Hydref 2019

Cynllun Datblygu Lleol Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr 2018-2033

Dogfen Ymgynghori ar gyfer Strategaeth A Ffefrir

	Pennod	Rhif Tudalen
1.	**Cyflwyniad**	1
1.1	Cynlluniau Datblygu Lleol	1
1.2	Diben Strategaeth a Ffefrir y CDLl	3
1.3	Y Cytundeb Cyflawni	6
1.4	Camau Nesaf	7
1.5	Dogfennau Ategol	7
1.6	Sut i Fynegi Barn	11
2.	**Y Cyd-destun Gofodol**	12
2.1	Proffil a Throsolwg o'r Ardal	12
2.2	Patrwm Aneddiadau	12
2.3	Poblogaeth	15
2.4	Yr Economi	16
2.5	Cyd-destun Deddfwriaethol	17
2.6	Cyd-destun Polisi	19
3.	**Materion ac Ysgogwyr Allweddol, Gweledigaeth ac Amcanion**	25
3.1	Materion ac Ysgogwyr Allweddol	25
4.	**Fframwaith Strategol y CDLl Newydd**	33
4.1	Gweledigaeth y CDLl Newydd (2018-2033)	33
4.2	Amcanion Strategol ac Amcanion Penodol	34
4.3	Dewisiadau a Ffefrir Strategaeth Twf a Gofodol y CDLl Newydd	38
4.4	Strategaeth Twf a Gofodol a Ffefrir y CDLl Newydd	43
4.45	Polisi Strategol 1: Strategaeth Adfywio a Thwf Cynaliadwy	45
5.	**Cyflenwi a Gweithredu**	62
5.1	Cyflwyniad	62
5.2	**Dylunio a Chreu Lleoedd Cynaliadwy**	63
	Polisi Strategol 2: Dylunio a Chreu Lleoedd Cynaliadwy	65

Polisi Strategol 3: Lliniaru Effaith Newid Hinsawdd 68
Polisi Strategol 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy a Hygyrchedd 70
Polisi Strategol 5: Teithio Llesol 74
5.3 Creu Cymunedau Egnïol, Iach, Cydlynus a Chymdeithasol 77
Polisi Strategol 6: Strategaeth Tai Cynaliadwy 79
Polisi Strategol 7: Llety Sipsiwn a Theithwyr 85
Polisi Strategol 8: Iechyd a Llesiant 88
Polisi Strstegol 9: Seilwaith Cymdeithasol a Chymunedol 90
Polisi Strategol 10: Seilwaith 92
5.4 Creu Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus 95
Polisi Strategol 11: Strategaeth Tir Cyflogaeth 97
Polisi Strategol 12: Canolfannau Manwerthu a Datblygiad 110
Polisi Strategol 13: Datgarboneiddio ac Ynni Adnewyddadwy 122
Polisi Strategol 14: Datblygu Adnoddau Mwynol yn Gynaliadwy 128
Polisi Strategol 15: Rheoli Gwastraff Cynaliadwy 130
Polisi Strategol 16: Twristiaeth 134
5.5 Gwarchod a Gwella ein Lleoedd Naturiol ac Unigryw 137
Polisi Strategol 17: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol 138
Polisi Strategol 18: Gwarchod yr Amgylchedd Hanesyddol 141

6. Sut i Fynegi Barn 145

Atodiadau

Atodiad 1: Rhestr o Bolisïau Rheoli Datblygu newydd, rhai a gadwyd a rhai a ddiwygiwyd

Atodiad 2: Dewisiadau Safleoedd Strategol ac Adfywio – Asesiad

Atodiad 3: Canllawiau Cynllunio Atodol i'w Cynhyrchu

Rhestr o Dablau, Ffigurau a Mapiau

Tabl 1:	Dogfennau Ategol	8
Tabl 2:	Y Materion Cenedlaethol a Rhanbarthol Allweddol	26
Tabl 3:	Materion Amgylcheddol	28
Tabl 4:	Materion Cymdeithasol	29
Tabl 5:	Materion Economaidd	30
Tabl 6:	Mantolen Tai	81
Tabl 7:	Dyraniadau Cyflogaeth	99
Tabl 8:	Tir Cyflogaeth Gwag	105
Tabl 9:	Datblygiadau Manwerthu y Tu Allan i Ganolfannau Manwerthu a Masnachol	117

Diagram 1:	Proses y CDLl Newydd	1
Diagram 2:	Proses Paratoi'r Strategaeth a Ffefrir	4
Diagram 3:	Fframwaith o Fewnbynnau Allweddol	5

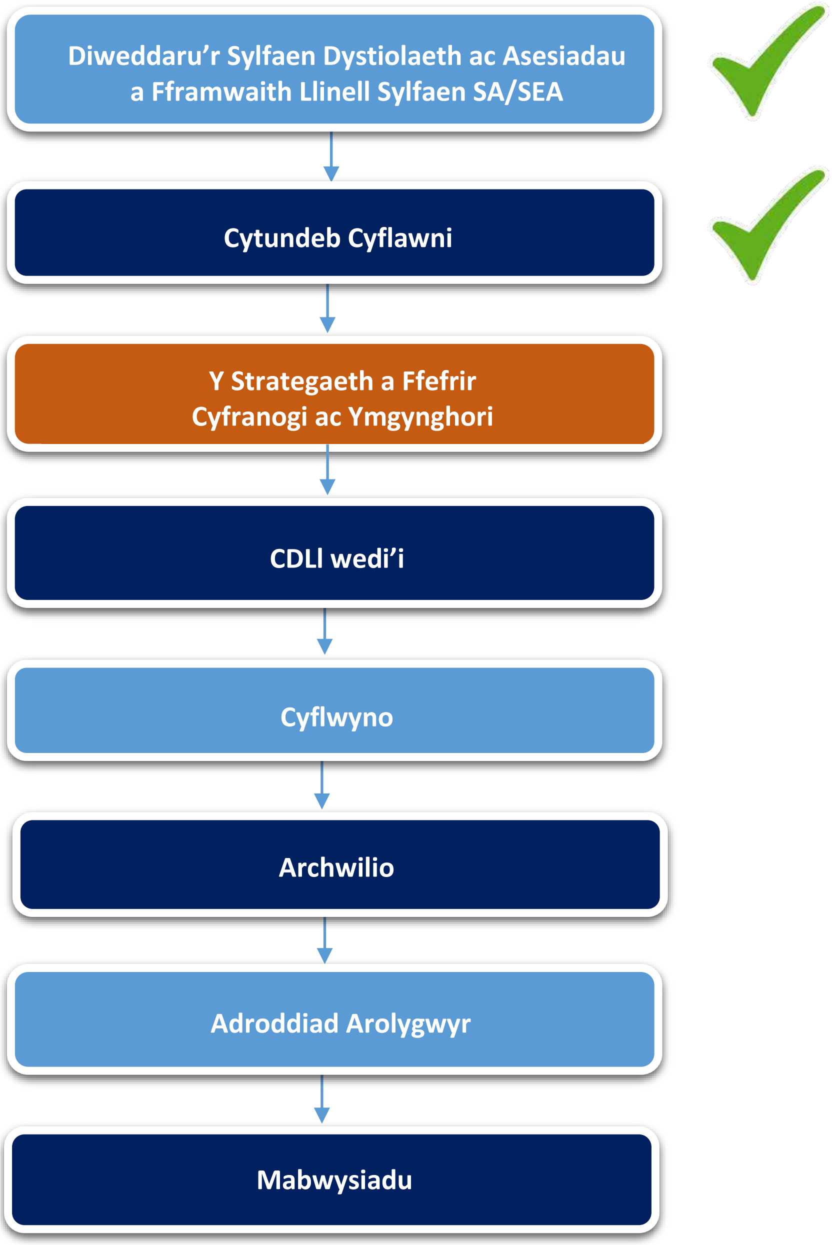
Map 1:	Prif Ardal Siopa Pen-y-bont ar Ogwr	114
Map 2:	Prif Ardal Siopa Maesteg	115
Map 3:	Prif Ardal Siopa Porthcawl	116
Map 4:	Trosglwyddo i'r Prif Systemau Gwresogi ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr erbyn 2050	124

