nad yw lleoedd o'r fath yn hygyrch i'r cyhoedd ac wedi'u heithrio o'r Ardal o Bwysigrwydd Mwynderau gan nad ydynt yn bodloni'r meini prawf ar gyfer dynodiad fel Ardal o Bwysigrwydd Mwynderau. Felly, gwnaed gwelliannau i'r ffin i eithrio'r rhan fwyaf gogleddol sydd wedi'i lleoli y tu allan i'r ffin ddatblygu.
Mwynau	Nododd Llywodraeth Cymru gefnogaeth i'r dull a gymerwyd tuag at baratoi Datganiad Cydweithio Is-ranbarthol Gwent gynt: Datganiad Safbwynt. Fodd bynnag, mynegodd Cymdeithas Cynhyrchion Mwynau siom nad yw'r gofyniad i baratoi Datganiad Cydweithio Is-ranbarthol wedi'i fodloni'n

	llawn ac mae'n ystyried bod diffyg sefyllfa i gadarnhau sut y bydd ffigurau dosraniad mwynau rhanbarthol Gwent yn cael eu bodloni yn annerbyniol. Mae'r Awdurdodau Cynllunio Mwynau sy'n ffurfio cyn Is-ranbarth Gwent wedi cydweithio i baratoi Datganiad o Gydweithio Is-ranbarthol (SSRC), fodd bynnag, nid yw wedi bod yn bosibl ar hyn o bryd gadarnhau sut y bydd y ffigurau dosraniad rhanbarthol yn cael eu bodloni oherwydd amgylchiadau parhaus penodol y cyfeirir atynt yn y Datganiad Safbwynt, megis canlyniad ceisiadau cynllunio a chyflwyniadau safleoedd posibl yn yr is-ranbarth. Mae'r rhain yn dylanwadu ar allu'r is-ranbarth i sefydlu beth yw'r diffyg, gan ei gwneud hi'n gynamserol i gysylltu ag awdurdodau eraill. Felly, ystyriwyd bod paratoi Datganiad Safbwynt, i'w fonitro a'i ddiweddarw wrth i amgylchiadau newid, yn ffordd pragmatig ymlaen. Mae'r dull hwn wedi cael ei gefnogi gan Lywodraeth Cymru yn ei chynrychioliadau ar y CDLIA Adnau. Fodd bynnag, mae'r Datganiad Safbwynt SSRC wedi'i ddiweddarw i adlewyrchu diweddariadau ers ymgynghoriad y CDLIA Adnau ac mae wedi'i gynnwys yn y Papur Cefndir Mwynau fel atodiad.
Gwastraff	Cafodd yr egwyddorion rheoli gwastraff cynaliadwy cyffredinol a nodir ym Mholisi Strategol S17 dderbyniad a chefnogaeth dda ar y cyfan, fodd bynnag, codwyd yr effeithiau amgylcheddol posibl o ddatblygiadau o'r fath fel pryder. Codwyd y cwestiwn nad yw rheoli gwastraff yn gyfyngedig i wastraff masnachol a gwastraff cartrefi, gan nodi bod gwastraff amaethyddol yn allweddol yng nghyd-destun Sir Fynwy. O ran ystyried gwastraff amaethyddol, mae Polisi S16 yn darparu'r dull strategol cyffredinol ar gyfer pob opsiwn rheoli gwastraff gan gynnwys gwastraff amaethyddol ac mae Polisi W1 - Cyfleusterau Rheoli Gwastraff, yn nodi dull rheoli datblygu manwl y Cyngor ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff, gan gynnwys rhenciau agored a threuliad anaerobig mewn lleoliadau gwledig. Codwyd gwrthwynebiadau i nifer o'r dyraniadau cyflogaeth a restrir ym mholisi W3 sydd wedi'u nodi fel rhai sydd â photensial ar gyfer lleoli cyfleusterau rheoli gwastraff mewn adeiladau. Canolbwyntiodd pryderon ar ofyn am fanylion am y math o wastraff a'r broses waredu dan sylw a'r effeithiau y byddai'r rhain yn eu cael ar yr amgylchedd lleol. Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygiad rheoli gwastraff cynaliadwy gael ei nodi mewn cynlluniau datblygu fel y gellir hwyluso ystod o seilwaith sy'n gysylltiedig â gwastraff. Nodir canllawiau pellach yn Nodyn Cyngor Technegol 21: Gwastraff. Mae hwn yn nodi, oherwydd datblygiadau mewn technoleg a chyflwyno deddfwriaeth, polisiâu ac arferion newydd, fod llawer o gyfleusterau modern mewn adeiladau yn ymddangos yn debyg yn allanol i unrhyw adeilad diwydiannol arall ac yn fewnol yn cynnwys prosesau diwydiannol neu gynhyrchu ynni nad ydynt o bosibl yn wahanol i weithgareddau diwydiannol modern eraill o ran eu gweithrediad neu eu heffaith. Am y rheswm hwn, mae'n debygol y bydd llawer o safleoedd cyflogaeth cyffredinol ac ardaloedd diwydiannol mawr yn lleoliadau addas ar gyfer cyfleusterau gwastraff. Gan ystyried y canllawiau hyn, mae'r CDLIA yn nodi'r dyraniadau cyflogaeth hynny a'r safleoedd gwaredu/rheoli gwastraff presennol a ystyrir yn addas mewn egwyddor ar gyfer cyfleusterau newydd. Fodd bynnag, mae'r CDLIA yn nodi y byddai'n rhaid i unrhyw gynigion fodloni asesiad manwl o unrhyw effeithiau amgylcheddol a phrifyrdd yn unol â pholisïau'r CDLIA.

	Yn hyn o beth, nid oes unrhyw gynigion gwastraff penodol yn cael eu cyflwyno fel rhan o'r CDLIA. Byddai angen cyflwyno cais cynllunio ar gyfer cynigion sy'n ymwneud â gwastraff, a fyddai'n destun ymgynghoriad yn unol â'r gweithdrefnau ymgeisio cynllunio arferol a byddai'n ofynnol iddo fodloni polisïau'r CDLIA ynghyd ag unrhyw ofynion trwyddedu amgylcheddol perthnasol.
ACI	Argymhellodd Llywodraeth Cymru y dylai'r ACLI geisio ei gyngor cyfreithiol ei hun i sicrhau bod yr holl ofynion gweithdrefnol wedi'u bodloni, gan gynnwys yr Asesiad Cynaliadwyedd (AC), yr Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS) a'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC). Nodasant hefyd y dylid cynnal gofyniad i gynnal Asesiad Effaith Iechyd (AEI) yn deillio o Ddeddf Iechyd y Cyhoedd (Cymru) 2017, i asesu effaith debygol y cynllun datblygu arfaethedig ar iechyd, lles meddwl ac anghydraddoldeb os ystyrir bod hynny'n briodol. Mae'r ACLI yn hyderus bod yr holl ofynion gweithdrefnol mewn perthynas â'r AC, SEA a ARhC wedi'u bodloni. Mae'r Asesiad Effaith ar Iechyd wedi'i gynnwys fel rhan o'r Asesiad Cynaliadwyedd Integredig. Roedd gwrthwynebiadau eraill yn bennaf yn beirniadu'r asesiad o safleoedd amgen ac ystyriaeth o opsiynau, gan awgrymu y dylid bod wedi darparu 'sgoriau' amgen. Mae ffocws yr ACI ar effeithiau sylweddol tebygol. Mae'r ACI yn defnyddio methodoleg gyson a chlir, wedi'i hategu gan y dystiolaeth ddiweddaraf sy'n llywio'r CDLI. Asesiad safle ymgeisydd yr ACI yw cam cyntaf yr ACI, y mae ei fethodoleg yn cynnwys defnyddio setiau data GIS a mesur ('dadansoddiad meintiol') sut mae pob safle ymgeisydd yn ymwneud â gwahanol nodweddion cyfyngiadau a chyfleoedd. Cynhelir dadansoddiad manwl, ansoddol a chymharol pellach trwy gamau dilynol yr ACI, fel y gwelir yn yr ACI Adneuo a'i atodiadau cysylltiedig. Mae'r asesiad o safleoedd ymgeisiol yn gymesur o fanwl er mwyn darparu asesiad cychwynnol o'r holl safleoedd amgen rhesymol. Ni chynhaliwyd unrhyw raddio, ac felly nid yw cymhwyso gwerthoedd rhifiadol i ganfyddiadau RAG i gymharu safleoedd yn briodol. Ystyrir bod y fethodoleg yn gadarn ac yn addas at y diben, wedi'i hategu gan offer GIS a setiau data gofodol.
ARhC	Nododd Llywodraeth Cymru yr angen i ddangos bod y CDLIA yn cyd-fynd â chanllawiau diweddaraf Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ynghylch ffosffadau a niwtraliaeth maetholion. Argymhellodd hefyd y dylai'r Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI) geisio ei gyngor cyfreithiol ei hun i sicrhau bod yr holl ofynion gweithdrefnol cyfreithiol wedi'u bodloni, gan gynnwys yr Asesiad Cynaliadwyedd (AC), yr Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS) a'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC). Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn hyderus bod yr holl ofynion gweithdrefnol mewn perthynas â'r Arfarniad Cynaliadwyedd, yr Asesiad Amgylcheddol Strategol a'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd wedi'u bodloni. Mae'r Asesiad Effaith ar Iechyd wedi'i gynnwys fel rhan o'r Arfarniad Cynaliadwyedd Integredig. Gan gyfeirio'n benodol at yr ARhC, mae hyn wedi'i wneud gan Ymgynghorwyr AECOM ac mae'n dilyn y rheoliadau perthnasol sy'n briodol i gam y Cynllun sy'n cael ei adolygu.

Cododd Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) bryderon ynghylch cadernid yr asesiad o'r golled bosibl o dir sydd wedi'i gysylltu'n swyddogaethol ag ACA Ystlumod Dyffryn Gwy a Fforest y Ddena ac a yw wedi'i ddangos yn foddhaol na fyddai'r dyraniadau arfaethedig yn cael effaith andwyol ar amcanion cadwraeth yr ACA Ystlumod.

Mae Atodiad i'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd wedi'i baratoi gan AECOM sy'n asesu effeithiau'r CDLIA wedi'i Adneuo ar ACA Safleoedd Ystlumod Dyffryn Gwy a Fforest y Ddena. Daw hyn i'r casgliad, o ran yr amcanion cadwraeth sy'n benodol i ACA Safleoedd Ystlumod Dyffryn Gwy a Fforest y Ddena, bod digon o gynefinoedd chwilota bwyd yn cael eu cynnal gyda cholled leiafswm mewn cynefinoedd chwilota bwyd addas o fewn y Parth Cynhaliaeth Craidd o glwydi dynodedig o fewn yr ACA o ganlyniad i'r dyraniadau safle arfaethedig yn ardal Mynwy. Yn ogystal, mae'r CDLIA yn cynnwys polisiâu ar lefel gyffredinol a phenodol i'r safle, i reoli'r effaith ar gynefinoedd sy'n ffinio â chynigion perthnasol, gan gynnwys gofynion polisi i leihau effeithiau gollyngiad golau a nodweddion llinellol a allai wasanaethu fel llinellau hedfan ystlumod yn cael eu diogelu. Felly, ystyrir bod yr Atodiad HRA wedi mynd i'r afael â'r materion a godwyd.

Dyraniad Safle CDLIA	Prif Themâu/Materion a Godwyd
HA1 – Tir i'r Dwyrain o'r Fenni	Derbyniwyd nifer sylweddol o gynrychioliadau mewn perthynas â Pholisi HA1 ar gyfer dyraniad cymysg – Tir i'r Dwyrain o'r Fenni. Er bod y mwyafrif yn gwrthwynebu'r dyraniad arfaethedig, mae llawer yn ei gefnogi fel ffocws ar gyfer twf yn y Fenni. Mae'r materion allweddol a godwyd yn ymwneud â'r ffaith nad yw'r safle'n ffurfio estyniad rhesymegol i'r anheddiad ac nad oes unrhyw gyfiawnhad dros ei ddyraniad a'r golled o dir glas sy'n deillio o hynny. Mae'r angen am gynllunio meistr cynhwysfawr yn cael ei gydnabod gan gefnogwyr a gwrthwynebwyr. Nodwyd effaith gyffredinol ar y lleoliad tirwedd yn ogystal ag yn fwy penodol ar Ysgyryd Fach a Pharc Coldbrook. Nodwyd effeithiau ecolegol hefyd fel maes gwrthwynebiad. Un mater allweddol a godwyd yw cysylltedd y safle ag ardal ehangach y Fenni ac ymgorffori a gweithredu croesfannau dros yr A465 a'r rheilffordd. Codwyd hefyd effaith gyffredinol y cynnig ar rwydwaith priffyrdd y Fenni, ynghyd â'r effaith ar seilwaith yn yr ardal. Roedd y lefel isel o gyflogaeth o fewn y cynnig yn bryder, gydag awgrymiadau i'w chynyddu. Codwyd darpariaeth y safle a'i allu i ddarparu 500 o gartrefi yn ystod cyfnod y Cynllun fel pryder sylweddol. Codwyd hyfywedd y cynnig o ystyried lefel y seilwaith sydd ei angen, ynghyd â phryderon ynghylch perchnogaeth yn ymwneud â rhan orllewinol y safle, fel materion posibl a allai effeithio ar ddarpariaeth y safle. <u>Ffurflen Setliad</u> Mae'r lefel twf arfaethedig a'r dosbarthiad gofodol a nodir yn y CDLIA yn cynrychioli dull cynaliadwy o fynd i'r afael â'n materion a'n hamcanion lleol allweddol, gan gynnwys darparu tai fforddiadwy, twf economaidd cynaliadwy, ailgydbwysu ein demograffeg, wrth ymateb i'r argyfwng hinsawdd a natur a chan ystyried pryderon Llywodraeth Cymru ynghylch alinio â Chymru'r Dyfodol. Yn ofodol, ystyrir bod y twf wedi'i ddosbarthu'n dda ledled y Sir ac mae'n adlewyrchu canfyddiadau'r Asesiad Aneddiadau Cynaliadwy (AAC) sydd wedi grwpio aneddiadau yn haenau yn seiliedig ar eu rôl a'u swyddogaeth ac wedi llywio ble y dylid lleoli datblygiadau'n ofodol i gyflawni patrwm twf cynaliadwy. Ystyrir bod lefel y twf a ddyrannwyd i'r Fenni yn gyson â chanfyddiadau'r AAC, sy'n cadarnhau rôl ddominyddol y Fenni yn y Sir gan adlewyrchu'r ystod o wasanaethau a chyfleusterau ac opsiynau trafndiaeth gynaliadwy, gan gynnwys gorsaf drenau, sydd ar gael i'r Fenni. Mae twf yn y dyfodol yn y Fenni wedi'i gyfyngu gan nifer o ffactorau, gan gynnwys ardaloedd yn union i'r gogledd a'r gorllewin o'r dref sy'n ffinio â Pharc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, y bwriedir dynodi rhai ohonynt yn lletemau gwyrdd, ac mae gorlifdir Afon Wysg yn cyfyngu ar ddatblygiad i'r de o'r dref ac mewn rhannau o Lan-ffwyst. O ystyried y cyfyngiadau hyn a'r broses dewis safle, mae'r dyraniad a wnaed o dan bolisi HA1 - Tir i'r Dwyrain o'r Fenni, yn cynnig y cyfle i greu cymuned gymysg, gynaliadwy, fforddiadwy, dan arweiniad tai, sy'n helpu i gyflawni amcanion y CDLIA. Wrth ymateb i'r Cynllun Adnau, nododd Llywodraeth Cymru fod y dyraniad yn arwydd o gyfeiriad twf cynaliadwy yn y dyfodol ar gyfer y dref yn ystod cyfnod y cynllun a thu hwnt. Mae'r safle wedi'i leoli yn agos at ganol y dref ac yn darparu

cysylltedd trafnidiaeth gyhoeddus da i Gaerdydd, Bryste a Henffordd trwy'r orsaf reilffordd gyfagos. Mae'r diagram sgematig yn dangos cymysgedd priodol o ddefnyddiau ac yn rhoi cyfle i hyrwyddo datblygiad sy'n canolbwyntio ar drafnidiaeth gyhoeddus yn unol ag amcanion polisi Dyfodol Cymru a Pholisi Cynllunio Cymru. Yn hyn o beth, ystyrir bod y dyraniad yn briodol ac yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol.

Cynllunio Meistr

Mae'r cynllun meistr sy'n cyd-fynd â HA1 – Tir i'r Dwyrain o'r Fenni, yn ddangosol gyda chynllunio meistr mwy manwl i'w wneud fel rhan o ddatblygiad parhaus y dyraniad arfaethedig. Yn ogystal â'r cynllun meistr Adneuo dangosol, mae sylfaen dystiolaeth gadarn yn cefnogi'r dyraniad arfaethedig gan gynnwys Llyfryn Creu Lleodedd, Fframwaith Dwysedd, Fframwaith Defnydd Tir a Chynllun Fframwaith Symud. Mae gwaith cynllunio meistr sylweddol wedi'i wneud hyd yn hyn gan hyrwyddwyr y safle gan ystyried y mewnbwn gan Swyddogion Cyngor Sir Fynwy a Chomisiwn Dylunio Cymru i sefydlu egwyddorion creu lleodedd allweddol a gofynion polisi fel y nodir ym mholisi HA1. Mae'r CDLIA yn egluro bod y dyraniad arfaethedig yn cynrychioli'r bwriad tymor hwy ar gyfer twf y tu hwnt i gyfnod y Cynllun. Fodd bynnag, bydd maint y twf yn y dyfodol yn cael ei bennu gan y sylfaen dystiolaeth sy'n ymwneud â chyfnod cynllun yn y dyfodol. Felly, ni ystyrir ei bod yn briodol ar hyn o bryd i ddyrannu/cynllunio ardal fwy.

Effaith ar y Dirwedd

O safbwynt tirwedd a SG, mae maen prawf (f) Polisi HA1 yn nodi 'Gall datblygiad dwysedd is fod yn briodol ar hyd y ffin ddwyreiniol i gadw cyfanrwydd gweledol a ffisegol ymyl trefol/cefn gwlad a chynnal cymeriad tirwedd unigryw'r Fenni'. Fel y nodir yn y cynllun meistr dangosol sydd wedi'i gynnwys yn y Cynllun Adnau ar gyfer dyraniad safle arfaethedig HA1, cynigir cadw tir ar ffin ddwyreiniol y safle fel ardal natur rhwng y datblygiad adeiledig a llethrau troed Ysgyryd Fach. Yn hyn o beth, mae'r cynllunio meistr lefel uchel ar gyfer dyraniad y safle wedi ymateb i'w leoliad tirwedd a bydd ystyriaeth bellach o'r effaith bosibl ar Ysgyryd a'r Ysgyryd Fach yn cael ei chynnal trwy Ddatganiad Amgylcheddol fel rhan o'r broses ymgeisio am gynllunio.

O ran yr effaith bosibl ar Barc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, bydd angen asesu golygfeydd arwyddocaol fel rhan o'r Asesiad Effaith Weledol ar y Dirwedd a'r Datganiad Amgylcheddol o ran yr effaith gronnus ar gymeriad a lleoliad y dirwedd fel rhan o'r broses ymgeisio am ganiatâd cynllunio. Bydd hyn yng nghyd-destun polisïau LC1 – Cymeriad y Dirwedd, LC3 – Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog (PCBB) ac LC5 – Awyr Dywyll a Goleuadau'r Cynllun Datblygu Lleol.

Polisi Strategol S8 – Egwyddorion Creu Lleodedd Dyrannu Safleoedd a Pholisi HA1 – Tir i'r Dwyrain o'r Fenni, ynghyd â pholisïau S5 – Seilwaith Gwyrdd, Adfer Tirwedd a Natur a'r polisïau Rheoli Datblygu o dan y polisi strategol hwn o fewn y CDLIA, bydd yn galluogi'r Cyngor i fynd i'r afael â phryderon ynghylch effaith ar gymeriad y dirwedd ac amwynder gweledol. Bydd gofynion ac offer ar wahân o dan ddeddfwriaeth arall, os oes angen, megis Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesiad Effaith Amgylcheddol) (Cymru) 2017 a PCC12 yn helpu i sicrhau bod datblygiad yn dderbyniol.

O ran yr effaith ar Barc a Gardd Hanesyddol Gofrestredig Tŷ Coldbrook, mae Cadw wedi nodi bod llystyfiant presennol eisoes yn darparu rhywfaint o sgrinio mewn perthynas â'r olygfa o'r ased hanesyddol a dylai dylunio gofalus a phlannu ychwanegol ddarparu sgrinio digonol i leihau unrhyw effaith datblygiad i lefel dderbyniol. Bydd fframwaith polisi'r CDLIA a'i ffocws polisi allweddol o fynnu defnydd sylweddol o

seilwaith gwyrdd i integreiddio datblygiad i'r dirwedd ehangach, ynghyd â pholisi cynllunio cenedlaethol a'r ddeddfwriaeth amgylchedd hanesyddol berthnasol, yn sicrhau bod lleoliad y parc a'r ardd gofrestredig yn cael ei ystyried yn ystod y cam cynllunio manwl.

Effaith Ecolegol

O ran pryderon ecolegol, bydd gofyn i gynigion y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid fodloni polisi cynllunio cenedlaethol ar gynnal a gwella bioamrywiaeth fel y nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru, gan gynnwys y dull cam wrth gam o osgoi niwed a chyflawni budd net i fioamrywiaeth. Mae Adran 10 o'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid yn darparu manylion pellach ynghylch cyflawni gwelliannau ecolegol, yn ogystal â fframwaith polisi'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid, gyda chyfeiriad penodol at Bolisi NR1 – Adfer Natur. Mae Ecoleg CSF yn nodi bod angen lliniaru a digolledu priodol a fydd yn cael eu cytuno yn y cyfnod cynllunio manwl.

O ran yr effaith bosibl ar ddalgylch sensitif i faetholion Afon Wysg, mae'r Cyngor wedi cysylltu â Dŵr Cymru drwy gydol paratoi'r CDLIA. Mewn ymateb i'r ymgynghoriad ar y Cynllun Adnau, cadarnhaodd Dŵr Cymru ei fod wedi ymrwymo i gyflawni uwchraddiadau i Waith Trin Dŵr Gwastraff Llan-ffwyst i gynnwys gallu tynnu ffosffadau. Mae wedi cynghori y bydd capasiti ar gael yn y Gwaith Trin Dŵr Gwastraff i ddarparu ar gyfer llifau budr o'r dyraniad arfaethedig ar ôl cwblhau'r cynllun uwchraddio yng Ngwaith Trin Dŵr Gwastraff Llan-ffwyst.

Effaith Priffyrdd

Mae goblygiadau traffig dyraniadau'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid wedi'u hasesu trwy Asesiad Trafnidiaeth Strategol. Bydd yn rhaid i bob dyraniad hefyd gynnal Asesiad Trafnidiaeth manwl yng nghyfnod y cais cynllunio a bodloni Polisi ST1 – Cynigion Trafnidiaeth Gynaliadwy. Mae Asesiad Trafnidiaeth wedi'i gynnal i gefnogi dyraniad y safle, gyda dadansoddiad pellach i'w ddarparu yng nghyfnod y cais cynllunio. Ar ben hynny, mae Polisi HA1 yn ei gwneud yn ofynnol i'r cynnig gael ei gefnogi gan ystod o welliannau trafndiaeth gan gynnwys darparu cysylltiadau teithio llesol i gerddwyr a beicwyr i bwyntiau mynediad allweddol, ymgorffori'r Hawliau Tramwy Cyhoeddus presennol a gwelliannau i'r seilwaith trafndiaeth gyhoeddus sy'n gysylltiedig â'r safle.

Mae'r cynnig yn cynnwys pwynt mynediad arfaethedig i'r A465, ynghyd â phwynt mynediad eilaidd. Mae maen prawf m) yn cyfeirio at y fynedfa eilaidd ar Heol Garth. Cynigir diwygio hyn i gyfeirio at 'ddarparu mynedfa eilaidd'.

A465/Croesfannau Rheilffordd

Mae integreiddio'r safle strategol ag ardal ehangach y Fenni a'r cyfleusterau cysylltiedig yn egwyddor allweddol i'r cynnig, ynghyd â nodi cysylltiadau dros y rheilffordd a'r A465. Mae agosrwydd y safle at orsaf drenau'r Fenni yn rhoi'r cyfle i greu datblygiad cynaliadwy sy'n hyrwyddo opsiynau trafndiaeth gynaliadwy yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol. Mae'r cynnig yn rhoi'r cyfle i greu cyfnewidfa trafndiaeth gyhoeddus ar gyfer rheilffyrdd a bysiau a darparu cyfleuster parcio a theithio. I hwyluso hyn, mae Polisi HA1 yn gosod gofynion polisi gan gynnwys ailbwrpasu ac ailgynllunio'r A465 i ddarparu croesfannau a dulliau mynediad diogel a hygyrch a chroesfannau priodol dros y rheilffordd. Mae mesurau eraill yn cynnwys ymgorffori a gwella llwybrau troed Hawliau Tramwy Cyhoeddus a rhwydwaith o lwybrau cerddwyr a beiciau i gynyddu athreiddedd a chysylltedd. Mae gwaith wedi'i wneud ar yr opsiynau posibl i gael mynediad i'r orsaf drenau ac i ddarparu llwybrau teithio llesol i ardal ehangach y Fenni a bydd y rhain yn cael eu hystyried ymhellach fel rhan o'r cais cynllunio.

O ran y posibilrwydd o adleoli'r A465, nid yw hyn yn rhan o'r cynnig presennol ac ni fyddai'n gyson â safbwynt polisi presennol Llywodraeth Cymru ar adeiladu ffyrdd.

Effeithiau Amwynder/Ansawdd Aer/Llygredd Golau

Nid oes unrhyw Ardaloedd Rheoli Ansawdd Aer wedi'u dynodi yn ardal y Fenni, er bod yr effaith ar Bont Heol Merthyr/cylchfan Waitrose yn cael ei monitro. Mae pryderon ansawdd aer yn cael eu trafod ym Mholisi HA1q) – sy'n ei gwneud yn ofynnol i fesurau ansawdd aer boddhaol gael eu hymgorffori ar gyfer lliniaru a/neu leihau allyriadau. Ar lefel fwy cyffredinol, mae'n ofynnol i gynigion fodloni Polisi PM2 – Mwynder Amgylcheddol, sy'n asesu cynigion o ran materion amwynder gan gynnwys llygredd aer, llygredd golau a llygredd sŵn. Mae pryderon penodol ynghylch llygredd golau sy'n effeithio ar Barc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog (PCBB) yn cael eu trafod ym Mholisi LC5 – Awyr Dywyll a Goleuadau.

Draenio/Risg Llifogydd

Nid yw'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio yn nodi unrhyw barthau risg llifogydd llanw na afonydd ar y safle. Mae'n ofynnol i dir a ddyrannwyd yn y CDLIA fod yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol ar risg llifogydd, a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, llifogydd ac erydiad arfordirol. Mae hyn yn ceisio sicrhau bod tebygolrwydd llifogydd a'r effeithiau y byddai'n eu cael wedi'u hystyried yn briodol ym mhob penderfyniad cynllunio perthnasol.

O ran dŵr ffo wyneb o ddatblygiad, mae gofynion draenio dŵr wyneb yn ddarostyngedig i fframwaith rheoleiddio ar wahân, sy'n ei gwneud yn ofynnol i gynigion draenio ar gyfer pob datblygiad newydd fod yn addas at y diben, wedi'u cynllunio a'u hadeiladu yn unol â'r Safonau Cenedlaethol ar gyfer Draenio Cynaliadwy (SDCau) a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru. Bydd pob dyraniad safle yn ddarostyngedig i'r broses hon i sicrhau bod draenio dŵr wyneb yn cael ei reoli'n effeithiol trwy nodweddion SDCau. Darperir rhagor o fanylion ym Mholisi manwl CC1 - Systemau Draenio Cynaliadwy a'i destun ategol. Bydd cynnwys systemau draenio dŵr wyneb angenrheidiol yn elfen allweddol o'r cynllunio meistr parhaus ar gyfer y safle.

Datblygiad ar Dir Glas a Thir Amaethyddol

Oherwydd y cyfleoedd tir llwyd cyfyngedig yn Sir Fynwy, bu'n rhaid ystyried cyfleoedd tir glas drwy'r broses dewis safle i fodloni ein gofynion tai a chyflogaeth allweddol. Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) yn cynnwys ffactorau lles economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol o fewn y diffiniad o ddatblygu cynaliadwy. Yn hyn o beth, mae gan y CDLIA ddyletswydd i fynd i'r afael â phob elfen o ddatblygu cynaliadwy, gan gynnwys darparu cartrefi a thwf economaidd, a mynd i'r afael â materion craidd Sir Fynwy gan gynnwys ymateb i'r argyfwng hinsawdd a natur, yn ogystal â fforddiadwyedd tai, ailgydbwysu ein demograffeg a'n ffyniant economaidd, a adlewyrchir yn y fframwaith polisi. Mae'r CDLIA yn nodi'r fframwaith polisi i sicrhau bod datblygiad yn cael ei gyflawni mor gynaliadwy â phosibl ac mewn modd cytbwys, gan ystyried y pryderon a godwyd tra hefyd yn darparu cartrefi a photensial swyddi ychwanegol.

Un ystyriaeth allweddol wrth asesu safleoedd ymgeisiol fu'r ganran uchel o dir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas (GMA) o fewn Sir Fynwy a'r gydnabyddiaeth, o ystyried dosbarthiad eang tir amaethyddol GMA, nad yw'n bosibl osgoi datblygu tir o'r fath trwy strategaeth ofodol wahanol. Mewn ymateb i'r ymgynghoriad ar y Cynllun Adnau, mae Llywodraeth Cymru yn darparu cefnogaeth i'r dull y mae'r Cyngor wedi'i gymryd mewn perthynas ag ystyried tir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas (GMA) a lle mae colli GMA sut y gellir cyfiawnhau

hyn. Mae Llywodraeth Cymru yn nodi bod y CDLIA Adnau yn ystyried ac yn cydbwyso'r angen hollbwysig am ddyraniadau sy'n cynnwys GMA ac yn cydnabod, er y bydd ardaloedd sylweddol o GMA yn cael eu datblygu, bod yr ACLI wedi dangos dull synhwyrol a pragmatig o ystyried colled GMA yng nghyd-destun polisi cynllunio cenedlaethol.

Cyflogaeth

Mae'r ddarpariaeth gyflogaeth a wnaed o fewn y dyraniad strategol o dan bolisïau HA1 ac EA1k – Tir i'r Dwyrain o'r Fenni, yn elfen annatod o'r dyraniad defnydd cymysg arfaethedig, wedi'i leoli ym mhen gorllewinol y safle, gyferbyn â'r orsaf drenau, ac felly mae ganddo botensial i wasanaethu'r safle datblygu ac ardal ehangach y Fenni. Mae graddfa'r ddarpariaeth yn adlewyrchu cydbwysedd rhwng creu cymuned gynaliadwy trwy ymgorffori cymysgedd o ddefnyddiau a chydabyddiaeth o lefel y ddarpariaeth Dosbarth Defnydd B1 sydd ei hangen i gyfrannu at y gofyniad tir cyflogaeth cyffredinol dros gyfnod y Cynllun.

Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y'i diwygiwyd) yn dosbarthu Dosbarth Defnydd Busnes B1 fel swyddfeydd, ymchwil a datblygu cynhyrchion a phrosesau, diwydiant ysgafn sy'n briodol mewn ardal breswyl. Mae'r dyraniadau cyflogaeth wedi'u llywio gan yr Adolygiad Tir Cyflogaeth (Tachwedd 2022), sy'n cydnabod y cyfraniad pwysig y mae defnyddiau B1 yn ei wneud i'r economi leol ond yn dod i'r casgliad bod defnyddiau B2 (diwydiannol cyffredinol) a B8 (storio a dosbarthu) yn ffurfio mwyafrif y gofyniad cyflogaeth, na fyddai'n briodol yng nghyd-destun y dyraniad defnydd cymysg dan arweiniad preswyl arfaethedig. Yn hyn o beth, ni ystyrir bod angen tir ychwanegol ar gyfer dosbarthiadau defnydd B1 fel rhan o'r safle hwn.

Gofynion Seilwaith

O ran darparu seilwaith, yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru a nodir yn Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Cymru (2020), mae Cynllun Cyflawni Seilwaith wedi'i baratoi fel rhan o'r CDLIA Adnau sy'n nodi'r seilwaith allweddol sydd ei angen, yr amserlenni cyflawni disgwylidig a'r ffrydiau ariannu posibl i gefnogi cyflawni safleoedd a neilltuwyd.

Gan gyfeirio'n benodol at ddarpariaeth addysg yn yr ardal, mae Addysg CSF wedi nodi bod capasiti ar hyn o bryd mewn ysgolion cynradd ac uwchradd yn yr ardal i ddarparu ar gyfer y dyraniad arfaethedig. Bydd hyn yn cael ei adolygu yng nghyfnod y cais cynllunio.

Mae'r Cyngor wedi bod mewn cysylltiad â Dŵr Cymru drwy gydol paratoi'r CDLI. Mewn ymateb i'r ymgynghoriad ar y Cynllun Adnau, mae Dŵr Cymru wedi cynghori y bydd angen Aseiad Modelu Hydrolig (AMH) i benderfynu ar y pwynt cysylltu â'r system garthffosiaeth gyhoeddus a byddai disgwyl i ddatblygwyr posibl ariannu ymchwiliadau yn ystod y camau cyn-gynllunio. Byddai canfyddiadau'r AMH yn llywio graddfa unrhyw uwchraddio carthffosiaeth angenrheidiol.

Cyflawnadwyedd

Mae cryn dipyn o ddeialog ac ymgysylltu eisoes wedi digwydd gyda hyrwyddwyr y safleoedd, ac yn unol ag egwyddor llwytho ymlaen llaw Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Mawrth 2020), mae lefel sylweddol o sail dystiolaeth wedi'i chyflwyno mewn perthynas â'r dyraniad safle arfaethedig i leihau'r risg o gyfradd gyflawni arafach nag a ragwelwyd.

O ran y cyfraddau cyflawni a nodir yn y Llwybr Tai (Atodiad 9 i'r CDLIA), mae Cymdeithas Tai Sir Fynwy wedi mynegi eu cefnogaeth i'r llwybr tai arfaethedig mewn perthynas â dyraniad safle HA1. Mae'r llwybr yn dangos yr amserlenni a'r cyfraddau adeiladu disgwyledig a fydd yn darparu 500 o gartrefi o fewn cyfnod y Cynllun. Mae amser paratoi o 4 blynedd wedi'i gynnwys yn y llwybr ar gyfer y safle (o'r cyfnod Adneuo), gan adlewyrchu'r gwaith paratoi safle sylweddol sydd wedi'i baratoi i gefnogi'r broses safle ymgeisiol, a fydd yn caniatáu digon o amser i gael y caniatâd Amlinellol a Materion a Gadwyd yn Ôl perthnasol. Fel rhan o'r trafodaethau parhaus a gynhaliwyd mewn perthynas â'r dyraniad, mae hyrwyddwr y safle wedi dechrau deialog cyn-ymgeisio ffurfiol gyda'r Cyngor i barhau â datblygiad y safle. Yn dilyn hyn, er mwyn sicrhau caniatâd llawn i'r safle alluogi ei ddatblygiad cyn gynted â phosibl, bydd hyrwyddwr y safle yn ceisio gwneud cais cynllunio amlinellol i barhau â datblygiad y safle. Mae Cymdeithas Tai Sir Fynwy yn landlord cymdeithasol cofrestredig, gyda hanes o gyflwyno datblygiadau tai fforddiadwy, a fydd o fudd i gyflwyno'r safle strategol hwn a nifer y tai fforddiadwy i'w cyflwyno a'u rheoli yn unol â'r gofyniad tai fforddiadwy o 50%.

O ran y cwblhau blynyddol, amcangyfrifir bod hyn tua 90 uned y flwyddyn, gyda 70 uned yn y flwyddyn gyntaf a'r blynyddoedd olaf. Yn unol â hynny, mae digon o gapasiti yn y taflwybr i ddarparu'r 500 uned o fewn Cyfnod y Cynllun. Mae'n bwysig nodi y bydd y safle'n darparu 50% o dai fforddiadwy a 50% o dai marchnad agored. Os cymhwysir egwyddor dau allfa farchnad agored yn gweithredu ar yr un pryd ynghyd â'r ddarpariaeth tai fforddiadwy ar ben hynny, gallai'r cyflymder y bydd y safle'n cael ei ddarparu fod yn gyflymach na'r hyn a amlinellir yn y taflwybr. Cyngor Sir Fynwy yw'r cyngor cyntaf i fynnu'r lefel hon o ddarpariaeth tai fforddiadwy felly mae'n eithaf unigryw o ran y tueddiadau darparu a allai fod yn berthnasol.

Hyfywedd

Mae asesiad hyfywedd ariannol safle-benodol (AHA) wedi'i gynnal fel tystiolaeth ategol i'r cynnig i sicrhau bod y safle'n hyfyw yn seiliedig ar ofynion tai fforddiadwy o 50% ynghyd â gofynion polisi allweddol eraill. Yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru a nodir yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (2020) mae hyn yn cynorthwyo i lwytho'r broses ymlaen llaw i lywio cyflawniad dyraniadau safleoedd o fewn y Cynllun.

Parsel Tir Gorllewinol

Mae deialog helaeth wedi digwydd rhwng y Cyngor a'r partiön perthnasol sy'n ymwneud â dod â'r dyraniad safle arfaethedig ymlaen a bydd y rhain yn parhau wrth i'r CDLIA symud ymlaen i'r cam Archwiliad ac i'r cam cais cynllunio. Ystyrir bod y cynllun meistr dangosol sydd wedi'i gynnwys yn y CDLIA yn gyflawnadwy o ystyried perchnogaeth tir a bydd y Cyngor yn parhau i weithio gyda'r holl bartiön perthnasol i sicrhau bod y safle'n cael ei gyflawni. Mae'r Cyngor yn gwerthfawrogi'n llawn fod Ystadau Coldbrook yn ceisio cynnwys ardal fwy o dir, a hyrwyddir fel rhan o'r broses safle ymgeisiol mewn perthynas â chyflwyniad safle ymgeisiol CS0293, y bydd canlyniad hynny'n cael ei gwblhau fel rhan o'r broses Archwiliad.

Mae'r CDLIA yn cydnabod y manteision creu lleoedd y mae'r darn gorllewinol o dir yn cyfrannu at gynllunio meistr cyffredinol y safle. Mae'r tir yn rhoi cyfle i gyfrannu at amcanion creu lleoedd a thrafnidiaeth gynaliadwy trwy ymgorffori cyfleuster parcio a theithio posibl a chanolfan gymdogaeth cymysg ei defnydd, gan gysylltu â Gorsaf Reilffordd y Fenni ac ardal ehangach y Fenni. O ystyried y manteision creu lleoedd sy'n gysylltiedig â'r rhan hon o'r dyraniad, bydd y Cyngor yn archwilio'r holl opsiynau sydd ar gael i ddarparu'r tir hwn fel rhan o'r cynllun ehangach.

HA2 – Tir i'r Dwyrain o Gil-y-Coed/I'r Gogledd o Borthsgiwed

Derbyniwyd nifer sylweddol o gynrychioliadau ynghylch y dyraniad defnydd cymysg dan arweiniad tai fforddiadwy Polisi HA2 - Tir i'r Dwyrain o Gil-y-Coed/I'r Gogledd o Borthsgiwed. Roedd rhywfaint o gefnogaeth i'r safle - fodd bynnag, mae mwyafrif yr ymatebwyr yn gwrthwynebu'r dyraniad arfaethedig.

Gwnaeth llawer sylwadau ar faint y safle a nifer y cartrefi arfaethedig, gan awgrymu bod ardal Glan Hafren wedi cyrraedd ei chapasiti a hefyd na ellid cyflawni'r safle o fewn amserlenni cyfnod y Cynllun.

Codwyd lleoliad y safle mewn perthynas ag ardaloedd dynodedig o bwysigrwydd ecolegol, ynghyd â'r effaith ar rywogaethau gwarchodedig, cynefinoedd a cholli tir amaethyddol.

Roedd agosrwydd y safle at Gastell Cil-y-coed yn destun pryder i lawer o drigolion, yn ogystal â'i leoliad yn gyffredinol ar gyrion Cil-y-coed a Phorthsgiwed sy'n awgrymu y byddai'n cael effaith ar y dirwedd.

Roedd rhai cynrychiolwyr yn anghytuno ynghylch a oedd y safle'n perthyn i Gil-y-coed neu Borthsgiwed ynghyd ag enw'r safle.

Un o'r materion allweddol a godwyd oedd gofynion seilwaith ac effaith y dyraniad safle arfaethedig ar wasanaethau presennol sydd eisoes dan bwysau, gan gynnwys addysg a gofal iechyd.

Codwyd effaith y safle ar y rhwydwaith ffyrdd lleol a chylchfan Highbeech gan lawer, ynghyd â chyfeiriad at drafnidiaeth gyhoeddus gyfyngedig yn yr ardal.

Gwnaeth eraill sylwadau ar ddarparu llwybrau troed a llwybrau teithio llesol, yn enwedig mewn perthynas â chysylltiadau â Chanol y Dref.

Roedd effaith bosibl y safle ar lifogydd, dŵr a charthffosiaeth yn yr ardal leol yn destun pryder i lawer o ymatebwyr.

Dewis Safle

Mae hierarchaeth yr aneddiadau yn adlewyrchu canfyddiadau'r Asesiad Aneddiadau Cynaliadwy (AAC) ac fe'i nodir ym Mholisi Strategol S2. Mae'r safleoedd a ddyrannwyd yn y CDLIA yn adlewyrchu'r hierarchaeth hon. Rhaid i'r safleoedd a ddyrannwyd llynu wrth yr egwyddorion creu lleoedd a nodir ym Mholisi Strategol S8 i helpu i greu datblygiadau cynaliadwy a arweinir gan dai fforddiadwy sy'n darparu cymunedau cysylltiedig a chytbwys. Mae'r AAC yn cadarnhau rôl amlwg anheddiad cynradd Cil-y-coed gan gynnwys Glan Hafren, gan adlewyrchu'r ystod o wasanaethau, cyfleusterau a thrafnidiaeth gynaliadwy sydd ar gael. Mae'r aneddiadau yn ne'r Sir, yn benodol, yn arddangos perthynas ddaearyddol a swyddogaethol gref ac yn ffurfio ardal Glan Hafren gyda'i gilydd, wedi'i chanoli o amgylch anheddiad cynradd Cil-y-coed ac yn cynnwys Porthsgiwed ynghyd â Magwyr a Gwndy, Rogiet, Caerwent, Sudbrook a Chrug.

Wrth benderfynu ar ddyrannu safleoedd ar gyfer datblygu, rhoddwyd ystyriaeth i faterion fel eu heffaith ar ffurf ffisegol yr anheddiad, creu lle, ôl troed carbon, lleoliad y dirwedd, yr angen am dai fforddiadwy, cyfyngiadau amgylcheddol a chapasiti seilwaith. Bydd y dyraniad safle arfaethedig ar Dir i'r Dwyrain o Gil-y-Coed i'r Gogledd o Borthsgiwed yn ffurfio cymdogaeth newydd yng Nghil-y-Coed gyda chysylltiadau â

Phorthsgiwed i'r de/de-ddwyrain. Bydd cynnwys ysgol gynradd ar y safle yn dod â manteision i'r gymuned ehangach, gan wasanaethu'r datblygiad newydd a'r cartrefi cyfagos yng Nghil-y-Coed a Phorthsgiwed. Mae cynnwys canolfan gymdogaeth cymysg ei defnydd yn cynnig y cyfle i gynnwys defnyddiau cymunedol eraill fel canolfan iechyd, yn ogystal â siop gyfleustra leol ar raddfa fach. Bydd y safle hefyd yn cynnwys tir ar gyfer cyfleoedd cyflogaeth. Mae'r safle'n cynnwys man agored strategol ledled a fydd ar gael i'w ddefnyddio gan y gymuned bresennol a'r gymuned yn y dyfodol, gyda chysylltiadau â llwybrau teithio llesol cyfagos. Yn bwysig, bydd y safle'n cyflawni amcanion polisi allweddol y Cynllun o 50% o dai fforddiadwy a chartrefi carbon sero net.

Er bod yna ddewis i wneud y mwyaf o gyfleoedd ar gyfer datblygu ar dir a ddatblygwyd yn flaenorol, cydnabyddir ym mharagraff 3.1.6 ac Amcanion y CDLIA fod cyfleoedd tir llwyd yn gyfyngedig yn Sir Fynwy. Mae rhan o'r safle yn cynnwys tir a ddatblygwyd yn flaenorol sy'n cynnwys canolfan farchogaeth fasnachol, gyda llawer o'r gweddill yn dir maes glas sy'n eiddo i'r Cyngor. Cefnogir cynnwys safleoedd mewn perchnogaeth gyhoeddus gan Bolisi 3 Cymru'r Dyfodol sy'n cefnogi arweinyddiaeth gyhoeddus a defnyddio tir cyhoeddus i gyflawni targedau tai fforddiadwy uchelgeisiol. Trwy'r broses dilyniant chwilio am safleoedd, ystyriwyd mai tir i'r Dwyrain o Gil-y-Coed/I'r Gogledd o Borthsgiwed oedd yr opsiwn a ffeirir ar gyfer datblygu fel safle ymyl anheddiad wedi'i leoli'n gynaliadwy ac sydd â chysylltiadau da i ddiwallu'r angen am dai yn yr ardal a galluogi darparu cymunedau cytbwys. Am ragor o wybodaeth, gweler y Proformas Asesu Safleoedd Ymgeisiol perthnasol.

Cyflwyno Safle

Y trywydd tai yw'r mecanwaith allweddol i ddangos sut y bydd safleoedd yn cael eu darparu yn yr amserlenni a nodwyd, drwy gydol cyfnod y Cynllun, i fodloni gofyniad tai'r CDLIA. Yng nghyfarfod y rhanddeiliaid tai, awgrymwyd bod yr amseroedd arwain ar gyfer cwblhau'r tai cyntaf yn rhy uchelgeisiol oherwydd yr amser cyfartalog rhwng cyflwyno cais cynllunio a chwblhau'r tai cyntaf ar y safle. Rhan sylfaenol o'r gofyniad i roi blaenoriaeth i broses y CDLIA yw sicrhau bod y Cynllun cyfan yn gyflawn, gan gynnwys dyraniadau safleoedd. Yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru a nodir yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (2020), cefnogir y dyraniad safleoedd gan gyfres gynhwysfawr o waith technegol i gynorthwyo i roi blaenoriaeth i'r broses a llywio'r broses o gyflwyno'r dyraniad safleoedd o fewn y Cynllun. Bu deialog barhaus gyda hyrwyddwyr y safleoedd ynghyd ag ymgynghoreion mewnol ac allanol yn ystod paratoi'r CDLIA, a fydd yn lleihau'r amser a gymerir i benderfynu ar geisiadau cynllunio ar y safle yn sylweddol.

Yn dilyn deialog barhaus gyda hyrwyddwyr y safle, bwriedir diweddaru'r amserlenni gyda'r cwblhau cyntaf wedi'i symud i 2028/29, fodd bynnag, maent yn cadarnhau y gellir darparu'r 770 o gartrefi o fewn cyfnod y Cynllun. Mae hyrwyddwyr y safle yn bwriadu cyflwyno ceisiadau cynllunio amlinellol ar wahân a fydd ill dau yn cael eu symud ymlaen i'w harchwilio. Mae digon o amser wedi'i gynnwys yn y broses ar gyfer camau cynllunio, gwerthu'r ddau ddarn o dir a dechrau'r datblygiad gyda'r danfoniadau cyntaf yn cael eu disgwyl o fewn cyfnod monitro 2028/29. Nid yw'r dyraniad safle yn ddarostyngedig i unrhyw ofynion seilwaith sylweddol sy'n effeithio ar amseroedd dosbarthu nac ar gyfnodau datblygu'r safle.

Rhagwelir y bydd y dyraniad yn cael ei adeiladu allan gydag o leiaf dri allfa ar draws y safle, a bydd dau ohonynt yn ymwneud â'r tai marchnad. Bydd 50% o'r tai yn fforddiadwy ac felly disgwylir y byddai'r tai hyn yn cael eu darparu gan neu ar ran Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, a fydd yn gweithredu'n effeithiol fel allfa ar wahân i'r tai marchnad.