1. Cyflwyniad

1.1 Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLl)

1.1.1 O dan Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, mae'n rhaid i Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr (y Cyngor) baratoi Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) sy'n nodi ei amcanion ar gyfer datblygu a defnyddio tir ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr dros gyfnod y cynllun hyd at 2033, a'i bolisïau i'w gweithredu. Mabwysiadwyd y CDLl presennol yn 2013 ar gyfer y cyfnod 2006-2021. Felly, er bod angen CDLl newydd ar gyfer y cyfnod 2018-2033, mae angen iddo adeiladu ar y Cynllun cyntaf a fabwysiadwyd ar gyfer y Fwrdeistref Sirol, a bydd yn gwneud hynny. Bydd y Cynllun Newydd, sydd angen ei ddarllen yn ei gyfanrwydd, yn cael ei ddefnyddio gan y Cyngor i arwain a rheoli gwaith datblygu, gan ddarparu sylfaen ar gyfer penderfyniadau cyson a phriodol. Dangosir trosolwg cyffredinol o'r broses CDLl Newydd yn y diagram llif isod, ac mae'r Cam Strategaeth a Ffefrir presennol wedi'i uwcholeuo'n oren.

Diagram 1: Proses y CDLl Newydd



1.1.2 Bydd angen i'r CDLl wneud y canlynol:

- sicrhau datblygiad cynaliadwy;
- adeiladu ar, ac ychwanegu gwerth at, y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol a'r polisïau a'r canllawiau cynllunio cenedlaethol sy'n cael eu llunio gan Lywodraeth Cymru;
- adlewyrchu dyheadau lleol ar gyfer y Fwrdeistref Sirol, yn seiliedig ar weledigaeth y cytunwyd arni gan y Cyngor a rhanddeiliaid eraill;
- mynegi mewn termau defnydd tir amcanion Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 a blaenoriaethau Cynllun Llesiant Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Pen-y-bont ar Ogwr. Gwneir hyn trwy ddangos y Bum Ffordd o Weithio (cynnwys, cydweithio, integreiddio, atal a ffactorau cydbwysedd hirdymor) yn natblygiad y Cynllun;
- darparu sylfaen ar gyfer penderfyniadau rheoli datblygu rhesymegol a chyson;
- tywys twf a newid, gan ddiogelu amrywiaeth, cymeriad ac amgylcheddau sensitif lleol; a
- dangos pam, sut a ble y bydd newid yn digwydd dros gyfnod y cynllun.

1.1.3 Felly, un o ofynion allweddol Strategaeth a Ffefrir y CDLl yw nodi math a graddfa'r newid gofodol sydd ei angen i wireddu Gweledigaeth a chyflawni Amcanion y CDLl newydd arfaethedig.

1.1.4 Yn unol â Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a'r Rheoliadau Asesiad Amgylcheddol Strategol (SEA), mae'n rhaid cynnwys Arfarniad o Gynaliadwyedd (SA) ac Asesiad Amgylcheddol Strategol yn y CDLl. O ganlyniad, mae angen ystyried goblygiadau amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd y CDLl newydd mewn ffordd integredig, gan nodi'r effeithiau sylweddol a thebygol ar yr amgylchedd. Trwy gwblhau'r broses SA ar yr un pryd â pharatoi'r cynllun ac fel rhan ailadroddus o'r broses, bydd modd sicrhau bod yr holl bolisïau a chynigion yn y CDLl yn gweithredu'n effeithiol ac yn adlewyrchu egwyddorion datblygu cynaliadwy. Yn unol â gofynion statudol, mae Adroddiad Cwmpasu Arfarniad o Gynaliadwyedd a Phenderfyniad Sgrinio eisoes wedi'u cyhoeddi ar wefan y Cyngor, gan nodi dull y Cyngor o gwblhau'r SA a'r SEA. Mae Strategaeth a Ffefrir y CDLl yn cynnwys Adroddiad SA Cychwynnol sy'n darparu asesiad o effeithiau cynaliadwyedd ac amgylcheddol arwyddocaol yr holl gynigion o sylwedd, ac unrhyw ddewisiadau amgen sydd wedi'u nodi hyd yn hyn. Mae'r Adroddiad SA cychwynnol, sy'n destun ymgynghoriad ar yr un pryd â Strategaeth a Ffefrir y CDLl, yn darparu asesiad cymesur o holl safleoedd ymgeiswyr (gan gynnwys safleoedd treigl posibl o'r CDLl a fabwysiadwyd) er mwyn darparu tystiolaeth yn ymwneud â lefel eu cydymffurfiaeth â Strategaeth a Ffefrir y CDLl a helpu i nodi dyraniadau safleoedd yn ystod Cam Adneuo'r CDLl. Bydd yr Adroddiad SA cychwynnol yn cael ei ddiweddaru maes o law i adlewyrchu'r newidiadau rhwng Strategaeth a Ffefrir y CDLl a'r Ddogfen cyn Cam Adneuo'r CDLl.

1.1.5 Wrth baratoi CDLl newydd, mae'n rhaid i'r Cyngor gwblhau Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (HRA) yn unol â Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017. Mae'n rhaid i'r HRA nodi unrhyw effeithiau arwyddocaol tebygol y CDLl ar Safleoedd Ewropeaidd o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur, ac wrth wneud hynny,

penderfynu a fyddai'r cynllun yn debygol o gael effeithiau niweidiol ar uniondeb unrhyw Safle/Safleoedd Ewropeaidd. Mae hyn yn cynnwys cwblhau Asesiad Priodol os oes effeithiau arwyddocaol tebygol yn cael eu nodi yn elfennau'r CDLl, ac nad oes unrhyw gamau lliniaru arfaethedig ar waith.