O ystyried y tebygolrwydd o nifer o siopau ar draws y safle, mae'r cyfraddau adeiladu wedi cynyddu ychydig, gyda 130 o gartrefi yn 2028/29, 135 o gartrefi y flwyddyn yn 2029/30, 2030/31, 2031/32 a 2032/33 gyda 100 pellach yn 2033 +9 mis.

Effaith Ecolol

O ran pryderon ecolol, bydd gofyn i gynigion y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid fodloni polisi cynllunio cenedlaethol ar gynnal a gwella bioamrywiaeth fel y nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru, gan gynnwys y dull cam wrth gam o osgoi niwed a chyflawni budd net i fioamrywiaeth. Mae Adran 10 o'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid yn darparu manylion pellach ynghylch cyflawni gwelliannau ecolol yn ogystal â fframwaith polisi'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid, gyda chyfeiriad penodol at Bolisi NR1 – Adfer Natur. Cytunir ar unrhyw liniaru a digolledu sy'n ofynnol gydag Ecolol CSF yng nghyfnod y cais cynllunio manwl.

Mae Polisi HA2 yn cynnwys nifer o feini prawf mewn perthynas ag adfer natur gan gynnwys Safle Morol Ewropeaidd Aber Hafren, Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Nant Nedern a SINC Mynydd Ballan. Mae maen prawf k) yn nodi na fydd unrhyw ddatblygiad adeiledig yn digwydd yn y SoDdGA.

Mae maen prawf j) yn ymwneud â chyfleoedd i adfer glaswelltir a gwrychoedd, creu gwlyptiroedd a chysylltedd coetiroedd i gefnogi rhywogaethau gwarchodedig ar y safle. Mae maen prawf k) yn ymwneud â gwella ardaloedd glaswelltir a phlannu brodorol gwell o amgylch pyllau ac ardaloedd gwlyptiroedd i gefnogi rhywogaethau gwarchodedig.

Mae nifer o arolygon ecolol wedi'u cynhyrchu hyd yn hyn i gefnogi'r dyraniad. Cynhelir arolygon ecolol pellach a'u cyflwyno yng nghyfnod y cais cynllunio manwl.

Mae'r CDLIA yn cynnwys polisi penodol (LC5) sy'n ymwneud ag awyr dywyll a goleuadau y mae'n rhaid eu hystyried fel rhan o gais cynllunio manwl.

Mae maen prawf h) o Bolisi HA2 yn nodi bod rhaid i ddylunio mannau gwyrdd ystyried unrhyw ganllawiau sy'n dod i'r amlwg ar gyfer Mannau Gwyrdd Naturiol Amgen Addas (SANG) i leihau pwysau hamdden ar nodweddion yr Aber. Bydd hyn yn cynnwys ystyried y SoDdGA fel Tir Cysylltiedig yn Swyddogaethol ar gyfer adar sy'n gaeafgysgu. Mae Strategaeth Hamdden Aber Hafren wedi'i pharatoi sydd hefyd yn ystyried darpariaeth SANG ar gyfer y safle hwn.

Tir Amaethyddol

Un ystyriaeth allweddol wrth asesu safleoedd ymgeisiol fu'r ganran uchel o dir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas (GMA) o fewn Sir Fynwy a'r gydnabyddiaeth, o ystyried dosbarthiad eang tir amaethyddol GMA, nad yw'n bosibl osgoi datblygu tir o'r fath trwy strategaeth ofodol wahanol. Yn eu cynrychiolaeth ar y CDLI Adnau, mae Llywodraeth Cymru yn darparu cefnogaeth i'r dull y mae'r Cyngor wedi'i gymryd mewn perthynas ag ystyried tir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas (GMA) a, lle mae colli GMA, sut mae hyn yn cael ei gyfiawnhau. Mae Llywodraeth Cymru yn nodi bod y CDLIA Adnau yn ystyried ac yn cydbwysu'r angen hollbwysig am ddyraniadau sy'n cynnwys GMA ac yn cydnabod, er y bydd ardaloedd sylweddol o GMA yn cael eu datblygu, bod yr ACLI wedi dangos dull synhwyrol a pragmatig o ystyried

colled GMA yng nghyd-destun polisi cynllunio cenedlaethol. Wrth ystyried y dilyniant chwilio a argymhellir yn y polisi cynllunio cenedlaethol, nodir bod y rhan fwyaf o'r tir o amgylch Cil-y-coed naill ai o statws GMA neu'n orlifdir.

Effaith ar Dreftadaeth

Mae effaith y datblygiad ar yr asedau hanesyddol cyfagos wedi cael ei hystyried yn ystod y broses asesu safle ymgeisiol gan gydweithwyr yn nhîm Treftadaeth Cyngor Sir Fynwy. Mae'r datblygiad arfaethedig yn ddigon pell o leoliad uniongyrchol y castell fel nad yw'n cael effaith andwyol ar ei leoliad. Mae'r uwchgynllun yn cadw ardaloedd o barcdir o amgylch y castell i sicrhau bod lleoliad ehangach yr ased yn cael ei gynnal a bod y datblygiad newydd yn cael ei integreiddio â'i amgylchedd. Mae Cadw wedi darparu ystyriaeth bellach o'r Castell a'i leoliad. Mae Cadw wedi adolygu'r asesiad treftadaeth ar gyfer y safle ac yn nodi bod datblygu'r safle yn bosibl heb achosi effaith sylweddol ar leoliadau asedau hanesyddol dynodedig.

Mae maen prawf g) o Bolisi HA2 yn cyfeirio at yr Adeilad Rhestredig Gradd II cyfagos, yr Ardal Gadwraeth, y Parc Gwledig a'r golygfeydd i'r Heneb Gofrestredig gerllaw. Mae hyn yn nodi y dylai datblygiad ystyried ac ymateb yn gadarnhaol i'r asedau treftadaeth hyn ac na fydd unrhyw ddatblygiad adeiledig yn digwydd yn yr ardaloedd sensitif hyn.

Mae rhan o'r safle wedi'i lleoli yn Ardal Archeolegol Sensitif Gwastadeddau Gwent, mae hyn yn ymwneud â'r ardal i'r gorllewin o hen linell reilffordd y Weinyddiaeth Amddiffyn lle na chynigir unrhyw ddatblygiad adeiledig. Mae angen asesiad desg ac arolwg geoffisegol, cyn penderfynu ar gais cynllunio a fyddai'n llywio cyfleoedd lliniaru. Gall hyn gynnwys gwaith cyn-benderfynu pellach.

Effaith ar y Dirwedd

Polisi Strategol S8 a Pholisi HA2, ynghyd â Pholisi S5 a pholisïau DM ategol, yn galluogi'r Awdurdod yn briodol i fynd i'r afael â phryderon ynghylch effaith ar gymeriad tirwedd ac amwynder gweledol.

Mae Adroddiadau Effaith ar y Dirwedd a'r Effaith Weledol wedi'u paratoi ar gyfer y safle, gydag asesiad manwl pellach i'w gynnal cyn y cam cais cynllunio. Bydd gofynion ac offer ar wahân o dan ddeddfwriaeth arall fel Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesiad Effaith Amgylcheddol) (Cymru) 2017 a PCC12 yn helpu i sicrhau bod datblygiad yn dderbyniol.

Mae Polisi HA2 yn cynnwys maen prawf e) sy'n ymwneud â datblygu'r safle gan ystyried topograffeg, asedau, nodweddion a chyfuchliniau presennol y safle ac mae hefyd yn nodi y dylai hyn gynnwys mesurau i integreiddio datblygiad yn briodol wrth leihau'r effaith weledol. Mae maen prawf e) o Bolisi HA2 hefyd yn nodi y dylid darparu datblygiad llai dwys ar ymyl y safle.

Mae Strategaeth y CDLIA yn ystyried Polisi 34 a ffin y Gwregys Gwyrdd dangosol a nodir yn Dyfodol Cymru 2040. Mae'r safle wedi'i leoli y tu allan i'r ardal ddangosol hon.

Enw'r Safle

Cydnabyddir bod y safle'n gorwedd ar draws ffiniau wardiau ac yn gysylltiedig â Cil-y-coed a Phorthsgiwed, yn unol â hynny mae'r safle wedi'i enwi yn y CDLIA fel Polisi HA2 Tir i'r dwyrain o Cil-y-coed/I'r gogledd o Borthsgiwed.

Seilwaith

Mae Polisi Cynllunio Cymru (2024) yn nodi, lle cynigir tai newydd , y bydd disgwyl i ddatblygwyr ddarparu manteision cymunedol sy'n gysylltiedig yn rhesymol o ran graddfa a lleoliad â'r datblygiad, gan ystyried hyfywedd gan sicrhau na fyddai manteision cymunedol o'r fath yn afrealistig neu'n effeithio'n afresymol ar ddarpariaeth safle. O ganlyniad, mae unrhyw ofynion seilwaith penodol i'r safle ar gyfer y dyraniadau safle arfaethedig wedi'u nodi o fewn y polisiau dyrannu safleoedd unigol ac maent hefyd wedi'u hadlewyrchu mewn Cynllun Cyflenwi Seilwaith (CCS). Mae'r CCS yn nodi'r seilwaith allweddol sydd ei angen, yr amserlenni cyflawni disgwylidiedig a'r ffrydiau ariannu posibl i gefnogi cyflawni safleoedd a ddyrannwyd ac mae wedi'i gynnwys yn Atodiad 8 i'r CCS. Mae'r CCS wedi'i lywio gan, ac wedi dod i'r amlwg mewn cysylltiad â, rhanddeiliaid mewnol ac allanol sy'n gyfrifol am ddarparu seilwaith ar draws y Sir er mwyn sicrhau bod rhanddeiliaid yn ymwneud â darparu a chynllunio'r seilwaith sydd ei angen i gefnogi dyraniadau a strategaeth y Cynllun Adnau. Mae hyn yn cynnwys ystyried gofynion addysg. Mae addysg Cyngor Sir Fynwy yn cynghori bod capasiti ar hyn o bryd mewn ysgolion uwchradd yn yr ardal, fodd bynnag, mae diffyg capasiti mewn ysgolion cynradd lleol. O ganlyniad, cynigir ysgol gynradd newydd fel rhan o ddyraniad HA2 a fydd yn gwasanaethu trigolion presennol a thrigolion y dyfodol yn yr ardal.

Er nad yw seilwaith iechyd wedi'i restru'n benodol ar gyfer y safle hwn yn y CCS, mae trafodaethau parhaus yn digwydd gyda Bwrdd Iechyd Prifysgol Aneurin Bevan (BIPAB). Er bod y mecanweithiau ar gyfer gwella seilwaith iechyd y tu allan i'r broses gynllunio, mae'r Cyngor yn ymgysylltu'n llawn â'r bwrdd iechyd wrth gyflawni gwelliannau i wasanaethau ar draws y Sir gyfan. Cydnabyddir bod angen ychwanegol yn Ne'r Sir yn benodol, ac felly mae'r Cyngor yn gweithio gyda BIPAB i nodi atebion posibl a darparu gwasanaeth ar safle Dwyrain Cil-y-coed i'r Gogledd o Borthsgiwed.

Mae'r Cyngor yn gweithredu prosiect adfywio canol tref uchelgeisiol ar gyfer Canol Tref Cil-y-Coed a fydd yn gwella ei ddeniad i fusnesau a'r gymuned.

Ystyriaethau Priffyrdd/Hygrychedd

goblygiadau traffig dyraniadau'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid wedi'u hasesu trwy Asesiad Trafnidiaeth Strategol. Bydd yn rhaid i bob dyraniad hefyd gynnal Asesiad Trafnidiaeth manwl yng nghyfnod y cais cynllunio a bodloni Polisi ST1 – Cynigion Trafnidiaeth Gynaliadwy.

O ran y rhwydwaith ffyrdd, mae Priffyrdd Cyngor Sir Fynwy yn cytuno â'r Asesiad Trafnidiaeth a gynhyrchwyd hyd yma ond yn nodi y bydd angen rhagor o wybodaeth yng nghyfnod y cais cynllunio manwl. Mae Cynllun Teithio hefyd wedi'i gynhyrchu ar gyfer y safle a bydd yn cael ei ddiweddarau yng nghyfnod y cais cynllunio. Mae Priffyrdd Llywodraeth Cymru yn ystyried bod y lefel arfaethedig o ddatblygiad yn dderbyniol mewn egwyddor.

O ran cylchfan Highbeech, mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i gyflawni astudiaethau WelTAG 1 a 2 mewn cydweithrediad â phartneriaid allweddol, gan gynnwys Cyngor Sir Fynwy a Thrafnidiaeth Cymru, i nodi ac asesu amrywiol opsiynau i wella symudiadau trafndiaeth yn y groesffordd allweddol hon a Chas-gwent gyfan. Bydd Cyngor Sir Fynwy yn parhau i weithio gyda LIC a sefydliadau partner eraill ar y mater hwn.

	Yn ogystal â hyn, mae maen prawf o) o Bolisi HA2 yn ymwneud â darparu gwelliannau priffyrdd oddi ar y safle yn ôl yr angen, gan ystyried y gofynion sy'n deillio o'r Asesiad Trafnidiaeth ac mae'n cynnwys cyfeiriad penodol at lwybrau troed sy'n ofynnol fel rhan o'r safle, diwygio terfynau cyflymder ar hyd Heol Crug i 20mya a darparu cyswllt trafndiaeth gyhoeddus. Mae'r safle'n cael ei wasanaethu gan lwybr bws 73 (Casnewydd-Caerwent-Crug-Cas-gwent). Mae maen prawf o) o Bolisi HA2 yn cyfeirio at ddarparu cyswllt trafndiaeth gyhoeddus ar hyd Heol Crug a thrwy gydol y safle, a bydd manylion hyn yn cael eu pennu yng nghyfnod y cais cynllunio. Mae'r CCS yn cynnwys cyfraniadau ariannol trafndiaeth gyhoeddus tuag at well trafndiaeth gyhoeddus ac amllder bysiau. <u>Cysylltiadau Teithio Egnïol a Llwybrau Troed</u> Mae Polisi HA2 yn cynnwys maen prawf n) sy'n ymwneud â darparu mesurau ar y safle ac oddi arno i ddarparu cysylltiadau cerddwyr a beiciau o ansawdd da, deniadol, diogel, darllenadwy a hygyrch i'r ardal ddatblygu newydd ac o'i mewn. Mae hyn yn cynnwys cysylltiad allweddol ar ffurf llwybr teithio gweithredol i Ganol Tref Cil-y-coed, ynghyd â chysylltiad â'r hen lwybr rheilffordd, beicio a cherdded M OD. <u>Ystyriaethau Risg Llifogydd a Dŵr Ffo Wyneb</u> Mae'n ofynnol i dir a ddyrannwyd yn y CDLIA fod yn unol â chanllawiau cynllunio cenedlaethol ar risg llifogydd, a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, llifogydd ac erydiad arfordirol. Mae hyn yn ceisio sicrhau bod tebygolrwydd llifogydd a'i effeithiau wedi'u hystyried yn briodol ym mhob penderfyniad cynllunio perthnasol. Mae'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio yn nodi bod rhan ddeheuol y safle wedi'i lleoli o fewn Parth Llifogydd 2 a 3, fodd bynnag, nid yw hyn yn rhan o ardal datblygu adeiledig y safle. Mae maen prawf p) o Bolisi HA2 yn adlewyrchu hyn gan nodi na chaniateir unrhyw ddatblygiad adeiledig o fewn y rhan o'r safle sydd wedi'i lleoli mewn gorlifdir. Yn unol â hynny, mae Asesiadau Canlyniadau Llifogydd wedi'u paratoi ar gyfer y safle, a bydd manylion pellach yn cael eu hystyried fel rhan o gam y cais cynllunio. O ran dŵr ffo wyneb o ddatblygiad, mae gofynion draenio dŵr wyneb yn ddarostyngedig i fframwaith rheoleiddio ar wahân, sy'n ei gwneud yn ofynnol i gynigion draenio ar gyfer pob datblygiad newydd fod yn addas at y diben, wedi'u cynllunio a'u hadeiladu yn unol â'r Safonau Cenedlaethol ar gyfer Draenio Cynaliadwy (SDCau) a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru. Bydd pob dyraniad safle yn ddarostyngedig i'r broses hon i sicrhau bod draenio dŵr wyneb yn cael ei reoli'n effeithiol trwy nodweddion SDCau. Darperir rhagor o fanylion ym Mholisi manwl CC1 - Systemau Draenio Cynaliadwy a'i destun ategol. <u>Dŵr Cymru</u> Mae Dŵr Cymru wedi bod yn rhan o'r broses Cynllun Datblygu Lleol Amnewid ac wedi cynghori nad oes unrhyw broblemau o ran darparu ar gyfer y llif dŵr budr o'r safle. Bydd angen Asesiad Modelu Hydrolig (AMH) i bennu'r pwynt cysylltu â'r rhwydwaith dŵr a'r system garthffosiaeth gyhoeddus ac i lywio graddfa unrhyw uwchraddio seilwaith dŵr a charthffosiaeth angenrheidiol i sicrhau nad oes unrhyw niwed i gyflenwad cwsmeriaid presennol a bod digon o gapasiti hydrolig i ddarparu ar gyfer y safle. Ni fyddai angen y math hwn o wybodaeth tan gam y cais cynllunio.
HA3 – Tir yn Heol Mounton, Cas-gwent	Cafwyd ymateb ymgynghori mawr i'r cynnig ar dir yn Heol Mounton, Cas-gwent (Polisi HA3), gyda dros 300 o ymatebwyr yn rhoi sylwadau ar y dyraniad arfaethedig. Er bod rhywfaint o gefnogaeth i'r dyraniad arfaethedig, gyda Chyngor Tref Cas-gwent yn sylwi bod aelodau'n gadarnhaol

ynghylch datblygiad cynyddol hyrwyddo'r safle, mynegwyd pryderon ynghylch y seilwaith ac mae amharodrwydd i gefnogi'r datblygiad nes bod problemau tagfeydd trafndiaeth ar gylchfan Highbeech wedi'u datrys yn llawn.

Roedd mwyafrif yr ymatebion yn adlewyrchu'r pryder hwn nad yw'r seilwaith priffyrdd presennol yn ddigonol i ymdopi â datblygiad pellach yn ardal Cas-gwent, yn enwedig nifer o sylwadau yn ymwneud â thagfeydd traffig wrth gylchfan Highbeech.

Ymhlith pryderon eraill a godwyd dro ar ôl tro yn y cynrychiolaethau roedd colli tir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrrpas (GMA), colli tir lletem werdd, effaith weledol y cynnig ar y porth i Ardal Tirwedd Genedlaethol Dyffryn Gwy o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) a'r dreftadaeth gyfagos, effaith niweidiol ar fioamrywiaeth, a gwaethygu problemau ansawdd aer yn yr ardal, yn enwedig gan fod Ardal Rheoli Ansawdd Aer (ARhAA) yn agos at y safle.

O ran y cynnig i gynnwys gwesty/cartref gofal ar y safle, roedd rhai ymatebion yn ystyried hyn yn gadarnhaol, ond roedd eraill yn teimlo nad oedd angen gwesty oherwydd y gwestai presennol yn ardal Cas-gwent a Thyndyrn gerllaw, sy'n gwasanaethu Tirwedd Genedlaethol Dyffryn Gwy (AHNE).

Ystyriodd rhai cynrychiolaethau safle ymgeisydd amgen (CS0098) Tir yn Bayfield fel y safle dewisol ar gyfer datblygu yn ardal Cas-gwent.

Colli Tir amaethyddol GMA/Dilyniant Chwilio Safle

Un ystyriaeth allweddol wrth asesu safleoedd ymgeisiol fu'r ganran uchel o dir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrrpas (GMA) o fewn Sir Fynwy a'r gydnabyddiaeth, o ystyried dosbarthiad eang tir amaethyddol GMA, nad yw'n bosibl osgoi datblygu tir o'r fath trwy strategaeth ofodol wahanol. Mewn ymateb i'r ymgynghoriad ar y Cynllun Adnau, mae Llywodraeth Cymru yn darparu cefnogaeth i'r dull y mae'r Cyngor wedi'i gymryd mewn perthynas ag ystyried tir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrrpas (GMA) a lle mae colli GMA sut y gellir cyfiawnhau hyn. Mae Llywodraeth Cymru yn nodi bod y CDLIA Adnau yn ystyried ac yn cydbwysu'r angen hollbwysig am ddyraniadau sy'n cynnwys GMA ac yn cydnabod, er y bydd ardaloedd sylweddol o GMA yn cael eu datblygu, bod yr ACLI wedi dangos dull synhwyrol a pragmatig o ystyried colled GMA yng nghyd-destun polisi cynllunio cenedlaethol.

Er gwaethaf cyfran uchel o Werdd Mawr Mwyaf Gwerthfawr o fewn y safle, mae'r safle wedi'i ddyrannu fel y safle dewisol yn ardal Cas-gwent gan fod y safle yn perfformio'n dda o ran creu lle a meini prawf hygrychedd. Ar ben hynny, mae'r safle'n cael ei hyrwyddo fel datblygiad defnydd cymysg sydd â manteision economaidd i'r Sir gyfan yn ogystal â chyfleoedd cyflogaeth i drigolion Cas-gwent gan leihau'r angen teithio/cymudo i'r gwaith. Lleoliad ymyl yr anheddiad ger y lleoliad porth/llwybrau teithio allweddol i dref Cas-gwent Mae'r ganolfan hefyd yn rhoi'r cyfle i hyrwyddo hygrychedd a chysylltedd i ganol tref Cas-gwent.

Yn groes i'r Dynodiad Lletem Werdd

Fel rhan o broses y CDLIA, mae dynodiadau lletem werdd yn y CDLI mabwysiedig cyfredol (2011-2021) wedi cael eu hadolygu. Fel rhan o hyn, daeth yr asesiad o'r darn o dir (CPM10) sy'n cynnwys y dyraniad arfaethedig ar Heol Mownton i'r casgliad bod 'y gwregys coed ar hyd Lôn Sant Lawrens yn ffurfio ffin gref i'r tir i'r de-orllewin, ac mae'r A48 yn ffurfio ffin i'r de-ddwyrain gan gyfyngu ar yr effaith y byddai datblygiad yma yn ei chael ar y tir cyfagos ac ar y bwlch sy'n weddill rhwng Cas-gwent a Phwllmeurig. Mae'r darn yn gwneud cyfraniad

cymedrol at atal uno aneddiadau, rheoli ffurf drefol, diogelu cefn gwlad rhag ymlediad a gwarchod lleoliad ardal drefol. Mae'n chwarae 'rôl byffer gymedrol. ' Felly, mae'r potensial ar gyfer dynodiad lletem werdd yn gymedrol.

Mae Adolygiad Lletem Werdd (2025) hefyd wedi'i gynnal i ddehongli a dod i gasgliad ynghylch yr asesiadau lletem werdd a gynhaliwyd gan LUC. Yn unol â'r dystiolaeth asesu, mae'r parseli o dir wedi cael eu hystyried ar gyfer dynodiadau lletem werdd yn erbyn y meini prawf asesu a nodwyd (dibenion lletem werdd a nodir yn PCC12). Daethpwyd i'r casgliad nad oes rheswm sylweddol yng nghyd-destun dibenion y lletem werdd y dylid cadw parsel tir CPM10 fel dynodiad lletem werdd. Felly, a yw'n cael ei gynnig dileu'r dynodiad lletem werdd? Ystyrir hefyd fod dileu'r parsel hwn o dir yn cyd-fynd â pholisi cenedlaethol, lle mae PCC yn nodi y dylid dewis ffiniau lletem werdd yn ofalus gan ddefnyddio nodweddion ffisegol a ffiniau i gynnwys dim ond y tir y mae angen ei gadw ar agor yn y tymor hwy. Dylid sicrhau bod digon o dir datblygu sydd wedi'i leoli'n addas mewn perthynas â'r ymyl drefol bresennol ar gael, gan ystyried yr angen tymor hwy am dir datblygu, effeithiau pwysau datblygu yn yr ardal a'r angen i leihau'r galw i deithio. Am ragor o wybodaeth, cyfeiriwch at yr Asesiadau Lletem Werdd (LUC, 2024) ac Adolygiad y Lletem Werdd (2025).

Pryderon ynghylch Cylchfan Highbeech a Seilwaith Trafnidiaeth yng Nghas-gwent

O ran pryderon ynghylch capasiti cylchfan Highbeech, mae capasiti gweithredol cylchfan Highbeech, sydd o dan awdurdodaeth Prifffyrdd Llywodraeth Cymru (LIC), yn ystyriaeth allweddol i'r cynnig datblygu Tir yn Heol Mounon. Ymgynghorwyd â Swyddogion Prifffyrdd Llywodraeth Cymru ynghylch y dyraniad arfaethedig ac nid ydynt wedi gwrthwynebu cynnwys Heol Mounon fel dyraniad safle, yn amodol ar unrhyw ddatblygiad sy'n dod ymlaen yn unol ag egwyddorion Strategaeth Drafnidiaeth Cymru (SDC), y Ddeddf Canllawiau Teithio Llesol a chanllawiau perthnasol eraill. Mae'r SDC yn blaenoriaethu mesurau sy'n gwneud y mwyaf o newid modd o'r cerbyd preifat oddi ar y rhwydwaith prifffyrdd i fesurau sy'n hyrwyddo teithio cynaliadwy, sy'n cynnwys blaenoriaethu teithio llesol (cerdded, gyrru olwynion, beicio) a defnyddio trafnidiaeth gyhoeddus. Adlewyrchir hyn hefyd mewn polisi cynllunio cenedlaethol (PCC a Chymru'r Dyfodol), yn ogystal â pholisïau S13 Trafnidiaeth Gynaliadwy a ST1 Cynigion Trafnidiaeth Gynaliadwy'r CDLIA.

Yn ogystal ag ymgynghori â Swyddogion Prifffyrdd LIC, comisiynodd Cyngor Sir Casnewydd Asesiad Trafnidiaeth Strategol (STA) a gynhaliodd fodelu gan ddefnyddio Model Trafnidiaeth De-ddwyrain Cymru (SEWTM) i asesu effaith bosibl twf tai'r CDLI arfaethedig ar y rhwydwaith prifffyrdd o'i gymharu â'r symudiadau sylfaenol presennol. Mewn perthynas â Chas-gwent, dangosodd hyn gynnydd o 2-4% mewn traffig lleol wrth gyffordd cylchfan Highbeech. Dylid nodi, fodd bynnag, fod allbwn y modelu yn seiliedig ar y ddarpariaeth trafnidiaeth gyhoeddus a theithio llesol bresennol ac nad yw'r dadansoddiad yn ystyried y dyheadau polisi cenedlaethol i wella'r darpariaethau a'r rhwydweithiau teithio cyhoeddus a theithio llesol yng Nghas-gwent.

Gan gyfeirio at Gas-gwent a dyheadau cenedlaethol i wella teithio trafnidiaeth gynaliadwy yn y dref, mae Llywodraeth Cymru yn wrthi'n cynnal asesiad strategol wedi'i ariannu, a elwir yn WelTAGs, sy'n gwerthuso gwahanol atebion trafnidiaeth yn seiliedig ar ystyriaethau darpariaeth, lles a fforddiadwyedd. Wedi hynny, mae dull strategol ehangach o ymdrin â theithio a thraffig gwelliannau o fewn anheddiad Cas-gwent, y mae cyffordd cylchfan Highbeech yn rhan ohono, ac mae'n mynd y tu hwnt i fesurau i gwella'r gylchfan, gan asesu gwelliannau trafnidiaeth i'r dref gyfan yn strategol. Serch hynny, mae dyrannu Tir yn Heol Mounon mewn sefyllfa unigryw i nodi a diogelu tir yn rhan dde-ddwyrainiol y safle ar gyfer gwelliannau potensial i'r gylchfan, os oes angen. Mae hyn wedi'i nodi ar y Cynllun Meistr Dangosol ac o fewn maen prawf (m) Polisi HA3.

Ar ben hynny, yn ogystal â dull cenedlaethol o yrru gwelliannau trafndiaeth yng Nghas-gwent, mae Strategaeth Trafnidiaeth Leol (STLI) Sir Fynwy yn nodi uchelgeisiau Cyngor Sir Fynwy ar gyfer gwelliannau trafndiaeth i Gas-gwent. Mae'r rhain yn cynnwys cynlluniau teithio llesol a Hwb Trafnidiaeth Cas-gwent i wella cysylltiadau rheilffordd a bysiau ac amllder i'r dref ac oddi yno gydag aneddiadau cyfagos, gan gynnwys Cyffordd Twnnel Hafren a Bryste. Mae'r cynigion hyn, ynghyd â gwelliannau Cylchfan Highbeech, wedi'u diogelu rhag datblygiad ym Mholisi ST5 o'r CDLIA. At ei gilydd, mae Asesiadau Trafnidiaeth (TAs) manwl pellach i'w hystyried yng nghyfnod y cais cynllunio. Lle bo'n berthnasol, mae gan y TA manwl y potensial i gael ei lywio gan ganlyniad asesiadau WelTAG Llywodraeth Cymru.

Ystyriaethau Ansawdd Aer

Mae Asesiad Ansawdd Aer (Rapport, Ebrill 2024) a gyflwynwyd i gefnogi'r dyraniad wedi dangos yn y cam lefel uchel hwn o'r cynnig y byddai lefelau ansawdd aer ar safle'r datblygiad (derbynyddion newydd) islaw lefelau amcan ansawdd aer yn y flwyddyn agoriadol o 2026 ac mewn senarios yn y dyfodol.

Serch hynny, bydd effaith ansawdd aer yn cael ei hasesu ymhellach fel rhan o'r broses ymgeisio am ganiatâd cynllunio ac mae maen prawf (n) Polisi HA3 y Cynllun yn sicrhau y bydd hyn yn cael ei asesu'n drylwyr trwy gynnwys gofyniad polisi penodol *ar gyfer 'ymgorffori mesurau ansawdd aer boddhaol ar gyfer lliniaru a/neu leihau mesurau allyriadau.*' Ystyrir y bydd gofynion polisi allweddol fel cartrefi carbon sero net, darparu cerbydau isel eu hallyriadau ar gyfer cerbydau trydan a darparu llwybrau teithio llesol a gwelliannau i drafndiaeth gyhoeddus yn lleihau allyriadau. Ar lefel fwy cyffredinol, mae'n ofynnol i gynigion fodloni Polisi PM2 – Mwynder Amgylcheddol, sy'n asesu cynigion o ran materion amwynder gan gynnwys llygredd aer, llygredd golau a llygredd sŵn.

Effaith Weledol y Cynnig ar Dirwedd Genedlaethol Dyffryn Gwy (AHNE)

O ran effaith weledol y cynnig ar y porth i Ddyffryn Gwy, cyflwynwyd Llinell Sylfaen Weledol Tirwedd (LVB) (EDP, Chwefror 2024), sydd wedi nodi amodau sylfaenol y safle a'r ardal gyfagos ac wedi pennu'r nodweddion tirwedd a gweledol hynny a allai lywio dyluniad y cynigion, gan gynnwys argymhellion ar gyfer lliniaru. At ei gilydd, mae'r adroddiad yn dod i'r casgliad bod gwerth tirwedd y safle o'i ystyried fel gwerth canolig a chyd-destun uniongyrchol ac ehangach y safle yn sensitifrwydd cyffredinol canolig i newid. Yn amodol ar ddylunio gofalus ym mhob cam a chynnwys yr argymhellion, ymddengys nad oes unrhyw resymau tirwedd na gweledol a fyddai'n atal datblygu'r safle. Dylai'r cais cynllunio gael ei lywio ymhellach gan Asesiad Effaith Weledol a Tirwedd, a fyddai'n bwydo i mewn i ddatrysiad dylunio iterus.

Mae Swyddog Tirwedd Cyngor Sir Casnewydd yn ystyried bod y safle o safbwynt tirwedd a SG yn addas ar gyfer datblygiad preswyl. Ystyrir, gyda dyluniad a chynllun priodol gyda datblygiad yn canolbwyntio ar ffiniau dwyreiniol a gogledd-orllewinol y safle, y gwelir y datblygiad arfaethedig yn weledol fel estyniad o ffin drefol Cas-gwent. Mae cynllun y dyluniad ar y cynllun meistr dangosol yn ceisio cadw a phwysleisio cymeriad parcdir trwy gadw'r ardal hon fel man agored parcdir cyhoeddus, gofyniad a nodir ym maen prawf (g) Polisi HA3. Mae'r cynllun meistr dangosol hefyd yn nodi clustog coetir priodol a gedwir i ffin de-orllewin Lôn Sant Lawrens gyda'r cefn gwlad agored/lletem werdd/lleoliad gyda Thirwedd Genedlaethol AHNE Dyffryn Gwy, gofyniad o faen prawf (i) Polisi HA3. Felly, gyda'r egwyddorion dylunio hyn i leoli datblygiad tua dwyrain y safle ac amddiffyn a gwella'r clustog gyda'r lleoliad cefn gwlad agored, mae effaith y safle ar y dirwedd yn dderbyniol. Mae'r gofynion dylunio tirwedd lefel uchel hyn wedi'u nodi ym mholisiau S8 a HA3 ac fe'u dangosir ar y Cynllun Meistr dangosol a gyflwynwyd. Gyda'i gilydd, ynghyd â Pholisi S5 – Seilwaith Gwyrdd, Adfer Tirwedd a Natur a'i bolisiau rheoli datblygu cysylltiedig, ystyrir bod gofynion polisi digonol i alluogi'r awdurdod i fynd i'r afael â phryderon ynghylch effaith ar gymeriad

	tirwedd ac amwynder gweledol. Bydd gofynion ac offer ar wahân o dan ddeddfwriaeth arall, os oes angen, megis Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesiad Effaith Amgylcheddol) (Cymru) 2017 a PCC12 hefyd yn helpu i sicrhau bod datblygiad yn dderbyniol. <u>Pryderon Bioamrywiaeth</u> Mae'r safle'n cynnwys grwpiau o goetir aeddfed a gwrychoedd aeddfed sy'n cynnwys sawl cynefin ecolegol naturiol pwysig. Mae diogelu a chadw'r cynefinoedd hyn yn ystyriaeth allweddol wrth ddatblygu'r safle. Mae ecolegwyr Cyngor Sir Fynwy yn nodi nad oes unrhyw gyfyngiadau 'mewn egwyddor' i ddatblygiad y safle yn y dyfodol yn amodol ar weithredu dyluniad cynllun meistr sensitif sy'n ymgorffori mesurau osgoi, lliniaru a gwella cynhenid priodol ac yn darparu budd net i fioamrywiaeth. Nodir y gofynion polisi hyn ym Mholisiâu S8 a meini prawf HA3 (j), (k) ac (l) o'r CDLIA. Bydd gofyn i gynigion y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid hefyd fodloni polisi cynllunio cenedlaethol ar gynnal a gwella bioamrywiaeth fel y nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru, gan gynnwys y dull cam wrth gam o osgoi niwed a chyflawni budd net i fioamrywiaeth. Mae Adran 10 o'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid yn darparu manylion pellach ynghylch cyflawni gwelliannau ecolegol yn ogystal â fframwaith polisi'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid, gyda chyfeiriad penodol at Bolisi NR1 – Adfer Natur. <u>Pryderon Treftadaeth</u> O ran yr effaith ar gymeriad hanesyddol, mae'r safle y tu allan i Ardal Gadwraeth, fodd bynnag, mae ffin Ardal Gadwraeth Matharn, sy'n cynnwys Parc a Gerddi Hanesyddol Wyelands, ychydig i'r de o ffin y safle. Mae'r safle hefyd o fewn lleoliad parcdir Tŷ Sant Lawrence, sydd wedi'i restru Gradd II, sydd wedi'i leoli ychydig i ffin ogleddol y safle, ynghyd â sawl eiddo preswyl arall â chymeriad i'r gogledd. Ymateb ymgynghori Cadw i'r cynnig yw bod llystyfiant rhyngddynt eisoes yn darparu sgrinio sylweddol o'r safle o Barc a Gardd Hanesyddol gofrestredig Wyelands a dylai dylunio gofalus ddarparu sgrinio ychwanegol gan sicrhau na fydd gan y datblygiad arfaethedig effaith sylweddol ar eu lleoliadau. Barn Swyddog Treftadaeth Cyngor Sir Fynwy yw bod cadw ymyl orllewinol y safle fel parcdir agored ar y cynllun meistr dangosol yn sicrhau y gellir lliniaru lleoliad yr amgylchedd hanesyddol. Mae'r ardal hon yn hanfodol ar gyfer amddiffyn Tŷ Sant Lawrence, sydd wedi'i restru, a'r dirwedd hanesyddol ehangach. <u>Angen am Westy</u> O ran y gofyniad am westy, mae Swyddog Twristiaeth y Cyngor yn cefnogi'r cynnig, gan gyfeirio at y ffaith bod Dyffryn Gwy yn lleoliad gwych ar gyfer cefnogi economi ymwelwyr/strategaeth twf economaidd Sir Fynwy. Mae hyn hefyd yn cael ei adlewyrchu yng Nghynllun Cychfan Sir Fynwy (2017-2020) a Strategaeth Economi, Cyflogaeth a Sgiliau Sir Fynwy, sydd ill dau yn cefnogi twf y diwydiant twristiaeth yn Sir Fynwy. Mae graddfa'r ddarpariaeth fasnachol yn adlewyrchu cydbwysedd rhwng creu cymuned gynaliadwy a darparu swyddi/cefnogi economi Sir Fynwy.
HA4 – Tir yn Leasbrook, Trefynwy	Derbyniwyd nifer sylweddol o gynrychioliadau ynghylch y dyrannu dan arweiniad tai fforddiadwy Polisi HA4 - Tir yn Leasbrook, Trefynwy. Codwyd lleoliad y safle mewn perthynas ag ardaloedd dynodedig o bwysigrwydd ecolegol, ynghyd â'r effaith ar rywogaethau gwarchodedig, cynefinoedd a cholli tir amaethyddol.

Nodwyd yr effaith gyffredinol ar leoliad y dirwedd, yn ogystal ag yn benodol ar Dirwedd Genedlaethol Dyffryn Gwy (AHNE). Gwnaed sylwadau hefyd mewn perthynas ag agosrwydd y safle at Ardal Gadwraeth Dixon a Heneb Gofrestredig Twmpath Dixon.

Roedd effaith bosibl y safle ar lifogydd, dŵr ffo wyneb a charthffosiaeth yn yr ardal leol yn destun pryder i lawer o ymatebwyr, yn enwedig mewn perthynas ag Afon Gwy.

Codwyd pryderon mewn perthynas â gofynion seilwaith ac effaith y dyraniad safle arfaethedig ar wasanaethau presennol sydd eisoes dan bwysau, gan gynnwys addysg a gofal iechyd.

Codwyd effaith y safle ar y rhwydwaith ffyrdd lleol a'i agosrwydd at gylchfan Dixon gan lawer, ynghyd â chyfeiriad at drafnidiaeth gyhoeddus gyfyngedig yn yr ardal ac anhawster i gyflawni llwybrau teithio llesol.

Dewis Safle

O ran lleoliad datblygiad, yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (2024) dylid lleoli tir tai mewn lleoliadau cynaliadwy. Mae'r dyraniadau safle sydd wedi'u cynnwys yn y CDLIA wedi'u lleoli yn unol â'r Hierarchaeth Aneddiadau a restrir ym Mholisi S2 – Dosbarthiad Gofodol Datblygiad – Hierarchaeth Aneddiadau, sy'n canolbwyntio datblygiad newydd yn yr aneddiadau cynradd a'r aneddiadau haen isaf mwyaf cynaliadwy. Mae Trefynwy wedi'i nodi fel un o Aneddiadau Cynradd y Sir.

Wrth benderfynu ar ddyrannu safleoedd ar gyfer datblygu, rhoddwyd ystyriaeth i faterion fel eu heffaith ar ffurf ffisegol yr anheddiad, creu lle, ôl troed carbon, lleoliad y dirwedd, yr angen am dai fforddiadwy, cyfyngiadau amgylcheddol a chapasiti seilwaith. O fewn cyd-destun hierarchaeth aneddiadau a chan ystyried y dilyniant chwilio am safleoedd a amlinellir yn y polisi cynllunio cenedlaethol, ystyrir bod Tir yn Leasbrook (Polisi HA4) yn safle ymyl anheddiad sydd wedi'i leoli'n gynaliadwy i'r gogledd o Ffordd Dixon. Mae cyfleusterau allweddol gan gynnwys Canol Tref Trefynwy, gofal iechyd, ysgolion a chyfleusterau hamdden i gyd wedi'u lleoli o fewn pellter cerdded 20 munud o'r safle, gan ei wneud yn hygyrch iawn trwy lwybrau troed presennol a chysylltiadau teithio llesol. Mae'r safle'n elwa o agosrwydd at Gylchfan Dixon sy'n cynnig cysylltiadau da ymhellach i ffwrdd pan fo angen trafnidiaeth gyhoeddus neu ddefnyddio'r car preifat. Yn bwysig, bydd y safle'n cyflawni amcanion polisi allweddol y Cynllun o ddarparu 50% o dai fforddiadwy a chartrefi carbon sero net.

Er bod yna ddewis i wneud y mwyaf o gyfleoedd ar gyfer datblygu ar dir a ddatblygwyd yn flaenorol, cydnabyddir ym mharagraff 3.1.6, 6.4.7 ac Amcanion y CDLIA fod cyfleoedd tir llwyd yn gyfyngedig yn Sir Fynwy. Am ragor o wybodaeth gweler y Proformas Asesu Safleoedd Ymgeisiol perthnasol.

Effaith Ecolegol

O ran pryderon ecolegol, bydd gofyn i gynigion y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid fodloni polisi cynllunio cenedlaethol ar gynnal a gwella bioamrywiaeth fel y nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru, gan gynnwys y dull cam wrth gam o osgoi niwed a chyflawni budd net i fioamrywiaeth. Mae Adran 10 o'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid yn darparu manylion pellach ynghylch cyflawni gwelliannau ecolegol yn ogystal â fframwaith polisi'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid, gyda chyfeiriad penodol at Bolisi NR1 – Adfer Natur. Cytunir ar unrhyw liniaru a digolledu sy'n ofynnol gydag Ecoleg CSF yng nghyfnod y cais cynllunio manwl.

Mae Polisi HA4 yn cynnwys nifer o feini prawf mewn perthynas ag adfer natur. Mae hyn yn cynnwys dau faen prawf penodol d) ac e) mewn perthynas â Pharth Cynhaliaeth Craidd Ystlumod Pedol Mawr (Parth Cynhaliaeth Ieuenctid gynt) a choridorau a ddefnyddir gan ystlumod. Mae angen clustog coetir ychwanegol i amddiffyn y rhywogaeth hon a bydd hefyd yn cynnig clustog tirwedd gwell o ystyried agosrwydd y safle at Ardal Gadwraeth Dixon a Thirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Dyffryn Gwy Isaf. Mae nifer o arolygon ecolegol wedi'u cynhyrchu hyd yn hyn i gefnogi'r dyraniad. Cynhelir arolygon ecolegol pellach gydag adroddiadau'n cael eu cyflwyno yng nghyfnod y cais cynllunio manwl.

Mae'r CDLIA yn cynnwys polisi penodol (LC5) sy'n ymwneud ag awyr dywyll a goleuadau y mae'n rhaid eu hystyried fel rhan o gais cynllunio manwl. Mae maen prawf d) hefyd yn cyfeirio at y gofyniad i gynnal cynllun goleuo a choridorau tywyll gyda sylw penodol i Barth Cynhaliaeth Craidd Ystlumod Pedol Mawr (Parth Cynhaliaeth Ieuenctid gynt) a choridorau a ddefnyddir gan ystlumod.

ARhC

Mewn perthynas â'r pryder ecolegol ar gyfer ACA Safleoedd Ystlumod Dyffryn Gwy a Fforest y Ddena, mae atodiad i'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd wedi'i baratoi gan AECOM i ddarparu cyd-destun ychwanegol ar gyfer casgliad yr ARhC.

Gwnaed hyn i ddarparu asesiad o adroddiadau arolwg cynefinoedd ac ystlumod a baratowyd ar gyfer safleoedd ymgeisydd ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid a data arall sydd ar gael, gan gynnwys asesiadau cyflwr safleoedd gwarchodedig ac olrhain radio, ar gyfer chwe safle a ddyrannwyd (y rhai yn Nhabl 7 o'r Cynllun Lleol HRA ynghyd â Heol Rockfield, Trefynwy) i asesu effaith colli tir sydd wedi'i gysylltu'n swyddogaethol trwy ddyrannu safleoedd yng nghyd-destun cyflwr presennol yr ACA a'i amcanion cadwraeth.

Mae'r darn ychwanegol o waith a gwblhawyd gan AECOM yn ystyried egwyddor dyrannu a thir sy'n gysylltiedig yn swyddogaethol yn fanylach. Yn unol â pholisi a deddfwriaeth genedlaethol, cynhelir ARhC ar lefel prosiect wedi hynny i sicrhau nad yw dyluniad a manylion yn peryglu'r Safle Gwarchodedig.

Mae'r atodiad yn ystyried nad yw statws cadwraeth poblogaethau ystlumod lleol yn debygol o gael ei effeithio'n andwyol gan ddatblygiad safle Leasbrook yn unol â pholisïau'r CDLIA. Ystyrir bod y CDLIA yn darparu fframwaith polisi digonol i sicrhau na fydd unrhyw effeithiau andwyol ar gyfanrwydd safleoedd Cynefin yn codi.

Tir Amaethyddol

Un ystyriaeth allweddol wrth asesu safleoedd ymgeisiol fu'r ganran uchel o dir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas (GMA) o fewn Sir Fynwy a'r gydnabyddiaeth, o ystyried dosbarthiad eang tir amaethyddol GMA, nad yw'n bosibl osgoi datblygu tir o'r fath trwy strategaeth ofodol wahanol. Yn eu cynrychiolaeth ar y CDLIA Adnau, mae Llywodraeth Cymru yn darparu cefnogaeth i'r dull y mae'r Cyngor wedi'i gymryd mewn perthynas ag ystyried tir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas (GMA) a, lle mae colli GMA, sut mae hyn yn cael ei gyfiawnhau. Mae Llywodraeth Cymru yn nodi bod y CDLIA Adnau yn ystyried ac yn cydbwysu'r angen hollbwysig am ddyraniadau sy'n cynnwys GMA ac yn cydnabod, er y bydd ardaloedd sylweddol o GMA yn cael eu datblygu, bod yr ACLI wedi dangos dull synhwyrol a

pragmatig o ystyried colled GMA yng nghyd-destun polisi cynllunio cenedlaethol. Wrth ystyried y dilyniant chwilio a argymhellir yn y polisi cynllunio cenedlaethol, nodir bod y rhan fwyaf o'r tir o amgylch Sir Fynwy o statws GMA neu'n orlifdir.

Effaith Treftadaeth

Mae'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli ar y bryniau llethr i'r gogledd o Dixton ger ymyl y datblygiad presennol. Ni ystyrir bod y cynigion yn cael effaith andwyol ar leoliad Ardal Gadwraeth Trefynwy gan ei bod yn ddigon pell o'r ffin fel na ddylid ei darllen fel ei bod yn gyfagos i'r Ardal Gadwraeth. Mae gan Ardal Gadwraeth Dixton ddwy ran ar wahân, i'r gogledd ac i'r de o'r gylchfan. Mae'r rhan ddeheuol yn ardal fach hunangynhwysol o amgylch yr eglwys a'r ysgol, ac o ystyried ei bod wedi'i gwahanu gan y ffordd, ni fyddai'r datblygiad arfaethedig yn ei niweidio. I'r gogledd mae casgliad o adeiladau rhestredig ac adeiladau heb eu rhestru na fyddent yn cael eu heffeithio. Bydd y datblygiad yn cael ei lywio gan friff datblygu i sicrhau bod ymylon y datblygiad yn cael eu cynllunio'n sensitif.

Roedd y cyflwyniad Safle Ymgeisiol gwreiddiol yn ymwneud ag ardal ehangach yn uniongyrchol gerllaw SAM Twmpath Dixton. Mae maint y safle wedi'i leihau'n sylweddol ers hynny, gyda'r rhan agosaf at y SAM bellach tua 190m o'r safle. Bydd angen asesiad effaith treftadaeth wedi'i ddiweddarau i gefnogi unrhyw gais cynllunio ar y safle.