1.1.6 Lluniwyd Adroddiad Sgrinio HRA Cychwynnol ochr yn ochr â'r Adroddiad Cwmpasu SA (gweler uchod) er mwyn nodi Safleoedd Ewropeaidd sy'n berthnasol i'r Adolygiad o CDLl Pen-y-bont ar Ogwr. Mae Adroddiad Sgrinio HRA arall yn ategu Strategaeth a Ffefrir y CDLl er mwyn nodi unrhyw effeithiau arwyddocaol tebygol ar Safleoedd Ewropeaidd sy'n deillio o'r holl gynigion, ac unrhyw ddewisiadau amgen sydd wedi'u nodi hyd yn hyn. Os oes angen, bydd Asesiad Priodol yn cael ei gwblhau yn ystod Cam Adneuo'r CDLl, a'r adeg hon bydd unrhyw gamau lliniaru gofynnol yn cael eu hystyried er mwyn sicrhau nad yw'r CDLl yn cael effeithiau niweidiol ar unrhyw Safleoedd Ewropeaidd.

1.2 Diben Strategaeth a Ffefrir y CDLl

1.2.1 Cyn i'r Cyngor benderfynu'n derfynol ar gynnwys ei Gynllun Datblygu Lleol (CDLl) i'w adneuo, mae Rheoliad 15 o'r Rheoliadau Cynllun Datblygu Lleol yn nodi bod yn rhaid i'r Cyngor gyhoeddi ei gynigion cyn-adneuo (y Strategaeth a Ffefrir) ar gyfer archwiliad ac ymgynghoriad cyhoeddus.

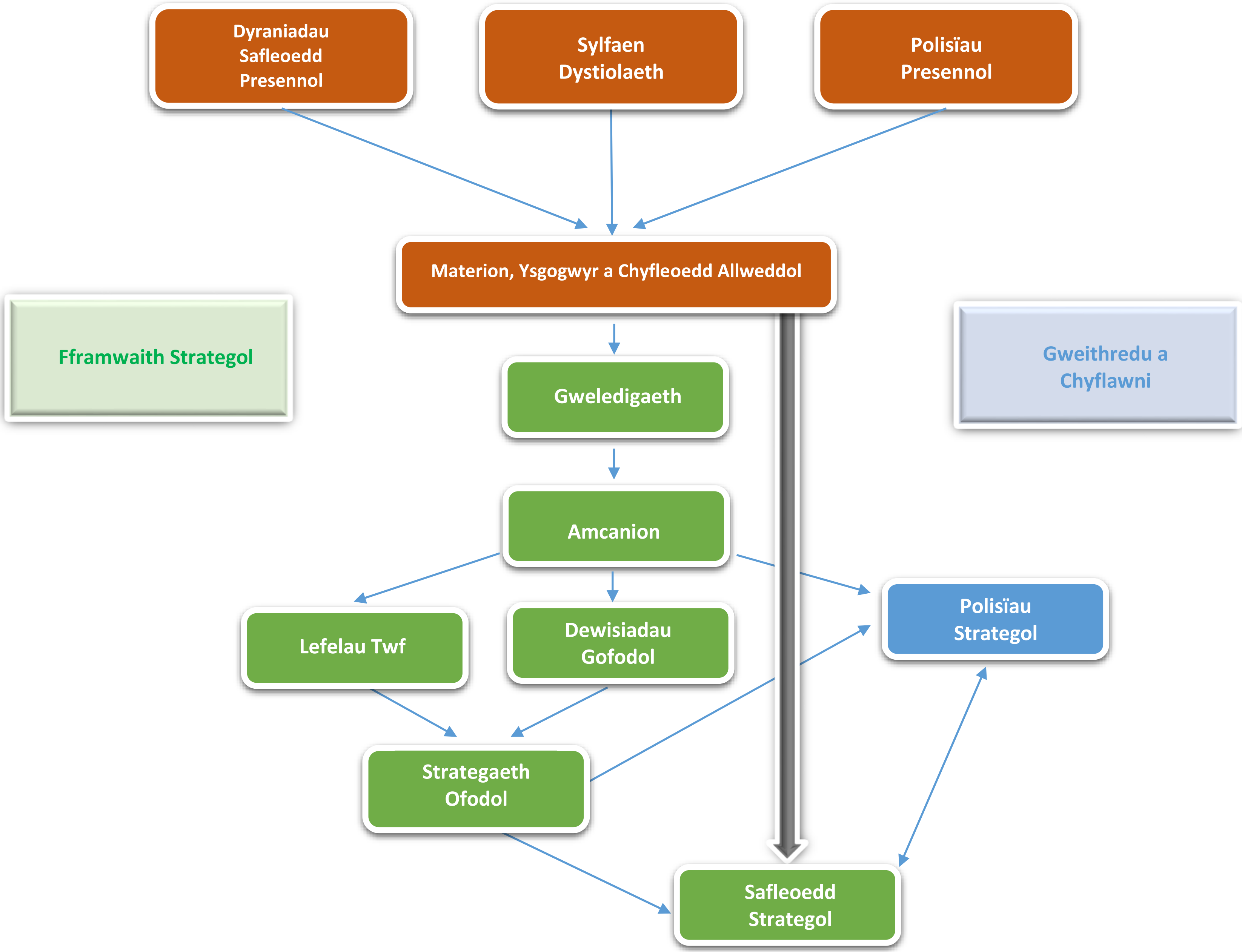
1.2.2 Y Strategaeth a Ffefrir yw rhan gyntaf proses CDLl Newydd Pen-y-bont ar Ogwr, ac mae'n nodi diwedd cyfnod paratoi ac ymgysylltu cyn-adneuo, sydd wedi cael dylanwad clir ar ddewis y Strategaeth a Ffefrir.

1.2.3 Mae'r Strategaeth a Ffefrir yn darparu'r cyd-destun strategol ar gyfer paratoi polisïau, cynigion a dyraniadau defnydd tir manylach a fydd yn cael eu cynnwys yn y CDLl Adneuo, sydd i'w baratoi maes o law. Er gwaetha'r angen i nodi safleoedd tai newydd i fynd i'r afael â diffyg a nodwyd, mae llawer o bolisïau eraill yn y CDLl presennol yn perfformio'n effeithiol, a bydd angen gwneud diwygiadau bach yn unig iddynt er mwyn adlewyrchu newidiadau cyd-destunol a diweddariadau i bolisi cenedlaethol. Yn y cyswllt hwn, bydd y CDLl Newydd yn esblygu'r CDLl presennol, ac ni fydd y polisïau allweddol a'r strategaeth bresennol yn newid yn sylweddol.

1.2.4 Mae'r Strategaeth a Ffefrir yn cyflwyno gweledigaeth, amcanion strategol a Strategaeth Ofodol y Cyngor er mwyn arwain lefel datblygiad a thwf y dyfodol ym Mhen-y-bont ar Ogwr, wedi'i diffinio trwy set o bolisïau strategol sy'n mynd i'r afael â'r prif flaenoriaethau ar gyfer y Cynllun.

1.2.5 Nod y Strategaeth yw arwain dyheadau'r Cyngor, a darparwyr gwasanaethau a rhanddeiliaid allweddol eraill, yn ogystal â datblygwyr. Bydd ymateb cyfunol y grwpiau hyn yn allweddol i gyflwyno'r Cynllun yn llwyddiannus. Mae'r diagram ar y dudalen nesaf yn darparu crynodeb o'r broses o baratoi'r Strategaeth a Ffefrir.

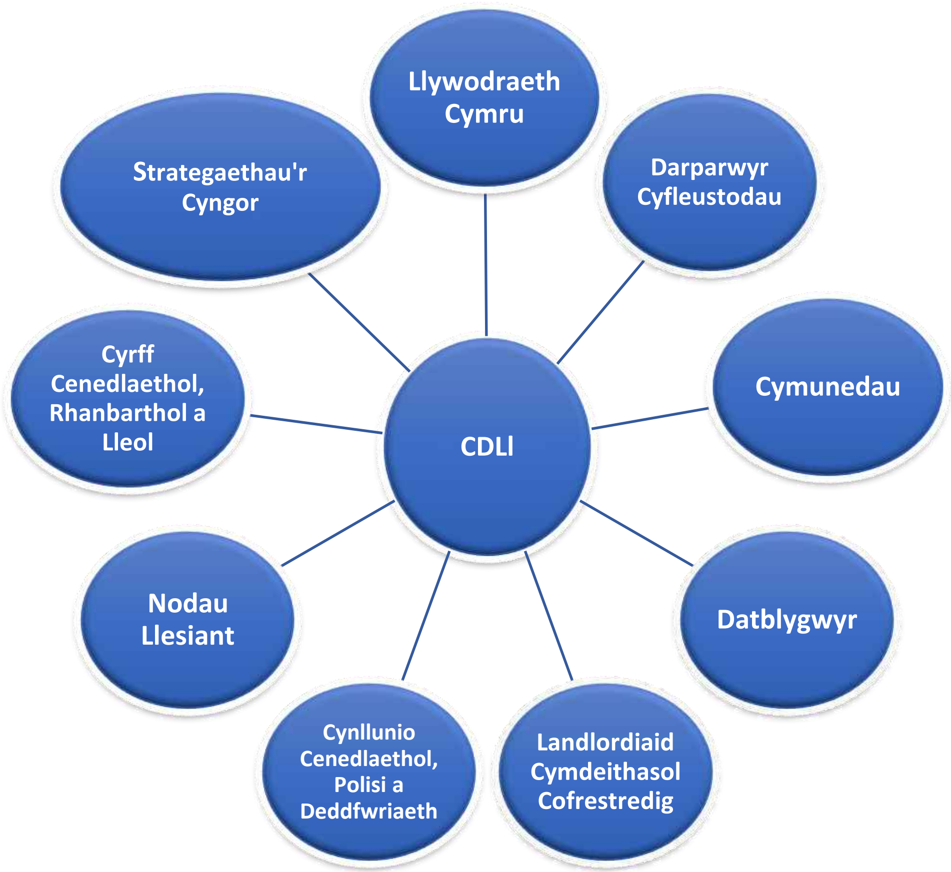
Diagram 2: Proses Paratoi'r Strategaeth a Ffefrir



1.2.6 Mae'r broses o baratoi'r Strategaeth a Ffefrir wedi'i lliwio gan fframwaith o fewnbynnau allweddol sy'n cynnwys:

- Deddfwriaeth a pholisi cenedlaethol;
- Polisïau a strategaethau lleol a rhanbarthol;
- Sylfaen dystiolaeth yn ymwneud â materion allweddol y mae angen i'r Cynllun fynd i'r afael â nhw.

Diagram 3: Fframwaith o Fewnbynnau Allweddol



1.2.7 Wrth ddiffinio cyd-destun a chyfeiriad strategol y Cynllun, mae dogfen y Strategaeth a Ffefrir yn nodi'r canlynol:

- Crynodeb o broses y CDLl hyd yn hyn;
- Archwiliad o gyd-destun gofodol ledled y Fwrdeistref Sirol a fu'n sylfaen i'r gwaith o baratoi'r Cynllun ac sydd wedi llywio'r Strategaeth a Ffefrir;
- Archwiliad o'r cyd-destun cenedlaethol, rhanbarthol a lleol a fu'n sylfaen i'r gwaith o baratoi'r Cynllun ac sydd wedi llywio'r Strategaeth a Ffefrir;
- Crynodeb o'r anghenion a'r materion cenedlaethol, rhanbarthol a lleol allweddol y bydd y CDLl Newydd yn ceisio mynd i'r afael â nhw;
- Gweledigaeth y Cyngor ar gyfer datblygu'r Fwrdeistref Sirol yn y dyfodol, a'r amcanion strategol a phenodol a fydd yn sicrhau datblygu cynaliadwy ac yn mynd i'r afael â materion allweddol y CDLl;

- Y Dewisiadau Twf a Strategaeth Ofodol y mae'r Cyngor wedi'u hystyried wrth benderfynu ei Strategaeth a Ffefrir;
- Dewisiadau safleoedd datblygu strategol allweddol;
- Y Strategaeth a Ffefrir a'r Polisïau Strategol ar gyfer cyflwyno'r strategaeth.

1.2.8 Yn ystod y cam hwn o baratoi'r Cynllun, ac eithrio dewisiadau safleoedd strategol, ni fydd y Strategaeth a Ffefrir yn cyfeirio at unrhyw ddyraniadau safleoedd penodol. Gwneir hyn yn ystod y gwaith o baratoi'r CDLl Adneuo, ar ôl cytuno ar y Strategaeth a Ffefrir, a dim ond y darpar safleoedd sydd â'r potensial i gael eu cynnwys yn y Cynllun Adneuo, ac sy'n cyd-fynd â'r Strategaeth a Ffefrir, a fydd yn cael eu dewis.