Mae GGAT yn nodi bod angen asesiad desg ac arolwg geoffisegol cyn penderfynu ar gais cynllunio a fyddai'n llywio cyfleoedd lliniaru. Gall hyn gynnwys gwaith cyn-benderfynu pellach.

Effaith ar y Dirwedd/Effaith ar Dirwedd Genedlaethol Dyffryn Gwy

Bydd Polisi Strategol S8 a Pholisi HA4, ynghyd â Pholisi S5 a pholisïau DM ategol LC1 - Cymeriad Tirwedd ac LC4 - Tirwedd Genedlaethol Dyffryn Gwy (AHNE), yn galluogi'r awdurdod i fynd i'r afael yn briodol â phryderon ynghylch effaith ar gymeriad tirwedd ac amwynder gweledol.

Mae Datganiad Tirwedd wedi'i baratoi ar gyfer y safle, gydag asesiad manwl pellach i'w gynnal cyn y cam cais cynllunio. Bydd gofynion ac offer ar wahân o dan ddeddfwriaeth arall fel Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesiad Effaith Amgylcheddol) (Cymru) 2017 a PCC12 yn helpu i sicrhau bod datblygiad yn dderbyniol.

Mae Polisi HA4 yn cynnwys maen prawf b) sy'n ei gwneud yn ofynnol i gynigion datblygu ystyried topograffeg, asedau, nodweddion a chyfuchliniau presennol y safle ac yn nodi y dylai hyn gynnwys mesurau i integreiddio datblygiad yn briodol wrth leihau'r effaith weledol. Mae'r maen prawf polisi hwn hefyd yn nodi y dylid darparu datblygiad llai dwys ar ymyl ogleddol a dwyreiniol y safle.

Seilwaith

Mae Polisi Cynllunio Cymru (2024) yn nodi, lle cynigir tai newydd, y bydd disgwyl i ddatblygwyr ddarparu manteision cymunedol sy'n gysylltiedig yn rhesymol o ran graddfa a lleoliad â'r datblygiad, gan ystyried hyfywedd gan sicrhau na fyddai manteision cymunedol o'r fath yn afrealistig neu'n effeithio'n afresymol ar ddarpariaeth safle. Gan adlewyrchu'r dull hwn, mae gofynion seilwaith penodol i'r safle ar gyfer y safleoedd a ddyrannwyd wedi'u nodi o fewn y polisïau dyrannu safleoedd unigol a'r Cynllun Cyflenwi Seilwaith (CCS). Mae'r CCS yn nodi'r seilwaith allweddol sydd ei angen, yr amserlenni a ragwelir ar gyfer cyflawni a'r ffrydiau ariannu posibl i gefnogi cyflawni safleoedd a

ddyrannwyd ac mae wedi'i gynnwys yn Atodiad 8 i'r CDLIA. Mae'r CCS wedi'i lywio gan, ac wedi dod i'r amlwg mewn cysylltiad â, rhanddeiliaid mewnol ac allanol sy'n gyfrifol am ddarparu seilwaith ar draws y Sir er mwyn sicrhau bod rhanddeiliaid yn ymwneud â darparu a chynllunio'r seilwaith sydd ei angen i gefnogi dyraniadau a strategaeth y Cynllun Adnau. Mae hyn yn cynnwys ystyried gofynion addysg. Cynghorodd addysg Cyngor Sir Fynwy fod capasiti ar hyn o bryd mewn ysgolion cynradd yn yr ardal. Fodd bynnag, mae angen cyfraniadau tuag at leoedd disgyblion ysgol uwchradd. Bydd y sefyllfa ddiweddaraf gydag addysg yn cael ei hadolygu yng nghyfnod y cais cynllunio.

Er bod y mecanweithiau ar gyfer gwella seilwaith iechyd y tu allan i'r broses gynllunio, mae'r Cyngor yn ymgysylltu'n llawn â Bwrdd Iechyd Prifysgol Aneurin Bevan wrth geisio cyflawni gwelliannau i wasanaethau yn Nhrefynwy ac ar draws y Sir gyfan.

Ystyriaethau Priffyrdd/Hygrychedd

Mae goblygiadau traffig dyraniadau'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid wedi'u hasesu trwy Asesiad Trafnidiaeth Strategol. Bydd yn rhaid i bob dyraniad hefyd gynnal Asesiad Trafnidiaeth manwl yng nghyfnod y cais cynllunio a bodloni Polisi ST1 – Cynigion Trafnidiaeth Gynaliadwy.

O ran y rhwydwaith ffyrdd, mae Priffyrdd Cyngor Sir Fynwy yn cytuno â'r Datganiadau Trafnidiaeth a gynhyrchwyd hyd yma ond yn nodi y bydd angen rhagor o wybodaeth yng nghyfnod y cais cynllunio manwl. Mae Priffyrdd Llywodraeth Cymru yn ystyried bod y lefel arfaethedig o ddatblygiad yn dderbyniol mewn egwyddor.

O ystyried bod mynedfa'r safle o fewn ardal o orlifdir, darperir mynediad brys i ganiatáu ar gyfer ail ddull mynediad os oes angen mewn digwyddiad llifogydd eithafol, a bydd manylion hyn yn cael eu hystyried yng nghyfnod y cais cynllunio.

Yn ogystal â hyn, mae maen prawf i) o Bolisi HA4 yn ymwneud â darparu gwelliannau priffyrdd oddi ar y safle yn ôl yr angen, gan ystyried y gofynion sy'n deillio o'r Asesiad Trafnidiaeth, ac mae hefyd yn cynnwys cyfeiriad penodol at fesurau lliniaru/gwella cyffordd a chyswllt trafndiaeth gyhoeddus os oes angen.

Gallai nifer o wasanaethau bysiau wasanaethu'r safle. Rhoddir ystyriaeth i gyfleoedd ar gyfer ailgyfeirio gwasanaethau, a bydd manylion y rhain yn cael eu pennu yng nghyfnod y cais cynllunio. Mae'r CCS a Pholisi HA4 yn nodi'r gofyniad am gyfraniadau ariannol tuag at well trafndiaeth gyhoeddus ac amllder bysiau.

Cysylltiadau Teithio Egnïol a Llwybrau Troed

Mae Polisi HA4 yn cynnwys maen prawf h) sy'n ymwneud â darparu mesurau ar y safle ac oddi arno i ddarparu cysylltiadau cerddwyr a beiciau o ansawdd da, deniadol, diogel, darllenadwy a hygyrch i'r ardal ddatblygu newydd ac o'i mewn. Mae hyn yn cynnwys cysylltiadau allweddol gan gynnwys llwybr troed i Dixon Close ac ar hyd Heol Dixon a fydd yn galluogi cysylltiadau â llwybrau teithio llesol pellach yn Nhrefynwy. Rhaid cynnwys lle o fewn ffin y safle hefyd i ganiatáu darparu llwybr teithio llesol yn y dyfodol.

	<u>Ystyriaethau Risg Llifogydd a Dŵr Ffo Wyneb</u> Mae'n ofynnol i dir a ddyrannwyd yn y CDLIA fod yn unol â chanllawiau cynllunio cenedlaethol ar risg llifogydd, a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, llifogydd ac erydiad arfordirol. Mae hyn yn ceisio sicrhau bod tebygolrwydd llifogydd a'r effeithiau y byddai'n eu cael wedi'u hystyried yn briodol ym mhob penderfyniad cynllunio perthnasol. Mae'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio yn nodi ardal fach ar ran ddeheuol y safle fel un sydd wedi'i lleoli o fewn Parth Llifogydd 2 a 3, ac er nad yw hyn yn rhan o ardal datblygu adeiledig y safle, mae'r mynediad i'r safle wedi'i leoli yn yr ardal hon. Mae maen prawf j) o Bolisi HA4 yn adlewyrchu hyn gan nodi bod yn rhaid asesu datblygiad y safle yn addas yn unol â TAN15 gan gynnwys ystyried llifogydd mewn digwyddiadau eithafol ar Ffordd Dixon. Yn unol â hynny, mae Nodyn Cydymffurfio â Risg Llifogydd wedi'i baratoi ar gyfer y safle. Bydd manylion pellach yn cael eu hystyried fel rhan o'r cais cynllunio. O ran dŵr ffo wyneb o ddatblygiad, mae gofynion draenio dŵr wyneb yn ddarostyngedig i fframwaith rheoleiddio ar wahân, sy'n ei gwneud yn ofynnol i gynigion draenio ar gyfer pob datblygiad newydd fod yn addas at y diben, wedi'u cynllunio a'u hadeiladu yn unol â'r Safonau Cenedlaethol ar gyfer Draenio Cynaliadwy (SDCau) a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru. Bydd pob dyraniad safle yn ddarostyngedig i'r broses hon i sicrhau bod draenio dŵr wyneb yn cael ei reoli'n effeithiol trwy nodweddion SDCau. Darperir rhagor o fanylion ym Mholisi manwl CC1 - Systemau Draenio Cynaliadwy a'i destun ategol. <u>Dŵr Cymru</u> Mae Dŵr Cymru wedi bod yn rhan o'r broses Cynllun Datblygu Lleol Amnewid ac wedi cyngori nad oes unrhyw broblemau o ran darparu ar gyfer y llif dŵr budr o'r safle. Bydd angen Asesiad Modelu Hydrolig (AMH) i bennu'r pwynt cysylltu â'r rhwydwaith dŵr a'r system garthffosiaeth gyhoeddus ac i lywio graddfa unrhyw uwchraddio seilwaith dŵr a charthffosiaeth angenrheidiol i sicrhau nad oes unrhyw niwed i gyflenwad cwsmeriaid presennol a bod digon o gapasiti hydrolig i ddarparu ar gyfer y safle. Ni fyddai angen yr wybodaeth hon tan gam y cais cynllunio. Mae'r CCS hefyd yn cynnwys y sefyllfa ddiweddaraf mewn perthynas ag uwchraddio Gwaith Trin Dŵr Gwastraff Trefynwy i gynnwys y gallu i stripio ffosffad, gan nodi bod hyn wedi'i gynnwys yn AMP 7 2020 –2025. Bydd effaith datblygiad ar ansawdd dŵr yn cael ei chraffu fel rhan o'r broses ymgeisio am ganiatâd cynllunio mewn ymgynghoriad â chyrff perthnasol, gan gynnwys Cyfoeth Naturiol Cymru a Dŵr Cymru, er mwyn sicrhau nad oes unrhyw effeithiau andwyol i ACA Afon Gwy. Bydd angen i unrhyw ddatblygiad a gynigir fod yn unol â'r Drwydded Amgylcheddol a gyhoeddwyd gan Cyfoeth Naturiol Cymru.
HA5 – Tir ar Fferm Penlanlas, Y Fenni	Roedd y sylwadau a dderbyniwyd mewn perthynas â'r dyraniad safle arfaethedig HA5 – Tir yn Fferm Penlanlas, Y Fenni yn bennaf yn wrthwynebiadau gan unigolion preifat. Canolbwyntiodd y pryderon a godwyd ar golli safle maes glas a'r effaith bosibl ar Barc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog (PCBB) a'r dirwedd gyffredinol. Codwyd pryderon hefyd mewn perthynas â'r dull a gymerwyd ar gyfer y dynodiad Lletem Werdd yn ardal y dyraniad. Codwyd hefyd yr effaith ar ecoleg a cholli SINC ar ran o'r safle, ynghyd â'r effaith bosibl ar ACA Afon Wysg a SoDdGA/ACA Pen y Fâl gerllaw. Canolbwyntiodd pryderon priffyrdd ar anaddasrwydd Hen Heol Henffordd i ddarparu ar gyfer traffig ychwanegol a hefyd o fewn y Fenni yn fwy cyffredinol. Nodwyd hefyd agosrwydd y safle at wasanaethau lleol. Codwyd pryderon ynghylch y risg o lifogydd o ddŵr ffo wyneb, o uwchben y safle i mewn i'r safle ac o'r safle i dir cyfagos. Nodwyd hefyd broblemau posibl o ran sŵn ac amwynderau preswyl o'r is-orsaf drydan gyfagos.

Dewis Safle/Datblygu Maes Glas

Mae strategaeth ofodol gyffredinol y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid yn adlewyrchu canfyddiadau'r Asesiad Aneddiadau Cynaliadwy (AAC), sydd wedi grwpio aneddiadau yn haenau yn seiliedig ar eu rôl a'u swyddogaeth ac wedi llywio ble y dylid lleoli datblygiadau yn ofodol i gyflawni patrwm twf cynaliadwy. Mae'r AAC yn cadarnhau rôl ddominyddol prif aneddiadau'r Sir, gan gynnwys y Fenni. O fewn y cyd-destun hwn a chan ystyried y dilyniant chwilio am safleoedd a amlinellir yn y polisi cynllunio cenedlaethol, ystyrir bod tir yn Fferm Penlanlas yn cynrychioli estyniad rhesymegol i ardal drefol ddiffiniedig y Fenni, gan elwa o gysylltedd da ag ystod o wasanaethau. Mae ei ddyraniad yn cefnogi strategaeth twf a gofodol y CDLIAa'r amcanion craidd cysylltiedig, gan gynnwys darparu tai fforddiadwy, ac yn hwyluso darparu ystod a dewis o safleoedd o fewn cyfnod y Cynllun.

Yn sgil y cyfleoedd tir llwyd cyfyngedig yn Sir Fynwy, bu'n rhaid ystyried cyfleoedd tir glas drwy'r broses dewis safle i fodloni ein gofynion tai a chyflogaeth allweddol.

Lletem Werdd

O ran y pryderon ynghylch y lletem werdd, mae'r Asesiad Lletem Werdd, a baratowyd gan LUC (Mawrth 2024) fel tystiolaeth gefndir i'r CDLIA, yn asesu dau ddarn o dir yng nghyffiniau dyraniad y safle – AG9 ac AG10 (gweler Asesiad Lletem Werdd am gynllun). O ran darn AG9, mae'r asesiad yn dod i'r casgliad bod y tir yn gwneud cyfraniad cymedrol at reoli ffurf drefol, diogelu cefn gwlad rhag ymlediad, amddiffyn lleoliad ardal drefol, ac yn chwarae rôl glustog gymedrol. Mae'n dod i'r casgliad, ar y cyfan, bod y potensial ar gyfer dynodiad lletem werdd yn gymedrol. Mae'r dyraniad arfaethedig yn Fferm Penlanlas wedi'i gynnwys i raddau helaeth o fewn darn AG9.

O ran parcel AG10, mae'r asesiad yn dod i'r casgliad bod y parcel yn gwneud cyfraniad cryf at reoli ffurf drefol, diogelu cefn gwlad rhag ymwthio, amddiffyn lleoliad ardal drefol, ac yn chwarae rôl glustogfa gymedrol. Mae'n dod i'r casgliad, yn gyffredinol, bod y potensial ar gyfer dynodiad lletem werdd yn gymedrol-uchel. Mae rhan ogledd-orllewinol y dyraniad arfaethedig yn dod o fewn Parcel AG10. Fodd bynnag, fel yr amlinellwyd yn y Cynllun Meistr SG (Mawrth 2024) ar gyfer y safle, mae'r tir hwn i'w gadw fel man agored SG/cyhoeddus, gan gadw agwedd agored i ran ogledd-orllewinol y dyraniad, yn gyson â'r dynodiad lletem werdd cyfagos. Mae ffurf adeiledig y dyraniad arfaethedig yn bennaf o fewn y llinell gyfuchlin 135m gyda chlustogfa arfaethedig rhwng y safle a ffin Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog (PCBB). Fodd bynnag, mae ei gynnwys yn y dyraniad HA5 yn bwysig i ddarparu mynediad i'r safle a chyfrannu at ofynion bioamrywiaeth net a seilwaith gwyrdd y safle, yn ogystal â sicrhau clustogfa briodol rhwng y datblygiad preswyl ac ymyl parc cenedlaethol/aneddiad y Fenni.

Mae Polisi Cynllunio Cymru 12 yn nodi y gellir defnyddio lletemau gwyrdd i ddarparu clustog rhwng ymyl yr anheddiad a dynodiadau statudol a diogelu golygfeydd pwysig i mewn ac allan o'r ardal. Mae'n nodi y dylid dewis ffiniau lletemau gwyrdd yn ofalus gan ddefnyddio nodweddion ffisegol a ffiniau i gynnwys dim ond y tir y mae angen ei gadw ar agor yn y tymor hwy. Dylid sicrhau bod digon o dir datblygu sydd wedi'i leoli'n addas mewn perthynas â'r ymyl drefol bresennol ar gael, gan ystyried yr angen tymor hwy am dir datblygu, effeithiau pwysau datblygu yn yr ardal a'r angen i leihau'r galw i deithio.

Gan ystyried Polisi Cynllunio Cymru, strategaeth twf a gofodol y CDLIA, y broses ddethol safleoedd gyffredinol, a chanfyddiadau'r Asesiad Lletem Werdd, mae dynodiad lletem werdd wedi'i wneud ar ymyl gogledd-orllewinol y Fenni, ar dir i'r gogledd o ddyraniad HA5 – Tir yn

Fferm Penlanlas. Yn gyson â'r dull a gymerwyd i bennu dynodiadau lletem werdd yn y CDLIA, sy'n dynodi tir â sgôr cymedrol-uchel neu uwchlaw, mae Parsel AG10 wedi'i ddynodi'n lletem werdd ac eithrio tua 1ha o dir, sydd o fewn ffin dyraniad HA5, ac fel y nodwyd uchod wedi'i nodi fel parth byffer.

Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog/Effaith Tirwedd

O ran effaith dyraniad safle arfaethedig HA5 – Tir yn Fferm Penlanlas, Y Fenni ar y dirwedd, mewn ymateb i ddeialog barhaus rhwng hyrwyddwyr y safle a'r Cyngor gan gynnwys y Swyddog Tirwedd, cynigir dwysedd is o'i gymharu â'r hyn a gynigiwyd yn y cyflwyniad safle ymgeisiol ar gyfer dyraniad. Mae graddfa ac ardal y datblygiad arfaethedig yn cadw cyfanrwydd gweledol y berthynas rhwng ffin drefol Y Fenni a ffin llethrau caeau a thirwedd ucheldir Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog (PCBB) ac fe'i hamlinellir yn nhystiolaeth ategol y safle. Mae cyflwyniad y safle wedi ymateb i bryderon tirwedd ac wedi dod â'r datblygiad yn bennaf o fewn y llinell gyfuchlin 135m mewn ardaloedd i'r de o'r is-orsaf bresennol gyda pharc byffer arfaethedig a all ddarparu ar gyfer plannu coed a gwrychoedd sylweddol.

Mae polisi penodol i'r safle HA5 yn ceisio sicrhau bod y dyraniad safle arfaethedig yn integreiddio'n effeithiol ac yn parchu agosrwydd Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, y lleoliad a'r cymeriad presennol. Mae maen prawf HA5 (a) 'Ymgorffori datblygiad dwysedd is ar ymyl ogleddol y safle a'r parth byffer i'r gogledd-orllewin o'r safle i'w integreiddio i'r dirwedd' a maen prawf HA5 (c) 'Cadw neu wella lleoliad tirwedd Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog a pheidio â chael unrhyw effaith andwyol ar ddynodiad Gwarchodfa Awyr Dywyll Ryngwladol' yn darparu gallu rheoli datblygu i sicrhau bod cynllun datblygu, tirlunio, lliw ac uchder crib yn ystyried lleoliad ac effeithiau.

Gyda'i gilydd, ystyrir bod Polisi Strategol S8 – Egwyddorion Dyrannu Safleoedd a Chreu Lleoedd, Polisi HA5 – Tir yn Fferm Penlanlas, ynghyd â pholisi S5 – Seilwaith Gwyrdd, Adfer Tirwedd a Natur a'i bolisiau rheoli datblygu cysylltiedig yn ddigonol i alluogi'r awdurdod i fynd i'r afael â phryderon ynghylch effaith ar gymeriad tirwedd ac amwynder gweledol. Bydd gofynion ac offer ar wahân o dan ddeddfwriaeth arall, os oes angen, megis Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesiad Effaith Amgylcheddol) (Cymru) 2017 a PCC12 hefyd yn helpu i sicrhau bod datblygiad yn dderbyniol.

Effaith Ecolegol

Gan ystyried yr Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol (Awst 2021) a gyflwynwyd i gefnogi'r safle, mae adran Ecoleg Cyngor Sir Fynwy o'r farn bod y safle'n addas ar gyfer dyraniad preswyl gyda mesurau lliniaru a digolledu priodol, y bydd angen rhagor o fanylion amdanynt yng nghyfnod y cais cynllunio. Mae Polisiau HA5 ac S8 yn sefydlu gofynion polisi lefel uchel yn hyn o beth. Bydd hefyd yn ofynnol i gynigion y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid fodloni polisi cynllunio cenedlaethol ar gynnal a gwella bioamrywiaeth fel y nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru, gan gynnwys y dull cam wrth gam o osgoi niwed a chyflawni budd net i fioamrywiaeth. Mae Adran 10 o'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid yn darparu rhagor o fanylion ynghylch cyflawni gwelliannau ecolegol yn ogystal â fframwaith polisi'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid, gyda chyfeiriad penodol at Bolisi NR1 – Adfer Natur.

Mae tua 2.5ha o dir ar ran ddeheuol y safle wedi'i nodi fel Safle o Ddiddordeb ar gyfer Cadwraeth Natur (SINC) oherwydd presenoldeb glaswelltir. Fodd bynnag, mae adran Ecoleg Cyngor Sir Fynwy wedi cadarnhau bod y SINC wedi'i ddinistrio ar ôl i Gyngor Sir Fynwy ymgynghori ar y Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig (CDLI). Er bod y proforma asesu safle ymgeisiol yn nodi bod SINC ar ran o'r safle, mae'r

tîm Ecoleg wedi gweithio ers hynny ar y sail ei fod wedi'i ddinistrio, gan geisio manteisio ar y cyfle i adfer glaswelltir fel rhan o Seilwaith Gwyrdd (SG) y safle.

Mae'r safle'n agos at SoDdGA/SAC Coetiroedd Pen y Fâl, sy'n nodedig am ei nodweddion coetir. Ystyriwyd pwysau hamdden posibl ar SoDdGA/SAC Pen y Fâl fel rhan o'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd Adneuo sy'n dod i'r casgliad, o ystyried graddiant serth yr ACA, fod hyn yn cyfyngu gweithgareddau ymwelwyr i'r prif lwybrau a bod y safle dan reolaeth briodol gan yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol, ac felly ni fydd dyrannu'r safle yn arwain at effeithiau andwyol ar gyfanrwydd y safle o ran pwysau hamdden (tudalen 63 – ARhC, Medi 2024).

Ystyriaethau Priffyrdd/Hygrychedd

O ran ystyriaethau priffyrdd, cynigir adeiladu mynedfa newydd i Hen Heol Henffordd, gan gynnwys gwella a lledu Hen Heol Henffordd i ddarparu'r lled angenrheidiol ar gyfer y ffordd gerbydau a chynnwys llwybr troed 2m yn unol â Pholisi HA5 – Tir yn Fferm Penlanlas. Ystyrir bod y trefniadau hyn yn dderbyniol mewn egwyddor gydag Adran Briffyrdd Cyngor Sir Fynwy. Ystyrir hefyd fod y llwybrau priffyrdd presennol yn gallu darparu ar gyfer y traffig a gynhyrchir a'r dosbarthiad traffig cysylltiedig. Cynhelir Asesiadau Trafnidiaeth pellach fel rhan o'r broses ymgeisio am gynllunio.

O ran darpariaeth trafndiaeth gyhoeddus, mae'r dyraniad mewn ardal sy'n cael ei gwasanaethu gan drafnidiaeth gyhoeddus, darpariaeth bysiau a rheilffyrdd, gyda safleoedd bysiau wedi'u lleoli ar Llwynu Lane, Charles Crescent a Heol Firs . Mae Polisi HA5 – Tir yn Fferm Penlanlas, yn ei gwneud yn ofynnol i gysylltiadau cerddwyr a beiciau gael eu hymgorffori i bwyntiau mynediad allweddol gan gynnwys cornel ogledd-ddwyreiniol y safle, cornel de-ddwyreiniol y safle a Hen Heol Henffordd, gan gysylltu â'r rhwydwaith bysiau.

Ystyriaethau Risg Llifogydd a Dŵr Ffo Wyneb

Nid yw'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio yn nodi unrhyw barthau risg llifogydd llanw na afonydd ar y safle. Mae'n ofynnol i dir a ddyrannwyd yn y CDLIA fod yn unol â chanllawiau cynllunio cenedlaethol ar risg llifogydd, a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, llifogydd ac erydiad arfordirol. Mae hyn yn ceisio sicrhau bod tebygolrwydd llifogydd a'r effeithiau y byddai'n eu cael wedi'u hystyried yn briodol ym mhob penderfyniad cynllunio perthnasol.

O ran dŵr ffo wyneb o ddatblygiad, mae gofynion draenio dŵr wyneb yn ddarostyngedig i fframwaith rheoleiddio ar wahân, sy'n ei gwneud yn ofynnol i gynigion draenio ar gyfer pob datblygiad newydd fod yn addas at y diben, wedi'u cynllunio a'u hadeiladu yn unol â'r Safonau Cenedlaethol ar gyfer Draenio Cynaliadwy (SDCau) a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru. Bydd pob dyraniad safle yn ddarostyngedig i'r broses hon i sicrhau bod draenio dŵr wyneb yn cael ei reoli'n effeithiol trwy nodweddion SDCau. Darperir rhagor o fanylion ym Mholisi manwl CC1 - Systemau Draenio Cynaliadwy a'i destun ategol.

Agosrwydd at Is-orsaf Drydan

O ran agosrwydd y safle i'r is-orsaf drydan gyfagos, mae Polisi S8 – Egwyddorion Creu Lleoedd Dyrannu Safleoedd a Pholisi PM2 – Mwynderau Amgylcheddol, yn sefydlu gofynion polisi i sicrhau bod amwynder preswyl/amgylcheddol yn cael sylw yn ystod y broses ymgeisio am ganiatâd cynllunio. Bydd Asesiad Effaith Sŵn a mesurau lliniaru priodol fel clustog tirwedd, plannu coed a lleihau sŵn yn cael eu hystyried fel rhan o'r cynnig.

	<u>Effaith ar Ddalgyrch ACA Afon Wysg</u> Mae'r Cyngor wedi bod mewn cysylltiad â Dŵr Cymru drwy gydol paratoi'r CDLI. Mewn ymateb i'r ymgynghoriad ar y Cynllun Adnau, cadarnhaodd Dŵr Cymru ei fod wedi ymrwymo i gyflawni uwchraddiadau i Waith Trin Dŵr Gwastraff Llan-ffwyst i gynnwys gallu tynnu ffosffadau. Mae wedi cynghori y bydd capasiti ar gael yn y Gwaith Trin Dŵr Gwastraff i ddarparu ar gyfer llifau budr o'r dyraniad arfaethedig ar ôl cwblhau'r cynllun uwchraddio yng Ngwaith Trin Dŵr Gwastraff Llan-ffwyst.
HA6 – Tir yn Heol Rockfield , Trefynwy	Roedd nifer yr ymatebion a dderbyniwyd mewn perthynas â Thir yn Heol Rockfield , Trefynwy (HA6) yn gyfyngedig. Darparwyd rhywfaint o gefnogaeth i'r safle, gan nodi ei fod mewn lleoliad arwahanol gyda chysylltiadau teithio egniol da i ystadau diwydiannol cyfagos a chanol y dref. Codwyd pryderon ynghylch effaith llifogydd, straen ar seilwaith, colli mannau gwyrdd a chynnydd mewn traffig. Nodwyd rhai amheuan ynghylch mynediad i'r safle. <u>Dewis Safle</u> O ran lleoliad datblygiad, yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (2024) dylid lleoli tir tai mewn lleoliadau cynaliadwy. Mae'r dyraniadau safle sydd wedi'u cynnwys yn y CDLIA wedi'u lleoli yn unol â'r Hierarchaeth Aneddiadau a restrir ym Mholisi S2 – Dosbarthiad Gofodol Datblygiad – Hierarchaeth Aneddiadau, sy'n canolbwyntio datblygiad newydd yn yr aneddiadau cynradd a'r aneddiadau haen isaf mwyaf cynaliadwy. Mae Trefynwy wedi'i nodi fel un o'r Aneddiadau Cynradd. O fewn y cyd-destun hwn a chan ystyried y dilyniant chwilio am safleoedd a amlinellir yn y polisi cynllunio cenedlaethol, ystyrir bod Tir yn Heol Rockfield , Trefynwy yn cynrychioli estyniad rhesymegol i ardal drefol ddiffiniedig Trefynwy, gan elwa o gysylltedd da ag ystod o wasanaethau. Mae ei ddyraniad yn cefnogi strategaeth twf a gofodol y CDLIAa'r amcanion craidd cysylltiedig ac yn hwyluso cyflawni ystod a dewis o safleoedd o fewn cyfnod y Cynllun. <u>Seilwaith</u> Mae Polisi Cynllunio Cymru (2024) yn nodi, lle mae tai newydd yn cael eu cynnig, y bydd disgwyl i ddatblygwyr ddarparu manteision cymunedol sy'n gysylltiedig yn rhesymol o ran maint a lleoliad â'r datblygiad, gan ystyried hyfywedd gan sicrhau na fyddai manteision cymunedol o'r fath yn afrealistig neu'n effeithio'n afresymol ar ddarpariaeth safle. Gan adlewyrchu'r dull hwn, mae gofynion seilwaith penodol i safle'r dyraniadau safle arfaethedig wedi'u nodi o fewn y polisiâu dyrannu safleoedd unigol a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith (CCS). Mae'r CCS yn nodi'r seilwaith allweddol sydd ei angen, yr amserlenni cyflawni disgwyliedig a'r ffrydiau ariannu posibl i gefnogi cyflawni safleoedd a ddyrannwyd. Mae'r CCS yn nodi'r materion allweddol, y cyfyngiadau, y polisi a'r gofynion seilwaith sydd eu hangen i gyflawni dyraniadau safleoedd y Cynllun ac mae wedi'i gynnwys yn Atodiad 8 i'r CCS. Mae'r CCS wedi'i lywio gan, ac wedi dod i'r amlwg mewn cysylltiad â, rhanddeiliaid mewnol ac allanol sy'n gyfrifol am ddarparu seilwaith ledled y Sir er mwyn sicrhau bod rhanddeiliaid yn cymryd rhan yn y ddarpariaeth a'r cynllunio ar gyfer y seilwaith sydd ei angen i gefnogi dyraniadau a strategaeth y Cynllun Adnau. Mae hyn yn cynnwys ystyried gofynion addysg. Cynghorodd addysg Cyngor Sir Fynwy fod lle ar gael mewn ysgolion cynradd yn yr ardal ar hyn o bryd. Fodd bynnag, mae angen cyfraniadau tuag at leoedd disgyblion ysgol uwchradd. Bydd y sefyllfa ddiweddaraf gydag addysg yn cael ei hadolygu yn ystod y cam cais cynllunio.

	Er bod y mecanweithiau ar gyfer gwella seilwaith iechyd y tu allan i'r broses gynllunio, mae'r Cyngor yn ymgysylltu'n llawn â Bwrdd Iechyd Prifysgol Aneurin Bevan wrth geisio cyflawni gwelliannau i wasanaethau yn Nhrefynwy ac ar draws y Sir gyfan. <u>Ystyriaethau Risg Llifogydd a Dŵr Ffo Wyneb</u> Mae'n ofynnol i dir a ddyrannwyd yn y CDLIA fod yn unol â chanllawiau cynllunio cenedlaethol ar risg llifogydd, a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, llifogydd ac erydiad arfordirol. Mae hyn yn ceisio sicrhau bod tebygolrwydd llifogydd a'r effeithiau y byddai'n eu cael wedi'u hystyried yn briodol ym mhob penderfyniad cynllunio perthnasol. Mae'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio yn nodi ychydig bach o barth llifogydd ar hyd ffin y safle. O ganlyniad, mae Asesiad Canlyniadau Llifogydd wedi'i gynhyrchu ac mae cydweithwyr yn y Tîm Llifogydd a Draenio yn fodlon bod hyn yn addas ar gyfer dyrannu'r safle a bydd yn cael ei ystyried ymhellach yng nghyfnod y cais cynllunio unwaith y bydd manylion llawn y safle yn hysbys. <u>Mynediad i'r Safle</u> Ni chynigir mynediad i'r safle tai drwy Heol Kingswood . Cynigir adeiladu mynediad ffordd i'r safle cyfagos gyda chaniatâd cynllunio presennol ar gyfer 70 o gartrefi, a fydd yn cael mynediad uniongyrchol o Heol Rockfield . Ystyrir bod y trefniant hwn yn dderbyniol gyda Phrifffyrdd CSF, sy'n nodi y byddai cyffordd y safle ac effaith traffig datblygu ar y rhwydwaith lleol uniongyrchol yn dderbyniol.
HA7 – Tir yn Fferm Drewen, Trefynwy	Derbyniwyd nifer gyfyngedig o ymatebion mewn perthynas â Thir yn Fferm Drewen, Trefynwy (Polisi HA7). Roedd y pryderon a godwyd yn ymwneud yn bennaf â mynediad i'r safle drwy gam cyntaf y safle ym Mhorth Kingswood. Nodwyd y potensial am lifogydd, gan gynnwys mwy o lifogydd dŵr wyneb. Mae'r Tir yn Fferm Drewen, Trefynwy (Polisi HA7) yn ffurfio'r rhan sy'n weddill o safle tai Heol Wonastow a fabwysiadwyd yn y CDLI yn Trefynwy a elwir yn Kingswood Gate. Rhoddwyd caniatâd cynllunio amlinellol i'r safle hwn ar 09/09/2025 ar gyfer datblygu hyd at 110 o gartrefi o dan y cyfeirnod DM/2024/01295 yn amodol ar lofnodi cytundeb Adran 106.
HA8 – Tir yn Heol Tudur, Wyesham, Trefynwy	Ni dderbyniodd y dyraniad Tir yn Heol Tudur, Wyesham (Polisi HA8) unrhyw sylwadau. Mae'r dyraniad arfaethedig yn Tir yn Heol Tudur, Wyesham yn ddyraniad safle sydd wedi'i gario ymlaen o'r CDLI mabwysiedig. Rhoddwyd caniatâd cynllunio i'r safle hwn ar 26/03/2025 ar gyfer datblygu 50 o dai fforddiadwy o dan y cyfeirnod DM/2024/00557.
HA9 – Tir yn yr hen Weinyddiaeth Amddiffyn, Caerwent	Roedd y sylwadau a dderbyniwyd mewn perthynas â'r dyraniad safle arfaethedig ar Dir yn yr Hen Weinyddiaeth Amddiffyn, Caerwent (Polisi HA9) yn cynnwys rhywfaint o gefnogaeth o ystyried bod y safle yn dir datblygu o'r blaen ac wedi'i gynnig ar gyfer datblygiad cymysg, gan gynnwys defnyddiau cyflogaeth. Fodd bynnag, codwyd nifer o bryderon mewn perthynas â'r effaith ar fioamrywiaeth (oherwydd bod rhywogaethau gwarchodedig a rhywogaethau blaenoriaeth o fewn y safle) a chodwyd pryderon diogelwch prifffyrdd gyda mynediad i'r safle oddi ar briffordd ddeuol yr A48. Codwyd pryderon hefyd mewn perthynas ag effaith gronnsus y datblygiad yn yr ardal ar seilwaith, gyda'r cynnig hwn ochr yn ochr â

safleoedd strategol eraill a nodwyd yn ardal Glan Hafren (HA2 – Tir i'r dwyrain o Gil-y-coed i'r gogledd o Borthsgiwed a HA3 – Tir yn Heol Mounon, Cas-gwent). Nodwyd pryderon pellach ynghylch draenio dŵr wyneb, gwastraff budr, iechyd yr amgylchedd (o ran datblygu o bosibl ar dir halogedig ac yn union gerllaw tir yr Weinyddiaeth Amddiffyn), ac effaith weledol ar Bentref Rhufeinig Caerwent.

Dewis Safle

Croesawir y gefnogaeth i'r dyraniad tir llwyd yng Nghaerwent. Mae dilyniant chwilio am safleoedd y Cynllun wedi blaenoriaethu defnyddio safleoedd tir llwyd addas cyn ystyried safleoedd tir glas, er y cydnabyddir bod safleoedd tir llwyd yn gyfyngedig yn y Sir. Felly, ystyrir bod y safle yn addas i'w ddatblygu yn Rhanbarth Glan Hafren gan ei fod yn un o unig safleoedd tir llwyd y Sir. Fel dyraniad defnydd cymysg, mae'r safle'n cynnwys defnydd cyflogaeth B1 (yn ogystal â defnydd preswyl) a fydd yn darparu cyfleoedd economaidd yn yr ardal leol, gan gefnogi twf economaidd cynaliadwy.

Effaith Ecolegol

O ran pryderon ynghylch dinistrio'r cynefinoedd presennol ar y safle, mae polisïau ar waith yn y CDLIA, yn ogystal â deddfwriaeth genedlaethol, i ddiogelu a gwarchod y cynefinoedd hyn. Gyda'i gilydd, ystyrir bod meini prawf (d)-(g) Polisi HA9, Polisi S8 – Egwyddorion Dyrannu Safleoedd, ynghyd â Pholisi S5 – Seilwaith Gwyrdd, Adfer Tirwedd a Natur ac NR1 Adfer Natur a Geoamrywiaeth yn ddigonol i alluogi'r awdurdod i gynnal a gwarchod rhywogaethau poblogaeth cynefin. Bydd gofynion ac offer ar wahân o dan deddfwriaeth arall, os oes angen, megis Dyletswydd Adran 6 Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 a PCC12 hefyd yn helpu i sicrhau bod gan ddatblygiad effaith dderbyniol ar ystyriaethau bioamrywiaeth.

Effaith Priffyrdd

O ran y pryderon a godwyd ynghylch y priffyrdd, cyflwynwyd Asesiad Trafnidiaeth (Asbri Transport Ltd. Ion 24) a ddaeth i'r casgliad y byddai'r defnydd tir arfaethedig yn arwain at newid dibwys yn llif traffig ar y rhwydwaith priffyrdd lleol. Lle mae'r effaith fwyaf, wrth fynedfa'r safle, nid yw gweithrediad y rhwydwaith priffyrdd yn cael ei effeithio'n negyddol. Mae angen dadansoddiad ac ystyriaeth bellach o'r trefniadau dylunio mynediad i gerbydau a chroesfan gerddwyr ddiogel i gael mynediad i'r de o'r A48/cysylltiad â Phentref Caerwent, fel y nodir ym maen prawf (h) Polisi HA9, yn ogystal â Pholisi S8. Bydd y materion hyn yn cael eu hystyried a'u trafod ymhellach yng nghyfnod y cais cynllunio.

Effaith ar Seilwaith Lleol

O ran effaith gronnus y dyraniad gyda dyraniadau strategol eraill yn ne'r Sir, mae'r seilwaith sydd ei angen i gefnogi'r dyraniadau hyn wedi'i asesu'n drylwyr. Mae Cynllun Cyflenwi Seilwaith (CCS) a nodir yn Atodiad 8 i'r Cynllun, yn nodi'r seilwaith allweddol sydd ei angen, yr amserlenni cyflawni disgwyledig a'r ffrydiau ariannu posibl i gefnogi cyflawni safleoedd. Mae hefyd yn berthnasol nodi bod cynlluniau gwella ehangach yn cael eu hymchwilio i wella'r ddarpariaeth seilwaith yn ardal Hafren, er enghraifft y gwasanaethau trafniadaeth gyhoeddus a llwybrau teithio llesol rhwng yr aneddiadau yn Hafren gyda'r potensial i gysylltu â Chil-y-coed, yn enwedig gyda'r cyfle i wneud hynny gyda datblygiad safle strategol dyraniad Tir HA2 i'r Dwyrain o Gil-y-coed/I'r Gogledd o Borthsgiwed.

O ran y gwastraff budr, mae Dŵr Cymru wedi cadarnhau cyflawni cynllun yng Ngwaith Trin Dŵr Cymru (GTD) Caerwent erbyn Ionawr 2027 ac yn unol â hynny wedi cynghori y bydd capasiti ar gael yn y GTD i ddarparu ar gyfer llif dŵr budr o'r dyraniad arfaethedig ar ôl cwblhau

	cynllun. Mae Dŵr Cymru hefyd yn cynghori y bydd angen Asesiad Modelu Hydrolig (AMD) i bennu'r pwynt cysylltu â'r system garthffosiaeth gyhoeddus. Disgwylir i'r datblygwyr ariannu ymchwiliadau yn ystod y camau cyn-gynllunio a byddai canfyddiadau'r AMD yn llywio graddfa unrhyw uwchraddio seilwaith dŵr angenrheidiol, y gellir eu caffael trwy ddarpariaethau gofyniad Deddf y Diwydiant Dŵr 1991 (fel y'i diwygiwyd). <u>Draenio</u> O ran draenio dŵr wyneb, mae'r gwaith ymchwilio safle rhagarweiniol wedi dangos bod dŵr wyneb yn gollwng dros dir trydydd parti. Mae Swyddog Draenio Cyngor Sir Fynwy wedi nodi y bydd y cynigion yn gofyn am nodweddion SuDS pellach a dylai fod sawl basn a phant ar draws y safle, a nodir ym Mholisi S8. Mae manylion draenio pellach i'w pennu trwy broses y Corff Cymeradwyo Draenio Cynaliadwy (SAB) a'r broses asesu ceisiadau cynllunio. <u>Effaith ar Amwynderau</u> Bydd angen asesiadau ansawdd aer a sŵn oherwydd agosrwydd y safle at yr A48 a chyfagosrwydd canolfan hyfforddi'r Weinyddiaeth Amddiffyn. Bydd ystyriaethau iechyd amgylcheddol gan gynnwys effeithiau aer, sŵn a goleuadau yn cael eu hasesu ymhellach fel rhan o'r broses ymgeisio am ganiatâd cynllunio. Ar lefel fwy cyffredinol, mae'n ofynnol i gynigion fodloni Polisi PM2 – Mwynder Amgylcheddol, sy'n asesu cynigion o ran materion amwynder gan gynnwys llygredd aer, llygredd golau a llygredd sŵn. <u>Effaith Treftadaeth</u> O ran yr effaith ar bentref hanesyddol Caerwent, barn Cadw a Swyddog Treftadaeth Cyngor Sir Fynwy yw, oherwydd y llystyfiant rhyngol presennol a'r gwahanu oddi wrth y Dref Rufeinig gan briffordd yr A48, y bydd unrhyw effaith y datblygiad ar gymeriad hanesyddol Caerwent a'r Henebion Rhestredig cyfagos yn fach iawn.
HA10 – Tir i'r De o Ffordd Trefynwy, Rhaglan	Roedd y sylwadau a dderbyniwyd mewn perthynas â dyraniad safle arfaethedig HA10 – I'r de o Heol Trefynwy, Rhaglan yn bennaf yn gwrthwynebu ei gynnwys yn y CDLIA fel dyraniad tai. Canolbwyntiodd y pryderon a godwyd ar yr angen am y dyraniad yn y lle cyntaf a'r golled o ganlyniad i dir glas a'r Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas. Ystyrir hefyd fod y dyraniad yn groes i benderfyniad apêl blaenorol i wrthod 111 o dai ar dir sy'n ymgorffori'r dyraniad. Codwyd yr effaith ar dreftadaeth ar Ardal Gadwraeth Rhaglan a Chastell Rhaglan hefyd fel pryderon sylweddol ynghylch y dyraniad. Nodwyd pryderon ecolegol oherwydd colli safle maes glas hefyd. Codwyd pryderon ynghylch y seilwaith cyffredinol i ddarparu ar gyfer y safle ac yn fwy penodol y rhwydwaith priffyrdd hefyd. Nodwyd cyfeiriad at y safle sy'n cynnwys dŵr ffo wyneb yn rheolaidd a'r effaith ar ddatblygu'r tir mewn perthynas â risg llifogydd. <u>Dewis Safle/datblygu maes glas/colli'r Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas</u> Mae strategaeth ofodol gyffredinol y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid yn adlewyrchu canfyddiadau'r Asesiad Aneddiadau Cynaliadwy (AAC), sydd wedi grwpio aneddiadau yn haenau yn seiliedig ar eu rôl a'u swyddogaeth ac wedi llywio ble y dylid lleoli datblygiad yn ofodol i gyflawni patrwm twf cynaliadwy. Mae'r AAC yn cadarnhau rôl amlwg aneddiadau cynradd y Sir, gyda'r rhan fwyaf o'r twf wedi'i gyfeirio at y rhain. Fodd bynnag, mae lefel is o dwf wedi'i gyfeirio at Haen 2 y Sir, Aneddiadau Eilaidd, i ddarparu tai fforddiadwy sydd eu hangen yn fawr

ynghyd â mynd i'r afael ag amcanion craidd y CDLIA o ailgydbwysu ein demograffeg a chefnogi twf economaidd cynaliadwy wrth ymateb i'r argyfwng hinsawdd a natur. O fewn y cyd-destun hwn a chan ystyried y dilyniant chwilio am safleoedd a amlinellir yn y polisi cynllunio cenedlaethol, ystyrir bod Tir i'r De o Ffordd Trefynwy, Rhaglan yn cynrychioli estyniad rhesymegol i ardal drefol ddiffiniedig Rhaglan, gan elwa o gysylltedd da â chanol Rhaglan a gwasanaethau a chyfleusterau cysylltiedig. Mae ei ddyraniad yn cefnogi strategaeth twf a gofodol y CDLIA a'r amcanion craidd cysylltiedig, gan gynnwys darparu tai fforddiadwy, ac yn hwyluso darparu ystod a dewis o safleoedd o fewn cyfnod y Cynllun.

Mae gwybodaeth sylfaenol sy'n ymwneud ag egwyddorion allweddol dylunio a chreu lleoedd wedi'i sefydlu fel rhan o'r ddeialog barhaus rhwng y Cyngor a hyrwyddwyr y safle, gyda chynllun paramedrau dangosol sydd wedi esblygu i lywio'r cynllun gofodol a'r cyfyngiadau, y gofynion a'r cyfleoedd. Ystyrir bod graddfa arfaethedig y datblygiad yn briodol yng nghyd-destun y strategaeth twf a gofodol gyffredinol a safle Rhaglan fel anheddiad Haen 2, gan ganiatáu ar gyfer lefel gymesur o dwf i fynd i'r afael ag amcanion craidd y CDLIA.

Oherwydd y cyfleoedd tir llwyd cyfyngedig yn Sir Fynwy, bu'n rhaid ystyried cyfleoedd tir glas drwy'r broses dewis safle i fodloni ein gofynion tai a chyflogaeth allweddol. Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) yn cynnwys ffactorau lles economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol o fewn y diffiniad o ddatblygu cynaliadwy. Yn hyn o beth, mae gan y CDLIA ddyletswydd i fynd i'r afael â phob elfen o ddatblygu cynaliadwy, gan gynnwys darparu cartrefi a thwf economaidd, a mynd i'r afael â materion craidd Sir Fynwy gan gynnwys ymateb i'r argyfwng hinsawdd a natur, yn ogystal â fforddiadwyedd tai, ailgydbwysu ein demograffeg a'n ffyniant economaidd, a adlewyrchir yn y fframwaith polisi.

Yn yr un modd, ystyriaeth allweddol wrth asesu safleoedd ymgeisiol fu'r ganran uchel o dir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrrpas (GMA) o fewn Sir Fynwy a'r gydnabyddiaeth, o ystyried dosbarthiad eang tir amaethyddol GMA, nad yw'n bosibl osgoi datblygu tir o'r fath trwy strategaeth ofodol wahanol. Mewn ymateb i'r ymgynghoriad ar y Cynllun Adnau, rhoddodd Llywodraeth Cymru gefnogaeth i'r dull y mae'r Cyngor wedi'i gymryd mewn perthynas ag ystyried tir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrrpas (GMA) a, lle mae colli tir GMA, sut mae hyn yn cael ei gyfiawnhau. Mae Llywodraeth Cymru yn nodi bod y CDLIA Adnau yn ystyried ac yn cydbwysu'r angen hollbwysig am ddyraniadau sy'n cynnwys tir GMA ac yn cydnabod, er y bydd ardaloedd sylweddol o dir GMA yn cael eu datblygu, bod yr ACLI wedi dangos dull synhwyrol a pragmatig o ystyried colli tir GMA yng nghyd-destun polisi cynllunio cenedlaethol.