1.2.9 Pa elfennau NAD YDYNT yn cael eu cynnwys yn y Strategaeth a Ffefrir?

- Dyraniadau safleoedd penodol neu ffiniau aneddiadau. Nodir y rhain yn y CDLl Adneuo;
- Polisïau Rheoli Datblygu manwl (gweler Atodiad 1) – bydd polisïau ychwanegol a manylach i ategu'r Polisïau Strategol yn cael eu datblygu a'u cynnwys yn y CDLl Adneuo;
- Gwerthusiad manwl o Ddarpar Safleoedd unigol – mae dogfen y Strategaeth a Ffefrir wedi'i hategu gan bapur cefndir ar wahân sy'n nodi perfformiad cyffredinol Darpar Safleoedd yn erbyn y Strategaeth a Ffefrir h.y. a yw pob Darpar Safle yn cyd-fynd yn gyffredinol â'r Strategaeth a Ffefrir; a
- Ni fydd asesiad manwl o Ddarpar Safleoedd yn cael ei gyhoeddi tan y cam ymgynghori ar y Cynllun Drafft Adneuo.

1.3 Y Cytundeb Cyflawni

1.3.1 Mae'r Cytundeb Cyflawni (a gymeradwywyd gan Lywodraeth Cymru ar 25 Mehefin 2018) yn darparu gwybodaeth am gamau gwahanol y broses o greu Cynllun, a'r amser tebygol y bydd pob rhan o'r broses yn para, yn ogystal â'r adnoddau y bydd y Cyngor yn ymrwymo i'w darparu er mwyn paratoi'r Cynllun. Hefyd, mae'n nodi sut mae'r Cyngor yn bwriadu cynnwys y gymuned leol a rhanddeiliaid eraill wrth baratoi'r CDLl Newydd. Mae'r Cytundeb Cyflawni wedi'i rannu'n ddwy adran allweddol:

1. Yr Amserlen ar gyfer creu'r CDLl diwygiedig. Mae hyn yn dangos yn glir pryd y bydd pob un o gamau gwahanol paratoi'r cynllun yn mynd rhagddynt. Nodir dyddiadau diffiniol hyd at y cam adneuo, a dyddiadau dangosol ar gyfer y camau diweddarach. Dyma enghraifft o ddull rheoli prosiect i sicrhau bod gan y cynllun adnoddau digonol a'i fod yn cael ei gyflwyno'n brydlon. Mae'r amserlen wedi'i chynnwys yn 'Adran 2' o'r Cytundeb Cyflawni hwn;
2. Y Cynllun Cynnwys Cymunedau – mae hyn yn amlinellu egwyddorion ymgynghori cymunedol yr Awdurdod; ei agwedd o safbwynt pwy, sut a phryd y mae'n bwriadu ymgysylltu â'r gymuned a rhanddeiliaid, sut y bydd yn ymateb i sylwadau a sut y bydd y sylwadau yn llywio y camau diweddarach o baratoi'r cynllun. Mae'r cynllun hwn wedi'i gynnwys yn 'Adran 3' o'r Cytundeb Cyflawni hwn.

Mae'r Cytundeb Cyflawni ar gael trwy'r ddolen hon:

https://www.bridgend.gov.uk/cy/preswylwyr/cynllunio-a-rheoli-adeiladu/cynllunio-datblygiadau/cynllun-datblygu-lleol-newydd-pen-y-bont-2018-to-2033/cytundeb-cyflawni-newydd/

1.4 Camau Nesaf

1.4.1 Ar ôl ymgynghori ar y cynigion cyn-adneuo, mae'n rhaid i'r Cyngor gadarnhau ei CDLl Newydd a'i adneuo. Bydd graddfa lawn yr ymgynghoriad a gwblhawyd yn ystod y broses o baratoi'r Cynllun yn cael ei nodi yn 'Adroddiad yr Ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffefrir'. Mae'n rhaid i'r adroddiad hwn ategu'r Adroddiad CDLl Newydd SA/SEA a'r dogfennau ategol eraill yn ymwneud ag adneuo, yn unol â Rheoliad 17 o Reoliadau'r Cynllun Datblygu Lleol.

1.4.2 Yn unol â Rheoliad 22, bydd y Cynllun yn cael ei gyflwyno wedyn i Lywodraeth Cymru a fydd yn penodi Arolygydd annibynnol i archwilio'r cynllun. Mae'n rhaid i'r Arolygydd ystyried y dystiolaeth a gyflwynwyd gyda'r Cynllun a'r sylwadau a dderbyniwyd yn ystod yr ymgynghoriad adneuo er mwyn penderfynu a yw'r CDLl yn bodloni'r 'prawf cadernid' a nodir yn y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu a baratowyd gan Lywodraeth Cymru.

1.4.3 Ar ôl yr archwiliad, bydd yr Arolygydd yn cyhoeddi adroddiad yn argymell newidiadau gofynnol i'r CDLl. Os yw'r Arolygydd o'r farn nad yw'r Cynllun yn gadarn, ni argymhellir ei fabwysiadu. Bydd casgliadau'r Arolygydd yn rhwymo, ac oni bai bod Llywodraeth Cymru yn ymyrryd, mae'n rhaid i'r Cyngor dderbyn y newidiadau a mabwysiadu'r CDLl diwygiedig. Ar ôl mabwysiadu'r Cynllun Newydd, bydd yn disodli'r CDLl presennol a fabwysiadwyd yn 2013, a bydd yn darparu fframwaith ar gyfer gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio.

1.5 Dogfennau Ategol

1.5.1 Mae nifer o ddogfennau technegol ategol wedi'u llunio er mwyn llywio'r Strategaeth a Ffefrir. Mae'r dogfennau hyn wedi'u rhestru yn Nhabl 1 isod ynghyd â'u swyddogaeth a'u diben, a dylid eu darllen ochr yn ochr â'r Strategaeth a Ffefrir.

Tabl 1: Dogfennau Ategol

Dogfen Ategol	Diben
Adroddiad Adolygu'r CDLl Presennol	Nodi graddfa arfaethedig y newidiadau tebygol i'r CDLl presennol (2006-2021) a chadarnhau'r weithdrefn adolygu sydd i'w dilyn wrth baratoi'r CDLl Newydd.
Cytundeb Cyflawni'r CDLl Newydd	Darparu cynllun prosiect ar gyfer paratoi'r CDLl a chyflwyno'r mesurau yn y Cynllun Cynnwys Cymunedau ar gyfer ymgynghori ac ymgysylltu.
Adroddiad Cwmpasu SA/SEA	Amlinellu'r dull arfaethedig o Werthuso Cynaliadwyedd y CDLl, gan gynnwys yr Asesiad Amgylcheddol Strategol. Yr adroddiad hwn yw cam cyntaf proses SA i nodi, asesu a mynd i'r afael ag unrhyw effeithiau arwyddocaol tebygol ar yr amgylchedd sy'n deillio o'r Adolygiad o CDLl Pen-y-bont ar Ogwr.
Arfarniad o Gynaliadwyedd (SA) ac Asesiad Amgylcheddol Strategol (SEA) – Adroddiad SA Cychwynnol	Ar ôl asesu dewisiadau amgen rhesymol, nodi a fydd gan y CDLl unrhyw effeithiau arwyddocaol ar yr amgylchedd, a phenderfynu a fydd y Cynllun yn sicrhau datblygu cynaliadwy. Mae'r Adroddiad Cychwynnol yn cynnwys asesiad cymesur o ddarpar safleoedd. Mae Adroddiadau'r Arfarniad o Gynaliadwyedd ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, ynghyd â'r Strategaeth a Ffefrir ar gyfer y CDLl yn destun ymgynghoriad.
Arfarniad Llawn o Gynaliadwyedd y Strategaeth a Ffefrir	Mae'r Arfarniad Llawn o Gynaliadwyedd y Strategaeth a Ffefrir wedi'i ddarparu mewn dogfen ar wahân sy'n cyd-fynd â dogfen ymgynghori'r Strategaeth a Ffefrir.
Cofrestr o Ddarpar Safleoedd	Cofnod o safleoedd wedi'i gyflwyno gan dirfeddianwyr, datblygwyr a'r cyhoedd, i'w ddefnyddio fel pwynt cyfeirio i asesu pob safle yn erbyn y Strategaeth, i'w cynnwys o bosibl yn y cynigion cyn-adneuo a/neu'r CDLl adneuo.
Adolygu Darpar Safleoedd yn erbyn y Strategaeth a Ffefrir	Asesiad cymesur o safleoedd i fesur eu cydnawsedd â'r Strategaeth a Ffefrir. Mae'r ddogfen hon wedi'i llywio gan yr Arfarniad o Gynaliadwyedd Darpar Safleoedd, ond y mae ar wahân iddi o safbwynt gweithredol.
Astudiaeth Sylfaen Dystiolaeth Economaidd Ddrafft (2019)	Darparu argymhellion seiliedig ar dystiolaeth yn ymwneud â graddfa a dosbarthiad anghenion cyflogaeth, a'r tir sy'n addas i ddiwallu'r angen hwn, gan wneud argymhellion polisi / dyrannu

	tir hefyd er mwyn llywio polisïau a dyraniadau safleoedd newydd.
Astudiaeth Manwerthu Ddrafft (2019)	Cyflwyno argymhellion seiliedig ar dystiolaeth yn ymwneud ag anghenion manwerthu, dosbarthiad anghenion, a diffiniad prif ardaloedd siopa er mwyn llywio polisïau a dyraniadau safleoedd newydd.
Asesiad Drafft o Ynni Adnewyddadwy (2019) – wrthi'n cael ei baratoi	Darparu sylfaen dystiolaeth gadarn yn ymwneud ag ynni adnewyddadwy er mwyn llywio'r broses o baratoi'r CDLl a chreu llinell sylfaen ar gyfer monitro ynni adnewyddadwy yn y Fwrdeistref Sirol yn y dyfodol.
Cynllun Ynni Clyfar Pen-y-bont ar Ogwr (2019)	Darparu rhaglen mapio ar gyfer prosiectau a gweithgareddau a fydd yn galluogi Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr i ymateb i'r her o ddatgarboneiddio gwres yn y system ynni yn ehangach.
Astudiaeth Asesu Aneddiadau (2019)	Sefydlu hierarchaeth aneddiadau gynaliadwy er mwyn llywio'r CDLl Newydd. Bydd yn nodi'r lleoliadau mwyaf priodol i hwyluso datblygiadau'r dyfodol er mwyn sicrhau patrwm twf cynaliadwy, lleihau patrymau symud anghynaladwy a chefnogi gwasanaethau a chyfleusterau lleol.
Adroddiad Dadansoddiad a Rhagolygon Demograffig (2019)	Darparu crynodeb o dystiolaeth ddemograffig, gan gynnwys canlyniadau poblogaeth, tai a thwf economaidd er mwyn llywio'r papur Dewisiadau Twf Strategol i'w hystyried wrth greu'r CDLl.
Archwiliadau o Ardaloedd Chwaraeon Awyr Agored ac Ardaloedd Chwarae i Blant (2019)	Archwilio darpariaeth bresennol o chwaraeon awyr agored ac ardaloedd chwarae yn y Fwrdeistref Sirol, o'i chymharu â Safonau Meysydd Chwarae Cymru, gan nodi diffygion mewn darpariaeth a llywio strategaethau cysylltiedig a pholisïau'r CDLl.
Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2019)	Darparu gwybodaeth fanwl am sefyllfa marchnadoedd eiddo preswyl lleol ledled y Fwrdeistref Sirol. Mae'r Asesiad yn cynnwys asesiad meintiol o anghenion tai a ddefnyddir i lywio polisïau tai'r CDLl o safbwynt darpariaeth tai fforddiadwy, deiliadaethau a'r mathau o lety sydd eu hangen ledled y Fwrdeistref Sirol.
Dynodiadau Tirwedd Arbennig (2010)	Cynnal adolygiad o'r dynodiad Ardaloedd Tirwedd Arbennig yn y Fwrdeistref Sirol. Mae'r fethodoleg yn defnyddio dull strwythuredig ailadroddus i nodi ardaloedd y credir eu bod yn haeddu cael eu cadw fel dynodiadau Ardal Tirwedd Arbennig yn y CDLl.

Adroddiadau a Phapurau Pynciau Cefndir, Technegol	Mae'r rhain yn darparu gwybodaeth ategol a sail resymegol ar gyfer y Strategaeth a Ffefrir. Maent yn canolbwyntio'n fanylach ar y prif faterion sy'n berthnasol i Fwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr a'r CDLl.
Asesu'r Effaith ar y Gymraeg, Cydraddoldeb ac Iechyd	Asesu effeithiau tebygol y Strategaeth a Ffefrir ar y Gymraeg, iechyd a chydraddoldeb.
Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr	Asesu anghenion llety Cymunedau Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn Teithiol yn y dyfodol, gan benderfynu a oes angen darparu safleoedd ychwanegol ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr. Bydd hyn yn llywio unrhyw ddyraniadau safleoedd cysylltiedig a pholisïau seiliedig ar feini prawf yn y CDLl.
Map Rhwydwaith Integredig Teithio Llesol Pen-y-bont ar Ogwr	Mae'r ddogfen hon yn cynnwys gwybodaeth am gynlluniau ar gyfer rhwydwaith o lwybrau a chyfleusterau Teithio Llesol dros y 15 mlynedd nesaf. Maent ar gael yn y Mapiau Rhwydwaith Integredig. Nod y cynigion yw: gwella mynediad i wasanaethau a chyfleusterau allweddol gan gynnwys canol trefi, hybiau trafnidiaeth, a mannau cyflogaeth a manwerthu; datblygu mynediad i gyfleusterau addysg fel ysgolion a cholegau; a gwella ac ehangu'r rhwydwaith strategol presennol ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr.
Cynllun Rheoli Cyrchfan Pen-y-bont ar Ogwr 2018-2022	Datganiad o fwriad i reoli'r Fwrdeistref Sirol er budd twristiaeth, gan ystyried anghenion ymwelwyr, trigolion lleol, busnesau a'r amgylchedd. Mae'n ddull systematig a holistaidd o sicrhau bod Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn llwyddo fel cyrchfan i ymwelwyr. Mae'n cofleidio'r syniad o gynaliadwyedd, gan ganolbwyntio ar dwristiaeth sy'n creu budd economaidd, ac yn nodi sut mae rhanddeiliaid gwahanol yn gallu cydweithio i gael effaith gadarnhaol.