Penderfyniad y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol i wrthod caniatâd ar gyfer 111 o anheddau ar y safle

Gwrthodwyd cais cynllunio DM/2018/01050 ar gyfer 111 o anheddau ar dir gan gynnwys y dyraniad arfaethedig ar apêl yn 2019 yn dilyn penderfyniad gan Lywodraeth Cymru i alw'r cais cynllunio i mewn i'w benderfynu gan Weinidogion Cymru. Daeth y llythyr penderfyniad a gyhoeddwyd ar 3 Hydref 2019 gan y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol i'r casgliad " nad yw'r angen presennol am dai a nodwyd, wrth ystyried mesurau i sicrhau CDLIA, yn cyfiawnhau caniatáu graddfa'r datblygiad ar gyrion y pentref gwledig hwn. Wrth ddod i'r casgliad hwn, mae'r Arolygydd yn ymwybodol o flaenoriaeth y cynllun datblygu wrth wneud penderfyniadau, yn enwedig o ystyried y graddau o sicrwydd, tryloywder ac ymgysylltiad y mae hyn yn eu darparu i bob rhanddeiliad, gan gynnwys cymunedau lleol."

Gan ystyried llythyr y Gweinidog, mae'r safle wedi cael ei hyrwyddo drwy'r broses safle ymgeisiol a Chynllun Datblygu Lleol Newydd ac mae wedi bod yn destun ymgynghoriad, ac fel y nodwyd uchod, mae wedi'i gyfiawnhau yng nghyd-destun strategaeth gyffredinol y CDLIA ac,

felly, mae'n mynd i'r afael â phryderon yr Arolygydd wrth wrthod caniatâd. Ar ben hynny, cynigir dyrannu ardal lai na'r hyn a gyflwynwyd fel rhan o'r broses safle ymgeisiol, sef 4.5ha, sy'n cynrychioli lefel gymesur o dwf preswyl sy'n briodol i safle Rhaglan yn hierarchaeth aneddiadau.

Effaith Treftadaeth

Mae Swyddog Treftadaeth Cyngor Sir Fynwy wedi cynghori y bydd golygfeydd a llinellau golygfa allweddol yn cael eu cynnal gan ganiatáu i'r Castell aros fel tirnod allweddol. Bydd hyn yn cynnal cyfanrwydd Ardal Gadwraeth Rhaglan a lleoliad Castell Rhaglan. Trwy integreiddio egwyddorion creu lleoedd a seilwaith gwyrdd gwell a gofynion polisi eraill a nodir ym Mholisi HA10 gan gynnwys cyfyngiadau ar uchder adeiladau, ni ystyrir bod y dyraniad arfaethedig yn niweidio lleoliad y Castell na golygfeydd ehangach yn andwyol.

Effaith Priffyrdd

Mae priffyrdd CSF wedi cadarnhau bod y dadansoddiad traffig a gyflwynwyd yn dangos y bydd y traffig ychwanegol a gynhyrchir gan y datblygiad arfaethedig yn ddibwys a disgwylir i'r effaith ar ddiogelwch a chapasiti'r rhwydwaith priffyrdd cyfagos fod yn fach iawn. Yn ogystal, mae'r safle'n cael ei wasanaethu gan drafnidiaeth gyhoeddus, gyda safleoedd bysiau wedi'u lleoli ar Ffordd Trefynwy. Mae Polisi HA10 – Tir i'r De o Heol Trefynwy, Rhaglan, yn ei gwneud yn ofynnol gwneud gwelliannau i seilwaith priffyrdd oddi ar y safle gan gynnwys lledu a gwella'r llwybr troed presennol ar Ffordd Trefynwy a chyfraniad ariannol i wella gwasanaethau trafnidiaeth gyhoeddus a seilwaith cyfagos yn ôl yr angen. Bydd manylion hyn yn cael eu pennu yng nghyfnod y cais cynllunio.

Mae ymgorffori cysylltiadau cerddwyr a beicio o ansawdd da, diogel, darllenadwy a hygyrch i bwyntiau mynediad allweddol yn bolisi gofynnol Polisi HA10 – Tir i'r De o Heol Trefynwy, a fydd yn darparu mynediad y tu hwnt i ffiniau'r safle.

Effaith Ecolegol

Gan ystyried yr Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol (Medi 2021) a gyflwynwyd i gefnogi'r safle, mae adran Ecoleg Cyngor Sir Fynwy yn ystyried bod y safle'n addas ar gyfer dyraniad preswyl gyda mesurau lliniaru a digolledu priodol, y bydd angen rhagor o fanylion amdanynt yng nghyfnod y cais cynllunio. Mae Polisi HA10 ac S8 yn sefydlu gofynion polisi lefel uchel yn hyn o beth, gydag ystyriaethau polisi adfer natur penodol a nodir yn NR1 – Adfer Natur a Geoamrywiaeth. Bydd gofyn i gynigion y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid fodloni polisi cynllunio cenedlaethol ar gynnal a gwella bioamrywiaeth fel y nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru, gan gynnwys y dull cam wrth gam o osgoi niwed a chyflawni budd net i fioamrywiaeth.

Risg Llifogydd a Dŵr Ffo Wyneb

Nid yw'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio yn nodi unrhyw Barthau risg llifogydd llanw na afonydd ar y safle. Mae'n ofynnol i dir a ddyrannwyd yn y CDLIA fod yn unol â chanllawiau cynllunio cenedlaethol ar risg llifogydd, a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, llifogydd ac erydiad arfordirol. Mae hyn yn ceisio sicrhau bod tebygolrwydd llifogydd a'r effeithiau y byddai'n eu cael wedi'u hystyried yn briodol ym mhob penderfyniad cynllunio perthnasol.

O ran dŵr ffo wyneb o ddatblygiad, mae gofynion draenio dŵr wyneb yn ddarostyngedig i fframwaith rheoleiddio ar wahân, sy'n ei gwneud yn ofynnol i gynigion draenio ar gyfer pob datblygiad newydd fod yn addas at y diben, wedi'u cynllunio a'u hadeiladu yn unol â'r Safonau

	Cenedlaethol ar gyfer Draenio Cynaliadwy (SDCau) a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru. Bydd pob dyraniad safle yn ddarostyngedig i'r broses hon i sicrhau bod draenio dŵr wyneb yn cael ei reoli'n effeithiol trwy nodweddion SDCau. Darperir rhagor o fanylion ym Mholisi manwl CC1 - Systemau Draenio Cynaliadwy a'i destun ategol. <u>Effaith ar Seilwaith Lleol</u> O ran darparu seilwaith, yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru a nodir yn Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Cymru (2020), mae Cynllun Cyflawni Seilwaith wedi'i baratoi fel rhan o'r CDLIA Adnau sy'n nodi'r seilwaith allweddol sydd ei angen, yr amserlenni cyflawni disgwylidig a'r ffrydiau ariannu posibl i gefnogi cyflawni safleoedd a neilltuwyd. Mae'n nodi'r materion allweddol, y cyfyngiadau, y polisi a'r gofynion seilwaith sydd eu hangen i gyflawni dyraniadau safleoedd y Cynlluniau. Mae'r Cyngor wedi gweithio gyda Dŵr Cymru drwy gydol paratoi'r CDLIA, ac fe fydd yn parhau i wneud hynny. Mewn ymateb i'r ymgynghoriad ar y Cynllun Adnau, cyngorodd Dŵr Cymru fod capasiti ar gael yn Gwaith Trin Dŵr Gwastraff Rhaglan i ddarparu ar gyfer llifau budr o'r dyraniad arfaethedig.
HA11 – Tir i'r Dwyrain o Borth Burrium, Brynbuga	Cafwyd ymateb ymgynghori helaeth i'r cynnig ar y tir i'r Dwyrain o Borth Burrium, Brynbuga, ac er bod rhywfaint o gefnogaeth i ddarparu 50% o dai fforddiadwy yn yr ardal lle mae prisiau tai yn uchel, codwyd pryderon ynghylch a oedd darparu 50% o dai fforddiadwy yn hyfyw ac a fyddai'r tai fforddiadwy arfaethedig yn mynd i bobl leol. Nodwyd rhai pryderon ynghylch a oedd seilwaith trafndiaeth a charthffosiaeth priodol ar waith i gefnogi'r datblygiad. Roedd pryderon hefyd ynghylch perygl llifogydd, gan gynnwys y byddai datblygiad arfaethedig y safle yn gwaethygu'r perygl llifogydd yn yr ardal, ac i eiddo presennol gerllaw. Roedd pryderon eraill a godwyd yn cynnwys effaith weledol y cynnig ar leoliad Wysg oherwydd colli tir glas a lleoliad uchel y safle, effeithiau ar gynefinoedd gwarchodedig a'r SINC cyfagos, a phryderon ynghylch llygredd maetholion Ardal Arbennig Cadwraeth (SAC) Afon Wysg. Nodwyd pryderon traffig a llygredd hefyd, yn enwedig gan fod Ardal Rheoli Ansawdd Aer (ARhAA) yn agos at y safle. <u>Darparu Tai Fforddiadwy</u> Mae darparu tai fforddiadwy yn amcan allweddol i'r Cyngor a adlewyrchir yn amcanion a fframwaith polisi'r CDLIA, gyda gofyniad am 50% o dai fforddiadwy ar ddyraniadau safleoedd newydd. Nod y CDLIA yw sicrhau ei fod yn bosibl ei gyflawni trwy'r gofynion polisi a nodir ym Mholisi S7 Tai fforddiadwy a Pholisi S8 Egwyddorion Creu Lleoedd Dyrannu Safleoedd. Mae hyrwyddwyr safleoedd y dyraniadau safleoedd wedi cwblhau asesiadau hyfywedd ariannol penodol i safleoedd (AHA) i gefnogi eu cynigion a sicrhau bod eu safleoedd yn hyfyw yn seiliedig ar ofynion tai fforddiadwy o 50%, a gofynion allweddol eraill, heb gymhorthdal. O ran dyrannu tai fforddiadwy i bobl leol, mae'r Cyngor yn gweithredu polisi cysylltiadau lleol, sy'n sicrhau bod tai fforddiadwy yn cael eu darparu i'r rhai sy'n byw yn yr ardal leol ac i'r rhai sydd â chysylltiad lleol cryf â'r ardal. Mae'r Cyngor hefyd yn gweithredu polisi dyrannu gwledig yn benodol ar gyfer ardaloedd gwledig sy'n cynnwys Aneddiadau Eilaidd Haen 2, fel Brynbuga. Mae'r polisi dyrannu gwledig yn darparu meini prawf ychwanegol i ddangos cysylltiad lleol gwledig ag ardal benodol.

Ystyriaethau Risg Llifogydd a Draenio

O ran y pryderon ynghylch llifogydd a draenio, nid yw'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio yn nodi unrhyw Barthau llifogydd ar y safle. Mae'r Asesiad Lefel Uchel Canlyniadau Llifogydd Strategol hefyd yn dod i'r casgliad bod lleoliad y safle y tu allan i'r ardaloedd risg llifogydd a nodwyd. Serch hynny, mae pryderon wedi'u codi ynghylch rheoli llif dŵr dros y tir a'r effaith y gallai hyn ei chael ar dir y tu allan i'r safle, y bydd angen ei hystyried yn yr asesiadau canlyniadau llifogydd ar gyfer y cais cynllunio. Mae'r gofyniad hwn wedi'i nodi yng ngofynion polisi'r safle Polisi HA11 maen prawf (f) 'Bydd angen cynnwys cynllun ar gyfer rheoli llif dŵr dros y tir o dir cyfagos i sicrhau bod y risg llifogydd dros y tir presennol wedi'i chynnwys'.

O ran rheoli draenio dŵr wyneb y safle, mae'r gwaith ymchwilio rhagarweiniol i'r safle wedi dangos bod dŵr wyneb yn gollwng dros dir trydydd parti. Mae Swyddog Draenio Cyngor Sir Fynwy wedi nodi y bydd y cynigion yn gofyn am nodweddion SDCau pellach a dylai fod nifer o fasnau a phantiau ar draws y safle, a nodir ym Mholisi S8. Bydd angen asesu a chytuno ar y manylion draenio hefyd trwy'r broses Corff Cymeradwyo Draenio Cynaliadwy (SAB), fframwaith rheoleiddio ar wahân sy'n ei gwneud yn ofynnol i gynigion draenio ar gyfer pob datblygiad newydd fod yn addas at y diben, wedi'u cynllunio a'u hadeiladu yn unol â'r Safonau Cenedlaethol ar gyfer Draenio Cynaliadwy (SuDS) a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru. Ni fydd datblygiad yn gallu digwydd oni bai bod cymeradwyaeth SAB yn ogystal â chaniatâd cynllunio.

Effaith ar y Dirwedd

O ran uchder/topograffeg ac asesiad effaith weledol y safle, cyflwynwyd Gwerthusiad Gweledol Tirwedd (GGT) rhagarweiniol (RPS Awst 2021), sydd wedi nodi amodau sylfaenol y safle a'r ardal gyfagos ac wedi pennu'r nodweddion tirwedd a gweledol hynny a allai lywio dyluniad y cynigion, gan gynnwys argymhellion ar gyfer lliniaru. Yn gyffredinol, mae'r adroddiad yn dod i'r casgliad, yn amodol ar ddylunio gofalus ym mhob cam a chynnwys yr argymhellion, nad oes unrhyw resymau tirwedd na gweledol a fyddai'n rhwystro datblygu'r safle. Mae Swyddog Tirwedd Cyngor Sir Fynwy wedi adolygu'r wybodaeth hon ac yn ystyried bod y safle'n addas ar gyfer datblygiad preswyl. Ystyrir, gyda chadw ffiniau gwrychoedd presennol a dyluniad sy'n ymateb i dopograffeg y safle gyda chrib datblygu o ddim mwy na 40m Uwchlaw Datwm yr Ordians (AOD), y gellir integreiddio cynnig yn effeithiol i'r dirwedd fel estyniad trefol i Frynbuga. Mae'r gofynion dylunio tirwedd lefel uchel hyn wedi'u nodi ym mholisiau S8 a maen prawf HA11 (a) ' *Dylai unrhyw gais cynllunio yn y dyfodol gael ei lywio ymhellach gan asesiadau effaith tirwedd a gweledol, a fyddai'n bwydo i mewn i ddatrysiad dylunio iterus.*'

Effaith Ecoleg

O ran diogelu cynefinoedd ar y safle, cyflwynwyd Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol sydd wedi gwerthuso'r safle o ran ei werth ecolegol ac wedi'i adolygu gan ecolegwyr Cyngor Sir Fynwy, sy'n ystyried bod y safle'n addas ar gyfer dyrannu preswyl gyda lliniaru a digolledu priodol, a bydd angen rhagor o fanylion amdanynt yng nghyfnod y cais cynllunio. Ar ben hynny, mae polisiau ar waith yn y CDLIA yn ogystal â deddfwriaeth genedlaethol i ddiogelu eu diogelwch. Gyda'i gilydd, ystyrir bod meini prawf (b) a (c) Polisi HA11 a Pholisi S8 – Egwyddorion Creu Lleoedd Dyrannu Safleoedd, ynghyd â Pholisi S5 – Seilwaith Gwyrdd, Adfer Tirwedd a Natur ac NR1 Adfer Natur a Geoamrywiaeth yn ddigonol i fynd i'r afael â phryderon ynghylch diogelu rhywogaethau poblogaeth cynefinoedd. Bydd gofyn i gynigion y CDLIA hefyd fodloni polisi cynllunio cenedlaethol ar gynnal a gwella bioamrywiaeth fel y nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru gan gynnwys y dull cam wrth gam o osgoi niwed a chyflawni budd net i fioamrywiaeth. Bydd angen gwaith arolygu a asesiadau cynefinoedd manwl pellach yng nghyfnod y cais cynllunio.

	<u>Ardal Arbennig Cadwraeth (ACA) Afon Wysg</u> O ran rhwymedigaethau niwtraliaeth ffosffad ar gyfer Afon Wysg, mae CNC wedi cwblhau adolygiad trwydded amgylcheddol ac wedi cadarnhau bod y terfyn caniatâd o 5mg/l yn berthnasol ar gyfer trin llifau budr. Gyda'r wybodaeth drwydded hon, mae Dŵr Cymru wedi cadarnhau ymrwymiad ei fod yn cyflawni cynllun i uwchraddio Gwaith Trin Dŵr Gwastraff Wysg ac yn unol â hynny yn cynghori y bydd capasiti (y terfyn caniatâd o 5mg/l a osodwyd gan y drwydded) yn cael ei ddarparu yng Ngwaith Trin Dŵr Gwastraff Wysg, ar ôl cwblhau'r cynllun uwchraddio. Ar lefel fwy cyffredinol, mae'n ofynnol i bob cynnig fodloni Polisi NR3 – Diogelu Ffynonellau Dŵr a'r Amgylcheddau Dŵr a bydd cynigion datblygu yn cael eu hasesu ar y cyd â CNC sef y corff rheoleiddio ar gyfer sicrhau nad oes unrhyw effaith annerbyniol ar ansawdd dŵr ACA Afon Wysg. <u>Effaith Priffyrdd</u> O ran effaith traffig, cyflwynwyd Datganiad Trafnidiaeth (Norman Rourke Pryme, Mawrth 2025) sydd wedi darparu tystiolaeth gychwynnol bod y rhwydwaith priffyrdd yn gallu darparu ar gyfer 40 o anheddau ychwanegol. Bydd dadansoddiad ac ystyriaeth bellach o'r trefniadau dylunio mynediad i gerbydau arfaethedig, a chroesfannau cerddwyr diogel a lledu'r llwybrau troed presennol ar hyd Heol Trefynwy, yn cael eu cynnal yng nghyfnod y cais cynllunio. Mae hwn yn ofyniad o faen prawf (d) Polisi HA11. Bydd gofyn i'r cynnig hefyd gydymffurfio â'r Hierarchaeth Trafnidiaeth Gynaliadwy, sy'n rhoi pwyslais ar ddatblygiad i'w leoli a'i gynllunio mewn ffordd sy'n sicrhau gostyngiad yn yr angen i deithio a chyfleoedd i hwyluso newid moddol o'r car preifat i ddulliau teithio cynaliadwy. Felly bydd y safle'n cael ei gynllunio i wneud y mwyafrif o gyfleoedd teithio cynaliadwy i ganol y dref, fel yr adlewyrchir ym Mholisi S8 a Pholisi HA11. <u>Effaith ar Amwynderau</u> O ran gwaethygu problemau amgylcheddol presennol a phryderon ynghylch ansawdd aer, mae maen prawf (e) Polisi HA11 yn ei gwneud yn ofynnol ymgorffori mesurau ansawdd aer boddhaol ar gyfer lliniaru a/neu leihau allyriadau. Ar ben hynny, ystyrir y bydd gofynion polisi allweddol, megis cartrefi carbon sero net, darparu cerbydau isel eu hallyriadau ar gyfer cerbydau trydan a llwybrau teithio llesol, ynghyd â gwelliannau i drafnidiaeth gyhoeddus, yn lleihau allyriadau ac yn darparu'r catalydd ar gyfer newid ymddygiad ac yn gwella iechyd a lles pobl. Ar lefel fwy cyffredinol, mae'n ofynnol i gynigion fodloni Polisi PM2 – Mwynder Amgylcheddol, sy'n asesu cynigion o ran materion amwynder gan gynnwys llygredd aer, llygredd golau a llygredd sŵn.
HA12 – Tir i'r gorllewin o Trem yr Ysgol, Penperllenni	Roedd y sylwadau a dderbyniwyd mewn perthynas â dyraniad safle arfaethedig HA12 – Tir i'r Gorllewin o Drem yr Ysgol, Penperllenni yn bennaf yn wrthwynebiadau gan unigolion preifat. Un o'r prif bryderon a godwyd oedd y trefniant mynediad arfaethedig i'r safle, sydd wedi'i gynnig oddi ar y briffordd bengaead bresennol Trem yr Ysgol (datblygiad preswyl newydd diweddar ym Mhenperllenni a ddyrannwyd yn y CDLI mabwysiedig cyfredol SAH10(ii)). Mae cwmni rheoli preifat yn rheoli ac yn cynnal y man agored gwyrdd y mae'r fynedfa arfaethedig i'r safle i'w hadeiladu ar ei draws, wedi'i ariannu gan drigolion y datblygiad diweddar. Mae cytundeb cyfreithiol ar waith i'r cwmni rheoli reoli'r man agored hwn. Mae pryderon eraill a godwyd yn ymwneud â diogelwch priffyrdd (byddai cerbydau'n teithio heibio'r ysgol a thrwy'r datblygiad tai presennol i gael mynediad i'r safle), y safle heb fod wedi'i leoli mewn lleoliad cynaliadwy, llifogydd oherwydd cyrsiau dŵr presennol ar y safle, effeithiau ar fywyd gwyllt ac amgylcheddol, yn ogystal ag effaith y dirwedd ar Barc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog cyfagos a chapasiti'r seilwaith carthffosiaeth o fewn y safle. Codwyd pryderon hefyd mewn perthynas ag ymgynghoriad y Cynllun Adnau a thryloywder y broses.

Pryderon Mynediad ac Effaith Priffyrdd

Mewn ymateb i'r pryderon ynghylch mynediad, mae'r pwynt mynediad i'r safle yn dal i gael ei ystyried oddi ar Trem yr Ysgol, ac mae opsiwn arall o fynediad uniongyrchol oddi ar yr A4042 hefyd yn cael ei archwilio gydag Adran Briffyrdd Llywodraeth Cymru.

O ran capasiti'r briffordd, mae awdurdod priffyrdd Cyngor Sir Fynwy wedi nodi na fyddent yn gwrthwynebu ymestyn y ffordd ystad bresennol i wasanaethu 42 o anheddau ychwanegol ond mae'n hanfodol bod opsiynau teithio cynaliadwy yn hygyrch ac yn cael eu darparu, a rhaid dangos yn glir y gall y ffordd ystad ymdopi â'r lefelau cynyddol o draffig a bod modd darparu digon o le parcio oddi ar y stryd i osgoi parcio rhwystrol ar y stryd. Mae angen asesiad ac ystyriaeth bellach o'r ystyriaethau mynediad a diogelwch priffyrdd wrth gyflwyno Asesiad Trafnidiaeth.

Pryderon Lleoliad Cynaliadwy

Mae strategaeth ofodol gyffredinol y CDLIA yn adlewyrchu canfyddiadau'r Asesiad Aneddiadau Cynaliadwy (AAC), sydd wedi grwpio aneddiadau yn haenau yn seiliedig ar eu rôl a'u swyddogaeth ac wedi llywio ble y dylid lleoli datblygiad yn ofodol i gyflawni patrwm twf cynaliadwy. Mae'r AAC yn cadarnhau rôl ddominyddol aneddiadau cynradd y Sir, gyda'r rhan fwyaf o'r twf wedi'i gyfeirio at y rhain. Fodd bynnag, mae lefel is o dwf wedi'i gyfeirio at Haen 2 y Sir, Aneddiadau Eilaidd, i ddarparu tai fforddiadwy sydd eu hangen yn fawr ynghyd â mynd i'r afael ag amcanion craidd y CDLIA o ailgydbwysu ein demograffeg a chefnogi twf economaidd cynaliadwy wrth ymateb i'r argyfwng hinsawdd a natur. O fewn y cyd-destun hwn a chan ystyried y dilyniant chwilio am safleoedd a amlinellir yn y polisi cynllunio cenedlaethol, ystyrir bod Tir i'r Gorllewin o Trem Yr Ysgol yn cynrychioli estyniad rhesymegol i'r ardal drefol ddiffiniedig Penperllenni, sydd wedi'i lleoli yn agos at gyfleusterau a gwasanaethau presennol Penperllenni.

Mae lleoliad ymyl yr anheddiad yn rhoi'r cyfle i hyrwyddo teithio cynaliadwy a chysylltedd i Benperllenni ar gyfer rhai cyfleusterau, fel yr ysgol gynradd leol a siop y pentref, a'r dafarn sydd lai na 10 munud o waith cerdded i ffwrdd. Mae'r safle mewn ardal a wasanaethir gan Gludiant Cyhoeddus bysiau. Mae safle tua'r de o fewn 400m i'r safle a rhaid i ddyluniad y safle flaenoriaethu cysylltiadau â thrafnidiaeth gyhoeddus fel y nodir ym Mholisi S8 a HA11 (d) sy'n nodi cyswllt i gerddwyr â'r safle bysiau tua'r de. Efallai y bydd angen cyfraniad ariannol tuag at well cysylltiadau â thrafnidiaeth gyhoeddus a bydd ystyriaeth bellach o hyn yn cael ei gwneud fel rhan o'r broses ymgeisio am gynllunio.

Ystyriaethau Risg Llifogydd a Draenio

O ran pryderon ynghylch llifogydd a draenio, mae'r Asesiad Lefel Uchel Strategol o Ganlyniadau Llifogydd yn dod i'r casgliad bod ystyriaethau risg llifogydd lleiaf posibl i'r dyraniad gyda 0% o'r safle o fewn Parthau 2 a 3 ar gyfer y Môr ac Afonydd ac mae 1.87% o'r safle o fewn Parthau 2 a 3 Dŵr Wyneb. Felly, ystyrir bod risg llifogydd yn y safle hwn yn fach iawn ac yn unol â TAN15 (2025). Mae Swyddog Draenio Cyngor Sir Fynwy wedi asesu'r wybodaeth ac wedi cadarnhau y gellir rheoli draenio dŵr wyneb ar y safle. Bydd hefyd angen asesu a chytuno ar y manylion draenio trwy'r broses Corff Cymeradwyo Draenio Cynaliadwy, fel fframwaith rheoleiddio ar wahân, sy'n ei gwneud yn ofynnol i gynigion draenio ar gyfer pob datblygiad newydd fod yn addas at y diben, wedi'u cynllunio a'u hadeiladu yn unol â'r Safonau Cenedlaethol ar gyfer Draenio Cynaliadwy a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru.

Effaith Ecoleg

O ran pryderon ynghylch bywyd gwyllt a chynefinoedd, cyflwynwyd Asesiad Ecolegol rhagarweiniol sy'n nodi bod gan y safle wrychoedd blaenoriaeth, coed aeddfed, potensial rhywogaethau gwarchodedig a chwrs dŵr pwysig yn ecolegol. Felly, mae diogelu a chadw'r cwrs dŵr, gwrychoedd y safle a choed aeddfed yn ystyriaethau allweddol wrth ddatblygu'r safle. Nodir y gofynion polisi hyn yn S8 a HA12 (b) a (c) o'r CDLIA. Bydd gofyn i gynigion y CDLIA hefyd fodloni polisi cynllunio cenedlaethol ar gynnal a gwella bioamrywiaeth fel y nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru, gan gynnwys y dull cam wrth gam o osgoi niwed a chyflawni budd net i fioamrywiaeth. Mae Adran 10 o'r CDLIA yn darparu manylion pellach ynghylch cyflawni gwelliannau ecolegol yn ogystal â fframwaith polisi'r CDLIA, gyda chyfeiriad penodol at Bolisi NR1 – Adfer Natur.

Effaith ar y Dirwedd

O ran effaith y dirwedd ar Barc Cenedlaethol y Parc Cenedlaethol, cyflwynwyd Asesiad Gweledol Tirwedd rhagarweiniol (LVIA) (Cynllunio Tirwedd Viridian Awst 2021), sydd wedi nodi amodau sylfaenol y safle a'r ardal gyfagos ac wedi pennu'r nodweddion tirwedd a gweledol a allai lywio dyluniad y cynigion, gan gynnwys argymhellion ar gyfer lliniaru. Mae Swyddog Tirwedd Cyngor Sir Fynwy yn ystyried bod y safle o safbwynt tirwedd yn addas ar gyfer datblygiad preswyl, gyda gwerth y dirwedd gyfagos yn ei leoliad o fewn cefndir Barc Cenedlaethol y Parc Cenedlaethol. Ystyrir, trwy gadw ffiniau gwrychoedd presennol a dyluniad sy'n ymateb i olygfeydd allweddol o Barc Cenedlaethol y Parc Cenedlaethol, y gellir integreiddio datblygiad yn effeithiol i'r dirwedd fel estyniad trefol. Nodir y gofynion dylunio tirwedd lefel uchel hyn ym mholisiau S8 a maen prawf (a) HA12, yn ogystal â pholisiau tirwedd LC1 Cymeriad Tirwedd ac LC3 Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog.

Pibell Ddŵr

Mae hyrwyddwr y safle a'r ACLI yn ymwybodol o'r bibell brif gyflenwad ddŵr sy'n rhedeg trwy ran ogleddol y safle, a bydd y datblygiad y tu allan i hawddfaint byffer y bibell. Bydd cynllunio meistr y safle yn cael ei wneud ar y cyd â Dŵr Cymru, corff rheoleiddio'r prif gyflenwad ddŵr a byddant yn cynghori ar y gofynion byffer.

Ymgynghoriad CDLIA a Phroses Asesu Safleoedd Ymgeisiol

O ran y pryderon ynghylch y broses ymgynghori ac asesu safleoedd ymgeisiol, mae'r CDLIA wedi'i baratoi yn unol â deddfwriaeth a rheoliadau perthnasol. Yn werth nodi, mae Cytundeb Cyflawni'r CDLIA (Diwygiwyd Hydref 2024) yn nodi'r amserlen ar gyfer paratoi'r Cynllun a'r Cynllun Cynnwys y Gymuned (CCC). Mae'r CCC yn nodi sut mae'r Cyngor yn bwriadu cynnwys y gymuned a rhanddeiliaid yn rhagweithiol wrth baratoi'r CDLIA er mwyn ystyried amrywiaeth o safbwyntiau fel rhan o'r broses o adeiladu consensws eang ar strategaeth a pholisiau'r Cynllun. Yn unol â'r CCC, cynhaliodd y Cyngor ymgynghoriad ac ymgysylltiad helaeth â rhanddeiliaid a'n cymunedau lleol yn ystod yr ymgynghoriad cyhoeddus ar y CDLIA Adnau. Roedd hyn yn cynnwys nifer o ddigwyddiadau ymgysylltu galw heibio ledled Sir Fynwy. Fel rhan o'r ymgynghoriad hwnnw, mae amrywiaeth o safbwyntiau ac ystyriaethau wedi'u casglu a'u trafod yn yr Adroddiad Ymgynghori ar y CDLIA Adnau. Bydd cyfle pellach i gynrychiolwyr drafod materion a godwyd yn archwiliad y CDLIA.

Mae'r broses Asesu Safleoedd Ymgeisiol yn seiliedig ar fethodoleg arfaethedig SEWSPG (Grŵp Cynllunio Strategol De-ddwyrain Cymru) sy'n ceisio sefydlu methodoleg sylfaenol gyffredin mewn perthynas â safleoedd ymgeisiol i awdurdodau cynllunio lleol De-ddwyrain Cymru llynu wrthi wrth baratoi eu Cynlluniau Datblygu Lleol Newydd. Mae dull SEWSPG wedi'i addasu i gyd-fynd ag amgylchiadau lleol yn Sir Fynwy ac

	wedi'i ddiweddarau i adlewyrchu canllawiau yn Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Llywodraeth Cymru Rhifyn 3 (Mawrth 2020). Am ragor o wybodaeth am y broses safleoedd ymgeisiol, cyfeiriwch at y Fethodoleg Asesu Safleoedd Ymgeisiol, yr Asesiad Lefel Uchel Safleoedd Ymgeisiol ac Adroddiad Asesu Safleoedd Ymgeisiol.
HA13 – Tir gerllaw Tafarn Piercefield, Llanarfan	Roedd y sylwadau a dderbyniwyd mewn perthynas â dyraniad safle arfaethedig HA13 – Tir gerllaw Tafarn Piercefield, Llanarfan yn wrthwynebiadau yn bennaf. Roedd pryderon a godwyd yn ymwneud â'r angen am y dyraniad, oherwydd agosrwydd y dyraniad safle strategol HA3 – Tir yn Heol Mounton , Cas-gwent, yr effaith ar y fioamrywiaeth gyfagos, a'r effaith bosibl ar Dirwedd Genedlaethol Dyffryn Gwy (AHNE) gyfagos. Codwyd sawl pryder hefyd mewn perthynas â'i effaith ar Safleoedd Geoamrywiaeth o Bwysigrwydd Rhanbarthol (RIGS) gan ei fod yn rhan o ddal dŵr daear ar gyfer system ogofâu Twll Dyfrgi sylfaenol. <u>Angen am y Dyraniad/Dewis Safle</u> Mae'r safle gerllaw Tafarn Piercefield, Llanarfan, wedi'i ddyrannu fel un o ddyraniadau tai gwledig Sir Fynwy i gynorthwyo i ddiwallu anghenion cymunedau gwledig Sir Fynwy. Mae strategaeth ofodol y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid wedi'i nodi ym Mholisi S2 ac mae'n adlewyrchu canfyddiadau'r Asesiad Aneddiadau Cynaliadwy (AAC), sydd wedi grwpio aneddiadau yn haenau yn seiliedig ar eu rôl a'u swyddogaeth ac wedi llywio ble y dylid lleoli datblygiad yn ofodol i gyflawni patrwm twf cynaliadwy. Er bod y rhan fwyaf o'r twf wedi'i ganolbwyntio yn aneddiadau mwyaf cynaliadwy'r Sir, sef y Fenni, Cas-gwent, Trefynwy a Chil-y-coed, gan gynnwys Glan Hafren, mae rhywfaint o dwf yn cael ei gyfeirio at ein haneddiadau gwledig mwyaf cynaliadwy i ddarparu tai fforddiadwy sydd eu hangen yn fawr ac i fynd i'r afael ag anghydraddoldeb gwledig ac ynysu gwledig yn yr ardaloedd hyn (Amcan 13 o'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid). Roedd lleoliad ymyl yr anheddiad ger anheddiad Sant Arfan hefyd yn gyfle i hyrwyddo hygyrchedd a chysylltedd â chyfleusterau yn Sant Arfan, gan gynnwys y dafarn leol, yr eglwys, a chyfleusterau hamdden fel meysydd chwarae a mannau agored cyhoeddus. Mae Canol Tref Cas-gwent hefyd yn agos iawn, tua 1.8 milltir i ffwrdd, gan ddarparu mynediad at ystod eang o wasanaethau a chyfleusterau, gan gynnwys cyfleusterau manwerthu a hamdden, ysgolion cynradd ac uwchradd a Gorsaf Drenau Cas-gwent. Mae cysylltiadau teithio cynaliadwy presennol i Gas-gwent gyda darpariaeth gwasanaeth bws, ac ystyrir ei fod o fewn pellter rhesymol, yn unol â chanllawiau Teithio Egniol Cymru, i gerdded/beicio i mewn i Gas-gwent. Felly, ystyrir bod y safle yn addas ar gyfer datblygiad preswyl ar raddfa fach yn y cyd-destun hwn a chan ystyried dilyniant chwilio am safle. <u>Effaith Bioamrywiaeth</u> O ran effaith ar fioamrywiaeth, cyflwynwyd Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol (ecoleg agwedd 2021) sydd wedi nodi'r safle fel llystyfiant prysgwydd heb ei reoli o bwysigrwydd ecolegol cyfyngedig. Mae'r clymog Japaneaidd ymledol yn bresennol o fewn y safle sy'n niweidiol i werth y safle. Byddai datblygu'r safle yn caniatáu dileu'r rhywogaeth hon, gan wella bioamrywiaeth felly. Bydd hyn yn cael ei reoli trwy'r broses ymgeisio am gynllunio. Mae'r safle hefyd wedi'i nodi fel un sydd â Rhywogaethau Gwarchodedig a Blaenoriaeth yn bresennol, fodd bynnag, mae ecolegwyr Cyngor Sir Fynwy wedi cadarnhau nad yw eu presenoldeb yn debygol o atal datblygiad os darperir lliniaru a digolledu priodol a bod gan y safle'r potensial i ddarparu budd net i fioamrywiaeth, a bydd rhagor o fanylion am hyn yn cael eu darparu yng nghyfnod y cais cynllunio. Mae polisïau HA13 ac S8 yn sefydlu gofynion polisi lefel uchel yn hyn o beth.

	Bydd gofyn i gynigion y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid hefyd fodloni polisi cynllunio cenedlaethol ar gynnal a gwella bioamrywiaeth fel y nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru, gan gynnwys y dull cam wrth gam o osgoi niwed a chyflawni budd net i fioamrywiaeth. Mae Adran 10 o'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid yn darparu manylion pellach ynghylch cyflawni gwelliannau ecolegol yn ogystal â fframwaith polisi'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid, gyda chyfeiriad penodol at Bolisi NR1 – Adfer Natur. <u>Effaith ar y Dirwedd</u> Mae'r safle wedi'i leoli o fewn Tirwedd Genedlaethol Dyffryn Gwy (AHNE). Cyflwynwyd Asesiad Effaith Weledol Tirwedd (LVIA) (ES Landscape planning, Awst 2021), sydd wedi nodi amodau sylfaenol y safle a'r ardal gyfagos ac wedi pennu'r nodweddion tirwedd a gweledol hynny a allai lywio dyluniad y cynigion, gan gynnwys argymhellion ar gyfer lliniaru. At ei gilydd, mae'r adroddiad yn dod i'r casgliad y byddai'r cynigion yn arwain at newid bach iawn o fewn lleoliad lleol ei gyd-destun gwledig. Mae Swyddog Tirwedd Cyngor Sir Fynwy yn ystyried bod y safle o safbwynt tirwedd a SG yn addas ar gyfer datblygiad preswyl. Ystyrir, gyda dyluniad a chynllun priodol, gyda chadw ffiniau presennol a chysylltiadau wedi'u cynllunio'n dda rhwng ymyl anheddiad presennol a dwysedd priodol, y gellir integreiddio datblygiad yn effeithiol i'r dirwedd fel estyniad anheddiad. Nodir y gofynion dylunio tirwedd lefel uchel hyn ym Mholisi S8 a maen prawf (a) Polisi HA13, sy'n sicrhau bod golygfeydd allweddol o leoliad Tirwedd Genedlaethol Dyffryn Gwy (AHNE) yn cael eu parchu. Gyda'i gilydd, bydd y polisïau hyn, ynghyd â pholisi S5 – Seilwaith Gwyrdd, Adfer Tirwedd a Natur a'i bolisïau rheoli datblygu cysylltiedig, yn galluogi'r awdurdod i fynd i'r afael â phryderon ynghylch effaith ar gymeriad tirwedd ac amwynder gweledol. <u>RIGS</u> Mae'r safle wrth ymyl anheddiad presennol Llanarfan lle mae datblygiad presennol uwchben yr adnodd daearegol presennol. Bydd yr effaith ar y RIGS yn cael ei hystyried ymhellach fel rhan o gam y cais cynllunio. Bydd y cynnig datblygu yn cael ei asesu ar y cyd â CNC a grŵp Geoamrywiaeth De-ddwyrain Cymru (SEWRIGS).
HA14 – Tir yn Churchfields, Dyfawden	Roedd y sylwadau a dderbyniwyd mewn perthynas â dyraniad safle arfaethedig HA14 – Tir yn Churchfields, Dyfawden yn bennaf yn wrthwynebiadau gan unigolion preifat. Roedd y pryderon hyn yn canolbwyntio ar addasrwydd y lleoliad ar gyfer dyraniad tai gyda phryderon y byddai datblygiad yma yn ychwanegu mwy o bwysau at ofal iechyd lleol, gofal cymdeithasol ac ysgolion. Codwyd pwyntiau hefyd mewn perthynas â phrifyfyrdd, diffyg trafndiaeth gyhoeddus ac opsiynau teithio llesol yn Dyfawden, effeithiau ar Dirwedd Genedlaethol Dyffryn Gwy (AHNE) cyfagos, ac effeithiau ar ecoleg, gan gynnwys lleoliad SINC glaswelltir cyfagos i'r safle arfaethedig. Codwyd pryderon hefyd ynghylch y Gwaith Trin Dŵr Gwastraff presennol sydd ar ei gapasiti llawn. <u>Dewis Safle</u> Mae'r tir yn Churchfields Dyfawden wedi'i ddyrannu fel un o ddyraniadau tai gwledig Sir Fynwy i gynorthwyo i ddiwallu anghenion cymunedau gwledig Sir Fynwy. Mae strategaeth ofodol y CDLIA wedi'i nodi ym Mholisi S2 ac mae'n adlewyrchu canfyddiadau'r Asesiad Aneddiadau Cynaliadwy (AAC), sydd wedi grwpio aneddiadau yn haenau yn seiliedig ar eu rôl a'u swyddogaeth ac wedi llywio ble y dylid lleoli datblygiad yn ofodol i gyflawni patrwm twf cynaliadwy. Er bod y rhan fwyaf o'r twf wedi'i ganolbwyntio yn aneddiadau mwyaf cynaliadwy'r Sir, sef y Fenni, Cas-gwent, Trefynwy a Chil-y-coed, gan gynnwys Glan Hafren, mae rhywfaint o dwf yn cael ei gyfeirio at ein haneddiadau gwledig mwyaf cynaliadwy i ddarparu tai fforddiadwy sydd eu hangen yn fawr ac i fynd i'r afael ag anghydraddoldeb gwledig ac ynysu gwledig yn yr ardaloedd hyn (Amcan 13 o'r CDLIA).

Mae'r safle wedi'i ddyrannu fel rhan o strategaeth twf y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid i gynnal cymunedau presennol drwy ddarparu tai fforddiadwy a chryfhau ein heconomi wledig a bydd yn helpu i gynnal y pentref ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol a darparu tai fforddiadwy i fynd i'r afael ag anghenion tai yn yr ardal. Mae lleoliad ymyl yr anheddiad yn rhoi'r cyfle i hyrwyddo hygrychedd a chysylltedd i gyfleusterau presennol Dyfawden, gan gynnwys yr eglwys leol, y neuadd gymunedol, meysydd chwarae a mannau agored cyhoeddus. O ran pryderon ynghylch diffyg capasiti ysgolion, fel y nodir yn y Cynllun Cyflenwi Seilwaith (CCS) (Atodiad 8 i'r Cynllun), bydd capasiti yn yr ysgolion lleol, cynradd ac uwchradd, yn cael ei adolygu ar adeg y cais cynllunio i benderfynu a oes angen cyfraniadau ariannol.

Effaith Priffyrdd

O ran diogelwch priffyrdd a phryderon ynghylch trafndiaeth gyhoeddus a darpariaeth teithio llesol yn yr ardal, mae'r safle mewn ardal a wasanaethir gan Drafnidiaeth Gyhoeddus bysiau. Mae safle bysiau tua'r gogledd a thua'r de o fewn 400m i'r safle. Rhaid i ddyluniad y safle flaenoriaethu cysylltiadau â thrafnidiaeth gyhoeddus fel y nodir ym Mholisi S8 a maen prawf (d) Polisi HA14. Efallai y bydd angen cyfraniad ariannol tuag at well cysylltiadau â thrafnidiaeth gyhoeddus a fydd yn cael ei ystyried ymhellach yng nghyfnod y cais cynllunio.

Mae Datganiad Trafnidiaeth (Lime Transport, Awst 2021) wedi'i gyflwyno i gefnogi'r dyraniad. Daeth hwn i'r casgliad, o ystyried natur fach y safle, y byddai effaith traffig y datblygiad ar y rhwydwaith lleol yn ddibwys ac y gellir darparu mynediad cerbydau diogel ac addas trwy Churchfields, ynghyd â gwelliannau dylunio i Churchfields. Bydd angen dadansoddi ac ystyried ymhellach ddyluniad y mynediad i gerbydau/cyffordd, llwybrau troed, goleuadau stryd, darpariaeth croesi a chysylltiad cerddwyr gyda safleoedd bysiau trafndiaeth gyhoeddus presennol yng nghyfnod y cais cynllunio. Nodir y gofynion polisi hyn ym maen prawf (d) Polisi HA14.

Effaith ar y Dirwedd

O ran pryderon ynghylch y dirwedd, cyflwynwyd nodyn briffio Tirwedd (EDP, Gorffennaf 2021) a oedd yn adolygu'r nodweddion tirwedd a gweledol. Yn gyffredinol, mae'r nodyn tirwedd yn dod i'r casgliad, er y byddai datblygiad yn newid cymeriad y safle ei hun, na fyddai'n niweidiol iawn i gymeriad y dirwedd o'i gwmpas o'i gymharu â chyd-destun uniongyrchol datblygiad diweddar Churchfields. Dylai datblygiad y safle yn y dyfodol gael ei lywio gan Asesiad Effaith Tirwedd a Gweledol cadarn, a ddylai lywio'r uwchgynllunio a dyluniad manwl y cynllun. Mae Swyddog Tirwedd Cyngor Sir Fynwy yn ystyried bod y safle o safbwynt tirwedd a SG yn addas ar gyfer datblygiad preswyl. Ystyrir, gyda dyluniad a chynllun priodol, gan gadw'r ffiniau presennol, y gellir integreiddio'r datblygiad arfaethedig yn effeithiol i'r dirwedd fel estyniad trefol. Nodir y gofynion dylunio tirwedd lefel uchel hyn ym Mholisi S8 a meini prawf (a) a (b) Polisi HA14 sy'n sicrhau bod golygfeydd allweddol o Dirwedd Genedlaethol Dyffryn Gwy (AHNE) yn cael eu parchu a bod y safle wedi'i integreiddio'n sensitif i nodweddion tirwedd presennol. Gyda'i gilydd, bydd y polisiâu hyn, ynghyd â pholisi S5 – Seilwaith Gwyrdd, Adfer Tirwedd a Natur a'i bolisiâu rheoli datblygu cysylltiedig, yn galluogi'r awdurdod i fynd i'r afael â phryderon ynghylch effaith ar gymeriad tirwedd ac amwynder gweledol.

Effaith Bioamrywiaeth

O ran pryderon a godwyd mewn perthynas â cholli cynefinoedd, cyflwynwyd Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol (ecoleg Soltys Brewster, Awst, 2021) sydd wedi gwerthuso'r safle am ei werth ecolegol. Yn werth nodi, mae'r safle'n cynnwys gwrychoedd aeddfed pwysig sy'n cynnwys sawl cynefin ecolegol naturiol pwysig. Mae diogelu a chadw'r cynefinoedd hyn yn ystyriaeth allweddol wrth ddatblygu'r safle. Mae ecolegwyr Cyngor Sir Fynwy yn nodi nad oes unrhyw gyfyngiadau 'mewn egwyddor' i ddatblygiad y safle yn y dyfodol yn amodol ar

	weithredu dyluniad cynllun meistr sensitif sy'n ymgorffori mesurau osgoi, lliniaru a gwella cynhenid priodol. Ystyrir y gellir cyflawni budd net i fioamrywiaeth ar y safle a nodir y gofyniad hwn ym Mholisi S8 - Egwyddorion Dyrannu Safleoedd Creu Lleoedd, yn ogystal â Pholisi S5 a Pholisi NR1 - Adfer Natur y Cynllun. Darperir rhagor o fanylion yng nghyfnod y cais cynllunio. Bydd gofyn i gynigion CDLI hefyd fodloni polisi cynllunio cenedlaethol ar gynnal a gwella bioamrywiaeth fel y nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru gan gynnwys y dull cam wrth gam o osgoi niwed a chyflawni budd net i fioamrywiaeth. Mae Adran 10 o'r CDLIA yn darparu rhagor o fanylion ynghylch cyflawni gwelliannau ecolegol yn ogystal â fframwaith polisi'r CDLIA, gyda chyfeiriad penodol at Bolisi NR1 – Adfer Natur. <u>Gwaith Trin Dŵr Gwastraff</u> Gan gyfeirio at gapasiti'r system garthffosiaeth, ymgynghorwyd â Dŵr Cymru Welsh Water drwy gydol y broses o baratoi'r Cynllun ac fe'u cynghorwyd bod cynllun i gynyddu'r capasiti yng Ngwaith Trin Dŵr Gwastraffb Dyfawden i'w wneud erbyn mis Ionawr 2027, a bydd capasiti ar gael yn y safle i ddarparu ar gyfer llif dŵr budr o'r dyraniad arfaethedig ar ôl cwblhau'r cynllun hwn.
HA15 – Tir i'r Dwyrain o Little Mill	Roedd y sylwadau a dderbyniwyd mewn perthynas â dyraniad safle arfaethedig HA15 – Tir i'r Dwyrain o Felin Fach, Felin Fach yn wrthwynebiadau gan unigolion preifat yn bennaf. Roedd llawer o'r farn nad yw Felin Fach yn lleoliad cynaliadwy oherwydd diffyg amwynderau a thrafnidiaeth gyhoeddus a chodwyd pryderon hefyd ynghylch draenio/llifogydd a chapasiti carthffosiaeth. Codwyd pryderon hefyd mewn perthynas ag adeiladu ar dir maes glas a'r golled ddilynol o fannau agored gwyrdd a niwed i fywyd gwyllt. Cwestiynwyd yr angen am fwy o dai yn yr ardal hon yn enwedig o ran y datblygiad cyfagos a gynlluniwyd ym Mamhilad. <u>Dewis Safle</u> Mae strategaeth ofodol y CDLIA wedi'i nodi ym Mholisi S2 ac mae'n adlewyrchu canfyddiadau'r Asesiad Aneddiadau Cynaliadwy (AAC), sydd wedi grwpio aneddiadau yn haenau yn seiliedig ar eu rôl a'u swyddogaeth ac wedi llywio ble y dylid lleoli datblygiad yn ofodol i gyflawni patrwm twf cynaliadwy. Er bod y rhan fwyaf o'r twf wedi'i ganolbwyntio yn aneddiadau mwyaf cynaliadwy'r Sir, sef y Fenni, Cas-gwent, Trefynwy a Chil-y-coed, gan gynnwys Glan Hafren, mae rhywfaint o dwf yn cael ei gyfeirio at ein haneddiadau gwledig mwyaf cynaliadwy i ddarparu tai fforddiadwy sydd eu hangen yn fawr ac i fynd i'r afael ag anghydraddoldeb gwledig ac ynysu gwledig yn yr ardaloedd hyn (Amcan 13 o'r CDLIA). Mae Little Mill wedi'i nodi fel Prif Anheddiad Gwledig, gydag ystod dda o gyfleusterau, gan gynnwys neuadd gymunedol, maes hamdden ac eglwys yn ogystal â chysylltiadau ffyrdd da a mynediad at dtrafnidiaeth gyhoeddus, ac felly mae'n briodol ar gyfer twf ar raddfa fach dros gyfnod y Cynllun i helpu i gynnal y gymuned. Mae'r safle arfaethedig mewn ardal sy'n cael ei gwasanaethu gan dtrafnidiaeth gyhoeddus. Mae'r A472 ar ymyl ddwyreiniol y safle yn cael ei gwasanaethu gan lwybr bws 63 (Cwmbrân-Pont-y-pŵl-Brynbuga-Cas-gwent). Mae Llwybr 23 (Stagecoach) yn stopio ar yr A4042 o fewn pellter cerdded i Little Mill gan gynnig gwasanaethau rhwng Pont-y-pŵl a'r Fenni, ac mae gorsaf reilffordd Pont-y-pŵl a'r Dafarn Newydd yn hawdd ei chyrraedd o'r safle gyda threnau mynych i Gaerdydd a Chasnewydd yn ogystal â llwybrau i'r gogledd gan gynnwys y Fenni a Henffordd. Fel sy'n ofynnol gan Bolisi HA15, bydd angen cyfraniadau ariannol tuag at well trafndiaeth gyhoeddus ac amllder bysiau a'u hystyried yng nghyfnod y cais cynllunio. Darperir rhagor o wybodaeth yn y Cynllun Cyflenwi Seilwaith.