1.6 Sut i Fynegi Barn

1.6.1 Byddai Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn croesawu eich barn ar y Strategaeth a Ffefrir hon ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol a chynhelir cyfnod ymgynghori statudol o **30 Medi 2019 hyd 8 Tachwedd 2019.** Mae'r dogfennau ar gael i'w gweld ar wefan y Cyngor. Mae copïau ar gael i'w harchwilio yn ystod oriau agor arferol hefyd yn Swyddfeydd a llyfrgelloedd y Cyngor. Cynhelir cyfres o ddigwyddiadau ymgynghori yn y lleoliadau canlynol hefyd:

- **Portacabin yn Adeilad Jennings, Porthcawl**
  7 Hydref 12pm - 6pm, 8 Hydref 10am -1pm
- **Llyfrgell y Pîl**
  14 Hydref 2pm - 6pm, 15 Hydref 10am - 1pm
- **Llyfrgell Pencoed**
  21 Hydref 2pm - 6pm, 22 Hydref 10am - 1pm
- **Ystafell Gyfarfod Cyngor Tref Maesteg**
  28 Hydref 2pm - 6pm, 29 Hydref 10am - 1pm
- **Swyddfeydd Dinesig Pen-y-bont ar Ogwr**
  4 i 8 Tachwedd 2019, Oriau swyddfa 8.30am - 5pm

1.6.2 Y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno sylwadau ar y Strategaeth a Ffefrir ar gyfer Cynllun Datblygu Lleol Pen-y-bont ar Ogwr yw 5pm ar 8 Tachwedd 2019. Cyflwynwch unrhyw sylwadau ar y ddogfen hon drwy yn ysgrifenedig drwy e-bost neu drwy'r post (gan ddefnyddio'r Ffurflen Sylwadau safonol ar gael ar-llein) fel a ganlyn:

Ewch i:

https://www.bridgend.gov.uk/cy/preswylwyr/cynllunio-a-rheoli-adeiladu/cynllunio-datblygiadau/cynllun-datblygu-lleol-newydd-pen-y-bont-2018-to-2033/ymgynghoriadau-cyfredol-ar-y-cynllun-datblygu-lleol/ymgynghoriad-ar-y-strategaeth-i-ddisodli-r-cynllun-datblygu-lleol/

Anfonwch Gopi o'r Ffurflen Ymgynghori mewn e-bost i:
ldp@bridgend.gov.uk

Postiwch Gopi o'r Ffurflen Sylwadau i:
Cynllunio Datblygu, Swyddfeydd Dinesig, Stryd yr Angel, Pen-y-bont ar Ogwr, CF31 4WB

Ffoniwch y Tîm Cynllunio Datblygu ar 01656 643168
i gael rhagor o wybodaeth

1.6.3 Nodwch fod yr ymgynghoriad hwn yn ymwneud â materion a phynciau a drafodir yn y Strategaeth a Ffefrir ac nid yw'n gyfle i wneud sylwadau manwl ar Wefannau Ymgeiswyr unigol. Dylai'r holl sylwadau ymwneud â'r cwestiynau a gynhwysir ar ddiwedd pob Adran o'r Strategaeth a Ffefrir, sydd wedi eu cynllunio i'ch cynorthwyo chi gyda'ch sylwadau.

2. Y Cyd-destun Gofodol

2.1 Proffil a Throsolwg o'r Ardal

2.1.1 Lleolir Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr wrth galon ddaearyddol y De, rhwng dinasoedd Caerdydd ac Abertawe, ac mae'n cwmpasu ardal o tua 25,500 hectar. Mae'n ffinio â Bwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot i'r gorllewin a'r gogledd, Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf i'r gogledd a'r gogledd-ddwyrain, a Bro Morgannwg i'r dwyrain. Mae gwreiddiau'r ardal yn tarddu o'i lleoliad strategol yn y man pontio isaf ar Afon Ogwr, a arweiniodd at ei sefydlu'n dref farchnad yn wreiddiol cyn iddi ehangu yn sgil llwyddiant y diwydiant glo i'r gogledd. Datblygwyd y rhwydwaith ffordd a rheilffordd lleol i ddarparu mynediad i gymunedau o ardaloedd eraill y De, gan fanteisio ar leoliad strategol y Fwrdeistref Sirol. Mae lleoliad yr ardal ym Mhrifddinas-Ranbarth Caerdydd a'r cysylltiadau trafnidiaeth hanesyddol yn hwyluso cysylltiadau allweddol â Chaerdydd ac Abertawe. Mae'r cysylltiadau hyn wedi bod yn allweddol i ddatblygiad y Fwrdeistref Sirol fel canolfan gyflogaeth ranbarthol bwysig, yn enwedig ym maes gweithgynhyrchu uwch.

2.1.2 Mae'r Fwrdeistref Sirol yn ymestyn o Afon Cynffig yn y gorllewin i Afon Ewenni yn y dwyrain, gan gynnwys Cwm Llynfi, Cwm Garw a Chwm Ogwr o'u tarddleoedd yn y gogledd hyd at Fôr Hafren yn y de. Gellir dosbarthu cymeriad ffisegol yr ardal yn dri pharth cyffredinol: Ucheldir, Tir Isel ac Arfordirol. Prif nodwedd Parth yr Ucheldir yw'r llwyfandir tywodfaen, sy'n cael ei wahanu gan nifer o afonydd sy'n llifo i gyfeiriad cyffredinol y de neu'r de-orllewin i greu nifer o ddyffrynnoedd dwfn. Prif nodwedd y Tir Isel yw ei dirwedd donnog a thir amaethyddol o ansawdd uwch yn gyffredinol, sy'n creu ardal eang trwy rannau canolig a rhannau de-ddwyreiniol y Fwrdeistref Sirol. Mae'r Parth Arfordirol yn cynnwys gwastadeddau yn bennaf, sy'n ymestyn i gyfeiriad mewndirol o Fôr Hafren hyd at y Parth Tir Isel. Mae'n cynnwys systemau Twyni Tywod Cynffig yn y gorllewin a Chwningar Merthyr Mawr yn y de, gan ddod i ben yn y de ddwyrain yn aber Afon Ogwr.