Angen am dai / Cartrefi Fforddiadwy

Un o amcanion craidd y CDLIA yw darparu tai fforddiadwy sydd eu hangen yn fawr i helpu i fynd i'r afael ag anghydraddoldeb mewn cymunedau trefol a gwledig. Ni sydd â'r prisiau tai cyfartalog uchaf yng Nghymru, sy'n golygu na all cyfran fawr o bobl fforddio prynu cartref, felly naill ai'n gadael y Sir neu'n gorfod byw gyda'u rhieni neu mewn tai a rennir am hirach. Er gwaethaf y datblygiad arfaethedig gerllaw, yn Nhorfaen, mae gan Sir Fynwy dros 2,000 o aelwydydd wedi'u nodi fel rhai sydd angen tai fforddiadwy. Bydd y safle arfaethedig yn darparu 10 cartref fforddiadwy i bobl leol.

Ystyriaethau Risg Llifogydd a Draenio

Mae'n ofynnol i dir a ddyrannwyd yn y CDLIA fod yn unol â chanllawiau cynllunio cenedlaethol ar risg llifogydd, a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, llifogydd ac erydiad arfordirol. Mae hyn yn ceisio sicrhau bod tebygolrwydd llifogydd a'r effeithiau y byddai'n eu cael wedi'u hystyried yn briodol ym mhob penderfyniad cynllunio perthnasol. Nid yw'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio yn nodi unrhyw barthau llifogydd ar y safle. O ran dŵr ffo wyneb o ddatblygiad, mae gofynion draenio dŵr wyneb yn ddarostyngedig i fframwaith rheoleiddio ar wahân, sy'n ei gwneud yn ofynnol i gynigion draenio ar gyfer pob datblygiad newydd fod yn addas at y diben, wedi'u cynllunio a'u hadeiladu yn unol â'r Safonau Cenedlaethol ar gyfer Draenio Cynaliadwy a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru. Bydd pob dyraniad safle yn ddarostyngedig i'r broses hon i sicrhau bod rheolaeth effeithiol o ddraenio dŵr wyneb trwy nodweddion SDCau yn cael ei gweithredu. Mae Polisi HA15 yn ei gwneud yn ofynnol i gynllun ar gyfer rheoli llifau dros dir o dir cyfagos i sicrhau bod y risg llifogydd bosibl o'r tir uwchben y safle yn cael ei chynnwys o fewn cynllun y safle. Darperir rhagor o fanylion ym Mholisi CC1 manwl - Systemau Draenio Cynaliadwy a'i destun ategol. Mae'r Cyngor wedi bod mewn cysylltiad â Dŵr Cymru drwy gydol paratoi'r CDLIA. Mewn ymateb i'r ymgynghoriad ar y Cynllun Adnau, nododd Dŵr Cymru fod gan Waith Trin Dŵr Little Mill gapasiti cyfyngedig ar hyn o bryd i ddarparu ar gyfer llifau budr, ac efallai y bydd angen cynnal Asesiad Effaith Datblygwr ar y Waith Trin Dŵr a fydd yn dod ag unrhyw waith atgyfnerthu sydd ei angen i ben.

Ystyriaethau Tirwedd ac Ecoleg

Mae'r cynnig i ddyrannu tir ar gyfer datblygu wedi'i wneud gan ystyried seilwaith gwyrdd, tirwedd ac adfer natur. Mae dilyniant chwilio am safleoedd (fel yr amlinellir yn PCC12) yn blaenoriaethu tir a ddatblygwyd yn flaenorol (tir llwyd) ac os nad oes un ar gael (mae gan Sir Fynwy safleoedd tir llwyd cyfyngedig) yna dylid ystyried safleoedd tir glas. Mewn ymateb i ddeialog barhaus gyda CSF, mae dwysedd a graddfa lai o ddatblygu wedi esblygu o'r cyflwyniad gwreiddiol, gan leihau arwynebedd y tir o 4.1ha i 1.68ha.

Gan ystyried yr Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol (Awst 2021) a gyflwynwyd i gefnogi'r safle, mae adran Ecoleg Cyngor Sir Fynwy yn ystyried bod y safle'n addas ar gyfer dyraniad preswyl gyda mesurau lliniaru a digolledu priodol ac yn nodi bod y cyfyngiad technegol ar ddatblygiad a osodir gan nodweddion ac aliniad y llinell drydan uwchben foltedd uchel yn rhoi cyfle i ddarparu arallgyfeirio cynefinoedd a gwelliant ecolegol canlyniadol trwy ddarparu ardal o ofod agored cyhoeddus yn rhan ddeheuol y safle; bydd angen rhagor o fanylion yng nghyfnod y cais cynllunio. Mae Polisiâu HA15 ac S8 yn sefydlu gofynion polisi lefel uchel yn hyn o beth. Bydd hefyd yn ofynnol i gynigion y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid fodloni polisi cynllunio cenedlaethol ar gynnal a gwella bioamrywiaeth fel y nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru gan gynnwys y dull cam wrth gam o osgoi niwed a chyflawni budd net i fioamrywiaeth. Mae Adran 10 o'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid yn darparu rhagor o fanylion ynghylch cyflawni gwelliannau ecolegol yn ogystal â fframwaith polisi'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid, gyda chyfeiriad penodol at Bolisi NR1 - Adfer Natur.

	<u>Man Agored Cyhoeddus</u> Mae'r CDLIA yn cydnabod gwerth a phwysigrwydd creu lleoedd a darparu mannau agored hygyrch yn lleol ar gyfer iechyd a lles ac ar gyfer hamdden, ac felly, mae'n helpu i sicrhau bod darpariaeth mannau agored cyhoeddus a chyfleusterau hamdden yn cael eu diogelu yn ogystal â'i gwneud yn ofynnol i ddatblygiadau newydd gyfrannu at ddarparu cyfleusterau ychwanegol/gwell. Bydd mannau agored cyhoeddus hygyrch yn ofniad ar gyfer datblygu'r safle, gan greu mynediad corfforol i ardal sydd ar hyn o bryd ond yn caniatáu mynediad gweledol cyfyngedig. Cytunir ar faint o le agored i'w ddarparu ar y safle yng nghyfnod y cais cynllunio yn unol â fframwaith polisi'r CDLIA.
HA16 – Tir i'r Gogledd o Little Mill	Mae'r dyraniad arfaethedig ar Dir i'r gogledd o Little Mill (Polisi HA16) yn safle sydd wedi'i gario ymlaen o'r CDLI mabwysiedig. Rhoddwyd caniatâd cynllunio i'r safle hwn ar 17/09/2024 ar gyfer datblygu 15 o gartrefi (7 marchnad, 8 fforddiadwy) o dan y cyfeirnod DM/2020/01438.
HA17 – Tir gerllaw Fferm Llys Llanelen, Llanelen	Roedd y sylwadau a dderbyniwyd mewn perthynas â dyraniad safle arfaethedig HA17 – Tir Gerllaw Fferm Llys Llanelen, Llanelen yn bennaf yn wrthwynebiadau gan unigolion preifat. Roedd pryderon yn canolbwyntio ar ddraenio, llifogydd, capasiti carthffosiaeth a risgiau llygredd i Ardal Cadwraeth Arbennig Afon Wysg. Teimlai llawer nad yw Llanelen yn lleoliad cynaliadwy oherwydd effeithiau ar briffyrdd, diffyg trafndiaeth gyhoeddus ac opsiynau teithio llesol, amwynderau cyfagos, gofal iechyd a chyfleusterau addysg. Codwyd pryderon ynghylch effeithiau ar amwynderau gweledol a phreswyl. Roedd pwyntiau eraill a godwyd yn cynnwys effeithiau ar goed gwarchodedig, ecoleg, sensitifrwydd tirwedd, ac agosrwydd y safle at Safle o Bwysigrwydd i Gadwraeth Natur gerllaw. Yn ogystal, nodwyd colli tir amaethyddol, a'r anghydnawsedd canfyddedig rhwng tai fforddiadwy a chymeriad yr ardal. <u>Dewis Safle</u> Mae tir gerllaw Fferm Llys Llanelen wedi'i ddyrannu fel un o ddyraniadau tai gwledig Sir Fynwy i gynorthwyo i ddiwallu anghenion cymunedau gwledig Sir Fynwy. Mae strategaeth ofodol y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid wedi'i nodi ym Mholisi S2 ac mae'n adlewyrchu canfyddiadau'r Asesiad Aneddiadau Cynaliadwy (AAC), sydd wedi grwpio aneddiadau yn haenau yn seiliedig ar eu rôl a'u swyddogaeth ac wedi llywio ble y dylid lleoli datblygiad yn ofodol i gyflawni patrwm twf cynaliadwy. Er bod y rhan fwyaf o'r twf wedi'i ganolbwyntio yn aneddiadau mwyaf cynaliadwy'r Sir, sef y Fenni, Cas-gwent, Trefynwy a Chil-y-coed, gan gynnwys Glan Hafren, mae rhywfaint o dwf yn cael ei gyfeirio at ein haneddiadau gwledig mwyaf cynaliadwy i ddarparu tai fforddiadwy sydd eu hangen yn fawr ac i fynd i'r afael ag anghydraddoldeb gwledig ac ynysu gwledig yn yr ardaloedd hyn (Amcan 13 o'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid). Mae Llanelen wedi'i nodi fel Prif Anheddiad Gwledig, gydag ystod dda o gyfleusterau, gan gynnwys neuadd bentref, maes hamdden ac eglwys yn ogystal â chysylltiadau ffyrdd da a mynediad at drafndiaeth gyhoeddus, ac felly mae'n briodol ar gyfer twf ar raddfa fach dros gyfnod y Cynllun i helpu i gynnal y gymuned. Mae'r safle arfaethedig mewn ardal a wasanaethir gan drafndiaeth gyhoeddus, gan gynnwys llwybr bws 23 (Henffordd-Y Fenni-Pont-y-pŵl-Cwmbwrân-Casnewydd) sy'n darparu cysylltiadau cynaliadwy â'r gwasanaethau a'r cyfleusterau yn yr aneddiadau hyn. Fel sy'n ofynnol gan Bolisi HA17, bydd angen cyfraniadau ariannol tuag at well trafndiaeth gyhoeddus a byddant yn cael eu hystyried yng nghyfnod y cais cynllunio. Darperir rhagor o wybodaeth yn y Cynllun Cyflawni Seilwaith. <u>Tir Amaethyddol</u>

Cydnabyddir bod cyfran o'r dyraniad arfaethedig wedi'i leoli ar dir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwyrpas (GMA). Wrth ystyried y dilyniant chwilio am safleoedd a nodir yn y polisi cynllunio cenedlaethol, nodir bod y rhan fwyaf o'r tir o amgylch Llanelen o statws GMA. Yn eu cynrychiolaeth ar y CDLIA Adnau, mae Llywodraeth Cymru yn darparu cefnogaeth i'r dull y mae'r Cyngor wedi'i gymryd mewn perthynas ag ystyried tir amaethyddol GMA a lle mae colli GMA sut y gellir cyfiawnhau hyn. Mae Llywodraeth Cymru yn nodi bod y CDLIA Adnau yn ystyried ac yn cydbwyso'r angen hollbwysig am ddyraniadau sy'n cynnwys GMA ac yn cydnabod, er y bydd ardaloedd sylweddol o GMA yn cael eu datblygu, fod yr ACLI wedi dangos dull synhwyrol a pragmatig o ystyried colled GMA yng nghyd-destun polisi cynllunio cenedlaethol.

Angen am Dai / Cartrefi Fforddiadwy

Un o amcanion craidd y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid yw darparu tai fforddiadwy sydd eu hangen yn fawr i helpu i fynd i'r afael ag anghydraddoldeb mewn cymunedau trefol a gwledig. Bydd y safle arfaethedig yn darparu 13 o dai fforddiadwy i bobl leol.

Effaith Priffyrdd

Mae Datganiad Trafnidiaeth (Rhagfyr 2023) wedi'i gyflwyno i gefnogi'r dyraniad. Mae Priffyrdd Cyngor Sir Fynwy yn ystyried bod y fynedfa bresennol oddi ar yr A4042 yn gallu darparu ar gyfer y symudiadau teithio arfaethedig sy'n gysylltiedig â'r datblygiad arfaethedig. Bydd angen dadansoddiad ac ystyriaeth bellach o ddyluniad y fynedfa gerbydau/y gyffordd, llwybrau troed, goleuadau stryd, darpariaeth croesi, cysylltiad cerddwyr gyda safleoedd bysiau trafniadaeth gyhoeddus presennol a chysylltiadau â Chamlas Sir Fynwy a Brycheiniog yng nghyfnod y cais cynllunio. Nodir y gofynion polisi hyn ym maen prawf (b) Polisi HA17.

Tirwedd, Seilwaith Gwyrdd (SG) ac Effaith Ecoleg

Mae'r cynnig i ddyrannu tir ar gyfer datblygu wedi'i wneud gyda golwg ar ystyriaethau seilwaith gwyrdd, tirwedd, adfer natur ac ecoleg. Mae dilyniant chwilio am safleoedd (fel yr amlinellir yn PCC12) yn blaenoriaethu tir a ddatblygwyd yn flaenorol (tir llwyd) ac os nad oes un ar gael (mae gan Sir Fynwy safleoedd tir llwyd cyfyngedig) yna dylid ystyried safleoedd tir glas. Mewn ymateb i ddeialog barhaus gyda CSF, mae dwysedd a graddfa datblygu is wedi esblygu o'r cyflwyniad gwreiddiol, gan leihau arwynebedd y tir o 3.39ha i 1.56ha. Mae Swyddog Tirwedd CSF yn ystyried bod y safle o safbwynt tirwedd a SG yn addas ar gyfer datblygiad preswyl mewn ymateb i'r Datganiad Gweledol Tirwedd a gyflwynwyd (Rhagfyr 2023). Gan ystyried yr Asesiad Ecolegol (Rhagfyr 2023) a gyflwynwyd i gefnogi'r safle, mae Ecolegwyr CSF yn ystyried bod y safle yn addas ar gyfer dyraniad preswyl gyda mesurau lliniaru a digolledu priodol. Mae Polisiâu HA17 ac S8 yn sefydlu gofynion polisi yn hyn o beth. Bydd y polisiâu hyn, ynghyd â Pholisi S5 – Seilwaith Gwyrdd, Tirwedd ac Adfer Natur a'i bolisiâu rheoli datblygu cysylltiedig, yn galluogi'r awdurdod i fynd i'r afael â phryderon ynghylch effaith ar gymeriad tirwedd ac amwynder gweledol. Bydd gofyn i gynigion y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid hefyd fodloni polisi cynllunio cenedlaethol ar gynnal a gwella bioamrywiaeth fel y nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru, gan gynnwys y dull cam wrth gam o osgoi niwed a chyflawni budd net i fioamrywiaeth. Mae Adran 10 o'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid yn darparu manylion pellach ynghylch cyflawni gwelliannau ecolegol yn ogystal â fframwaith polisi'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid, gyda chyfeiriad penodol at Bolisi NR1 – Adfer Natur.

Risg Llifogydd / Draenio

Mae'n ofynnol i dir a ddyrannwyd yn y CDLIA fod yn unol â chanllawiau cynllunio cenedlaethol ar risg llifogydd, a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, llifogydd ac erydiad arfordirol. Mae hyn yn ceisio sicrhau bod tebygolrwydd llifogydd a'r effeithiau y byddai'n eu cael wedi'u hystyried yn briodol ym mhob penderfyniad cynllunio perthnasol. Mae'r Asesiad Lefel Uchel Canlyniadau Llifogydd Strategol yn

	dod i'r casgliad nad oes unrhyw risg llifogydd sylweddol i'r dyraniad gyda 0% o'r safle o fewn Parthau 2 a 3 ar gyfer y Môr ac Afonydd a 2.57% o'r safle o fewn Parthau 2 a 3 Dŵr Wyneb. Mae Swyddog Draenio Cyngor Sir Fynwy wedi asesu'r wybodaeth ac wedi cadarnhau y gellir rheoli draeniad dŵr wyneb ar y safle. O ran dŵr ffo wyneb o ddatblygiad, mae gofynion draenio dŵr wyneb yn ddarostyngedig i fframwaith rheoleiddio ar wahân, sy'n ei gwneud yn ofynnol i gynigion draenio ar gyfer pob datblygiad newydd fod yn addas at y diben, wedi'u cynllunio a'u hadeiladu yn unol â'r Safonau Cenedlaethol ar gyfer Draenio Cynaliadwy a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru. Bydd pob dyraniad safle yn ddarostyngedig i'r broses hon i sicrhau bod rheolaeth effeithiol o ddraenio dŵr wyneb yn cael ei gweithredu trwy nodweddion SDCau. Darperir rhagor o fanylion ym Mholisi manwl CC1 - Systemau Draenio Cynaliadwy a'i destun ategol. <u>Gwaith Trin Dŵr Gwastraff</u> Mae'r Cyngor wedi bod mewn cysylltiad â Dŵr Cymru drwy gydol paratoi'r CDLI. Mewn ymateb i'r ymgynghoriad ar y Cynllun Adnau, nododd Dŵr Cymru fod gan Waith Trin Dŵr Gwastraff Llanelen y capasiti biolegol i ddarparu ar gyfer y llif budr o'r safle hwn. Nodwyd hefyd fod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cwblhau'r broses adolygu trwydded ffosfforws ac wedi cadarnhau bod terfyn caniatâd wrth gefn o 5mg/l yn berthnasol o 15/02/2024 a byddai'r cynnig hwn yn cael ei ddarparu o fewn y terfyn hwn.
HA18 – Tir i'r Gorllewin o Redd Landes, Drenewydd Gelli-farch	Derbyniwyd nifer sylweddol o gynrychioliadau ynghylch y dyraniad safle arfaethedig dan arweiniad tai fforddiadwy ar Dir i'r gorllewin o Redd Landes, Drenewydd Gelli-farch (Polisi HA18). Gwnaeth llawer sylwadau ar faint y safle a nifer y cartrefi arfaethedig, gan awgrymu y byddai'r safle'n anghymesur ac y byddai'n gorlethu pentref Drenewydd Gelli-farch. Mynegwyd pryder ynghylch rhywfaint o'r effaith ar rywogaethau gwarchodedig, cynefinoedd a cholli tir amaethyddol. Nodwyd yr effaith bosibl ar Ardal Gadwraeth Drenewydd Gelli-farch a'r dirwedd yn gyffredinol. Un o'r prif faterion a godwyd oedd diffyg amwynderau lleol. Nodwyd bod problemau capasiti yn yr ysgol leol a bod y cynnig trafndiaeth gyhoeddus yn gyfyngedig. Codwyd effaith y safle ar y rhwydwaith ffyrdd lleol gan lawer. Roedd effaith bosibl y safle ar y rhwydwaith carthffosiaeth yn yr ardal leol hefyd yn destun pryder i lawer o ymatebwyr. <u>Dewis safle</u> Yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (2024) dylid lleoli tir tai mewn lleoliadau cynaliadwy. Mae'r dyraniadau safle sydd wedi'u cynnwys yn y CDLIA wedi'u lleoli yn unol â'r Hierarchaeth Aneddiadau a restrir ym Mholisi S2 – Dosbarthiad Gofodol Datblygiad – Hierarchaeth Aneddiadau, sy'n canolbwyntio datblygiad newydd yn yr aneddiadau cynradd a'r aneddiadau haen isaf mwyaf cynaliadwy. Mae Drenewydd Gelli-farch yn anheddiad Haen 3 ac wedi'i nodi fel Prif Anheddiad Gwledig. Mae'r CDLIA yn cynnig nifer fach o ddyraniadau mewn Prif Aneddiadau Gwledig i ddarparu tai fforddiadwy sydd eu hangen yn fawr ac i fynd i'r afael â chydrraddoldeb gwledig ac ynysu gwledig yn yr ardaloedd hyn. Er bod dewis i wneud y mwyaf o gyfleoedd ar gyfer datblygu ar dir a ddatblygwyd yn flaenorol, cydnabyddir ym mharagraff 3.1.6 ac Amcanion y CDLIA bod cyfleoedd tir llwyd yn gyfyngedig yn Sir Fynwy. Mae ei ddyraniad yn cefnogi strategaeth twf a gofodol y CDLIA a'r amcanion craidd cysylltiedig, gan gynnwys darparu tai fforddiadwy, ac yn hwyluso darparu ystod a dewis o safleoedd o fewn cyfnod y Cynllun.

Wrth benderfynu ar ddyrannu safleoedd ar gyfer datblygu, rhoddwyd ystyriaeth i faterion fel eu heffaith ar ffurf ffisegol yr anheddiad, creu lle, ôl troed carbon, lleoliad y dirwedd, yr angen am dai fforddiadwy, cyfyngiadau amgylcheddol a chapasiti seilwaith. Mae'r dyraniad safle arfaethedig yn Tir i'r Gorllewin o Redd Landes, Drenwydd Gelli-farch yn safle cynaliadwy ar ymyl anheddiad, wedi'i leoli gyferbyn â'r maes hamdden, yr ardal chwarae a'r neuadd hamdden ac mae'n cynnig cyfle i gysylltu â hawliau tramwy cyhoeddus ehangach sy'n cysylltu â'r ysgol gynradd a rhannau eraill o'r pentref.

Effaith Ecolegol

O ran pryderon ecolegol, bydd gofyn i gynigion y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid fodloni polisi cynllunio cenedlaethol ar gynnal a gwella bioamrywiaeth fel y nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru, gan gynnwys y dull cam wrth gam o osgoi niwed a chyflawni budd net i fioamrywiaeth. Mae Adran 10 o'r CDLIA yn darparu rhagor o fanylion ynghylch cyflawni gwelliannau ecolegol yn ogystal â fframwaith polisi'r CDLIA, gyda chyfeiriad penodol at Bolisi NR1 – Adfer Natur. Bydd unrhyw liniaru a digolledu sydd eu hangen yn cael eu cytuno gyda CSF yng nghyfnod y cais cynllunio manwl.

Mae Polisi HA18 yn cynnwys maen prawf a) sy'n nodi y bydd y nodweddion ffiniol presennol yn cael eu gwella gyda phlannu gwrychoedd a choed ychwanegol ar ffiniau i liniaru datblygiad y safle ac ymateb i'w leoliad ar ymyl yr anheddiad. Mae'r CDLIA yn cynnwys polisi LC5 penodol sy'n ymwneud ag awyr dywyll a goleuadau y mae'n rhaid eu hystyried fel rhan o gais cynllunio manwl. Cynhelir arolygon ecolegol pellach hefyd yng nghyfnod y cais cynllunio. Bydd unrhyw effaith golau a sŵn yn cael ei hasesu fel rhan o'r broses ymgeisio am gynllunio.

Tir Amaethyddol

Cydnabyddir bod y dyraniad arfaethedig wedi'i leoli ar dir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas (GMA). Wrth ystyried y dilyniant chwilio am safleoedd a nodir yn y polisi cynllunio cenedlaethol, nodir bod y rhan fwyaf o'r tir o amgylch Drenwydd Gelli-farch o statws GMA. Yn eu cynrychiolaeth ar y CDLIA Adnau, mae Llywodraeth Cymru yn darparu cefnogaeth i'r dull y mae'r Cyngor wedi'i gymryd mewn perthynas ag ystyried tir amaethyddol GMA a lle mae colli GMA sut mae hyn yn cael ei gyfiawnhau. Mae Llywodraeth Cymru yn nodi bod y CDLIA Adnau yn ystyried ac yn cydbwyso'r angen hollbwysig am ddyraniadau sy'n cynnwys GMA ac yn cydnabod, er y bydd ardaloedd sylweddol o GMA yn cael eu datblygu, fod yr ACLI wedi dangos dull synhwyrol a pragmatig o ystyried colled GMA yng nghyd-destun polisi cynllunio cenedlaethol.

Effaith ar dreftadaeth/tirwedd

Mae'r safle arfaethedig wedi'i leihau o ran maint o'i gymharu â'r ardal wreiddiol a gyflwynwyd. Mae'r ardal safle llai yn cynnig estyniad addas i Drenwydd Gelli-farch heb niweidio lleoliad yr Ardal Gadwraeth gan fod hyn yn cynnal ardal glustogi fwy ac yn gwarchod ei lleoliad. Mae Ymddiriedolaeth Archaeolegol Gwent wedi nodi bod angen asesiad ac arolwg geoffisegol, cyn penderfynu ar gais cynllunio a fyddai'n llywio cyfleoedd lliniaru. Gall hyn gynnwys gwaith cyn-benderfynu pellach.

Bydd Polisi Strategol S8 a Pholisi HA18 ynghyd â Pholisi S5 a pholisïau DM ategol, gan gynnwys LC1 - Cymeriad Tirwedd, yn galluogi'r awdurdod i fynd i'r afael yn briodol â phryderon ynghylch effaith ar gymeriad tirwedd ac amwynder gweledol. Mae Polisi HA18 yn cynnwys maen prawf a) sy'n nodi y bydd y nodweddion ffiniol presennol yn cael eu gwella gyda phlannu gwrychoedd a choed ychwanegol ar ffiniau i

leihau unrhyw effaith bosibl ar y dirwedd ar yr amgylchedd ehangach ac ymateb i'w leoliad ar ymyl yr anheddiad . Bydd ystyriaeth lawn o ddylunio a thirlunio er mwyn integreiddio'r cynigion yn llwyddiannus yn cael ei hystyried yng nghyfnod y cais cynllunio.

Seilwaith

Mae Polisi Cynllunio Cymru (2024) yn nodi, lle cynigir tai newydd, y bydd disgwyl i ddatblygwyr ddarparu manteision cymunedol sy'n gysylltiedig yn rhesymol o ran graddfa a lleoliad â'r datblygiad, gan ystyried hyfywedd gan sicrhau na fyddai manteision cymunedol o'r fath yn afrealistig neu'n effeithio'n afresymol ar ddarpariaeth safle. Gan adlewyrchu'r dull hwn, mae gofynion seilwaith penodol i'r safle ar gyfer y safleoedd a ddyrannwyd wedi'u nodi o fewn y polisiâu dyrannu safleoedd unigol a'r Cynllun Cyflenwi Seilwaith (CCS). Mae'r CCS yn nodi'r seilwaith allweddol sydd ei angen, yr amserlenni a ragwelir ar gyfer cyflawni a'r ffyrddiau ariannu posibl i gefnogi cyflawni safleoedd a ddyrannwyd ac mae wedi'i gynnwys yn Atodiad 8 i'r CCS. Mae'r CCS wedi'i lywio gan, ac wedi dod i'r amlwg mewn cysylltiad â, rhanddeiliaid mewnol ac allanol sy'n gyfrifol am ddarparu seilwaith ar draws y Sir er mwyn sicrhau bod rhanddeiliaid yn ymwneud â darparu a chynllunio'r seilwaith sydd ei angen i gefnogi dyraniadau a strategaeth y Cynllun Adnau. Mae hyn yn cynnwys ystyried gofynion addysg. Cynghorodd addysg Cyngor Sir Fynwy fod capasiti ar hyn o bryd mewn ysgolion uwchradd yn yr ardal. O ran addysg gynradd, mae problemau capasiti mewn rhai grwpiau blwyddyn yn ysgol gynradd y dalgylch, fodd bynnag, ni fydd y safle yn darparu cynnydd digonol mewn plant i warantu'r angen i gynyddu capasiti yn yr ysgol. Bydd y sefyllfa ddiweddaraf gydag addysg yn cael ei hadolygu yn ystod y cam cais cynllunio.

O ran trafnidiaeth gyhoeddus, mae'r safle'n cael ei wasanaethu gan lwybr bws 63 (Cwmbrân-Pont-y-pŵl-Brynbuga-Cas-gwent), a bydd yr angen am gyfleusterau bysiau ychwanegol i wasanaethu'r safle yn cael ei ystyried yng nghyfnod y cais cynllunio. Mae'r CCS yn nodi'r gofyniad am gyfraniadau ariannol tuag at well trafnidiaeth gyhoeddus ac amllder bysiau.

Ystyriaethau Priffyrdd/Hygrychedd

Mae Priffyrdd CSF yn nodi bod y mynediad arfaethedig i'r safle oddi ar Heol Earlswood yn dderbyniol ac na fydd y symudiadau cerbydau sy'n gysylltiedig â'r safle yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch a chynhwysedd y rhwydwaith priffyrdd uniongyrchol. Ar ben hynny, mae Polisi HA18 yn cynnwys maen prawf e) sy'n ymwneud â darparu mesurau ar y safle ac oddi arno i ddarparu cysylltiadau cerddwyr a beiciau o ansawdd da, deniadol, diogel, darllenadwy a hygrych i'r safle ac o fewn y safle. Mae hyn yn cynnwys cysylltiad allweddol â chyswllt llwybr troed ar ran ddwyreiniol y safle i ffyrnt y ffordd gan ganiatáu mynediad hawdd i'r neuadd hamdden a'r tiroedd, a chyswllt llwybr troed newydd i ogledd y safle i gysylltu â hawl tramwy gyhoeddus bresennol, a fydd yn caniatáu llwybr mynediad cyhoeddus mwy uniongyrchol i'r ysgol gynradd.

Ystyriaethau Risg Llifogydd a Dŵr Ffo Wyneb

Nid yw'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio yn nodi unrhyw barthau risg llifogydd ar y safle. Mae'n ofynnol i dir a ddyrannwyd yn y CDLI fod yn unol â chanllawiau cynllunio cenedlaethol ar risg llifogydd, a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, llifogydd ac erydiad arfordirol. Mae hyn yn ceisio sicrhau bod tebygolrwydd llifogydd a'r effeithiau y byddai'n eu cael wedi'u hystyried yn briodol ym mhob penderfyniad cynllunio perthnasol.

	O ran dŵr ffo wyneb o ddatblygiad, mae gofynion draenio dŵr wyneb yn ddarostyngedig i fframwaith rheoleiddio ar wahân sy'n ei gwneud yn ofynnol i gynigion draenio ar gyfer pob datblygiad newydd fod yn addas at y diben, wedi'u cynllunio a'u hadeiladu yn unol â'r Safonau Cenedlaethol ar gyfer Draenio Cynaliadwy (SDCau) a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru. Bydd pob dyraniad safle yn ddarostyngedig i'r broses hon i sicrhau bod draenio dŵr wyneb yn cael ei reoli'n effeithiol trwy nodweddion SDCau. Darperir rhagor o fanylion ym Mholisi manwl CC1 - Systemau Draenio Cynaliadwy a'i destun ategol. <u>Dŵr Cymru</u> Mae Dŵr Cymru wedi bod yn ymgysylltu drwy gydol proses y CDLIA ac ni chodwyd unrhyw bryder yn flaenorol gyda Drenwydd Gelli-farch, gan nodi nad oedd unrhyw broblemau gyda'r cyflenwad dŵr na llifau budr. Yng nghyfnod ymgynghori'r Cynllun Adnau, diwygiodd Dŵr Cymru eu sylwadau i nodi y gallai fod angen Asesiad Modelu Hydrologig (AMH) gan ei fod wedi dod yn amlwg ers hynny bod rhai problemau parhaus ar hyd y rhwydwaith carthffosiaeth. Felly mae angen AMH i benderfynu nad yw Tir HA18 i'r gorllewin o Redd Landes yn gwaethygu'r sefyllfa bresennol, neu fel dewis arall gellid defnyddio tynnu dŵr wyneb i wrthbwysu llifau budr. Fodd bynnag, ni fyddai angen y math hwn o wybodaeth tan gam y cais cynllunio. Mae hyrwyddwyr y safle yn ymwybodol o'r angen i sicrhau cyfathrebu cynnar â Dŵr Cymru ar y materion hyn.
S9 – Tir yn Fferm Bradbury, Crug	Fel y nodwyd uchod mewn perthynas â maes pwnc polisi Sipsiwn a Theithwyr, codwyd gwrthwynebiadau mewn perthynas â'r dyraniad i Sipsiwn a Theithwyr yn Fferm Bradbury, Crug ar gyfer 7 llain. Roedd pryderon yn canolbwyntio'n bennaf ar addasrwydd y safle oherwydd materion fel sŵn ac effaith priffyrdd, mynediad at wasanaethau, agosrwydd at gymuned yr anheddiad a'r nifer anghymesur o safleoedd Sipsiwn a Theithwyr sydd wedi'u lleoli yn ne'r Sir. Codwyd materion gweithredol fel rheolaeth, dyrannu lleiniau a thaliadau rhent/treth gyngor hefyd fel pryderon. Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol asesu anghenion llety teuluoedd Sipsiwn a Theithwyr a dyrannu safleoedd i ddiwallu'r angen a nodwyd (4.2.36). Cynhaliwyd arolygon ymchwilio i safleoedd gan gynnwys ansawdd aer, trafnidiaeth, ecoleg, halogiad tir ac arolygon sŵn i lywio'r broses o nodi safleoedd. Ystyriwyd canfyddiadau'r arolwg yng nghyfarfod y Cabinet ar 21 Awst 2024 a gymeradwyodd gynnwys Tir yn Fferm Bradbury, Crug fel dyraniad yn y CDLIA Adnau. Bydd gwaith arolygu pellach yn cael ei wneud yn ôl yr angen yng nghyfnod y cais cynllunio. Nodir canllawiau pellach yng Nghylchlythyr Llywodraeth Cymru 005/2018 Cynllunio ar gyfer Safle Sipsiwn, Teithwyr a Phobl mewn Sioeau. Mae hwn yn nodi ym mharagraff 38 'wrth benderfynu ble i ddarparu ar gyfer safleoedd Sipsiwn a Theithwyr, rhaid i awdurdodau cynllunio ystyried lleoliadau cynaliadwy yn gyntaf o fewn neu gerllaw ffiniau aneddiadau presennol gyda mynediad at wasanaethau lleol.' Yn hyn o beth, ystyrir bod y dyraniad arfaethedig yn Fferm Bradbury a'i agosrwydd at ardaloedd preswyl yn unol â chanllawiau polisi cynllunio cenedlaethol ac yn cynnig cyfleoedd i gynllunio'r safle'n uwch fel rhan o'r cynigion ehangach yn yr ardal. Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i sicrhau bod dewis eang o lety ar gael a sicrhau cyfle cyfartal i bob rhan o'r gymuned ac yn yr achos hwn, Sipsiwn a Theithwyr, i gael mynediad cyfartal at lety sy'n briodol yn ddiwylliannol â phob aelod arall o'r gymuned. O ran safleoedd Sipsiwn a Theithwyr presennol yn y Sir, caiff pob safle ei ystyried yn erbyn y fframwaith polisi perthnasol a'i asesu ar ei rinweddau ei hun. Mae trefniadau rheoli safleoedd ar gyfer y dyraniad arfaethedig yn dal i gael eu hystyried; fodd bynnag, bydd trefniadau dyrannu lleiniau yn gweithredu mewn modd tebyg i'r gofrestr tai lle mae teuluoedd yn cofrestru eu diddordeb i gael llein neu leiniau.

EA1a – Tir ym Mharc Busnes Nantgafenni, Y Fenni

Daeth yr ymatebion a dderbyniwyd mewn perthynas â dyraniad cyflogaeth EA1a – Tir ym Mharc Busnes Nantgafenni, Y Fenni gan unigolion preifat yn bennaf, gan gynnwys deiseb a lofnodwyd gan 14 o drigolion. Mynegwyd pryderon ynghylch yr angen am dir cyflogaeth ychwanegol a'r effaith ar amwynder preswyl. Roedd colli safle maes glas a'r effaith ar ddŵr ffo wyneb hefyd yn destun pryder. Canolbwyntiodd pryderon priffyrdd ar allu Lôn Nantgafenni i ymdopi â thraffig ychwanegol. Codwyd effaith ecolegol y dyraniad arfaethedig ar y safle ei hun a choridor SINC Afon Gafenni hefyd.

Angen am y Dyraniad Cyflogaeth

Yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol, mae'n ofynnol i'r CDLIA wneud darpariaeth ar gyfer gofynion tir cyflogaeth ar gyfer cyfnod y Cynllun hyd at 2033. Cynhaliwyd Adolygiad Tir Cyflogaeth (Tachwedd 2022) fel tystiolaeth i lywio lefel y tir sydd ei angen a'r safleoedd i'w dyrannu. Mae'r ffigur darpariaeth tir cyflogaeth o 57ha a nodir ym Mholisi S10 – Darpariaeth Safleoedd Cyflogaeth yn adlewyrchu canfyddiadau'r Adolygiad Tir Cyflogaeth (ELR) (Tachwedd 2022), ffigurau defnydd sydd wedi digwydd yng nghyfnod y Cynllun hyd yn hyn, a lefel uwch o ddarpariaeth cyflogaeth uwchlaw'r isafswm a argymhellir o 38ha i ddarparu mwy o hyblygrwydd yn y cyflenwad o ystyried bod y dyraniad EA1f – Quay Point, Magwyr yn cyfrif am gyfran sylweddol o'r dyraniadau.

Mae'r Asesiad Amgylcheddol hefyd yn ystyried priodoldeb y safleoedd ymgeisiol a gyflwynwyd i'w dyrannu ar gyfer defnydd cyflogaeth a daeth i'r casgliad y byddai tir a hyrwyddir o dan safle ymgeisiol CS0266 – Tir ym Mharc Busnes Nantgafenni, yn estyniad rhesymegol i'r ystâd ddiwydiannol bresennol, gyda'r cymysgedd o ddefnyddiau tebyg i'r un presennol. Nododd ei bod yn debygol y bydd y galw gan fentrau bach a chanolig (SMEs), y byddai eu darpariaeth yn gyson ag amcanion Strategaeth Economi, Cyflogaeth a Sgiliau (SECS) y Cyngor. Mae'r SECS, sy'n nodi cyfeiriad teithio a chynllun gweithredu'r Cyngor ar gyfer cyflawni twf swyddi, yn cydnabod pwysigrwydd busnesau canolig a bach i economi Sir Fynwy a'u cyfraniad at ddarparu gradd uchel o wydnwch i'r economi leol. Ar ben hynny, mae'r dyraniad arfaethedig yn darparu darpariaeth gyflogaeth sydd ei hangen yn fawr yn y Fenni, sy'n cael ei chydabod fel prif anheddiad yn hierarchaeth aneddiadau.

Oherwydd y cyfleoedd tir llwyd cyfyngedig yn Sir Fynwy, bu'n rhaid ystyried cyfleoedd tir glas drwy'r broses dewis safle i fodloni ein gofynion tai a chyflogaeth allweddol. Fodd bynnag, mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) yn cynnwys ffactorau lles economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol o fewn y diffiniad o ddatblygu cynaliadwy. Yn hyn o beth, mae gan y CDLIA ddyletswydd i fynd i'r afael â phob elfen o ddatblygu cynaliadwy gan gynnwys darparu cartrefi a thwf economaidd ac ymdrin â materion craidd Sir Fynwy gan gynnwys ymateb i'r argyfwng hinsawdd a natur, yn ogystal â fforddiadwyedd tai, ailgydbwyso ein demograffeg a'n ffyniant economaidd, a adlewyrchir yn y fframwaith polisi.

Mae'r CDLIA yn nodi'r fframwaith polisi i sicrhau bod datblygiad yn cael ei gyflawni mor gynaliadwy â phosibl ac mewn modd cytbwys, gan ystyried y pryderon a godwyd uchod, tra hefyd yn darparu cartrefi ychwanegol a chyfleoedd ar gyfer twf economaidd.

Effaith ar Amwynder Preswyl

Yn gyson â'r safle cyflogaeth cyfagos, mae'r CDLIA yn dyrannu tir ym Mharc Busnes Nantgafenni ar gyfer defnyddiau B1. Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y'i diwygiwyd) yn categoreiddio defnyddiau B1 fel swyddfeydd (ac eithrio'r rhai sy'n dod o fewn A2), ymchwil a datblygu cynhyrchion a phrosesau a diwydiant ysgafn sy'n briodol mewn ardal breswyl. Ar ben hynny, mae'n

	ofynnol i gynigion fodloni Polisi PM2 – Mwynder Amgylcheddol, sy'n asesu cynigion o ran materion amwynder gan gynnwys llygredd aer, llygredd golau a llygredd sŵn. <u>Effeithiau Ecolegol</u> Nid oes unrhyw ddynodiadau ecolegol ar y safle, fodd bynnag, nodir ei agosrwydd at SINC Afon Gafenni. Mae CSF yn ystyried bod y safle yn addas ar gyfer datblygu gydag ymgorffori mesurau lliniaru priodol, megis cynnwys clustog i'r SINC cyfagos a chadw gwrychoedd blaenoriaeth. Bydd manylion cynllun pellach yn cael eu hasesu fel rhan o gais cynllunio. Bydd gofyn i gynigion y CDLIA fodloni polisi cynllunio cenedlaethol ar gynnal a gwella bioamrywiaeth fel y nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru, gan gynnwys y dull cam wrth gam o osgoi niwed a chyflawni budd net i fioamrywiaeth. Mae Adran 10 o'r CDLIA yn darparu manylion pellach ynghylch cyflawni gwelliannau ecolegol yn ogystal â fframwaith polisi'r CDLIA, gyda chyfeiriad penodol at Bolisi NR1 - Adfer Natur. <u>Effaith Priffyrdd</u> Cynigir mynediad i'r safle drwy ffordd yr ystâd ddiwydiannol breifat bresennol, y gellir ei hymestyn i ddarparu ar gyfer y datblygiad arfaethedig. Nodir sylwadau ynghylch y cyfyngiadau sy'n gysylltiedig â Lôn Nantgafenni, a bydd angen Asesiad Trafnidiaeth wedi'i ddiweddarau fel rhan o'r broses ymgeisio am ganiatâd cynllunio a bydd yn ofynnol ystyried y capasiti ar Lôn Nantgafenni a chyffordd Lôn Nantgafenni / Heol Henffordd. <u>Dŵr Arwyneb yn Rhedeg Ffo</u> O ran dŵr ffo wyneb o ddatblygiad, mae gofynion draenio dŵr wyneb yn ddarostyngedig i fframwaith rheoleiddio ar wahân, sy'n ei gwneud yn ofynnol i gynigion draenio ar gyfer pob datblygiad newydd fod yn addas at y diben, wedi'u cynllunio a'u hadeiladu yn unol â'r Safonau Cenedlaethol ar gyfer Draenio Cynaliadwy (SDCau) a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru. Bydd pob dyraniad safle yn ddarostyngedig i'r broses hon i sicrhau bod draenio dŵr wyneb yn cael ei reoli'n effeithiol trwy nodweddion SDCau. Darperir rhagor o fanylion ym Mholisi manwl CC1 - Systemau Draenio Cynaliadwy a'i destun ategol.
EA1b – Unedau Dofednod, Heol Rockfield, Trefynwy	Ni dderbyniodd y dyraniad cyflogaeth B1 arfaethedig yn yr Unedau Dofednod, Heol Rockfield, Trefynwy (EA1b) unrhyw wrthwynebiadau. Cydnabuwyd nad yw'r dynodiadau cyflogaeth yn caniatáu defnyddiau y tu allan i'r dosbarthiadau defnydd B, fodd bynnag, awgrymwyd y gallai'r safle hefyd gefnogi elfen o ddefnydd D1 i'w wneud yn ddyraniad mwy hyblyg. Cynhaliwyd Adolygiad Tir Cyflogaeth (ALC) yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (2024) (PCC) a argymhellodd gofyniad lleiaf o 38ha o dir cyflogaeth dros gyfnod y Cynllun. Yn unol â hynny, mae Polisi Strategol S12 yn nodi'r gofyniad i ddarparu ar gyfer ystod a dewis addas o safleoedd ar gyfer datblygiad diwydiannol a busnes yn y Sir (dosbarthiadau B1, B2 a B8 o Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd Cynllunio Gwlad a Thref 1987). Mae Polisi EA1 yn nodi'r safleoedd hyn ac yn cynnwys Unedau Dofednod, Heol Rockfield, Trefynwy (Polisi EA1b) ar gyfer defnydd B1. Mae'r dyraniad arfaethedig yn darparu darpariaeth gyflogaeth sydd ei hangen yn fawr yn Nhrefynwy, sy'n cael ei gydnabod fel prif anheddiad yn hierarchaeth aneddiadau.

	Mae dyraniadau cyflogaeth y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid yn sicrhau bod digon o safleoedd cyflogaeth wedi'u lleoli'n addas mewn lleoliadau deniadol, hygyrch a chynaliadwy, a'u bod o faint a math priodol i ddiwallu anghenion busnesau, gan gynnwys, trwy gefnogi busnesau newydd a busnesau sy'n tyfu, i helpu i arallgyfeirio'r economi. Er y cydnabyddir y gall defnyddiau D1 greu cyflogaeth, pwrpas y dynodiad hwn yw dod â digon o dir ymlaen i alluogi twf y sector defnydd dosbarth B. O ganlyniad, ni fyddai'r Cyngor yn cefnogi defnydd cymysg B1/D1 ar y safle hwn.
EA1c – Tir i'r Gogledd o Heol Wonastow, Trefynwy	Cafwyd ymatebion cyfyngedig ar y dyraniad cyflogaeth arfaethedig Tir i'r Gogledd o Heol Wonastow, Trefynwy (EA1c), ar gyfer defnyddiau B1, B2 a B8. Ar y cyfan, roedd cefnogaeth gyffredinol i'r dyraniad. Cynigiodd rhai sylwadau ddefnyddiau amgen ar y safle yn ogystal â chyflogaeth, gan gynnwys cartref gofal a thai. Cynhaliwyd Adolygiad Tir Cyflogaeth (ALC) yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (2024) (PCC) a argymhellodd gofyniad lleiaf o 38ha o dir cyflogaeth dros gyfnod y Cynllun. Yn unol â hynny, mae Polisi Strategol S12 yn nodi'r gofyniad i ddarparu ar gyfer ystod a dewis addas o safleoedd ar gyfer datblygiad diwydiannol a busnes yn y Sir (dosbarthiadau B1, B2 a B8 o Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd Cynllunio Gwlad a Thref 1987). Mae Polisi EA1 yn nodi'r safleoedd hyn ac yn cynnwys Tir i'r gogledd o Heol Wonastow, Trefynwy (Polisi EA1c) ar gyfer defnyddiau B1, B2 a B8. Mae'r dyraniad arfaethedig yn darparu darpariaeth gyflogaeth sydd ei hangen yn fawr yn Nhrefynwy, sy'n cael ei gydnabod fel prif anheddiad yn hierarchaeth aneddiadau. Mae'r Adolygiad Amgylcheddol hefyd yn ystyried priodoldeb y safleoedd ymgeisiol a gyflwynwyd i'w dyrannu ar gyfer defnydd cyflogaeth ac yn dod i'r casgliad bod tir a hyrwyddir o dan safle ymgeisiol CS0274 – Tir i'r gogledd o Heol Wonastow, Trefynwy, yn ddeniadol ar gyfer cyflogaeth ac y byddai'n debygol o gynnal sawl uned ddiwydiannol sy'n llai na safle cyfagos Siltbuster a Tri-Wall. Byddai darparu unedau diwydiannol o'r fath yn gyson ag amcanion Strategaeth Economi, Cyflogaeth a Sgiliau (SECS) y Cyngor sy'n nodi cyfeiriad teithio a chynllun gweithredu'r Cyngor ar gyfer cyflawni twf swyddi. Mae dyraniadau cyflogaeth y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid yn sicrhau bod digon o safleoedd cyflogaeth wedi'u lleoli'n addas mewn lleoliadau deniadol, hygyrch a chynaliadwy a'u bod o faint a math priodol i ddiwallu anghenion busnesau, gan gynnwys, trwy gefnogi busnesau newydd a busnesau sy'n tyfu i helpu i arallgyfeirio'r economi. Cydnabyddir y gall defnydd cartref gofal greu cyflogaeth, fodd bynnag, ni fyddai'r Cyngor yn cefnogi defnydd cartref gofal ar y safle hwn. Diben y dynodiad hwn yw dod â digon o dir ymlaen i alluogi twf y sector defnydd dosbarth B. O ganlyniad, bydd y safle hwn yn parhau i gael ei ddyrannu at ddefnydd cyflogaeth yn unig.
EA1d/W3c – Ystâd Ddiwydiannol Newhouse, Cas-gwent	Ychydig o ymatebion a gafodd y dyraniad arfaethedig yn Ystad Ddiwydiannol Newhouse, Cas-gwent ar gyfer 2.5ha o dir cyflogaeth, ac nid oedd yr un ohonynt yn wrthwynebiadau i'r dyraniad cyflogaeth. Roedd cefnogaeth gyffredinol i ddefnyddiau cyflogaeth yn y lleoliad hwn a sylw cyffredinol y bydd angen ystyried effeithiau goleuadau a llygredd mewn perthynas â Matharn. Mewn ymateb i bryderon ynghylch amwynderau preswyl ym Mhentref Matharn, mae'n ofynnol i gynigion fodloni Polisi PM2 – Amwynder Amgylcheddol, sy'n asesu cynigion o ran materion amwynder gan gynnwys llygredd aer, llygredd golau a llygredd sŵn, a byddant yn cael eu hystyried yng nghyfnod y cais cynllunio.

EA1e/W3f – Tir sy'n ffinio â Fferm Oak Grove, Cil-y-coed	Derbyniwyd nifer gyfyngedig o ymatebion mewn perthynas â thir sy'n ffinio â Fferm Oak Grove, Cil-y-coed (EA1e/W3f). Codwyd sylwadau cyfyngedig ac roeddent yn ymwneud â'r math o ddatblygiad arfaethedig ac a oes gan y safle brif ddraeniad, gan nodi bod y safle wedi'i leoli o fewn y Parth Diogelu Ffynhonnell. Awgrymwyd bod y safle'n rhy fach a byddai'n well ei leoli'n agosach at safleoedd cyflogaeth presennol. Cynhaliwyd Adolygiad Tir Cyflogaeth (ALC) yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (2024) (PCC) a argymhellodd gofyniad lleiaf o 38ha o dir cyflogaeth dros gyfnod y Cynllun. Yn unol â hynny, mae Polisi Strategol S12 yn nodi'r gofyniad i ddarparu ystod a dewis addas o safleoedd ar gyfer datblygiad diwydiannol a busnes yn y Sir (dosbarthiadau B1, B2 a B8 o Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd Cynllunio Gwlad a Thref 1987). Mae Polisi EA1 yn nodi'r safleoedd hyn ac yn cynnwys Tir sy'n ffinio â Fferm Oak Grove, Cil-y-coed (Polisi EA1e) ar gyfer defnyddiau B1, B2 a B8. Mae'r dyraniad arfaethedig yn darparu darpariaeth gyflogaeth sydd ei hangen yn fawr yng Nghil-y-coed, sy'n cael ei gydnabod fel prif anheddiad yn hierarchaeth aneddiadau. Byddai unrhyw ddefnyddiau ar y safle yn destun cais cynllunio ac yn cael eu hystyried fesul achos yn amodol ar ystyriaethau cynllunio manwl, a rhaid iddynt fod yn unol â fframwaith polisi'r Cynllun yn ei gyfanrwydd. Mae'r safle hefyd wedi'i nodi fel safle rheoli gwastraff posibl o dan Bolisi W3 (W3f). Er bod gan y safle botensial ar gyfer defnydd o'r fath, byddai hyn yn destun ystyriaethau cynllunio manwl. O ran lleoliad y safle mewn Parth Diogelu Ffynhonnell (SPZ). Yn eu hymateb i'r Cynllun Adnau, mae Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) yn nodi, mewn ardaloedd lle mae draenio nad yw'n rhan o'r prif gyflenwad dŵr o fewn y SPZ hwn, fod yn rhaid i bob gollyngiad carthion i'r ddaear gael trwydded amgylcheddol a bydd cynigion yn cael eu hystyried yn seiliedig ar asesiad risg a phriodoldeb y gollyngiad mewn perthynas â'r lleoliad amgylcheddol lleol. Rhaid i unrhyw gynigion datblygu o fewn y SPZ allu dangos bod y cynnig yn cydymffurfio â pholisi diogelu dŵr daear CNC ac na fydd unrhyw halogiad yn y cyflenwad dŵr yn deillio o'r cynnig datblygu. Bydd hyn yn cael ei ystyried ymhellach drwy'r broses ymgeisio am gynllunio. Mae'r safle'n ymwneud â 6ha nad yw'n cael ei ystyried yn rhy fach i fod yn safle cyflogaeth annibynnol. Mae'r safle'n elwa o fynediad da yn uniongyrchol i'r A48 ynghyd â mynediad at drafnidiaeth gyhoeddus bresennol.
EA1f/W3d – Pwynt y Cei, Magwyr	Derbyniodd y dyraniad Cei Pwynt Magwyr ar gyfer 14ha o dir cyflogaeth sawl cynrychiolaeth, lle'r oedd pryderon ynghylch dyraniad y safle o ran effaith amgylcheddol ar y Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) cyfagos, sef Lefelau Gwent a chymeriad tirwedd Lefelau Gwent Hanesyddol, a'r Heneb Gofrestredig (SAM) Bryn Wilcrick, ochr yn ochr â phryderon ynghylch effaith y dyraniad ar leoliad Llandevenny ac amwynder eiddo preswyl cyfagos o ran llygredd gweledol, sŵn a golau. <u>Egwyddor Dyrannu Safleoedd</u> Mewn ymateb i'r pryderon hyn a godwyd, mae'r safle wedi'i nodi'n flaenorol fel safle cyflogaeth yn Sir Fynwy, dyraniad SAE1b yn y CDLI mabwysiedig cyfredol. Er y cydnabyddir bod y safle yn faes glas ac wedi'i leoli'n agos at y dynodiad SoDdGA, ystyrir, ar sail cynllunio, fod y dyraniad cyflogaeth o bwys strategol i sicrhau cefnogaeth barhaus i dwf cyflogaeth a budd economaidd yn yr ardal. Cynhaliwyd Adolygiad Tir Cyflogaeth (Tachwedd 2022) fel tystiolaeth i lywio lefel y tir cyflogaeth sydd ei angen ar gyfer cyfnod y Cynllun hyd at 2033 a'r safleoedd i'w dyrannu. Cadarnhaodd yr Adolygiad Tir Cyflogaeth y byddai tir ym Mhwynt y Cei, Magwyr yn addas ar gyfer

	defnyddiau cyflogaeth, gan adlewyrchu ei leoliad strategol yn y Sir, wedi'i leoli ar hyd coridor yr M4, ac o ystyried bod Bragdy Magwyr yn un o brif gyflogwyr y Sir. <u>Ystyriaethau Tirwedd Hanesyddol SoDdGA a Lefelau Gwent</u> O ran yr effaith ar y SoDdGA a thirwedd hanesyddol Lefelau Gwent, cyflwynwyd Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol sydd wedi gwerthuso'r safle am ei werth ecolegol. Mae hwn wedi'i adolygu gan ecolegwyr Cyngor Sir Fynwy, sy'n ystyried bod y safle'n addas i'w ddyrannu gyda lliniaru a digolledu priodol, sy'n cynnwys gwaith arolwg ecolegol pellach i sicrhau bod yr holl gynefinoedd a chysylltedd blaenoriaeth yn cael eu cadw ac ardal glustog o faint priodol yn rhan ddeheuol y safle i gyfyngu ar effeithiau ar SoDdGA. Bydd angen manylion llawn yng nghyfnod y cais cynllunio. Bydd angen i gynigion y CDLIA hefyd fodloni polisi cynllunio cenedlaethol ar gynnal a gwella bioamrywiaeth fel y nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru, gan gynnwys y dull cam wrth gam o osgoi niwed a chyflawni budd net i fioamrywiaeth. Mae Adran 10 o'r CDLIA yn darparu manylion pellach ynghylch cyflawni gwelliannau ecolegol yn ogystal â fframwaith polisi'r CDLIA, gyda chyfeiriad penodol at Bolisi NR1 - Adfer Natur. Mae Cadw wedi darparu sylwadau fel rhan o'r Broses Asesu Safleoedd Ymgeisiol ac nid ydynt yn gwrthwynebu effaith y dyraniad ar y SAM ym Mryn Wilcrick oherwydd y pellter a'r adeiladau rhyngddynt rhwng lleoliad y safle a'r SAM. Mae'r CDLIA yn darparu'r fframwaith polisi cynllunio i sicrhau bod yr effaith ar yr amgylchedd a'r dirwedd yn cael ei hystyried yn llawn wrth asesu datblygiadau arfaethedig yng nghyfnod y cais cynllunio, gan gyfeirio at Bolisi S5 – Seilwaith Gwyrdd, Adfer Natur y Dirwedd, Cymeriad Tirwedd LC1, Adfer Natur a Geoamrywiaeth NR1 ac Amddiffyn Ffynonellau Dŵr a'r Amgylchedd Dŵr NR3. Bydd gofynion ac offer ar wahân o dan ddeddfwriaeth arall, os oes angen, megis Dyletswydd Adran 6 Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 a PCC12 hefyd yn helpu i sicrhau bod gan ddatblygiad effaith dderbyniol ar ystyriaethau amgylcheddol. Bydd ymgynghori llawn pellach yng nghyfnod y cais cynllunio gyda chyrrff amgylcheddol rheoleiddiol eraill, gan gynnwys CNC a Cadw. <u>Effaith ar Amwynderau</u> O ran pryderon am amwynderau preswyl, mae'n ofynnol i gynigion fodloni Polisi PM2 – Amwynder Amgylcheddol, sy'n asesu cynigion o ran materion amwynderau gan gynnwys llygredd aer, llygredd golau a llygredd sŵn, a byddant yn cael eu hystyried yng nghyfnod y cais cynllunio.
EA1g – Fferm Rockfield, Gwndy	Dim ond un ymateb a gafodd y dyraniad arfaethedig yn Fferm Rockfield, Gwndy ar gyfer 3.2ha o dir cyflogaeth gan yr ymgynghorydd statudol Dŵr Cymru, yn cadarnhau bod y safle yn nalgylch Gwaith Trin Dŵr Gwastraff Trefonnen. Mae'r safle hwn yn rhan o'r safle strategol defnydd cymysg a ddyrannwyd (SAH5) o'r CDLI mabwysiedig cyfredol, a gafodd ganiatâd cynllunio amlinellol 20.03.20218 (DC/2016/00883). Mae cais cynllunio cyfredol ar gyfer darparu 5,575m2 o ddefnydd cyflogaeth B1 ar y tir sy'n aros am benderfyniad.
EA1h/W3e – Parc Ewro Gwent, Magwyr	Derbyniwyd nifer gyfyngedig o gynrychioliadau mewn perthynas â dyraniad cyflogaeth Parc Ewropeaidd Gwent Magwyr am 7ha, lle'r oedd pryderon ynghylch dyraniad y safle o ran effaith amgylcheddol ar ei leoliad o fewn y Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA), lefeli Gwent a chymeriad tirwedd Lefelau Gwent Hanesyddol, ochr yn ochr â phryderon mewn perthynas ag effaith y dyraniad ar leoliad Llandevenny ac amwynder eiddo preswyl cyfagos o ran llygredd gweledol, sŵn a golau.

	Mae'r safle wedi'i nodi'n flaenorol fel safle cyflogaeth o fewn Sir Fynwy, dyraniad SAE1c yn y CDLI mabwysiedig cyfredol. Er y cydnabyddir bod y safle o fewn Lefelau Gwent Hanesyddol a dynodiad SoDdGA, mae gan y safle hwn ganiatâd cynllunio presennol sy'n golygu y gallai datblygiad ddechrau'n gyfreithlon ar y safle heb yr angen i wneud cais am ganiatâd cynllunio yn y dyfodol. Ystyrir bod hyn yn amgylchiad eithriadol yn y cyd-destun hwn. Ar ben hynny, mae tir cyfagos, sydd o fewn awdurdodaeth Cyngor Dinas Casnewydd, ac sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio presennol, yn cael ei ddatblygu ar hyn o bryd at ddefnydd cyflogaeth. O ystyried lleoliad strategol y safle a'r caniatâd wrth gefn sy'n bodoli eisoes, ynghyd â thystiolaeth i ddangos y gellir cyflawni'r safle (h.y. cyflwyno cais cynllunio cyfredol DM/2025/00852), ystyrir ei bod yn briodol ailddyrannu'r safle yn y CDLIA. Bydd y safle'n gwneud cyfraniad sylweddol at ddarpariaeth tir cyflogaeth y CDLIA, a adlewyrchir ym Mholisi S1 a Pholisi S10. Fel rhan o'r cais cynllunio cyfredol DM/2025/00852 sy'n ymwneud â'r dyraniad CDLI mabwysiedig, mae'r ymgeisydd wedi darparu gwaith arolygu cyfoes gan gynnwys FCA wedi'i ddiweddarau a fydd angen bodloni'r polisi llifogydd cenedlaethol TAN15 cyfredol, cynlluniau draenio, asesiadau ecolegol a thirwedd, asesiadau iechyd amgylcheddol a thrafnidiaeth, a fydd yn cael eu hasesu fel rhan o'r broses hon.
EA1i/W3a – Parc Menter Rhaglan	Derbyniwyd nifer gyfyngedig o gynrychioliadau mewn perthynas â dyraniad cyflogaeth EA1i – Parc Menter Rhaglan. Mynegwyd pryder bod y dyraniad safle y tu allan i ffin yr anheddiad a byddai'n arwain at golli tir amaethyddol o ansawdd uchel. Trafodir sylwadau ynghylch y dyraniad cynhyrchu ynni adnewyddadwy arfaethedig mewn perthynas â Pholisi CC2 – Dyraniad Ynni Adnewyddadwy. Mae'r safle Cyflogaeth Warchodedig a'r Dyraniad Cyflogaeth arfaethedig ym Mharc Menter Rhaglan wedi'u lleoli y tu allan i ffin yr anheddiad. Mae hyn yn gyson â'r dull a gymerwyd mewn perthynas â dyraniad cyflogaeth Parc Menter Rhaglan yn y Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig ac yn adlewyrchu'r cysylltiad swyddogaethol cryf sydd gan y safle cyflogaeth â Rhaglan ond hefyd yn cydnabod y pellter rhwng yr unedau diwydiannol a'r ffurf drefol. Ystyrir bod y dyraniad arfaethedig ym Mharc Menter Rhaglan yn estyniad rhesymegol i'r ddarpariaeth gyflogaeth bresennol ar y safle. Ar ben hynny, mae'r Adolygiad Tir Cyflogaeth (Tachwedd 2022) yn ystyried priodoldeb y safleoedd ymgeisiol a gyflwynwyd i'w dyrannu at ddefnydd cyflogaeth ac yn dod i'r casgliad y gallai tir a hyrwyddir o dan Safle Ymgeisiol CS0069 – Tir ym Mharc Menter Rhaglan, ddarparu unedau ar raddfa fach ar gyfer anghenion lleol o fewn rhan ogleddol y Sir. Byddai hyn yn gyson ag amcanion Strategaeth Economi, Cyflogaeth a Sgiliau (SECS) y Cyngor, sy'n cydnabod pwysigrwydd busnesau bach a chanolig i economi Sir Fynwy a'u cyfraniad at ddarparu gradd uchel o wydnwch i'r economi leol. Un ystyriaeth allweddol wrth asesu safleoedd ymgeisiol fu'r ganran uchel o dir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas (GMA) o fewn Sir Fynwy a'r gydnabyddiaeth, o ystyried dosbarthiad eang tir amaethyddol GMA, nad yw'n bosibl osgoi datblygu tir o'r fath trwy strategaeth ofodol wahanol. Mewn ymateb i'r ymgynghoriad ar y Cynllun Adnau, rhoddodd Llywodraeth Cymru gefnogaeth i'r dull y mae'r Cyngor wedi'i gymryd mewn perthynas ag ystyried y tir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas (GMA) a lle mae colli tir GMA sut y gellir cyfiawnhau hyn. Mae Llywodraeth Cymru yn nodi bod y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid Adnau yn ystyried ac yn cydbwysu'r angen hollbwysig am ddyraniadau sy'n cynnwys tir GMA ac yn cydnabod, er y bydd ardaloedd sylweddol o GMA yn cael eu datblygu, bod yr ACLI wedi dangos dull synhwyrol a pragmatig o ystyried colli GMA yng nghyd-destun polisi cynllunio cenedlaethol.

EA1j/W3b – Tir i'r Gorrlewin o Raglan

Mae sylwadau a dderbyniwyd mewn perthynas â dyraniad cyflogaeth EA1j – Tir i'r Gorrlewin o Raglan, yn cwestiynu'r angen am y dyraniad. Nodwyd ei fod yn anghyfiawn ac y byddai'n arwain at golli tir amaethyddol o ansawdd uchel. Mynegwyd pryderon y byddai'n arwain at safle amlwg yn weledol, gan arwain at effaith annerbyniol ar y dirwedd ac amgylchedd hanesyddol Raglan, gan gynnwys Castell Raglan ac Ardal Gadwraeth Raglan. Roedd pryderon eraill yn ymwneud ag effaith y cynnig ar briffyrdd a goblygiadau dŵr ffo wyneb.

Angen i Ddyrannu/Colli Tir Amaethyddol o Ansawdd Uchel

Yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol, mae'n ofynnol i'r CDLIA wneud darpariaeth ar gyfer gofynion tir cyflogaeth ar gyfer cyfnod y Cynllun hyd at 2033. Cynhaliwyd Adolygiad Tir Cyflogaeth (Tachwedd 2022) fel tystiolaeth i lywio lefel y tir sydd ei angen a'r safleoedd i'w dyrannu. Mae'r ffigur darpariaeth tir cyflogaeth o 57ha a nodir ym Mholisi S10 – Darpariaeth Safleoedd Cyflogaeth yn adlewyrchu canfyddiadau'r Adolygiad Tir Cyflogaeth (ELR) (Tachwedd 2022), ffigurau defnydd sydd wedi digwydd yng nghyfnod y Cynllun hyd yn hyn, a lefel uwch o ddarpariaeth cyflogaeth uwchlaw'r isafswm a argymhellir o 38ha i ddarparu mwy o hyblygrwydd yn y cyflenwad o ystyried bod y dyraniad EA1f – Quay Point, Magwyr yn cyfrif am gyfran sylweddol o'r dyraniadau.

Mae'r Asesiad Tir a Safleoedd hefyd yn ystyried priodoldeb y safleoedd ymgeisiol a gyflwynwyd i'w dyrannu ar gyfer defnydd cyflogaeth ac yn dod i'r casgliad y byddai tir a hyrwyddir o dan safle ymgeisiol CS0278 – Tir i'r Gorrlewin o Raglan, yn addas ar gyfer defnyddiau cyflogaeth, gan adlewyrchu ei leoliad strategol yn y Sir, wedi'i leoli'n ganolog rhwng y Fenni a Threfynwy a chyda chysylltiadau da â'r A40 a'r A449, gan gysylltu i'r gogledd tuag at Drefynwy/Henffordd ac i'r de tuag at Gasnewydd/Caerdydd a Bryste, a dyna pam mae defnyddiau o'r fath yn cael eu hyrwyddo drwy'r broses safleoedd ymgeisiol. Gan ystyried canfyddiadau'r Asesiad Tir a'r broses dewis safleoedd sydd wedi ystyried cyfyngiadau datblygu'n llawn, ystyrir bod y dyraniad safle arfaethedig yn briodol a bydd yn cyfrannu at gyflawni amcanion twf economaidd Sir Fynwy.

Mae'r dyraniad hefyd yn gyson ag amcanion Strategaeth Economi, Cyflogaeth a Sgiliau (SECS) y Cyngor, sy'n nodi cyfeiriad teithio'r Cyngor a'r cynllun gweithredu ar gyfer cyflawni twf swyddi.

Un ystyriaeth allweddol wrth asesu safleoedd ymgeisiol fu'r ganran uchel o dir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas (GMA) o fewn Sir Fynwy a'r gydnabyddiaeth, o ystyried dosbarthiad eang tir amaethyddol GMA, nad yw'n bosibl osgoi datblygu tir o'r fath trwy strategaeth ofodol wahanol. Mewn ymateb i'r ymgynghoriad ar y Cynllun Adnau, rhoddodd Llywodraeth Cymru gefnogaeth i'r dull y mae'r Cyngor wedi'i gymryd mewn perthynas ag ystyried tir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas (GMA) a lle mae colli tir GMA sut y gellir cyfiawnhau hyn. Mae Llywodraeth Cymru yn nodi bod y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid Adnau yn ystyried ac yn cydbwyso'r angen hollbwysig am ddyraniadau sy'n cynnwys tir GMA ac yn cydnabod, er y bydd ardaloedd sylweddol o GMA yn cael eu datblygu, bod yr ACLI wedi dangos dull synhwyrol a pragmatig o ystyried colli tir GMA yng nghyd-destun polisi cynllunio cenedlaethol.

Effaith ar y Dirwedd

Mae'r dyraniad yn cynnig arwynebedd safle llai o'i gymharu â'r hyn a gyflwynwyd fel rhan o'r broses safle ymgeisiol, gan adlewyrchu'r ddeialog barhaus rhwng y Cyngor a hyrwyddwyr y safle. Mae lleoliad yr arwynebedd safle llai yn integreiddio'r dyraniad cyflogaeth arfaethedig yn fwy sensitif i'r dirwedd, gyda llinell bresennol o goed aeddfed ar ymyl ddwyreiniol y dyraniad arfaethedig, gan ddarparu elfen bresennol o sgrinio gweledol. Fodd bynnag, nodir y bydd gan y lleiniau gwelededd gofynnol effaith ar hyn. Bydd integreiddio clustogfa

	briodol a darpariaeth seilwaith gwyrdd yn ofyniad allweddol ar gyfer datblygiad y safle fel sy'n ofynnol gan Bolisi Strategol S5 – Seilwaith Gwyrdd, Tirwedd ac Adfer Natur. Yn yr un modd, bydd angen defnyddio deunyddiau a lliwiau i adlewyrchu'r lleoliad yn unol â pholisi PM1 – Creu Mannau wedi'u Dylunio'n Dda. Bydd egwyddorion creu lleoedd pellach yn cael eu pennu yng nghyfnod y cais cynllunio. <u>Effaith ar yr Amgylchedd Hanesyddol</u> Mae Swyddog Treftadaeth Cyngor Sir Fynwy wedi cynghori y bydd golygfeydd a llinellau golygfa allweddol yn cael eu cynnal gan ganiatáu i Gastell Rhaglan aros fel tirnod allweddol. Bydd hyn yn cynnal cyfanrwydd yr Ardal Gadwraeth a lleoliad y Castell. Trwy integreiddio egwyddorion creu lleoedd a seilwaith gwyrdd gwell a gofynion polisi eraill a nodir yn y CDLIA, ni ystyrir bod y dyraniad arfaethedig yn niweidio lleoliad y Castell na golygfeydd ehangach yn andwyol. <u>Effaith Ecolegol</u> Nid oes unrhyw ddynodiadau ecolegol ar y safle, ac mae CSF yn ystyried bod y safle yn addas ar gyfer datblygu gydag ymgorffori mesurau lliniaru priodol, megis cynnwys clustog rhwng y datblygiad a'r cwrs dŵr. Bydd manylion pellach yn cael eu hasesu fel rhan o gais cynllunio. Bydd gofyn i gynigion y CDLIA fodloni polisi cynllunio cenedlaethol ar gynnal a gwella bioamrywiaeth fel y nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru, gan gynnwys y dull cam wrth gam o osgoi niwed a chyflawni budd net i fioamrywiaeth. Mae Adran 10 o'r CDLIA yn darparu manylion pellach ynghylch cyflawni gwelliannau ecolegol yn ogystal â fframwaith polisi'r CDLIA, gyda chyfeiriad penodol at Bolisi NR1 – Adfer Natur. <u>Dŵr Arwyneb yn Rhedeg Ffo</u> O ran dŵr ffo wyneb o ddatblygiad, mae gofynion draenio dŵr wyneb yn ddarostyngedig i fframwaith rheoleiddio ar wahân, sy'n ei gwneud yn ofynnol i gynigion draenio ar gyfer pob datblygiad newydd fod yn addas at y diben, wedi'u cynllunio a'u hadeiladu yn unol â'r Safonau Cenedlaethol ar gyfer Draenio Cynaliadwy (SDCau) a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru. Bydd pob dyraniad safle yn ddarostyngedig i'r broses hon i sicrhau bod draenio dŵr wyneb yn cael ei reoli'n effeithiol trwy nodweddion SDCau. Darperir rhagor o fanylion ym Mholisi manwl CC1 - Systemau Draenio Cynaliadwy a'i destun ategol. <u>Effaith Priffyrdd</u> O ystyried y Datganiad Trafnidiaeth a baratowyd i gefnogi'r dyraniad safle arfaethedig, mae Priffyrdd CSF yn ystyried bod y mynediad safle arfaethedig i Heol Brynbuga a'r traffig a gynhyrchir a'i ddosbarthu yn dderbyniol mewn egwyddor. Bydd angen dadansoddiad manwl pellach fel rhan o gyflwyniad cais cynllunio.
EA1k – Tir i'r Dwyrain o'r Fenni	Fel y trafodwyd mewn perthynas â Dyraniad Safle Strategol HA1 – Tir i'r Dwyrain o'r Fenni, cododd sylwadau yn ymwneud ag elfen gyflogaeth y safle bryderon mewn perthynas â lefel y ddarpariaeth gyflogaeth, gydag awgrymiadau'n cael eu gwneud y dylid cynyddu hyn o 1ha o dir diwydiannol defnydd B1. Mae'r ddarpariaeth gyflogaeth a wnaed o fewn y dyraniad strategol o dan bolisiâu HA1 ac EA1k – Tir i'r Dwyrain o'r Fenni, yn elfen annatod o'r elfen ddefnydd cymysg arfaethedig o'r dyraniad sydd wedi'i lleoli ym mhen gorllewinol y safle, gyferbyn â'r orsaf drenau, ac felly mae ganddo botensial i wasanaethu'r safle datblygu ac ardal ehangach y Fenni. Mae graddfa'r ddarpariaeth yn adlewyrchu cydbwysedd rhwng

	creu cymuned gynaliadwy trwy ymgorffori cymysgedd o ddefnyddiau a chydabyddiaeth o lefel y ddarpariaeth Dosbarth Defnydd B1 sydd ei hangen i gyfrannu at y gofyniad tir cyflogaeth cyffredinol dros gyfnod y Cynllun. Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y'i diwygiwyd) yn dosbarthu Dosbarth Defnydd Busnes B1 fel swyddfeydd, ymchwil a datblygu cynhyrchion a phrosesau, diwydiant ysgafn sy'n briodol mewn ardal breswyl. Mae'r dyraniadau cyflogaeth wedi'u llywio gan yr Adolygiad Tir Cyflogaeth (Tachwedd 2022), sy'n cydnabod y cyfraniad pwysig y mae defnyddiau B1 yn ei wneud i'r economi leol ond yn dod i'r casgliad bod defnyddiau B2 (diwydiannol cyffredinol) a B8 (storio a dosbarthu) yn ffurfio'r rhan fwyaf o'r gofyniad cyflogaeth, na fyddai'n briodol yng nghyd-destun y dyraniad defnydd cymysg dan arweiniad preswyl arfaethedig. Yn hyn o beth, ni ystyrir bod angen tir ychwanegol ar gyfer dosbarthiadau defnydd B1 fel rhan o'r safle hwn. Dylid nodi, fodd bynnag, fod y cynnig hefyd yn ymgorffori canolfan gymdogaeth a allai hefyd greu cyfleoedd cyflogaeth mewn diwydiannau nad ydynt yn Ddosbarth Defnydd B.
EA1l – Tir yn yr hen MOD Safle, Caerwent	Derbyniwyd nifer gyfyngedig o sylwadau ar y dyraniad hwn, gan fod y rhan fwyaf wedi'u cyfeirio at y dyraniad tai defnydd cymysg (Polisi HA9). Fodd bynnag, codwyd y pwynt gan hyrwyddwr y safle na ddylid dyrannu'r dyraniad ar gyfer defnydd cyflogaeth B1 cyfyngedig yn unig, ond ar gyfer dynodiad ehangach/hyblyg sy'n caniatáu cymysgedd o ddefnyddiau B1 a C2 (cartref gofal). Mewn ymateb i'r gwrthwynebiad hwn, ystyrir bod y dyraniad arfaethedig yn darparu darpariaeth gyflogaeth sydd ei hangen yn fawr yn Severnside. Mae dyraniadau cyflogaeth y CDLIA yn sicrhau bod digon o safleoedd cyflogaeth wedi'u lleoli'n addas mewn lleoliadau deniadol, hygyrch a chynaliadwy a'u bod o faint a math priodol i ddiwallu anghenion busnesau, gan gynnwys, trwy gefnogi busnesau newydd a busnesau sy'n tyfu i helpu i arallgyfeirio'r economi. Er y cydnabyddir y gall defnydd cartref gofal greu cyflogaeth, pwrpas y dynodiad hwn yw dod â digon o dir ymlaen i alluogi twf y sector defnydd dosbarth B. O ganlyniad, ni fyddai'r Cyngor yn cefnogi defnydd cartref gofal ar y safle hwn.
EA1m – Tir i'r Dwyrain o Gil-y-Coed/I'r Gogledd o Borthsgiwed	Derbyniwyd nifer gyfyngedig o sylwadau mewn perthynas ag EA1m yn benodol, mae EA1m yn rhan o'r dyraniad defnydd cymysg Tir i'r Dwyrain o Gil-y-Coed/I'r Gogledd o Borthsgiwed (Polisi HA2). Cwestiynwyd a oedd galw am dir cyflogaeth gan fusnesau yn yr ardal. Awgrymwyd hefyd y dylid defnyddio hyblygrwydd i unrhyw gyflogaeth gan gynnwys mewn perthynas â'r lleoliad, gwrthwynebwyr y lleoliad a ddangosir yn y cynllun meistr dangosol gan ddatgan nad oedd hyn yn briodol ac felly y dylid ei ddiwygio. Cynhaliwyd Adolygiad Tir Cyflogaeth (ALC) yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (2024) a argymhellodd gofyniad lleiaf o 38ha o dir cyflogaeth dros gyfnod y Cynllun. Yn unol â hynny, mae Polisi Strategol S12 yn nodi'r gofyniad i ddarparu ar gyfer ystod a dewis addas o safleoedd ar gyfer datblygiad diwydiannol a busnes yn y Sir (dosbarthiadau B1, B2 a B8 o Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd Cynllunio Gwlad a Thref 1987). Mae Polisi EA1 yn nodi'r safleoedd hyn ac yn cynnwys HA2/EA1m ar gyfer 1ha o ddefnyddiau B1. Mae Dosbarth Defnydd B1 yn ymwneud â defnydd busnes ac yn cynnwys defnydd swyddfa (ac eithrio'r rhai o fewn Dosbarth A2), ymchwil a datblygu a diwydiant ysgafn (lle gellir cynnal unrhyw broses mewn ardal breswyl heb achosi niwed i amwynder yr ardal). Byddai unrhyw ddefnyddiau ar y safle, serch hynny, yn destun cais cynllunio ac yn cael eu hystyried fesul achos yn amodol ar ystyriaethau cynllunio manwl a rhaid iddynt fod yn unol â fframwaith polisi'r Cynllun yn ei gyfanrwydd.

	O ran y cynllun meistr dangosol, er y cydnabyddir bod deialog bellach ynghylch cynllunio meistr y safle wedi digwydd gyda hyrwyddwyr y safle ers ymgynghoriad y CDLIA Adnau, dim ond dangosol yw'r cynllun meistr a nodir yn y Cynllun ac fe'i hystyriwyd yn gymorth defnyddiol i'r broses ymgynghori trwy ddarparu dehongliad gweledol o baramedrau eang y safle, gofynion polisi a defnyddiau arfaethedig. Mae Polisi HA2 yn nodi'n glir y bydd cynllun meistr yn cael ei gytuno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn penderfynu ar unrhyw gais cynllunio. Bydd y cynllun meistr yn cael ei ddiweddarau trwy'r broses ymgeisio am gynllunio ac felly bydd yn destun newidiadau/ailadroddiadau pellach. Felly, ni ystyrir ei bod yn angenrheidiol diwygio'r cynllun meistr dangosol. Darperir crynodeb o'r sylwadau a wnaed mewn perthynas â Thir i'r Dwyrain o Gil-y-Coed/I'r Gogledd o Borthsgiwed (Polisi HA2) yn yr adran berthnasol o'r Adroddiad.
W3g – Cyfleuster Gwastraff Presennol – Five Lanes, Caerwent	Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau mewn perthynas â'r dyraniad hwn.
W3h – Gorsaf Drosglwyddo a Dinesig Bresennol Llan-ffwyst	Dywedodd Dosbarthu Ynni'r Grid Cenedlaethol (NGED) fod Gorsaf Drosglwyddo a Dinesig Llan-ffwyst yn cael ei chroesi neu'n agos at ased y Grid Cenedlaethol. Mae'r dyraniad gwastraff a nodwyd o dan ddyraniad W3h – Canolfan Ddinesig a Gorsaf Drosglwyddo Bresennol Llan-ffwyst, yn gyfleuster gwastraff gweithredol yn y Sir. Bydd safle'r llinell bŵer a'r canllawiau a ddarperir yn cael eu hystyried os cyflwynir unrhyw geisiadau cynllunio ar gyfer cyfleusterau ychwanegol ar y safle.

Atodiad 1: Cyfnodau Allweddol y Rhaglen Datblygu Lleol mewn Trefn Gronolegol

RLDP Stage	Timescales / Details
Delivery Agreement	19 th March 2018- Approved by Council for consultation for a four-week period from 21 st March to 18 th April 2018. Report of Consultation reported to Council on 10 th May 2018. The DA was subsequently agreed with Welsh Government on 14 th May 2018.
Initial Call for Candidate Sites	An Initial call for Candidate Sites took place for a sixteen-week period from 30 th July to 19 th November 2018.
Sustainability Appraisal Scoping Report 2019	Endorsed for targeted consultation at Individual Cabinet Member meeting of 16 th January 2019. The draft SA Scoping Report was issued for a five-week period of consultation with statutory SEA consultation bodies (i.e. Natural Resources Wales (NRW) and Cadw) from 26 th October to 30 th November 2018. The post consultation report was agreed on 16 th January 2019 by Individual Cabinet Member.
Habitats Regulations Screening Report 2019	Endorsed for targeted consultation at Individual Cabinet Member meeting of 16 th January 2019. The draft HRA Initial Screening Report were issued for a five-week period of consultation with statutory SEA consultation bodies (i.e. Natural Resources Wales (NRW) and Cadw) from 26 th October to 30 th November 2018. The post consultation report was agreed on 16 th January 2019 by Individual Cabinet Member.
Issues and Vision Report 2019	Non-Statutory consultation with Members and through Area Committee and Cluster meetings during January 2019, and Economy & Development Select Committee on 14 th February 2019. A summary of the feedback received, together with the Council's draft response was reported to Cabinet on 5 th June 2019. The Issues, Vision and Objectives Paper was endorsed by Cabinet on 5 th June 2019.
Issues, Vision and Objectives (July 2019)	Updated to reflect the Council's declaration of a climate emergency in May 2019 and set out the links between RLDP objectives and the Monmouthshire PSB Well-being Plan objectives. Reported and endorsed by Cabinet on 3 rd July 2019.

Growth and Spatial Options 2019 (July 2019)	Endorsed for non-statutory consultation for a four-week period from 8 th July 2019 to 5 th August 2019 by Cabinet on 3 rd July 2019.
Delivery Agreement First Revision (March 2020)	The Revised Delivery Agreement was approved by Council on 5 th March 2020, agreed by Welsh Government on 6 th March 2020 and published on the 9 th March 2020. The DA was amended to reflect the delays incurred up to the Preferred Strategy stage as a result of the pre-election period preceding the December 2019 General Election, the additional time and work needed to inform the Preferred Strategy and delays associated with joint working with neighbouring local authorities on joint evidence base work.
Issues, Vision and Objectives (March 2020)	Amendment of Vision to include the spatial element associated with the 2020 Preferred Strategy.
Preferred Strategy (2020) with Initial Integrated Sustainability Appraisal and Habitats Regulations Assessment	The Preferred Strategy, Initial Integrated Sustainability Appraisal and Habitats Regulations Assessment were endorsed for statutory public consultation for a six-week period between 9 th March 2020 and 22 nd April 2020 by Council on 6 th March 2020.
Second Call for Candidate Sites	On 6 th March 2020, Council agreed a Second Call for Candidate Sites to take place over a twelve-week period from 9 th March – 3 rd June 2020.
Notice of amendment to Preferred Strategy and Second Call for Candidate Sites	On 18 th March 2020, notification was given of the postponement of the RLDP community engagement events and attendance at Community Council Clusters and Area Committees due to Covid-19. Consultees were advised that the consultation period and opportunity to submit candidate sites remained open, but the deadline for both would be extended accordingly.
Notice of cessation of the RLDP Preferred Strategy Consultation and	Following advice from the Minister for Housing and Local Government, the decision was made to cease the RLDP Preferred Strategy consultation and Second Call for Candidate Sites on 20 th July 2020.

Second Call for Candidate Sites	
Delivery Agreement Second Revision (October 2020)	Updated to reflect unavoidable delays relating to the Covid-19 pandemic, the review of the Issues, Vision, Objectives and Evidence Base, and publication of 2018-based population projections. The Revised DA was reported to and agreed by Council on 22 nd October 2020. The CIS was also reviewed and adjusted in line with the Coronavirus Regulations (2020) and Ministerial advice to reflect social distancing and other measures. The revised DA was agreed with the Welsh Government on the 30 th October 2020.
Issues, Vision and Objectives (October 2020)	A review was undertaken in June 2020 and again in July 2020 following the publication of a letter from the Minister of Housing and Local Government (7th July 2020) to ensure that the Issues, Vision and Objectives remained relevant and appropriate in light of the Covid-19 pandemic. In both cases it was considered that the RLDP Issues, Vision and Objectives remain relevant to Monmouthshire and that the RLDP strategy remained appropriate to address and deliver them. Furthermore, a number of issues and objectives were considered to have increased in emphasis and importance following the Covid-19 pandemic. This position was agreed by Cabinet on 17 th June 2020 and Council on 22 nd October 2020.
Growth and Spatial Options Paper December 2020	The revisited Growth and Spatial Options Paper was endorsed for non-statutory public consultation at the Cabinet meeting on 16th December 2020. The consultation took place over a 4-week period between January and February 2021.
Preferred Strategy (June 2021) with Initial Integrated Sustainability Appraisal Report and Habitats Regulations Assessment	The Council endorsed the Preferred Strategy and associated documents for statutory consultation for an eight-week period from 5 th July – 31 st August 2021, at its meeting of 24 th June 2021.
Second Call for Candidate Sites (June 2021)	Council approved a Second Call for Candidate sites on 24 th June 2021. This took place alongside the Preferred Strategy

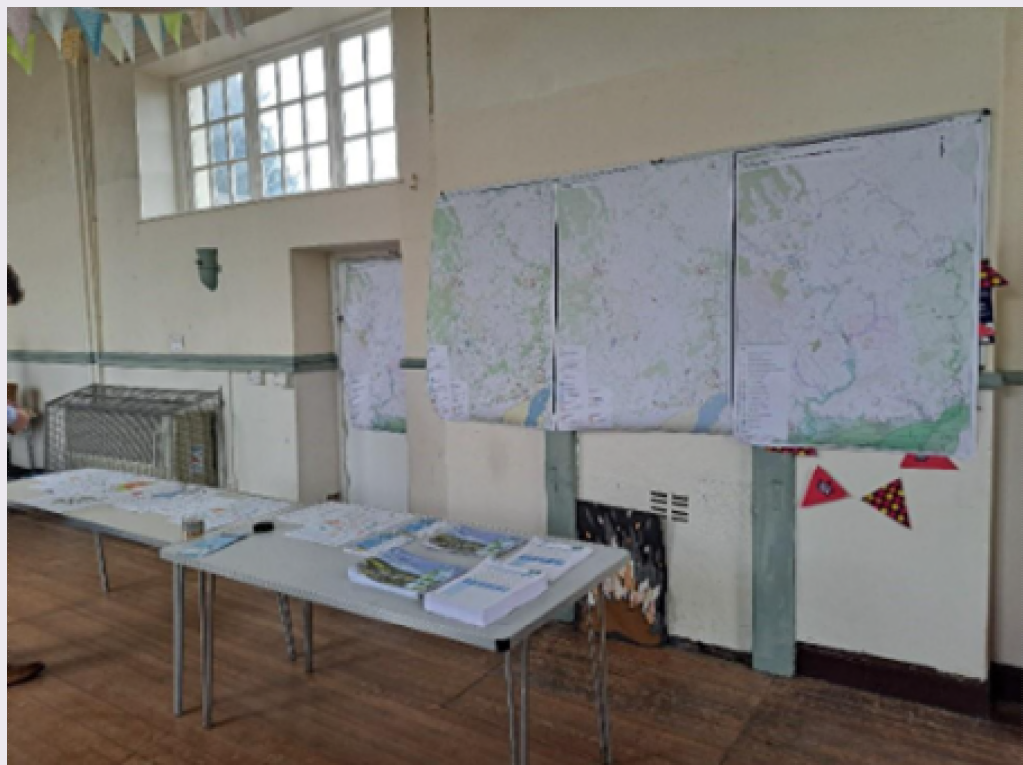
	consultation for an eight-week period from 5 th July to 31 st August 2021.
RLDP Update and Candidate Site Register Publication Notification (February 2022)	On the 10 th February 2022, an informative email/letter was sent to stakeholders on the RLDP consultation database, notifying of the publication of the Candidate Site Register on the Council's website and to provide an update on the RLDP. The email/letter informed stakeholders that the Council was considering the implications of the Welsh Government Planning Division's proposed prescribed maximum growth level on the RLDP's objectives. It advised that a future report to Council in late summer 2022 would present options for progressing the RLDP and would seek a Council decision on how to proceed.
RLDP Options Report (September 2022)	Report seeking endorsement of the proposed way of progressing the RLDP agreed by Council on 27 th September 2022. The RLDP Options Report invited Council to agree a proposed way forward, with a recommendation to Council that the best option to proceed is to progress with an amended growth and spatial strategy that responds to the challenges that had arisen to this point.
Delivery Agreement Third Revision (December 2022)	Updated to reflect revised timescales following the decision to embark on a new Preferred Strategy following an objection from Welsh Government to the July 2021 Preferred Strategy, and phosphate water quality issues in the River Wye and River Usk Catchment areas. The Revised DA was endorsed by Council on 1 st December 2022 and agreed with Welsh Government on the 2 nd December 2022.
Issues, Vision and Objectives (December 2022)	Minor updates made in December 2022, as part of the Preferred Strategy consultation that took place in December 2022.
Preferred Strategy (December 2022) with Initial Integrated Sustainability Appraisal Report and Habitats	The revised Preferred Strategy and associated documents were endorsed by Council on 1 st December 2022 for statutory consultation for an eight-week period from 5 th December 2022 – 30 th January 2023.

Regulations Assessment	
Candidate Site Register (December 2022)	The Candidate Site Register was endorsed by Council on 1 st December 2022 for statutory consultation for an eight-week period from 5 th December 2022 – 30 th January 2023.
Phosphate Briefing Note July 2023	July 2023 – Phosphates Briefing Update sent out to all stakeholders on the RLDP consultation database providing an update on the water quality issues affecting the River Wye and River Usk. The email advised that following the removal of the constraint on the Monmouth WWTW, it was proposed that the Deposit Plan would identify a new strategic site allocation for approximately 250-300 homes and include three 'roll-over' sites in the settlement of Monmouth. Updates to the Candidate Sites Register to reconsider sites previously filtered out due to the phosphates issue and the addition of a new candidate site submitted at the 2022 Preferred Strategy stage were also noted. A Scrutiny workshop open to all Members was also held on 12th July 2023 to discuss the briefing update.
Preferred Strategy Post Consultation Update to Council (October 2023)	In October 2023, in accordance with the Delivery Agreement a non-statutory report was taken to Council to seek endorsement of a small number of key post-consultation updates to the Preferred Strategy as a basis for the preparation of the Deposit Plan. Council agreed these changes which formed the basis of the preparation of the Deposit Plan.
Delivery Agreement Fourth Revision (October 2024)	Updated to reflect impacts on the publication of the Deposit RLDP due to the timing of a UK General Election. The Revised DA was agreed by Council on 24 th October 2024 and agreed with the Welsh Government on 25 th October 2024.
Issues, Vision and Objectives (September 2024)	Minor updates undertaken as part of the preparation of the Deposit Plan.
Deposit Plan with Integrated Sustainability Appraisal Report and Habitats	Council endorsed the Deposit Plan and associated documents on 24 th October 2024, for statutory public consultation for a six-week period between 4th November and 16 th December 2024.

Regulations Assessment (October 2024)	
---	--

Atodiad 2: Lluniau Sesiwn 'Galw Heibio' Dewis

Raglan Drop-in Event Old Church School Community Centre – 12th November 2024



Abergavenny Drop-in Event Market Hall – 14th November 2024



Chepstow Drop-in Event Palmer Centre – 21st November 2024



Monmouth Drop-in Event Shire Hall – 25th November 2024



Atodiad 3: Adborth Ymgynghoriad Ysgol

During the school engagement sessions at Caldicot and Chepstow Comprehensive Schools, a presentation was given by the Council's Head of Placemaking and Planning Policy Officers. This covered a range of points, including the geography of Monmouthshire and the scope and purpose of the RLDP.

The pupils were asked what challenges and issues Monmouthshire has and how they think the RLDP can address them. Pupils were also asked whether they would like to live in Monmouthshire when they are adults.

Key Issues Feedback

Pupils in the sessions thought some of key issues Monmouthshire faced were:

- Traffic
- Empty shops
- Pollution
- Unemployment
- Homelessness

Some pupils thought new houses were needed for people without homes and to meet the need of Monmouthshire's older population, but traffic and infrastructure problems needed to be addressed before new houses were built. The number of empty shops was also raised as a key issue by the pupils.

There was a mixed response on whether pupils wanted to live within Monmouthshire in the future, with some wanting to stay as it's their home/where they are from, with others wanting to live somewhere else as they considered that 'there is not much' for young people to do in Monmouthshire. Some would like to return to Monmouthshire to settle later in life (after moving to cities, such as London and Bristol) for a number of reasons, including good schools and to be near to family.

Site Specific Feedback

The presentations were tailored to the different local areas, whereby within Chepstow Comprehensive School, the discussion focussed on a masterplan design exercise relating to the proposed site allocation at Land at Mounton Road, Chepstow, and within Caldicot Comprehensive School, the discussion and masterplan design exercise focussed on the proposed site allocation at Land to the East of Caldicot/North of Portskewett.

HA3 – Land at Mounton Road, Chepstow: Chepstow pupils thought that Land at Mounton Road was not the right area to develop, as it would make the area very busy, increasing traffic congestion in the locality and that Chepstow is becoming a suburb of Bristol. Pupils also noted that the proposed allocation would affect the view of Chepstow and that the natural landscape would be spoilt. They did, however, recognise the need for affordable housing and suggested that the proposed care home would be a good idea for Monmouthshire's ageing population and that a hotel would be good addition because of the Racecourse nearby.

HA2 – Land to the East of Caldicot/North of Portskewett: In the Caldicot session, which focussed on the proposed site allocation Land to the East of Caldicot/North of Portskewett, pupils thought that affordable homes was a good idea. The inclusion of a new primary school was also welcomed as they noted that building more houses would mean more schools are required. However, some thought that there were too many houses proposed, which could lead to overcrowding and destroy the open space between Caldicot and Portskewett. Concerns were also raised in relation to the loss of the land which they considered to be

aesthetically pleasing. Views were expressed that the construction of homes would affect this negatively and be a threat to nature and wildlife and also cause flooding. Others considered that the proposed development would impact on local service such as doctors, making it difficult to book appointments and new housing would impact on the roads and cause traffic congestion. It was also thought that people working in Bristol would move to the local area.

Atodiad 4: Adborth ar Ddigwyddiad Ymgysylltu â Busnesau

Deposit RLDP Consultation- Business Engagement Event 06.12.2024

A range of businesses representatives from across Monmouthshire were invited to the Deposit RLDP engagement event. A total of 7 business representatives attended the event, along with the Cabinet Member for Planning and Economic Development and Deputy Leader, an official from Welsh Government's Economic Development Division and representatives from the Council's Planning, Estates and Economy, Employment and Skills Teams.

A presentation was given by the Council's Head of Placemaking, focusing on the Deposit RLDP's proposed site allocations and economy/employment policy framework. A range of issues were raised and discussed, including in relation to the proposed strategic site allocations with some concerns noted regarding infrastructure capacity in the main towns, and proposed employment allocations, with some noting the current lack of suitable employment land in the County and the need for employment land to expand existing businesses. It was noted that at this stage the Deposit RLDP sets out the employment land available for development and the next stage is to work with businesses to develop the sites and make them work for Monmouthshire's businesses. The links with the Council's Economy, Employment and Skills Strategy were noted.

In addition, from a skills/employment/apprenticeship perspective, access to colleges and further education and the need for a skills centre was raised by a number of attendees. Officers advised that there is an ambition to provide a skills centre in Monmouthshire and opportunities are being explored to engage with neighbouring local authorities on this matter.

Atodiad 5: Poster Ymgynghori



monmouthshire
sir fynwy



Helpwch i lunio dyfodol Sir Fynwy

**Dweud
eich
Dweud**

Mae Cyngor Sir Fynwy yn ymgynghori ar ei Gynllun Datblygiad Lleol Newydd Adneuo (CDLIA) a fydd yn cwmpasu'r cyfnod 2018-2033.

Mae hyn yn gosod tir ar gyfer cartrefi a swyddi ac amddiffyn ein hamgylchedd.

Bydd ymgynghori ac ymgysylltu â'r cyhoedd yn rhedeg o'r 4ydd Tachwedd i'r 16eg Rhagfyr 2024.

Gweler dyddiadau'r sesiynau galw heibio. Neu sganiwch y cod QR isod i ddarganfod mwy.



Digwyddiadau Ymgysylltu Galw Heibio

Canolfan Gymunedol Hen Ysgol Eglwys Rhaglan, Chepstow Road, Rhaglan Dydd Mawrth 12fed Tachwedd, 2pm-7pm	Capel y Bedyddwyr Magwyr, Y Sgwâr, Magwyr Dydd Mercher 27ain Tachwedd, 2pm-7pm
Neuadd Farchnad y Fenni, Cross Street, Y Fenni Dydd Iau 14eg Tachwedd, 2pm-7pm	Neuadd Hamdden Porth Sgiwed, Manor Way, Porth Sgiwed Dydd Gwener 29ain Tachwedd, 2pm-7pm
Hyb Cymunedol Brynbuga, Maryport Street, Brynbuga Dydd Llun 18fed Tachwedd, 2pm-7pm	Neuadd Bentref Goetre, Newton Road, Penperlleni Dydd Llun 2il Rhagfyr, 2pm-7pm
Canolfan Palmer, Y Stryd Fawr, Cas-gwent Dydd Iau 21ain Tachwedd, 2pm-7pm	Adeilad Cyngor Tref Cil-y-coed, Sandy Lane, Cil-y-coed Dydd Mercher 4ydd Rhagfyr, 2pm-7pm
Y Neuadd Sirol, Sgwâr Agincourt, Trefynwy Dydd Llun 25ain Tachwedd, 2pm-7pm	

Digwyddiadau Ymgysylltu Ar-lein

AR-LEIN - Microsoft Teams Dydd Mercher 13eg Tachwedd, 2pm-3:30pm	AR-LEIN - Microsoft Teams Dydd Llun 9fed Rhagfyr, 6pm-7:30pm
---	---

Evch i'n tudalen ymgynghori i gofrestru ar gyfer y digwyddiadau ar-lein:
www.monmouthshire.gov.uk/cy/rldp-consultation-2024

Atodiad 6: Taflen Ymgynghori



Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLIN) Cyngor Sir Fynwy 2018-2033

Tir ar gyfer Cartrefi a Swyddi ac
Amddiffyn ein Hamgylchedd.

Rydym yn ymgynghori ar y CDLIN
rhwng: 4ydd Tachwedd a 16eg
Rhagfyr 2024.

Am fwy o wybodaeth am
gynigion y CDLIN, gan gynnwys
digwyddiadau ymgynghori ledled
Sir Fynwy, ewch i:

[www.monmouthshire.gov.uk/cy/
ymgynghoriad-cdlin-2024](http://www.monmouthshire.gov.uk/cy/ymgynghoriad-cdlin-2024)

Mae'r ymgynghoriad ar agor rhwng:
**4ydd Tachwedd a 16eg Rhagfyr
2024. Rhif Ffôn: 01633 644429**



Lleoliad y safle



Beth sy'n digwydd yng Nghas-gwent?

Mae'r CDLIN yn cynnig:

Tir yn Fford Mownton

- Tua 146 o gartrefi Carbon Sero Net newydd, a tua 73 ohonynt yn fforddiadwy.
- Defnyddiau masnachol, fel gwesty a chartref gofal preswyl.

Ystad Ddiwydiannol Newhouse

- 2.5 hectar o dir cyflogaeth i gefnogi twf swyddi yng Nghas-gwent.

Atodiad 7: Bwrdd Ymgynghori A

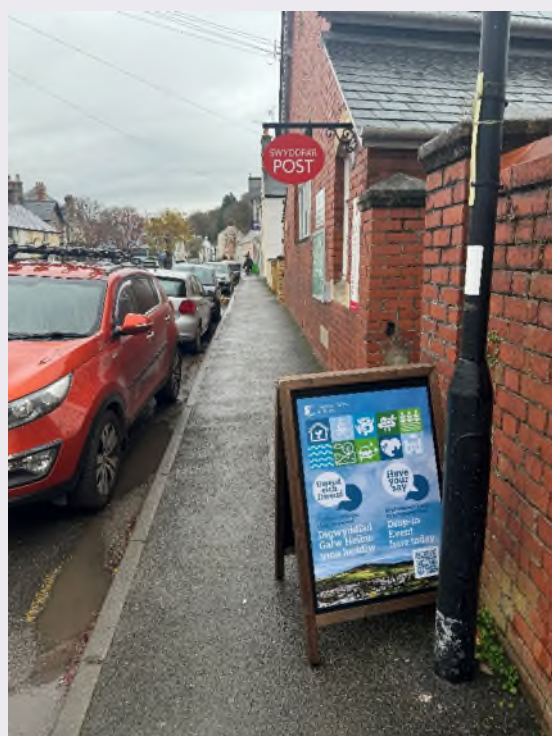
Abergavenny



Monmouth



Usk



Chepstow



Atodiad 8: Hysbysiad Materion Blaendal

Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004
Rheoliadau Asesiad Amgylcheddol o Gynlluniau a Rhaglenni (Cymru) 2004
Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynllun Datblygu Lleol) (Cymru) 2005
(Rheoliad 17) (fel y'i diwygiwyd 2015)

Rhybudd o Gynigion Adneuo ar gyfer Cynllun Datblygu Lleol Amnewid

Cynllun Datblygu Lleol Amnewid Sir Fynwy 2018 – 2033

Mae Cyngor Sir Fynwy wedi paratoi dogfennau Cynllun Adnau ar gyfer y cynllun uchod. Ar ôl ei fabwysiadu, bydd y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid yn disodli'r cynllun datblygu presennol a bydd yn sail i benderfyniadau ar gynllunio defnydd tir ar gyfer Sir Fynwy (ac eithrio'r ardal o fewn Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog).

Mae'r dogfennau cynigion Adnau yn cynnwys y CDLIA Adnau, yr Arfarniad o Gynaliadwyedd Integredig (sy'n ymgorffori'r Asesiad Amgylcheddol Strategol), yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, Adroddiad Ymgynghori Cychwynnol ynghyd â dogfennau ategol eraill.

Gwahoddir sylwadau ar ddogfennau cynigion y Cynllun Adnau sy'n amlinellu gweledigaeth, strategaeth, polisiâu manwl a dyraniadau safleoedd yr Awdurdod, ac sy'n cynnwys gwybodaeth gefndir allweddol.

Bydd yr ymgynghoriad ar y CDLIA Adnau yn cael ei gynnal rhwng 4ydd Tachwedd a'r 16eg Rhagfyr 2024. Mae'r dogfennau ymgynghori ar gael i'w gweld yma:

- gwefan y Cyngor: www.monmouthshire.gov.uk/rldp-consultation-2024/
- Neuadd y Sir, Brynbuga
- Hybiau Cymunedol Cyngor Sir Fynwy (Y Fenni, Cil-y-coed, Cas-gwent, Gilwern, Trefynwy a Brynbuga), yn ystod oriau agor arferol.
- Cyfres o sesiynau rhithwir a galw heibio sydd i'w cynnal mewn sawl lleoliad ar draws y Sir. Mae manylion y lleoliadau, dyddiadau ac amseroedd ar gael ar wefan y Cyngor.

Y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno sylwadau ar ddogfennau ymgynghori Adnau Sir Fynwy yw **hanner nos ar 16eg Rhagfyr 2024**.

Dylid cyflwyno sylwadau drwy:

- y ffurflen sylwadau ar-lein (www.monmouthshire.gov.uk/rldp-consultation-2024/)
- y ffurflen sylwadau safonol sydd ar gael ar wefan y Cyngor neu yn y lleoliadau a restrir uchod.
- e-bostio planningpolicy@monmouthshire.gov.uk
- ei bostio i Polisi Cynllunio, Cyngor Sir Fynwy, Neuadd y Sir, Y Rhadyr, Brynbuga, NP15 1GA.

Dylai sylwadau nodi'r rhan benodol o'r Cynllun y maent yn berthnasol iddo drwy gyfeirio at baragraff, rhif polisi, neu fap cynigion. Yn achos diffyg canfyddedig, dylai ymatebwyr nodi'r polisi newydd arfaethedig, y testun ategol, neu leoliad safle newydd neu ddiwygiedig. Dylai ymatebwyr nodi sut mae eu sylwadau yn cyd-fynd â'r strategaeth gyffredinol a'r Arfarniad o

Gynaliadwyedd Integredig. Bydd hyn yn hanfodol pan fo'r sylw yn ceisio cynnwys safle newydd neu ddiwygiedig neu'n ymgorffori safle a wrthodwyd gan yr Awdurdod. Bydd yr holl sylwadau a wneir am y Cynllun ar gael i'r cyhoedd eu gweld.

Bydd y CDLIA Adnau yn cael ei ystyried gan Arolygydd annibynnol a fydd yn asesu a yw'n 'gadarn'. Mae nifer o brofion cadernid a dylai gwrthwynebiadau i'r CDLIA gyfeirio at y profion hyn lle bynnag y bo modd.

Mae modd cyflwyno cais gyda sylwadau yn gofyn am gael gwybod mewn cyfeiriad penodol am gam nesaf y CDLIA a/neu pan fo'r CDLIA wedi'i gyflwyno i Lywodraeth Cymru i'w Archwilio'n Annibynnol a/neu am fabwysiadu'r cynllun.

Mae ond yn ofynnol i'r Awdurdod ystyried sylwadau a wneir yn unol â'r hysbysiad hwn (a wnaed yn briodol). Dim ond y rhai sy'n cyflwyno sylwadau sy'n ceisio newid y CDLIA Adnau a bod eu sylwadau 'wedi'u gwneud yn briodol' sydd â'r hawl i ymddangos a chael gwrandawriad gan yr Arolygydd yn yr Archwiliad.

Mae rhagor o wybodaeth am broses y CDLIA a'r dogfennau cefndir perthnasol ar gael ar wefan y Cyngor yn www.monmouthshire.gov.uk/rldp-consultation-2024/

Craig O'Connor
Pennaeth Creu Lleodedd

Atodiad 9: Hysbysiad Dyrannu Safle CDLIA



Cynllun Datblygu Lleol Amnewid Sir Fynwy Monmouthshire Replacement Local Development Plan 2018 – 2033

Ymgynghoriad ar Gynllun Adnau'r CDLIA

Mae Cyngor Sir Fynwy yn ymgynghori ar y Cynllun Datblygu Lleol Amnewid Adnau (CDLIA) a dogfennau ategol am gyfnod o 6 wythnos rhwng 04/11/24 a 16/12/24. Mae'r safle a ddangosir mewn coch ar y cynllun wedi'i nodi ar gyfer tai ar Dir ar Fferm Penlanlas, Y Fenni. Dyma'ch cyfle i wneud sylwadau ar gynnwys y safle hwn neu unrhyw un o'r polisiau a'r dyraniadau/dynodiadau o fewn y CDLIA.

RLDP Deposit Plan Consultation

Monmouthshire County Council is consulting on the Deposit Replacement Local Development Plan (RLDP) and supporting documents for a 6-week period between 04/11/24 and 16/12/24. The site shown in red on the plan has been identified for housing on Land at Penlanlas Farm, Abergavenny. This is your opportunity to comment on the inclusion of this site or any of the policies and allocations/designations within the RLDP.

Dweud eich dweud...

I ddarllen y CDLIA Adnau, a dogfennau ategol, ac i gyflwyno sylwadau:

- Ewch i'n gwefan ymgynghori:
<https://www.monmouthshire.gov.uk/rldp-consultation-2024/>
- Ewch i ymweld â Neuadd y Sir neu Hyb Cymunedol
- Mynychwch y **Sesiynau Galw Heibio** sydd i'w cynnal- ewch i'n gwefan ymgynghori am fanylion.
- Mynychwch **Ddigwyddiad Ymgysylltu Ar-lein**:
2 – 3:30pm, 13/11/24
6 – 7:30pm, 09/12/24

Have your say...

To view the Deposit RLDP, and supporting documents, and to submit comments:

- Visit our consultation website:
<https://www.monmouthshire.gov.uk/rldp-consultation-2024/>
- Visit County Hall or a Community Hub
- Attend a **Drop In Session** - see our consultation website for details.
- Attend an **Online Engagement Event**:
2 – 3:30pm, 13/11/24
6 – 7:30pm, 09/12/24



Sganiwch y Cod QR
Scan the QR code



Dylid gwneud sylwadau ar y CDLIA Adnau erbyn **canol nos 16^{ed} Rhagfyr 2024**
Comments on the Deposit RLDP should be made by **midnight 16th December 2024**

Atodiad 10: Llythyr Eiddo Cyfagos



monmouthshire
sir fynwy

Monmouthshire County Council
County Hall, The Rhadys, Usk,
NP15 1GA

Cyngor Sir Fynwy
Neuadd y Sir, Y Rhadys,
Brunbuga, NP15 1GA

Tel/Ffôn: 01633 644429

E-Mail/Ebost: planningpolicy@monmouthshire.gov.uk

Web/Gwefan: www.monmouthshire.gov.uk

Our Radd/Ein Cyf: Deposit RLDP

Your Radd/Eich Cyf:

Date/Dyddiad: 1st November 2024

Annwyl Syr/Fadam

Cynllun Datblygu Lleol Amnewid (CDLIA) Sir Fynwy 2018-2033 **Ymgynghoriad ar y Cynllun Adnau: 4ydd Tachwedd – 16eg Rhagfyr 2024**

Mae Cyngor Sir Fynwy yn paratoi Cynllun Datblygu Lleol Amnewid (CDLIA) ar gyfer y Sir (ac eithrio'r ardal o fewn Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog) a fydd yn cwmpasu'r cyfnod 2018 – 2033. Mae'r CDLIA yn dyrannu tir i'w ddatblygu, yn dynodi tir i'w warchod ac yn cynnwys polisiau er mwyn darparu sail ar gyfer penderfyniadau ar geisiadau cynllunio. Mae'r Cynllun wedi cyrraedd cyfnod allweddol yn y broses o baratoi a adwaenir fel y Cynllun Adnau ac mae'n cynnwys cynigion a pholisiau manwl.

Yng nghyfarfod y Cyngor ar 24ain Hydref 2024, cymeradwywyd y CDLIA Adnau ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus.

Rydym yn ysgrifennu atoch oherwydd, fel y gwelwch o'r hysbysiad amgaeedig, mae eich eiddo yn agos at safle(oedd) a neilltuwyd ar gyfer datblygu yn y Cynllun Adnau. Amgaeir taflen yn nodi'r safle a'r defnydd arfaethedig a sut y gallwch gael rhagor o wybodaeth am y polisiau a'r cynigion sydd wedi'u cynnwys yn y CDLIA Adnau a sut i wneud sylwadau.

Mae manylion llawn y CDLIA Adnau a'i dystiolaeth ategol ar gael ar wefan y Cyngor - www.monmouthshire.gov.uk/rldp-consultation-2024

Cynhelir ymgynghoriad chwe wythnos ar y CDLIA Adnau rhwng **4ydd Tachwedd a'r 16eg Rhagfyr 2024**. Rhaid derbyn pob ymateb erbyn hanner nos ar 16eg Rhagfyr 2024. Ni ellir derbyn ymatebion ar ôl y dyddiad hwn. Sylwch y bydd yr holl sylwadau a dderbynnir ar gael i'r cyhoedd eu harchwilio ac ni ellir eu trin yn gyfrinachol. Os dymunwch wneud sylwadau, fe'ch anogir i ddefnyddio'r ffurflen ar-lein sydd i'w chael ar wefan y Cyngor fel y nodir uchod.

Yr eiddoch yn gywir

Tim Polisi Cynllunio

Atodiad 11: Nifer Bras o Gynrychioliadau yn ôl Polisi

RLDP Section	RLDP Policy	Comment	Objection	Support	Total No. of Representations
Key Issues, Challenges and Opportunities	Key Issues	13	36	24	73
	RLDP Vision	6	16	14	36
	RLDP Objectives	14	48	18	80
RLDP Sustainable and Resilient Communities Strategy	Strategic Policy 1 – Growth Strategy	5	184	21	210
	Strategic Policy 2 – Spatial Distribution of Development – Settlement Hierarchy	8	152	26	186
Managing Settlement Form	OC1 – New Built Development in the Open Countryside	1	21	7	29
	GW1 – Green Wedge Designations	2	16	18	36
Placemaking and Design	Strategic Policy S3 – Sustainable Placemaking & High-Quality Design	3	31	14	48
	PM1 – Creating Well-Designed Places	3	10	7	20
	PM2 – Environmental Amenity	1	6	3	10
	PM3 – Advertisements	1	2	0	3
	HE1 – Conservation Areas	0	6	0	6
	HE2 – Design of Shop Fronts in Conservation Areas	1	1	1	3

RLDP Section	RLDP Policy	Comment	Objection	Support	Total No. of Representations
	HE3 – Roman Town of Caerwent	1	0	2	3
Climate Change	Strategic Policy 4 – Climate Change	10	95	18	123
	Policy NZ1 – Monmouthshire Net Zero Carbon Homes	4	35	16	55
	CC1 – Sustainable Drainage Systems	5	9	8	22
	CC2 – Renewable Energy Allocation	2	9	1	12
	CC3 – Renewable Energy Generation	1	5	3	9
Green Infrastructure, Landscape & Nature Recovery	Strategic Policy 5 – Green Infrastructure, Landscape and Nature Recovery	4	55	26	85
	GI1 – Green Infrastructure	3	6	11	20
	GI2 – Trees, Woodland and Hedgerows	0	2	1	3
	LC1 – Landscape Character	3	5	4	12
	LC2 – Blaenavon Industrial Landscape World Heritage Site	0	0	1	1
	LC3 – Bannau Brycheiniog National Park	1	1	2	4
	LC4 – Wye Valley National Landscape (AONB)	0	2	2	4

RLDP Section	RLDP Policy	Comment	Objection	Support	Total No. of Representations
	LC5 – Dark Skies and Lighting	0	2	2	4
	NR1 – Nature Recovery and Geodiversity	2	9	5	16
	NR2 – Severn Estuary Recreational Pressure	1	3	1	5
	NR3 – Protection of Water Sources and the Water Environment	8	9	2	19
	PROW1 – Public Rights of Way	2	2	1	5
Infrastructure	Strategic Policy S6 – Infrastructure	12	138	15	165
	IN1 – Telecommunications, Broadband, and Other Digital Infrastructure	1	4	1	6
New Housing	H1 – Residential Development in Primary and Secondary Settlements	0	8	4	12
	H2 – Residential Development in Main Rural Settlements	3	2	1	6
	H3 – Residential Development in Minor Rural Settlements	0	10	1	11
	H4 – Conversion/Rehabilitation of Buildings in the Open Countryside for Residential Use	0	3	1	4
	H5 – Replacement Dwellings in the Open Countryside	0	0	0	0

RLDP Section	RLDP Policy	Comment	Objection	Support	Total No. of Representations
	H6 – Extension of Rural Dwellings	0	0	0	0
	H7 – Specialist Housing	5	3	0	8
	H8 – Housing Mix	5	12	2	19
Affordable Housing	Strategic Policy S7 – Affordable Housing	12	76	25	113
	H9 – Affordable Housing Exception Sites	2	11	3	16
Residential Allocations	Strategic Policy S8 – Site Allocation Placemaking Principles	7	38	6	51
	Table: HA1 – HA18	2	2	0	4
	HA1 – Land to the East of Abergavenny	12	59	16	87
	HA2 – Land to the East of Caldicot/North of Portskewett	10	159	5	174
	HA3 – Land Mounon Road, Chepstow	5	320	2	327
	HA4 – Land at Leasbrook, Monmouth	7	148	2	157
	HA5- Land at Penlanlas Farm, Abergavenny	1	21	2	24
	HA6 – Land at Rockfield Road, Monmouth	3	3	2	8

RLDP Section	RLDP Policy	Comment	Objection	Support	Total No. of Representations
	HA7 – Land at Drewen Farm, Monmouth	2	9	1	12
	HA8 – Land at Tudor Road, Wyesham, Monmouth	1	0	0	1
	HA9 – Land at Former MoD, Caerwent	4	7	2	13
	HA10 – Land South of Monmouth Road, Raglan	3	27	1	31
	HA11 – Land-east of Burrium Gate, Usk	3	44	3	50
	HA12 – Land West of Trem Yr Ysgol, Penperlleni	2	17	1	20
	HA13 – Land adjacent to Piercefield Public House, St Arvans	3	8	1	12
	HA14 – Land at Churchfields, Devauden	3	9	1	13
	HA15 – Land East of Little Mill	6	8	4	18
	HA16 – Land North of Little Mill	4	9	0	13
	HA17 – Land Adjacent to Llanellen Court Farm, Llanellen	2	22	1	25
	HA18 – Land West of Redd Landes, Shirenewton	1	95	2	98
Gypsy and Travellers	Strategic Policy S9 – Gypsy and Travellers	3	56	7	66

RLDP Section	RLDP Policy	Comment	Objection	Support	Total No. of Representations
	GT1 – Gypsy, Traveller and Showpeople Sites	1	4	0	5
Employment and Economy	Strategic Policy E10 – Employment Sites Provision	4	23	8	35
	EA1 – Employment Allocations	6	25	8	39
	EA1a – Land at Nantgavenny Business Park, Abergavenny	1	5	0	6
	EA1b – Poultry Units, Rockfield Road, Monmouth	2	0	2	4
	EA1c – Land North of Wonastow Road, Monmouth	1	2	3	6
	EA1d – Newhouse Industrial Estate, Chepstow	1	1	1	3
	EA1e – Land Adjoining Ok Grove Farm, Caldicot	1	3	0	4
	EA1f – Quay Point, Magor	1	8	1	10
	EA1g – Rockfield Farm, Undy	1	0	0	1
	EA1h – Gwent Euro Park, Magor	3	5	0	8
	EA1i – Raglan Enterprise Park, Raglan	1	2	0	3
	EA1j – Land West of Raglan	2	13	1	16

RLDP Section	RLDP Policy	Comment	Objection	Support	Total No. of Representations
	EA1k – Land to the East of Abergavenny	1	2	1	4
	EA1l – Land at Former MoD Site, Caerwent	2	1	0	3
	EA1m – Land to the East of Caldicot/North of Portskewett	1	4	0	5
	EA2 – Protected Employment Sites	2	3	3	8
	E1 – Protection of Existing Employment land	0	3	0	3
	E2 – Non-Allocated Employment Sites	0	2	0	2
Rural Enterprise	Strategic Policy S11 – Rural Economy	1	3	0	4
	RE1 – Secondary and Main Rural Settlements Employment Exceptions	1	1	0	2
	RE2 – The Conversion or Rehabilitation of Buildings in the Open Countryside for Employment Use	0	0	0	0
	RE3 – Agriculture Diversification	0	0	0	0
	RE4 – New Agricultural and Forestry Buildings	0	0	0	0
	RE5 – Intensive Livestock / Free Range Poultry Units	0	2	0	2

RLDP Section	RLDP Policy	Comment	Objection	Support	Total No. of Representations
	RE6 – Provision of Recreation and Leisure Facilities in the Open Countryside	0	1	0	1
Visitor Economy	Strategic Policy S12 – Visitor Economy	1	34	17	52
	T1 – New or Extended Tourism Accommodation and Facilities in the Open Countryside	2	5	2	9
	T2 – Protection of Existing Tourism Facilities	0	0	2	2
Sustainable Transport	Strategic Policy S13 – Sustainable Transport	8	66	26	100
	ST1 – Sustainable Transport Proposals	2	8	1	11
	ST2 – Highway Hierarchy	0	2	1	3
	ST3 – Freight	1	2	1	4
	ST4 – Rear Access/Service Areas within Central Shopping and Commercial Areas	0	0	0	0
	ST5 – Transport Schemes	5	2	2	9
	ST6 – Protection of Redundant Routes	1	0	1	2
	Strategic Policy S14 – Town, Local and Neighbourhood Centres	2	28	13	43

RLDP Section	RLDP Policy	Comment	Objection	Support	Total No. of Representations
Retail & Commercial Centres	RC1 – Central Shopping and Commercial Areas	0	4	1	5
	RC2 – Primary Shopping Frontages	0	0	1	1
	RC3 – Local Centres and Neighbourhood Centres/Shops	1	0	2	3
	RC4 – New Retail Proposals Outside of Identified Town and Local Centres	1	2	1	4
Community Infrastructure	Strategic Policy S15 – Community and Recreation Facilities	3	34	18	55
	CI1 – Retention of Existing Community Facilities	0	2	1	3
	CI2 – Provision of Formal and Informal Open Space and Allotments / Community Growing Areas	1	5	6	12
	CI3 – Safeguarding Existing Recreational Facilities, Public Open Spaces and Allotments / Community Growing	2	1	1	4
	CI4 – Areas of Amenity Importance	1	7	2	10
Minerals	Strategic Policy S16 – Sustainable Minerals Management	2	7	8	17
	M1 – Local Building and Walling Stone	1	1	1	3

RLDP Section	RLDP Policy	Comment	Objection	Support	Total No. of Representations
	M2 – Minerals Safeguarding Areas	1	4	1	6
	M3 – Mineral Site Buffer Zone	1	1	1	3
Waste	Strategic Policy S17 – Sustainable Waste Management	1	7	11	19
	W1 – Waste Management Facilities	1	1	1	3
	W2 – Agricultural Land – Disposal of Inert Waste	0	1	1	2
	W3 – Identified Potential Waste Management Sites	2	10	1	13
Monitoring & Review	Monitoring and Review	0	1	0	1
Appendices	Appendix 1 – RLDP Supporting Documents	0	1	0	1
	Appendix 2 – RLDP Key Stages	0	0	0	0
	Appendix 3 – Regional Strategic Partnerships	0	0	0	0
	Appendix 4 – Legislative and Policy Context	0	1	0	1
	Appendix 5 – Regional Collaboration and Linkages with Neighbouring Local Authorities	1	1	0	2
	Appendix 6 – RLDP Issues	0	0	1	1

RLDP Section	RLDP Policy	Comment	Objection	Support	Total No. of Representations
	Appendix 7 – Housing Supply Components	0	0	1	1
	Appendix 8 – Infrastructure Delivery Plan	4	11	1	16
	Appendix 9 – Housing Trajectory	0	13	4	17
	Appendix 10 – Employment Land Schedule	0	0	1	1
	Appendix 11 – Supplementary Planning Guidance	1	3	0	4
	Appendix 12 – Glossary of Terms	1	3	0	4
Background Papers / Evidence Base	Housing Background Paper	1	5	0	6
	Gypsy & Traveller Accommodation Assessment	0	1	0	1
	Settlement Boundary Review	0	5	3	8
	Infrastructure Delivery Plan	1	1	0	2
	Sustainable Settlement Appraisal	0	3	0	3
	Minerals Background Paper	0	1	0	1
	Areas of Amenity Importance Review	0	1	0	1
	Open Space Study	0	3	0	3

RLDP Section	RLDP Policy	Comment	Objection	Support	Total No. of Representations
	Emerging Green Infrastructure Strategy	1	0	0	1
	Candidate Site Assessment Report	0	1	0	1
Misc	Constraints Map	0	1	0	1
	ISA	4	19	1	24
	HRA	5	11	0	16
	Other	33	96	6	135
	Soundness	115	407	90	612
	Alternative Sites	67	83	3	153
	Effects the Deposit Plan would have on the use of the Welsh Language.	118	19	3	140
	How the effects of the Deposit Plan on the use of the Welsh language could be improved.	91	13	1	105

Atodiad 12: Ymatebion i Gynrychioliadau Adnau CDLIA

These are set out in separate documents.

- App 12- Guidance Note
- App 12- Vol 1 Key Issues Challenges and Opportunities
- App 12- Vol 2 RLDP Strategic Framework
- App 12- Vol 3 Placemaking and Design
- App 12- Vol 4 Climate Change
- App 12- Vol 5 Green Infrastructure Landscape Nature Recovery
- App 12- Vol 6 Infrastructure
- App 12- Vol 7 New Housing
- App 12- Vol 8 Affordable Housing
- App 12- Vol 9a Residential Allocations S8 & HA1 to HA2
- App 12- Vol 9b Residential Allocations HA3
- App 12- Vol 9c Residential Allocations HA4
- App 12- Vol 9d Residential Allocations HA5 to HA18 & Allocation Table
- App 12- Vol 10 Gypsy and Travellers
- App 12- Vol 11 Employment and Economy
- App 12- Vol 12 Visitor Economy
- App 12- Vol 13 Sustainable Transport
- App 12- Vol 14 Retail and Commercial Centres
- App 12- Vol 15 Community Infrastructure
- App 12- Vol 16 Minerals and Waste
- App 12- Vol 17 Monitoring and Appendices
- App 12- Vol 18 Alternative Sites
- App 12- Vol 19 Maps and General Representations
- App 12- Vol 20 HRA & ISA
- App 12- Vol 21 Background Papers
- App 12- Vol 22 Soundness
- App 12- Vol 23 Welsh Language

Atodiad 13: Cofnodion Pwyllgor Craffu Lleodd

Place Scrutiny 10th October 2024

Note: Minutes do not serve as a verbatim record of the meeting but provide a summary of the Committee's discussion. For the full discussion, please access the recording of the meeting:

www.youtube.com/watch?v=le1EoOVikQo&list=PLlmqn4nAaFJAaDA9m3C2P8ZdJsca-bkSU&index=18

1. Apologies for Absence

None.

2. Declarations of Interest

None.

3. Public Open Forum

The Chair advised that many submissions had been received and that it would not be possible to read them out at the meeting due to the significant number. She advised that written submissions received in sufficient time ahead of the meeting had been shared with the committee, Cabinet Member and officers, and that any submissions received since, would be forwarded to the Cabinet Member and officers for further consideration.

The Chair noted receipt of 15 written submissions objecting to site CS0270 in the plan, and a further two objecting to land at Moun-ton Road and land west of Usk, Penperllenni. Three members of the public spoke at the meeting about CS0270 raising a number of concerns:

- Sufficiency of infrastructure, how homes will be zero carbon when the developer has not committed to it until 2050, potential increases in phosphate discharge which already exceed permissible levels, questioning whether sufficient funds will be available, asking why the 270 homes can't be added to Abergavenny, and suggesting it is too far from the town centre for walking or cycling whereas at Abergavenny the homes would be closer to the train station.
- Noting that CS0270 is a special site given its beauty and location, its importance to the greater horseshoe bats, its visibility from the Area of Outstanding Natural Beauty and proximity to a scheduled ancient monument, objecting to the loss of prime agricultural land – suggesting that CS0274 would therefore be a better alternative.

- Raising concerns about traffic emissions and air quality monitoring in Monmouth, suggesting that the current methodology is flawed and lacks sufficient data on real or projected emissions.

The Chair thanked the public for their input, through sending written submissions and by contributing to the meeting via the Public Open Forum.

4. RLDP Deposit Plan

Cabinet Member Paul Griffiths introduced the report, delivered a presentation, and answered the members' questions with Craig O'Connor. In his presentation of the report, Councillor Griffiths acknowledged the following:

- Demographic Trends: He highlighted the decline in school-age and working-age populations in Monmouthshire, contrasting with the growth in the over-65 population, emphasizing the need to reverse these trends to maintain sustainable communities.
- Housing and Affordability: He stressed the importance of increasing the supply of housing, particularly affordable housing, to retain young people in the county, highlighting that 50% of the population cannot afford to purchase homes on the open market, necessitating a high level of affordable housing in the plan.
- Plan Proposals: He outlined the plan to provide 2000 new homes over 15 years, with 50% being affordable, explaining that 660 of these would be social housing for rent, with 330 being low-cost home ownership options.
- Employment Land: He discussed the provision of 48 hectares of employment land to support job growth and address the lack of land for business expansion.
- Sustainability and Infrastructure: He emphasized that new homes will be within walking distance of existing settlements, will be net zero carbon, and will be supported by necessary infrastructure.
- Overall Vision: He explained that the plan aims to create younger, more sustainable communities by providing appropriate housing and job opportunities, whilst protecting the environment, and supporting existing town centres.

The Chair thanked the Cabinet Member for presenting the report and proceeded to take questions and key points from the Committee, with answers being given by the Cabinet Member and officers.

Questions and key points raised by the Committee:

- A member asked whether in relation to candidate site CSO270, what the impact would be of the influx of residents arising from the rollover sites from the previous LDP of 280 homes, and how this would affect the number of vehicles on the roads.

They were advised that the planning policy team have reviewed the sites and considered the impact on existing infrastructure and that the Dixon Road site was identified as the most appropriate and sustainable option.

- It was asked whether the 5.8-hectare candidate employment site is sufficient to provide enough employment opportunities for those living in the new homes, in order that Monmouth's residents fulfil the criterion of living sustainable lifestyles. The member raised their concerns about further exacerbation of road congestion.

They were advised that there is 4.5 hectares of employment land allocated at the Wonastow Rd site, and that this should create jobs within the area to balance the housing.

- A member asked how Monmouth qualifies as a sustainable development considering the severe lack of public transport links.

They were advised that Monmouth was allocated a site to keep the community sustainable and ensure a balanced demographic. They also confirmed that the strategic phosphate solution for Monmouth enables sustainable development.

- A member asked why the local transport strategy isn't included within the RLDP and why transport assessments aren't conducted until the planning stage.

Officers advised that infrastructure considerations are part of the planning process, and transport assessments are typically conducted during the planning stage.

- A question was asked as to what processes can be put in place to mitigate the potential harms caused by the post-development loss of green spaces, which could increase surface runoff and intensify flooding.

They were advised that all developments in Wales are subject to sustainable drainage requirements, meaning that runoff must be managed within the site itself to prevent increased flood consequences.

- A member questioned whether the 'dark skies policy' will sufficiently mitigate the harms caused to the greater horseshoe bats, when taking into account the urbanisation of the site and the loss of their feeding locations.

The officers reassured members that environmental considerations, including the impact on local wildlife, are part of the planning process and will be taken into account.

- A member asked about the land ownership of the proposed Abergavenny East development; specifically, if the landowner of CS0293 has agreed to the master plan, and if the land within Monmouth Housing Association's control is within its control. The member expressed concerns about the ability to deliver the proposed master plan if these conditions are not met.

Officers confirmed that both landowners have put their sites forward for development, but that neither has fully agreed to the master plan. The master plans are developed based on the planning policy framework that the Council wishes to impose. Negotiations and detailed conversations with all partners will continue, to ensure that the development proposal is realised.

- A member queried whether the Council is the Council prepared to use compulsory purchase orders (CPOs) as a policy principle to advance key strategic developments.

The Cabinet Member advised that a range of opportunities are available to the Council, and that the approach will be pragmatic and effective, with negotiation being the first priority.

- A member asked about the potential harms from post-development urbanisation, specifically the paving of gardens, which they were concerned could increase runoff and intensify flooding. The member asked whether anything can be done to mitigate such potential harms.

Officers responded that this was a valid point and suggested that the Planning Committee could reduce permitted development rights further if there is evidence that it would result in additional surface runoff. Additionally, any application will need to submit a flood consequence assessment at the planning stage.

- A member highlighted the need to ensure good connections for the large development on the eastern side of Abergavenny, and stressed they felt it was important to achieve a balance between housing and employment land across the county. They raised their concern about pedestrians crossing the AA465 and emphasised the need to integrate travel infrastructure in Abergavenny, asking for reassurance about travel connections if the Abergavenny East development goes ahead.

The Cabinet Member advised that discussions with the developer, the Design Commission, and the Trunk Road Agent have indicated plans for three crossing places across the A465, controlled by lights, to ensure safe pedestrian and driver experiences. He explained that the infrastructure would aim to ensure residents

feel comfortable crossing the road and would integrate the new development with the town.

- Concern was expressed by a member about the significant infrastructure gaps in areas like Monmouth, Caldicot, and Chepstow, particularly in terms of transport, healthcare, and education. They asked how the plan would ensure that communities wouldn't be even more strained in terms of essential services. They also expressed concerns about the practicality of walking and cycling for working couples and young families and their view that there is a lack of clear commitments and timelines for improving the infrastructure.

The Cabinet Member and officers responded that the RLDP is a high-level document and advised that detailed planning applications will follow for all sites. They emphasised that active travel links are being integrated from the early stages to encourage walking and cycling. They also advised that there is ongoing work with the Health Board to manage and respond to healthcare pressures and they stressed the importance of achieving balanced development across the county.

- Another member echoed their concerns around the lack of infrastructure and stated that there is a need for detailed planning to support the proposed developments.

The Cabinet Member and officers discussed the infrastructure delivery plan, which includes provisions for transport, education, and healthcare facilities to support the new developments.

- A member questioned the viability of the RLDP without an in-depth viability statement, especially for major sites. They asked how 50% affordable housing and net zero carbon ready homes would be achieved.

Officers explained that the RLDP allocates land for development, and that the Council has other strategies to attract businesses and create jobs. The economic strategy for example, aims to create a mix of job opportunities, including high-value jobs. The officer confirmed that the viability of 50% affordable housing has been assessed and has been deemed achievable.

- It was questioned why Caldicot East/Portskewett was being identified for a significant share of the county's housing needs and what was the rationale for concentrating development in an area with already limited amenities. The member asked for clarification on plans to address these issues before construction begins.

Officers responded that Caldicot is considered to be a sustainable place for development due to its amenities and connections. Members were advised that the development will include a new primary school and active travel links to

ensure sustainability. Officers confirmed that the Council is working to ensure that infrastructure and amenities are in place to support the new development.

- A member asked for clarity on the land grade for the employment land north of the Portskewett site and raised their concern as to whether farmers are being kept up to date with the process, highlighting a farmer who was unaware of the proposals.

Officers acknowledged the need to engage with all landowners and farmers and promised to follow up on the specific case mentioned, reiterating that the Council is committed to ensuring that all stakeholders are informed and involved in the process.

(Councillor Crook left the meeting.)

- A member raised concerns about the traffic congestion at High Beech Roundabout in relation to the Mounton Road site and suggested that sites in Chepstow should be contingent on High Beech roundabout improvements. The member expressed concern that there are so few references to road infrastructure in the main body of the report and highlighted the need for site-specific requirements for road infrastructure improvements, similar to those in previous plans.

The Cabinet Member and officers responded that High Beech Roundabout is part of the Welsh Government's trunk road network, and that improvements are being considered through a Welsh Government study. They advised that the RLDP includes safeguarding land for potential improvements and confirmed that the development will incorporate necessary mitigations as they are identified.

- It was asked whether the 26 houses at the Shirenewton site are in addition to the 11 houses previously planned at Clearview Court and how concerns about sewage capacity in the area will be addressed.

Officers clarified that the development boundary has changed, and that the 26 houses are the new allocation, with the previous 11 houses no longer included. They acknowledged the existing sewage issues and reassured that they are committed to working with Welsh Water and NRW to address them.

- A member emphasised the need for affordable housing to be available to local people in the Shirenewton area and suggested a mix of housing sizes, including three-bedroom homes, to accommodate young families.

Officers stated that they agreed on the importance of a housing mix and confirmed that the allocation process would prioritise local needs. They advised that the policy framework aims to provide a variety of housing options, including two, three, and one-bedroom properties, to meet the needs of the community.

- It was questioned how the public consultation for the RLDP will ensure that the voices of people who are intended to benefit from the plan can be heard, particularly working-age people and those with young children. They emphasized the need to engage this underrepresented group effectively.

The Cabinet Member responded that the consultation process will include exhibitions, online consultations, public meetings, and drop-in opportunities in all population areas. Efforts will be made to advertise these events widely, including using gazebos on High Streets to increase visibility. He also highlighted the role of local councillors in encouraging community engagement and ensuring a balanced representation of views.

- A member sought reassurance that the RLDP will protect the Nedern and the living levels, emphasising the environmental importance of these areas and the need to balance housing development with environmental protection.

The Cabinet Member advised the committee that the Nedern and the green land around the castle are not only protected but celebrated in the plan. He emphasised that these areas are seen as assets that will connect the existing town with the new development, ensuring their protection and integration into the community.

- The Chair expressed concerns about the removal of habitat in relation to CS0270, and the claim that a buffer would improve it, and expressed concern about the best quality land being removed.

Officers responded, advising that while development will result in the loss of some agricultural land, the plan includes measures to enhance the remaining habitat, in line with planning policy requirements.

- Concerns were expressed about traffic congestion issues at the proposed site, given the increase in cars, as well as pollution, and it was asked how the exit on to Hereford Road can qualify as an emergency exit. A member queried whether there are any guarantees that the site will not grow further.

The Cabinet Member and officers responded, discussing the infrastructure requirements, including improvements to the local bus network and safeguarding land for potential road improvements. They confirmed that detailed transport assessments will be conducted at the planning application stage. The Cabinet Member acknowledged the importance of addressing pollution and mentioned that the environmental health team would review the concerns raised about air quality.

- Another member questioned the possibility of extending the consultation period.

The Cabinet Member explained that there are various engagement methods for the consultation process, and he emphasised the role of local councillors in encouraging community participation.

- A question was asked as to whether the affordable housing can really be considered as 'affordable' and whether there would be a consequent impact on the Section 106 monies associated with developments.

Officers explained that viability assessments will ensure the 50% affordable housing target is achievable and that the mix of social rent, shared ownership, and market housing options will address affordability. The Cabinet Member Griffiths addressed concerns about the affordability of housing, explaining that the proposals are based on the local housing needs assessment. He emphasized that 50% of the population can afford market housing, 17% can afford low-cost home ownership or shared equity, and the remainder would need social rent. He also mentioned that shared equity properties revert to the Council or social landlord at the point of sale to ensure they remain affordable.

The Cabinet Member also sought to reassure the committee that the sums required for Section 106 contributions in the future are comparable to those achieved in the past, indicating that the stress on affordable and zero-carbon housing will not squeeze out funding for necessary infrastructure.

Additional Comments from Members

- A member expressed their concern about the visibility of the site from the Area of Outstanding Natural Beauty and the effect on the view when entering Monmouth.
- Another member emphasised the need to encourage more working age people and retain younger people in the county.
- It was also queried how the Council plans to avoid the risk of Monmouthshire becoming more of a commuter zone than it already is.

Chair's Summary:

As part of her summary, the Chair highlighted the following key points and issues raised by members during the debate:

- Active travel concerns and traffic growth.
- Concerns about commuting traffic due to higher-paid jobs outside the area.
- Concerns about amenities in the Portskewett ward.
- Concerns about the healthcare infrastructure in all areas.
- Monmouth's lack of travel links.

- Concerns about traffic congestion at the Moun-ton Road site.
- Some concerns about car emissions and pollution, members stressing the need to protect the Nedern and Castle grounds.
- Dark skies policy and bat habitat concerns.
- The need to balance development with environmental protection.
- Concern about the sewage issues in the Moun-ton Brook area.
- The need for affordable housing for local people and appropriate housing sizes for growing families, particularly the importance of housing for younger people.
- Questions around Abergavenny East development, concerns particularly relating to transportation and active travel, the master plan, land ownership, and compulsory purchase considerations.
- Ensuring local voices are heard and engaging the community effectively.

The Chair acknowledged the substantial public input into the meeting, both in terms of speakers and written submissions and advised that all written submissions would be forwarded to the Cabinet Member and officers following the meeting for their ongoing consideration.

Thanks were given to the public for their input and the Chair explained that the Place Scrutiny Committee is unable to make decisions, but having scrutinised the RLDP Deposit Plan would be offering its feedback to the Cabinet Member and Officers, as to whether the Committee supports the plan in its current form.

A vote took place, with four members of the committee expressing they were not in favour of the plan in its current form and four members supporting the plan in its current form (1 member having left early).

5. Place Scrutiny Committee Forward Work Programme and Action List

The Forward Work Programme was noted and the timescales for the Parking Review would be clarified.

6. Cabinet and Council Forward Plan

The plan was noted.

7. To confirm the minutes of previous meetings:

- 11th July 2024
- 24th July 2024 (Special)
- 3rd September 2024 (Special)

The minutes were confirmed, proposed by Councillor Lucas and seconded by Councillor Wright.

8. Next Meeting: Confirmed as 7th November 2024

Meeting Close

Place Scrutiny 25th September 2025

Note: the following minutes focus on the key points – for the full discussion, the recording of the meeting can be accessed here [Agenda for Place Scrutiny Committee on Thursday, 25th September, 2025, 12.00 pm - Modern Council](#)

Attendance

Councillors: Jane Lucas, Lisa Dymock, Jackie Strong, Martyn Groucutt, Tudor Thomas, John Crook, Louise Brown, Tomos Davies, Emma Bryn, Paul Griffiths, Rachel Buckler, Jan Butler, Tony Easson, Christopher Edwards, Meirion Howells, Catrin Maby, Phil Murphy, Angela Sandles, Su McConnel, Malcolm Lane, Simon Howarth, Martin Newell, Jill Bond, Peter Strong, Frances Taylor, Penny Jones, Sara Burch, Tony Kear, Ann Webb

Officers: Craig O'Connor, Rachel Lewis, Kate Stinchcombe, Ross Price, Nicholas Tulp, Andrew Jones, Debra Hill-Howells, Mark Davies, Louise Corbett, Madeleine Boase, Carl Touhig, Nia Watts, Matt Thomas, Susan Hall, Sarah Jones, Colette Bosley, Hazel Ilett, Robert McGowan

1. Public Open Forum

There was a significant public presence at the meeting with verbal statements made and written statements submitted, reflecting the following key points:

Dr Geoff Walker ~ Site HA11 – east of Burrium Gate)

- Site Positives: The proposed development site is sensibly located on the edge of Usk, close to facilities, and has potential for reasonable road access, making it logical for further development.
- Drainage Concerns: Significant issues with drainage (surface water and foul drainage) need to be resolved before permission can be granted. There is uncertainty about how previous drainage issues have been addressed, and the site's steep slope increases the risk of surface water runoff and flooding, which has already affected residents.
- Access Issues: Access to the site is problematic. The short stretch of Monmouth Road may not support additional junctions, and access via Burrium Gate is considered highly undesirable for residents.
- Both drainage and access solutions will require considerable expenditure, either from the developer or the County Council.
- The development could proceed if drainage and access issues are fully resolved; otherwise, there is risk to current residents.

Gareth Williams - Lichfields: Barrett Redrow Homes and Simon Taber - Ecology Solutions ~ Site HA4, Leasbrook, Monmouth

- There is a significant need for affordable housing in Monmouthshire, with the Council identifying a requirement for 148 new affordable homes per year in the Monmouth housing market area.
- The Leasbrook site will provide 270 new homes, including 135 affordable homes, helping families who otherwise could not access the housing ladder.
- Leasbrook is the only strategic housing allocation proposed in Monmouth and represents nearly half of the town's housing allocation.
- The allocation is central to the LDP strategy, as Monmouth is a primary settlement and must contribute to meeting local needs.
- Delivering new homes in Monmouth is challenging, requiring a balance between urgent housing needs and other considerations.
- Necessary studies have been conducted in line with planning policy and professional standards, showing that Leasbrook can be developed with appropriate mitigation measures.
- Proposed mitigation includes a new 25-metre tree line boundary and sustainable urban drainage systems.
- He confirmed that Simon Taber would address ecology issues.

Jonty Pearce ~ Site HA4, Leasbrook, Monmouth

- Wales is described as one of the most nature-depleted countries, quoting the Future Generations Commissioner.
- Councillors face a stark choice: to destroy or save an environmentally sensitive site.
- The Council and consultants claim limited bat activity, but the Dixon Bat Project recorded the rare greater horseshoe bat 893 times in August alone, averaging 26 recordings per night.
- The site hosts 12 bat species, representing 80% of all bat species found in Wales, which is remarkable and worth saving.
- The Council withheld the 2024 bat survey, which detected only two species and missed the soprano pipistrelle bats from a nearby maternity roost.
- Natural Resources Wales did not agree with the conclusion that there would be no adverse effect on bats.
- The issue should not be wildlife versus affordable housing, as selecting a different site could provide both.
- Proceeding with the current plan risks legal challenges, including appeals and judicial review.
- The evidence supports protecting the site, and the decision is in the Councillors' hands.

Rebecca Cunningham ~ Site HA4, Leasbrook, Monmouth

- The RLDP is one of the most significant decisions the Council will make, and Councillors should keep this in mind.

- The Scrutiny Committee received 15,000 pages of documents to review in just seven days, which is unrealistic for thorough consideration.
- Over 4,000 responses were received from 900 individuals and organisations, with many objections from residents, statutory bodies, and other stakeholders.
- Site HA4 faces major concerns from all directions, yet the Council responded with no changes, which is not meaningful consultation.
- The Council's consultation report claims HA4 is environmentally viable, but its own evidence shows it is the most environmentally damaging option for Monmouth in terms of biodiversity, landscape, heritage, and farmland.
- Developer reports do not reflect the true biodiversity of the site, and HA4 conflicts with the Council's own policies and strategies, including the Nature Recovery Action Plan and Green Infrastructure strategy.
- The site is within 500 metres of the River Wye and adjacent to the Wye Valley Woodlands Special Area Conservation, and development would remove priority habitats, undermining conservation objectives.
- The plan relies on vague mitigation promises, while proper green infrastructure should be embedded from the outset.
- Ignoring consultation responses and misrepresenting evidence undermines scrutiny and democracy.
- She urges Councillors to put aside political agendas, listen to residents, and ensure all evidence, including citizen science, is properly considered before moving the RLDP forward.

Ann Langford ~ video submission ~ Monmouth

- Ann lives in Monmouth and expressed concern that Monmouth could be negatively impacted by surrounding housing estates and increased traffic if the proposed plan to build 270 houses, plus 110 more at the drilling estate, were to go ahead.
- Ann highlighted that Statistics Wales projects a 5% population growth for Monmouthshire from 2018 to 2033, which aligns with past trends, but stated that the plan proposes a 15% increase in housing, which she believed to be excessive. The plan would lead to more pollution and traffic, especially as many new residents would likely commute to the M4 corridor for work.
- Ann noted that Monmouth already experiences traffic congestion, particularly at the Dixon roundabout, suggesting this would worsen with new developments.
- She mentioned potential problems with increased sewage affecting the River Wye.
- Ann concluded that the proposed growth is unnecessary and called for a rethink, emphasising that only 5% growth is needed, not 15%.

Frank Brehany ~ Monmouth Air Quality

- Frank, a Monmouth resident and legal activist with extensive experience in stakeholder reports on consumer and chemical compound issues, raised

concerns about air quality at the HA4 site. He stated that his previous submissions and communications with the Council had not been properly addressed or included in the Consultation Report.

- Frank criticised the Council's reliance on the Local Air Quality Management (LAQM) standards, which only monitor nitrogen dioxide and do not use the discretionary or precautionary principles allowed.
- He advised that objections about air quality were met with a standard response that impacts would be assessed at the planning application stage, which he felt was inadequate and delays addressing the issue.
- He advised that his submission on air quality was eventually included in the meeting pack after he complained, but he clarified that his comments were about air quality, not water.
- He highlighted that the council's response claimed air quality monitoring methods are outside the RLDP process, which he sees as inconsistent, given that methodology is crucial for future assessments.
- Frank emphasised that only monitoring one contaminant does not provide a comprehensive picture of air quality, and without a proper baseline, future assessments are unreliable.
- He urged the Council to adopt robust scientific principles and engage meaningfully with residents on air quality before advancing the RLDP, warning that failure to do so would be remembered as a fundamental oversight.

Rob Elliott ~ Monmouth Air Quality

- Rob expressed concern about increased road traffic from the proposed housing development at HA4/CS-0270, particularly at the Dixon Road junction, which already experiences significant idling and heavy vehicle traffic.
- He warned that more houses would mean more cars and lorries, leading to increased air pollution from particulates, noise, and vibrations, especially affecting children passing through the area.
- Rob argued that the solution is not more housing on greenfield sites but a national sustainable population policy for a stable future environment.
- He requested that all Councillors be made aware of these concerns.

Barwood Land ~ HA3 – Land at Mounon Road, Chepstow)

- The submission supported the draft allocation of site HA3 (Mountain Rd, Chepstow) in the RLDP and appreciated the Council's work on the plan.
- They emphasised that the site has been rigorously tested and scrutinised, with clear policy requirements to ensure high-quality, sustainable development.
- The development would deliver 146 new homes (half affordable), a hotel, and a specialist care home, supporting independent living, job creation, and the local economy.
- More than half the site would remain undeveloped, providing extensive open space, parkland, and long-term ecological protection with significant biodiversity net gain.

- The new homes and buildings would be energy efficient, built to last, and designed for a “20-minute neighbourhood” with easy access to shops, services, and sustainable transport options.
- Features would include electric vehicle charging, broadband, a mobility hub, and measures to reduce car reliance and carbon footprint.
- Barwood Land has received strong interest from care home providers and hotel operators and is committed to working with the Council and community to deliver the site’s vision and maximise benefits.

Richard Liddell ~ HA3 – Land at Mounon Road, Chepstow)

- Richard is an architect and planning consultant with long-standing experience and local ties, living next to the Mounon Road site.
- He outlined the planning history, noting the Mounon Road site has been designated as a green wedge since 1981 to prevent urban sprawl and protect open land around Chepstow.
- He referenced multiple planning policies and structure plans over the years that reinforce the need to maintain this green wedge, including the Monmouthshire LDP and specific policies like LC6.
- Richard highlighted a 2024 Council screening application that concluded development would have a significant adverse impact on the valued landscape, biodiversity, and cultural links.
- He described the site as a key part of Chepstow’s countryside setting, visible to those entering the town, and important for maintaining its market town character.
- Richard advised he had conducted a local petition, finding that 70% of nearby residents are opposed the development (46 houses were visited, with 32 responses received). He suggested the majority of Chepstow’s population are against it.
- He argued there is no need to use this site for development when alternatives exist, and noted that as recently as 2024, Council officers were against development due to significant adverse impacts.
- He concluded that the proposal contradicts established planning policies and the majority of local opinion, without addressing additional concerns like traffic and pollution.

Zoe John - Monmouthshire Housing Association ~ HA1 - Land to the East of Abergavenny

- Zoe spoke on behalf of Monmouthshire Housing Association and landowners regarding the site, which is allocated for 500 homes, with 50% affordable housing, a mixed-use neighbourhood centre, park and ride, and B1 uses.
- The allocation followed detailed dialogue with officers and was informed by consultation feedback.
- The site will be a well-connected, sustainable, and deliverable urban extension, contributing significantly to Monmouthshire’s housing needs.

- An independent viability assessment confirmed the site is deliverable, considering infrastructure and build costs.
- Monmouthshire Housing Association is committed to delivering the site as allocated, bringing economic, environmental, and social benefits, especially in addressing affordable housing needs.
- Adoption of the RLDP will support more housing, jobs, and economic prosperity.
- Requested support and endorsement for the RLDP to realise its benefits for Monmouthshire.

William Morgan - Raglan village ~ proposed solar panels and extension to the existing enterprise park

- William and his family farm the land proposed for solar panels and the expansion of Raglan Enterprise Park. He stated there had not been any prior consultation before receiving notification.
- The Enterprise Park extension would be inconvenient but potentially manageable; however, the solar panel project would be disastrous for their dairy business.
- Their farm prioritises wildlife habitat, maintaining wide and tall hedgerows, which could reduce solar panel efficiency due to shading and debris.
- Installing solar panels would undo years of regenerative farming, harm soil quality, and make grazing impossible, especially at night, as 80% of their night grazing land would be lost.
- Crossing the road to access remaining fields is unsafe for cows, especially in poor visibility, increasing the risk of accidents.
- The loss of grazing land would end their dairy business, resulting in at least four local job losses and wider impacts on secondary sectors.
- William noted inconsistency, as another local farmer was refused permission for solar panels, while his younger family-run business faces closure if the project proceeds.
- He raised concerns about increased flood risk from water runoff due to the solar project.
- William supports clean energy but suggests solar panels should be placed on buildings or car parks, not productive farmland.
- He argued the project contradicts the Well-being of Future Generations Act by threatening young farmers' livelihoods and local food security.
- He urged reconsideration of the project to allow his family to continue producing local food.

Gareth Barton – Turley ~ speaking in relation to several sites

- Gareth represented Richborough, promoters of the Showground site, part of the strategic allocation east of Caldicot. He emphasised the collaboration with site owners and other promoters.

- He acknowledged the significant work and challenges in preparing the LDP, highlighting the ambitious nature of the plan, including 50% affordable housing and high sustainability standards.
- He stated that the allocation is supported by extensive technical work and consultation, covering flood, drainage, ecology, landscape, transport, heritage, and infrastructure.
- He explained that a master plan and policy HA2 guide the allocation, with ongoing opportunities for engagement and input during detailed design and planning applications.
- He outlined key benefits: the site is the most appropriate location for strategic allocation in Caldicot/Severnside, as it is partly brownfield, will deliver zero carbon homes (50% affordable), a new primary school, employment, a multi-use games area, and a neighbourhood centre.
- He highlighted the substantial open space and green infrastructure, with no built development in flood zones or west of the former Ministry of Defence (MOD) railway line, protecting the castle setting and ecological designations.
- Gareth spoke of the integration with active travel improvements and contributions to bus services for connectivity. He encouraged the committee to endorse the work and support the LDP as it moves forward.

Catherine Blyth - Asbri Planning ~ (EA1 - Employment Allocations (Site Ref. EA1L: Land at Former MoD Site, Caerwent; HA9 - Residential Allocations - Land at Former MOD, Caerwent; EA1B - Poultry Units, Rockfield Road, Monmouth)

- Catherine represented two site promoters: the mixed-use allocation at the former MOD Training Centre in Caerwent (HA9) and the employment allocation at the former poultry units, Rockfield Rd, Monmouth.
- In terms of the former MOD Training Centre, she emphasised it is a brownfield site, which is vacant, and unused, which is proposed for 20 affordable and 20 open market homes plus flexible office workspace.
- She noted extensive survey and assessment work has been done to show the site can be acceptably developed, with further work planned at the application stage, including biodiversity protection and enhancement.
- She stated the site promoter looks forward to working with the authority to deliver homes and jobs on a sustainably located brownfield site.
- For the former poultry units at Rockfield Rd, she stated it is a deliverable and viable employment allocation on brownfield land in a sustainable location, able to provide high-quality employment space and meet demand for office accommodation in Monmouth.
- Catherine mentioned that there were no objections to the poultry units allocation and the promoter looks forward to progressing the site and working with the authority.

Lynne Garnett - Travelling Ahead

- Lynne supported the inclusion of land in the RLDP for a future Gypsy and Traveller site in Monmouthshire.
- She highlighted the Council's statutory legal duty under the Housing Act to provide for Gypsy and Traveller communities, which remains unmet.
- She emphasised the importance of identifying and setting aside land to address this unmet need.

Michelle Morgan - Monmouthshire Housing Association

- Michelle spoke on behalf of Monmouthshire Housing Association, the largest registered social landlord in Monmouth.
- She stated there are over 3,900 households on the Council's affordable housing waiting list, including 203 accepted as homeless.
- She highlighted that 52% of applicants have a recognised housing need, including homelessness, medical/welfare needs, and overcrowding.
- She stated that 76% of applicants are of working age, with 52% in employment, highlighting affordability issues in the county.
- She identified that the highest demand for affordable housing is in Abergavenny, followed by Chepstow, Caldicot, and Monmouth.
- She advised that 51% of applicants require one-bedroom accommodation, with 70% of those being of working age.
- Last year, 423 homes were allocated, with 51% going to homeless households.
- On average, 98 bids are received per property advertised, showing high demand.
- Wait times for high-need applicants are 12 months or more, varying by property type and area.
- She shared two case studies: one case where social housing had prevented a family breakdown and another case where a working individual remains unable to secure housing despite numerous bids.
- Michelle concluded that there is significant need for affordable new homes, which the replacement local development plan aims to address.

2. Apologies for Absence

None.

3. Declarations of Interest

None.

4. Place Scrutiny Committee Forward Work Programme and Action List

A reminder was given that the Welsh Water site visit for Committee Members would take place on Thursday 2nd October at 1pm.

In relation to the Action List dated 10th July: Car parking information would be sent to the Committee, a meeting to discuss Osbaston Road being arranged.

Action Scrutiny: Animal Welfare team/RSPCA to add to the Committee's Forward Work Programme.

5. Council and Cabinet Work Planner

Noted.

6. To confirm the minutes of the previous meeting

The minutes were confirmed as a true and accurate record.

7. Deposit RLDP Consultation Report

Cabinet Member Councillor Griffiths introduced the report as follows:

- He emphasised the committee's role in scrutinising whether the consultation report is full and fair, with amendments possible based on scrutiny outcomes.
- He stated the plan's first objective is to make more housing affordable, noting half the county's population cannot afford open market homes and a third cannot afford "affordable" homes.
- He highlighted urgent need for social rented housing, referencing Michelle Morgan's earlier contribution.
- He explained the plan will provide 2,000 homes, with 1,000 affordable and 660 for social rent, requiring 50% affordable housing from landowners.
- He noted Monmouthshire is the first in Wales to require 50% affordable housing, with financial plans supporting this.
- He discussed demographic challenges: an aging population, declining school and working-age populations, and the need for more young people to sustain communities.
- He stressed the plan's climate change objective, requiring all new homes to produce as much energy as they consume via solar panels and high build standards.
- He praised high-quality housing design, referencing the Chepstow Brunel Quarter development as an example.
- In terms of concerns relating to traffic impacts, he stated that the Chepstow development did not worsen traffic flows.
- He noted the plan's provision of 50 hectares for economic development to support business growth and employment.
- He summarised the strategic objectives as being 50% affordable housing, 100% net zero housing, and sustaining towns and villages.
- He advised he was committed to responding to scrutiny and keeping focus on strategic objectives.

Andrew Jones delivered a presentation and provided an overview of the deposit RLDP consultation report, explaining its purpose to inform the committee about public consultation results and engagement with the community and stakeholders. He outlined the report's contents: bodies consulted, number of representations, steps taken to publicise and engage, summary of main issues raised, and recommendations on how to address representations.

Andrew summarised the RLDP's chronology, including key dates for strategy endorsement and public consultation. He explained that the deposit consultation had received about 950 individual correspondents and approximately 4,500 objections, supports, and comments, highlighting strong community engagement. He advised that responses had included general comments, objections, support and that there had been both concerns and support for the plan's aspirations. He advised the comments related to the following key consultation themes:

- Growth strategy - debate over whether growth is too high or too low
- Spatial strategy - concerns about disproportionate growth in the south and reliance on large sites
- climate change and net zero - support and concerns about policy links to flood risk and air quality
- The challenge of developing on greenfield land.

Andrew advised there had been concerns about the 50% affordable housing target's financial viability and questions about local allocation of affordable housing. He stressed that the RLDP is not just a housing plan but also addresses employment, with concerns raised about employment land projections and distribution.

He summarised recurring site-specific issues: loss of greenfield/agricultural land, impacts on ecology, highways, flooding, and sewerage. He also mentioned that concerns had been raised about the Gypsy and Traveller site allocation, including site suitability and proportionality. He highlighted issues raised about the Raglan solar farm sites, such as loss of agricultural land, surface water runoff, and biodiversity impacts. He advised that the feedback from the scrutiny committee would be reported to Council, and if endorsed, the RLDP will proceed to independent examination.

Councillor Paul Griffiths, together with Andrew Jones, Craig O'Connor, Sarah Jones, Deb Hill-Howells, Rachel Lewis, Ross Price, Colette Bosley and Kate Stinchcombe addressed Members' questions.

Questions/points raised by Committee Members

Councillor Davies

- He asked the cabinet member if they are familiar with the Gunning principles, which are legal tests for public consultation. He explained the Gunning principles and asked for tangible examples of where residents' views have

directly and materially shaped the plan, rather than just being acknowledged. He asked if the cabinet member recognises that the lack of material change in the plan, despite consultation, raises questions about the credibility of the process and whether it meets the Gunning principles.

The cabinet member explained that detailed consideration was given to every response, but significant amendments to the deposit plan are not made at this stage; changes, if any, would occur during public examination by the inspector. He stated that the process is defined by law, involves copious consideration of public input, and that any significant changes would be determined during the examination by the inspector.

Councillor Lucas

- She asked for clarification on whether the plan has changed and grown since 2018, and specifically if there had been any significant changes to site allocations since the most recent consultation.

Craig confirmed there have been no changes in site allocations since the last consultation, though there have been changes to improve the policy framework, especially regarding climate change, but the evidence behind site allocations remains materially sound.

- Councillor Lucas asked if we have had 4000 consultation responses but no significant changes to the plan since then, whether residents would ask what the point was of a consultation, if the responses are not listened to and no changes are made?

Craig advised that the plan has developed and adapted since 2018, informed by public consultation, and that the amended version enhances the plan, but the technical evidence supports the soundness of the site allocations.

Councillor Griffiths added that all public input and council responses are on record and will be considered by the inspector at public examination. The process does not allow for significant changes at this stage by the Cabinet member, but the inspector can require changes if needed.

Councillor Brown

- She expressed concern about the viability assessment, stating a developer stated that it seemed overly optimistic and based on a weak foundation of an assumption of rising house prices, and questioned whether it adequately covered infrastructure requirements.

Sarah explained that site-specific viability assessments have been done for each allocated site, including all policy and infrastructure requirements, and these have

been independently verified. The detailed financial models are commercially sensitive but show the sites are viable.

- She raised concerns about the soundness of the plan, noting a large number of objections and questioned whether the plan is justified.

The officers reiterated that the evidence supports the soundness of the plan and that all objections and comments are recorded and will be considered during the examination process.

- Councillor Brown asked about traffic issues, referencing projected increases and the need for infrastructure studies, especially regarding pinch points like the Park Wall and High Beech roundabouts.

Debra explained that Welsh Government is developing options to improve active travel and traffic flow at High Beach roundabout, and the council is lobbying for a new link road from the B4245 to the M48 which will reduce pressure on the roundabout.

- Councillor Brown questioned why sites were not made contingent on road infrastructure improvements, as was done in previous plans.

Craig stated that access requirements are included where fundamental, and conditions for active travel links are specified for certain sites, such as Abergavenny East.

- Councillor Brown asked about the viability of the Shirenewton site due to sewage issues, density, and the presence of a main water pipe, and questioned the status of 11 houses with existing planning permission.

Craig responded that the site is viable, utility providers have not objected, and the development boundary has been changed to exclude the 11 houses with existing planning consent, which now need to be implemented under the current permission.

- Councillor Brown questioned whether public engagement has been meaningful, noting that most responses resulted in "no change needed" and doubted whether the inspector would have time to consider all responses.

Officers stated that all responses are recorded and will be considered by the inspector during the public examination, and changes could occur at that stage if warranted.

- She also raised concerns about the Mounton Road site in Chepstow, including traffic congestion, green wedge status, agricultural land, and viability, referencing past failed attempts to develop the site.

Craig explained that the green wedge designation is a local policy that has changed due to housing demand, and detailed site design and traffic issues will be addressed at the planning application stage. The site has been assessed as viable.

Councillor Brown commented that the Shirenewton site is unviable due to the sewage issue and referenced conversations with Welsh Water about how additional houses would exacerbate the issue whereby raw sewage overflows from manhole covers and is managed by the placement of straw bales. She also highlighted the frustration of residents who had spent considerable time taking part in the consultation exercise and that it appeared they had been ignored. There were 320 objections to the Mounton Road site, Chepstow, the highest number in this consultation. This site is promoted by Barwood Land who specialise in planning primarily for residential and the site is sold on with planning for a profit. They are not a Building company, which is an important consideration for the viability of the site as it would be passed onto another site developer. In comparison, the alternative Chepstow site has a direct Building company interest and on a traffic light basis the alternative site does better. Neither Chepstow sites should go forward due to traffic capacity concerns, but the Mounton Road site is madness due to its closeness to High Beech roundabout.

Councillor Dymock

Councillor Dymock thanked officers for their extraordinary efforts in putting the reports together, however, she expressed concerns about the process, including late document changes, limited time for public engagement, and the challenge for residents to digest large volumes of material, questioning how residents can be involved meaningfully in such circumstances. She suggested that the public drop-in session at Portskewett had confused residents, as maps were shown without certain sites, interpreted by residents as sites having been removed.

She advised that she supports affordable housing in principle but that she could not support the scale and the process of proposals proposed for HA2 (Portskewett, Leechpool, Sudbrook, Crick).

She highlighted infrastructure concerns, with Magor and Chepstow acting as bottlenecks, placing severe pressure on local roads (B4245, A48), and nearly 800 homes and a large Gypsy and Traveller site will mean well over 1000 additional vehicles, noting the number of motions having been brought to Council about potholes and dangerous roads.

She spoke of the risk of increased flooding in Caldicot through building on green fields, adding to the water and overwhelming the system. She sought

clarification on how green spaces and flood-prone areas would be managed within the development.

She raised concerns that local GP and dental services are overstretched with people having to go to Newport for dental services.

Councillor Dymock also spoke about her concerns about the merging of Portskewett and Caldicot, which have distinct identities and the impact of large developments on the character of the area. She argued the proposals fail to respect balance and are not proportionable.

- Councillor Dymock asked what minor changes have been made to the RLDP as a result of consultation, excluding grammatical errors? How many of the 4000 responses were objections, and how many led to Council recommendations? She stated that if voices of 4000 continue to be overlooked, this would be remembered as a missed opportunity and a breach of trust. She suggested it was not too late to take the opportunity to listen and deliver a plan that genuinely takes account of residents, who have not felt listened to through the process.

Rachel stated that the number of objections and comments per policy is listed in Appendix 11 of the Deposit RLDP Consultation Report, with many objections expected for a plan of this nature. The schedule of minor changes (appended to the report) includes factual corrections and some minor policy wording changes, but no substantive changes to the plan.

- Councillor Dymock asked what consultation feedback has been meaningfully incorporated into the RLDP?

Officers responded that some minor policy wording changes were made in response to feedback (e.g., from NRW), but no substantive changes to the plan; stating that all responses are recorded and will be considered at examination.

- Councillor Dymock questioned on what evidence is the allocation of 770 homes to Portskewett/Crick judged proportionate, and why were no reductions proposed despite widespread objection? She argued that proposing such a huge number of houses on outskirts of struggling town centre is inconsistent with the growth strategy.

Craig cited the local housing market assessment, which evidences significant affordable housing need, and explained that the plan balances this need with environmental and demographic challenges.

- She questioned why the HA2 site is named "East of Caldicot" when it mainly affects Portskewett, despite requests to redefine it?

Craig acknowledged the concerns and reiterated the plan's intent to invest in the area and sustain community facilities.

- She also asked about the rationale for a potential waste management site in Crick and whether it relates to the capacity of the existing Five Lanes facility.

Craig clarified that the allocation is a planning requirement for employment/commercial land (B2/B8 use), not a specific proposal, and any future use would be subject to a planning application. There is no current proposal to replace Five Lanes.

- She asked how will flooding be managed, especially around the castle and in flood-prone areas?

Ross explained that new legislation requires sustainable drainage systems (SuDS) for all new developments, ensuring no greater runoff than current Greenfield rates, and no built development will occur on floodplains as per NRW maps and planning policy.

- Councillor Dymock also asked whether the Council or the developer will be responsible for managing water in flood-prone areas?

Craig confirmed that no built development will occur in floodplain areas, and SuDS will be managed and adopted by the council for the lifetime of the development.

Councillor Bryn

- Councillor Bryn raised her concern that the proposed level of growth is too high given falling birth rates and asked how it was determined that lower growth would increase the proportion of older people. She questioned how the plan ensures new homes will rebalance demography rather than increase immigration and noted that more workers already live in the county than there are jobs.

Craig explained that modelling shows the proposed growth would increase the 30–46 age group, supporting working-age population and affordable housing needs. The plan includes policies to ensure a mix of housing types, aiming to retain and attract younger families and working-aged people.

- She asked whether concerns about sustainability and infrastructure, especially for sites other than Abergavenny (e.g., Monmouth), have been addressed, and referenced the impact of previous developments.

Craig stated that Monmouth, Caldicot, and Chepstow are considered sustainable settlements with existing services, and that site design and active travel links will address sustainability and integration.

- She noted the Wye Valley National Landscapes' objection to the Monmouth (HA4) allocation, citing lack of evidence and insufficient consideration of adverse effects, and asked what adjustments have been made to address these concerns, including the lack of a green wedge.

Craig responded that landscape officers and evidence indicate no significant adverse impact on the setting, and a 25m green buffer is planned. The site is considered the last possible development to the east due to ecological constraints.

- Councillor Bryn asked if a green wedge designation for Monmouth would be considered, as was done for Abergavenny.

Rachel explained that a green wedge was considered for Abergavenny because protection sites were submitted during the process, but we didn't receive any candidate sites for protection as green wedge in Monmouth.

Councillor Thomas

Councillor Thomas stated that he welcomed the plan in its overall terms, appreciating that there will always be difficulties, as there always are with change and development and that balances need to be made to secure the greatest benefit for the least pain.

He commented that Monmouthshire was an ageing county with affordability being difficult for younger people and felt that the plan would offer people the opportunity to buy or rent a house, with renting being the only option for many people in such an expensive county. He acknowledged that all members will have residents relaying their stories about not being able to afford a house with a garden for their children to play in. He suggested that whilst the Council cannot tell developers who to house, if Monmouthshire Housing Association could take the lead, people might be able to secure affordable housing and can continue with their lives.

- Councillor Thomas asked for reassurance that the Abergavenny East (HA1) site will be integrated into the town, with good active travel and access links, so residents are not isolated by the railway and A465.

Andrew confirmed ongoing engagement with Network Rail and Welsh Government Highways, and collaboration with the Design Commission for Wales to ensure the site is not a detached island. Technical studies show it is feasible to provide bridges and crossings, and the infrastructure costs are included in the viability assessment.

- He sought reassurance that the Monmouth (Leasbrook) site will help address falling school rolls and demographic challenges.

Craig stated that new housing will help sustain school populations and services by attracting and retaining young families, supporting demographic balance.

- Councillor Thomas asked if the Gypsy and Traveller site in the south of the county (7 pitches) will be established, sustainable, and integrated, noting the council's statutory and moral duty.

Craig confirmed a rigorous site selection process, that the site meets local need, and that it will be sustainable and deliverable if the plan is adopted.

Councillor Jackie Strong

Councillor Strong highlighted the four aims of the RLDP: increasing affordable housing, addressing demographic imbalance, tackling climate change, and supporting employment. She emphasised that other Councillors had spoken about disenfranchised residents in consultation, but of the large number of people on the housing waiting list, how many of them were aware of the RLDP consultation or participated in it.

She stressed that whilst Monmouthshire has a reputation as a desirable place for retired people, there is a need to attract and retain working-age people to support services and the local economy. She cited demographic changes in Caldicot, with a growing proportion of older residents, and argued that the RLDP is needed to allow young people to stay, return, and raise families locally.

She acknowledged concerns about the Caldicot/Portskewett site, welcomed officer reassurances on flooding and drainage, and supported the inclusion of sustainable drainage systems (SuDS).

Councillor Strong stated that the new housing in Severnside would bring opportunities for improved infrastructure, such as a new health centre, active travel, and possibly a new link road.

She advised that in the 1970s, Caldicot had a population of 7% over working age, but that this is now 25%, so there is a desperate need to do something to ensure those who have had to move out of the county due to affordability, can come back and that the only way to achieve that would be to approve the RLDP.

She concluded with strong support for moving forward with the RLDP to address housing and demographic challenges and thanked all the officers who had been involved in drafting the plan.

Councillor Lucas

- Councillor Lucas asked about the current price of an affordable house, the required income to afford such a mortgage, and how many local jobs can sustain that level of income.

Craig explained that 50% of new housing will be handed to social housing associations for social rent and low-cost home ownership, with options for different income levels. The average house price in Monmouthshire is about £400,000, but affordable housing options are designed for lower incomes. Craig offered to follow up with more data.

- She raised concerns about losing affordable housing stock when owners buy out shared ownership and asked how this is being addressed.

Craig stated that affordable housing will be managed by housing associations, ensuring continued availability for those on the waiting list, and that various tenure options will be provided.

- Councillor Lucas questioned how sustainable drainage (SuDS) can be approved for 270 houses in Monmouth when individual infill plots have faced issues.

Craig responded that Ross's team has reviewed drainage strategies for all sites and is satisfied that SuDS can be implemented for the larger developments, though acknowledged some infill plots were incompatible with new legislation.

- She challenged the description of Monmouth's approach as "excessive field areas" and expressed concern about losing green space, especially the visual impact when entering Monmouth.

Craig acknowledged the importance of green space and explained that the RLDP aims to balance development with landscape protection, including green infrastructure policies and buffers.

- Councillor Lucas asked if pre-planning engagement with MCC has occurred for the Monmouth (HA4) site, similar to Abergavenny.

Craig confirmed that pre-application discussions and master planning have taken place for strategic sites, including Monmouth, with input from the Design Commission for Wales.

- She also requested clarification on how citizen science bat surveys (e.g., 893 greater horseshoe bats in one month) have been considered, and whether the 25m buffer is sufficient.

Craig stated that citizen science data was forwarded to consultants (Acom) for an addendum to the Habitats Regulations Assessment, and that the plan includes strong mitigation measures and policy protections for bats and other ecology. Kate Stinchcombe presented supporting evidence and mapping.

Councillor Davies

- Councillor Davies asked about the evidence supporting the delivery and viability of the Abergavenny East development, referencing concerns from the Colebrook estate about land allocation and viability. He requested clarification on how the Council intends to address these concerns.

Councillor Griffiths explained that the site's financial viability has been independently tested and verified, and that the Council is confident in its deliverability. He acknowledged the Coldebrook estate's ownership of part of the land and their alternative proposal, but stated the Council prefers the MHA-promoted site for its better integration with the town. The inspector will consider both proposals during examination. Craig added that MHA has evidence the site can be delivered without the Coldebrook land, and ongoing discussions may resolve the issue.

Councillor Howells

- Councillor Howells questioned how the proposed development at Burrium Gate would ensure existing drainage and sewage issues, especially surface water runoff and flooding, are not worsened? He asked what guarantees could be given to Monmouth Road residents who have experienced historic problems?

Ross Price explained that the site will be subject to SAB (Sustainable Drainage Approval Body) approval, requiring runoff to mimic the natural drainage regime and not increase downstream risk. Recent drainage works and potential future natural flood management will help. On-site drainage will use permeable paving, swales, and basins, improving water quality and biodiversity.

- He asked whether the 1.7 hectares of developer land below the 40mm ridgeline would be sufficient to accommodate 40 homes and supporting infrastructure while protecting hedgerows and biodiversity?

Officers responded that the plan would require SAB approval and biodiversity measures as safeguards.

- Councillor Howells asked how the development would ensure Usk's existing infrastructure (GP services, air quality, road capacity) could cope with additional pressures from new residents and vehicles?

Craig stated that health infrastructure is managed by the Health Board, which is consulted and can request Section 106 contributions if needed. No evidence currently suggests the proposed housing would have a significant impact on infrastructure.

- He asked in respect of Little Mill, how the proposed development would address existing concerns about infrastructure capacity, including drainage, surface water runoff, and adequacy of the local water treatment?

Ross confirmed Little Mill would also require SAB approval for drainage. Craig reiterated that the need for affordable housing is high, and the plan aims to sustain existing services.

- Councillor Howells queried whether given another site in Little Mill is already consented for 15 homes (60% affordable), and the nearby 800-home development in Mamhilad (now quashed), how the need for an additional 20 homes would be justified?

Craig stated there is significant need for affordable housing in Usk and Little Mill, as shown by the local housing market assessment.

- Councillor Howells asked if councillors were to vote in favour of the RLDP, would it still need approval by an independent examiner for Welsh Government? Would all sites still require outline planning, and would developments then require full Monmouthshire planning approval?

Craig confirmed that after Council approval, the RLDP goes to Welsh Government for independent examination. No sites have outline planning consent; all will require full planning applications and public consultation before development.

Councillor Lucas

- Councillor Lucas sought clarification regarding the procedure should a developer submit an application for outline planning permission prior to the Replacement Local Development Plan (RLDP) having been through the Planning Inspector Hearing and formally adopted.

Craig responded that he was not expecting any applications in the immediate future. He noted that applications might be received later in the following year (2026), and that as soon as they were submitted, they would be made available for public inspection. He stated that the Council will not be able to approve any planning applications until the RLDP has been adopted and gone through that rigorous examination process.

- The chair sought further clarification, asking if that means that even if they apply for planning, or outline planning permission, it cannot be granted until it's gone through the Welsh Government (RLDP Planning Inspector)?

Craig confirmed that was the case, stating that in Wales, we have a plan-led system. Unless it's in a development plan, then it would be contrary to our planning policy frameworks, and we wouldn't be able to support it. The officer's recommendation to the Planning Committee would be to refuse it because it's not in accordance with the plan. If and when the RLDP gets adopted, then those sites would be able to be approved. If an application were to land sometime next year, we would wait on the outcome of the inspection on the Replacement Local Development Plan.

Councillor Bond

- Councillor Bond commented on the need for development, affordable housing, and infrastructure in Caldicot, and expressed support for the RLDP's approach.

She stated that as a Caldicot resident, she understood the views of those who do not want more houses in area but commented that there was a need to consider younger people's development, looking to the longer term to provide for working families and to address the falling school roll. She highlighted her concerns that more funding was needed for Caldicot and that there was a desperate need for an M48 trunk road and for Net Zero homes.

- She questioned whether the need for a school and leisure centre improvements would be assessed as part of the planning process and stated enhancements were needed.

Craig confirmed that the leisure centre's condition is recognised and will be addressed, and that a primary school is proposed within the Caldicot/Portskewett development, with infrastructure needs to be assessed as planning progresses.

Councillor Buckler

- Councillor Buckler asked how the Council could ensure that the 50% affordable housing target will not be reduced by developers later, as has happened in the past?

Councillor Griffiths and Craig stated that, unlike previous plans, the 50% affordable housing is a non-negotiable requirement in this RLDP, supported by viability assessments. Any future attempt by developers to reduce this would be refused by the planning committee, and the planning inspector would support the Council's position if the plan is adopted as sound.

- She asked why there had been so few material changes to the plan despite nearly 1,000 public responses and concerns from statutory bodies?

Officers and the Cabinet Member Councillor Griffiths explained that while factual and minor policy wording changes were made, no substantive changes to the plan were deemed necessary based on the evidence and consultation responses. They confirmed that all comments and objections will be considered by the independent planning inspector during the examination process.

- Councillor Buckler questioned how infrastructure and service needs (roads, schools, healthcare, public transport) would be realistically funded and delivered?

Officers responded that the plan includes infrastructure proposals, and their delivery will be assessed and secured through the planning process and Section 106 agreements as developments come forward.

- Councillor Buckler commented that the RLDP process and documentation are difficult for the public to navigate and understand and asked how it could be made more accessible?

Rachel acknowledged the volume and complexity of documentation, explaining it is governed by Welsh Government legislation and regulations, which require this level of detail.

- Councillor Buckler commented that in her view, the plan is unbalanced, with disproportionate growth and employment land allocated to the Severnside area, especially Magor with Undy. She argued that the proposed large-scale growth appeared to be driven more by targets than the actual capacity of communities and countryside to absorb such change, with roads and infrastructure already under pressure.

Craig clarified that the employment land allocations in Magor and Undy are not new but have been in place since 2014, and their location is strategic due to proximity to the M4 and Welsh Government guidance.

- She highlighted her concerns about the impact of extant planning permissions and the use of land for waste sites, especially regarding Planning Policy Wales 12.

Craig stated that the employment allocations are existing, and any new uses (such as waste) would be subject to the planning application process and relevant policy compliance.

- Councillor Buckler questioned the plan's approach to open space designations (e.g., land above Penny Farthing Lane), adding that there is scepticism that issues will be resolved at the planning application stage.

Craig reiterated that open space and other site-specific issues will be addressed through the planning application process, with public consultation and committee scrutiny.

- She also commented that the plan does not reflect the current situation with the Severn Bridge and its impact on local traffic and infrastructure.

Craig and his colleagues replied that infrastructure needs and impacts are considered in the plan and will continue to be addressed through ongoing engagement with Welsh Government and infrastructure providers.

- Councillor Buckler added that there is a lack of confidence that infrastructure will follow development, based on previous experience in Magor with Undy.

Craig responded that infrastructure requirements are set out in Appendix 8 of the plan and will be secured as part of the planning process for each development.

Councillor Taylor

- Councillor Taylor stated that the RLDP process is too complex and documentation-heavy for the public to engage meaningfully with and asked how the process could be made more accessible.

Rachel responded that the process is governed by Welsh Government regulations, which require this level of documentation, and acknowledged the challenge.

- She questioned the value of public and councillor input, noting almost 1,000 responses but very few material changes to the plan.

Officers acknowledged the concern, reiterated that the process is set by regulation, and that all responses are considered, but substantive changes are limited by the evidence base and process.

- She commented that the plan feels unbalanced, with disproportionate growth and employment land in Severnside (especially Magor with Undy and Caldicot). She argued that those with concerns are not unaware of the need for affordable housing in the county, but that there were still some flaws in the plan which made it difficult to support.

Craig clarified that the employment allocations in Magor with Undy are not new but carried over from the previous LDP, and that the location is strategic due to transport links.

- She raised her concerns about large-scale industrial development on the Gwent Levels, with 50% of county's industry on the levels and adjacent to SSSI. She questioned the rationale and policy compliance and commented that it was a lazy approach, disproportionate and contrary to ecological goals, querying how it fits with Planning Policy Wales 12?

Craig responded that these are existing allocations, not new, and highlighted ongoing work with Welsh Government to provide additional protection for the Gwent Levels.

- Councillor Taylor stated that the designation of open space above Penny Farthing Lane, arguing it is usable and should be protected as usable space and asked for its redesignation. She expressed her doubt that issues would be resolved at the planning application stage, based on previous LDP examination experience.

Officers reiterated that detailed issues will be addressed at the planning application stage, as per the process.

- She asked how the plan addresses current Severn Bridge issues and the impact of toll removal on local infrastructure. She highlighted that it had been anticipated that there would be an increase in traffic, compromising the bridge in the longer term and asked how any of these issues would be mitigated.
- *Deb Hill-Howells advised Members that there is on ongoing work with National Highways to address bridge restrictions and future solutions and clarified that these are being actively managed.*
- Councillor Taylor questioned the lack of mitigation for infrastructure issues, expressing concern that development will outpace infrastructure delivery.

Craig referenced Appendix 8 for infrastructure requirements and ongoing lobbying with Welsh Government for improvements.

Penny Jones

- Councillor Jones raised her concerns about the housing project in Raglan. She stated that the total number of houses would exceed 100, which matches a previously refused application. She questioned the Sustainable Settlement Appraisal (SSA): asking who is responsible, how decisions are made, what evidence is used, and whether ongoing developments in Raglan were considered.

Rachel explained the SSA is based on a regional methodology developed by the Southeast Wales Strategic Planning Group, using quantitative data on transport,

services, and employment, and confirmed Raglan is identified as a second-tier settlement. She offered to send the link to the methodology. Craig confirmed the housing allocation for Raglan has been halved from a previous proposal, now at 54 homes, with half being affordable. This and highlighted the benefit of affordable housing for the community.

- She also questioned the need for an industrial site in Raglan, given it already accommodates Tier 2 settlements, and expressed concern about its location on farmland near the historic town and castle, with the area being reliant on tourism. She asked whether it could be justified and if it was just a convenient expansion site.

Craig stated the site is ideally located on the strategic network (A40/A449), provides job opportunities, and there is local business interest in the site.

- Councillor Jones stated that whilst renewables and low-carbon sites are important, she was strongly opposed to the solar park proposal, arguing it would destroy a profitable dairy farm and a family business, and questioned why prime farmland is being used, taking away a livelihood in a rural county. She reiterated that the farm is not just rich farmland but a rare dairy farm, and argued the industrial site is not needed by Raglan residents, as there are already other sites and the area is not known for unemployment. She stated that residents do not have any employment in that area as it is reliant on tourism, with transport being dangerous on that stretch of road. She expressed concern that very few changes made, or comments been acted on and that the family had not been consulted. Councillor Jones sought assurance that Will Morgan and his family would be consulted about the solar park's impact on their business and land and their concerns addressed in terms of water run-off and the cattle crossing.

Craig acknowledged the issue was emotive and confirmed he had contacted the Estates Team to ask them to discuss alternatives with the family and noted that Monmouthshire has a high proportion of best and most versatile (BMV) land, so some use for renewables may be necessary.

Councillor Kear

- Thanked officers for all the work involved in bringing the plan to this stage, but shared concerns around the volume of documentation. He cited that flooding concerns in Usk are a major concern and residents feel their views have been ignored. He commented on dental services and surgeries being unable to cater for additional demand. He added that he felt the two sites proposed were unviable and not in the right location and that there had not been any public support at the public sessions held.

Councillor Newell

- Councillor Newell advised that a resident had contacted him asking why the Bat report from the Dixon Bat Project sighting 893 greater horseshoe bats was omitted from the consultation and asked that officers provide an explanation via email (**Action: Craig O'Connor**).

Councillor Butler

- Councillor Butler raised supplementary concerns about the proposed development HA12 (land west of Tremor Asgall, Penperlleni/Goetre Fawr), specifically regarding access to the site. She noted residents' strong opposition to suggested access via Trem yr Ysgol, as the land is privately owned and maintained by residents who have a covenant for its protection and questioned the viability of this access. She highlighted that the alternative access being considered is directly off the A4042 trunk road, which has double-blind bends and a 50-mph speed limit, making it dangerous, especially for a development likely to attract young families. She requested sight of the transport assessment as soon as it is available. **Action: Craig O'Connor**.
- In terms of HA12 (land west of Trem yr Ysgol, Penperlleni/Goetre Fawr), Councillor Butler also questioned whether 50% affordable housing is viable for a small development of 42 houses, and whether such a high percentage would deter open market buyers. She read a submission from a resident outlining his concerns which included legality of access, impact on amenities, potential damage to trees and wildflower meadow, road width, Welsh Water's comments on pipe capacity, flooding from canal overflow, and increased traffic on School Lane, warning of potential legal challenge by residents.
- She stated that she supported the principle of a small development (42 houses, 50% affordable) due to local need for two- and three-bedroom homes but raised major concerns about site access and questioned how sure officers are that the site is sound and deliverable.
- *Craig explained that the developer claims to have right of way over the land in question, and both access options (via Trem yr Ysgol and the A4042) are being explored. Legal and engineering issues (including covenants, road width, and water pipes) will be fully scrutinised at the planning application stage and by the inspector. Craig acknowledged there is a legal dispute to be resolved and that if access is ultimately deemed unacceptable, the development would not proceed. He confirmed that engineering solutions for water pipes and flooding would be addressed in the detailed planning application and that no building would occur within 3 metres of the water main. He reiterated that the site is considered deliverable based on current evidence, but if access proves unviable, the development would not proceed. He invited residents to submit any further technical information about access, clarifying that while the consultation period is closed, technical evidence can still be considered for this specific issue.*

Councillor Sandles

- Councillor Sandles read two letters on behalf of residents who could not attend, both highlighting the urgent need for affordable housing for young people, care leavers, and those with additional needs in Monmouthshire.

The first submission - Jake, 19, care leaver in Monmouth: Jake is about to leave foster care and has secured an apprenticeship. He would like to stay in Monmouthshire near his support network, but he cannot afford local rent. He has no family safety net and he needs affordable safe housing to become independent. He supports the development plan for creating more affordable homes, which would give care leavers like him a real chance to stay in the county and build their lives.

The second submission - a parent of four young men, including two foster sons: The eldest son is 27 and has autism and wants to live independently, but remain close to family for support. The second son is 25 and has Attention Deficit Hyperactivity Disorder. He works full-time but cannot afford to live locally and needs family support. The eldest foster son is 19 and has no chance of returning to his birth family. He wants to remain in the area for support and is employed and progressing well. The youngest foster son is 18 and has complex needs and will need to remain with the family until suitable local supported housing is available. The lack of affordable housing makes independence difficult for all four young men, especially those with additional needs. They welcome the RLDP's commitment to increasing affordable homes and urge the Council to deliver on this ambition, as it would transform their futures and allow them to contribute to the community.

Chair's Summary:

The Scrutiny Committee's role was to consider the Consultation Report. Full Council will consider whether to submit the RLDP to the Welsh Government for independent examination when it meets on 23rd October 2025. The Chair recognised the scale of the public consultation that was undertaken and thanked everyone involved and the residents for attending and speaking in the Public Open Forum.

With reference to the report's recommendations to:

- Consider whether the Deposit RLDP Consultation Report reflects the consultation process
- Provide comments and observations on the consultation report prior to Council consideration on whether to endorse the RLDP

The Chair summed up many of the key points relating to the consultation process itself and some of the observations from Councillors who had spoken on behalf of their

residents. The Committee agreed that in order to provide full and balanced feedback, the complete minutes of the Place Scrutiny Committee's meeting on 10th October 2024 and those of the meeting held on 25th September 2025 would be appended to the final consultation report that is taken to Council on 23rd October 2025. **Action: Craig O Connor.**

8. Next Meeting: 9th October 2025 (Special)

The meeting closed at 18:53.