2.1.3 Mae bioamrywiaeth y Fwrdeistref Sirol yn gyfoethog ac yn amrywiol, ac mae'n cynnwys amrywiaeth eang o rywogaethau, cynefinoedd a thirweddau unigryw, cyfoethog. Yn benodol, mae'n cynnwys Arfordir Treftadaeth Morgannwg, sydd o bwysigrwydd cenedlaethol, tirweddau hanesyddol rhagorol Cynffig a Chwningar Merthyr Mawr, ac ardaloedd eraill sy'n bwysig ar lefel ranbarthol a lefel ac sydd wedi'u dynodi'n Ardaloedd Tirwedd Arbennig. Hefyd, mae gan y Fwrdeistref Sirol Dreftadaeth Adeiledig ac Amgylchedd Hanesyddol cyfoethog, ac adlewyrchir hyn gan 16 Ardal Cadwraeth, 373 o adeiladau rhestredig, 60 o Henebion Cofrestredig o bwysigrwydd cenedlaethol a 6 Parc a Gardd Hanesyddol.

2.2 Patrwm Aneddiadau

2.2.1 Yn gyffredinol, mae strwythur aneddiadau'r Fwrdeistref Sirol yn adlewyrchu ei threftadaeth amaethyddol a diwydiannol. Pen-y-bont ar Ogwr yw'r dref ganolog, ac mae'n cysylltu â'r tri Chwm, hen borthladd Porthcawl a'r ardaloedd twf ger Porth y Cymoedd, y Pîl a Phencoed. Amlinellir pob anheddiad yn ei dro.

Pen-y-bont ar Ogwr

2.2.2 Pen-y-bont ar Ogwr yw'r anheddiad mwyaf, ac mae'n cynnwys nifer o gymdogaethau preswyl unigryw sy'n cael eu gwasanaethu gan ganolfannau lleol bach. Mae'r cymdogaethau hyn wedi'u clystyru o gwmpas Tref Pen-y-bont ar Ogwr, sef prif ganolfan weinyddol y Fwrdeistref Sirol. Mae Pen-y-bont ar Ogwr yn hygyrch iawn, ac mae'n agos i gyffordd 36 y M4 a choridor yr A48/A473. Mae gwasanaeth trên cyflym iawn rhwng Llundain (Paddington) ac Abertawe yn stopio yn y dref hefyd. Mae Pen-y-bont ar Ogwr yn brif ganolfan gyflogaeth sy'n gwasanaethu'r Fwrdeistref Sirol gyfan a'r ardal ehangach, ac mae'n cynnwys nifer o ystadau diwydiannol mawr. Seilwaith trafnidiaeth yr ardal yw un o'r prif resymau am ddenu prosiectau mewnfuddsoddi ym Mhen-y-bont ar Ogwr, gan wneud yr ardal yn ddeniadol i adeiladwyr tai, manwerthwyr a chyflogwyr. Gall tagfeydd lleol amharu ar hygyrchedd ceir trwy'r prif lwybrau, yn ystod adegau prysur yn benodol, ond yn ddiweddar mae buddsoddiad sylweddol wedi'i wneud i greu llwybrau cerdded a seiclo pwrpasol i ganol y dref.

Maesteg a Chwm Llynfi

2.2.3 Yr ail dref fwyaf yn y Fwrdeistref Sirol yw Maesteg, sef y brif ganolfan fasnachol a siopa ar gyfer Cwm Llynfi. Lleolir y dref yn ardal gogledd-orllewinol y Fwrdeistref Sirol. Lleolir yr ardal ger yr A4063, sy'n cysylltu'r ardal â Phen-y-bont ar Ogwr i'r de, ac i gyfeiriad y dwyrain trwy Gyswllt Sarn i Gyffordd 36 yr M4. Hefyd, mae cyswllt rheilffordd ar gael rhwng Maesteg a Phen-y-bont ar Ogwr. Mae nifer o ganolfannau cyflogaeth a gweithgynhyrchu ac ystadau diwydiannol pwysig wedi'u lleoli yng Nghwm Llynfi. Mae'r ardal hon yn cynnwys nifer o safleoedd adfywio mawr a allai gael eu defnyddio ar gyfer datblygiadau cymysg, ond mae angen goresgyn sawl rhwystr yn y lle cyntaf (halogi a hyfywedd safleoedd yn bennaf).

Porthcawl

2.2.4 Lleolir Porthcawl yn ardal dde-orllewin y Fwrdeistref Sirol ac mae'n cynnwys tref lan môr Porthcawl a'i chefnwlad. Lleolir y dref rhwng is-ardal Pen-y-bont ar Ogwr i'r dwyrain a'r Pîl, Cynffig a Chorneli i'r gogledd-orllewin. O safbwynt hygyrchedd, lleolir y dref o fewn milltir i gyffordd 37 yr M4, ac mae modd cyrraedd y drafffordd trwy deithio ar hyd yr A4229. Nid oes unrhyw gysylltiad rheilffordd i Borthcawl. Porthcawl yw'r trydydd anheddiad mwyaf yn y Fwrdeistref Sirol ar ôl Pen-y-bont ar Ogwr a Maesteg, ac mae'n cynnwys nifer o gymdogaethau unigryw sy'n canolbwyntio ar ganol y dref; Newton, Notais a Rest Bay. Lleolir y dref lan môr tua hanner ffordd rhwng Caerdydd ac Abertawe, ac yn ogystal â bod yn gyrchfan poblogaidd i ymwelwyr, mae wedi dod yn prif leoliad ar gyfer pobl sydd wedi ymddeol, ac adlewyrchir hyn ym mhroffil poblogaeth yr ardal. Y tu allan i anheddiad Porthcawl, mae'r ardal wledig yn hynod sensitif, ac mae ardaloedd sylweddol wedi'u diogelu oherwydd ansawdd eu tirwedd.

Porth y Cymoedd

2.2.5 Mae gan is-ardal Porth y Cymoedd le canolog yn y Fwrdeistref Sirol, gan greu ardal drefol bron yn ddi-dor i'r gogledd o'r M4 hyd at y fynedfa i Gymoedd Ogwr, Garw a Llynfi. Mae'n cynnwys aneddiadau Abercynffig, Bryncethin, Brynmenyn, Coytrahen, Sarn, Ton-

du ac Ynysawdre. Mae gan Borth y Cymoedd ddwy orsaf drenau a dau gyfleuster parcio a theithio yn Sarn a Thon-du, sy'n darparu gwasanaethau trên rheolaidd rhwng Maesteg a Phen-y-bont ar Ogwr, a chysylltiadau i Gaerdydd, Abertawe a thu hwnt. Hefyd, mae'r is-ardal wedi'i gwasanaethu'n dda gan y rhwydwaith priffordd lleol a strategol, gyda chysylltiadau i gyffordd 36 o'r M4, Bryncethin, y prif ystadau diwydiannol lleol (yn Nhon-du, Brynmenyn ac Abergarw) yn ogystal â Chwm Garw i'r gogledd. O safbwynt manwerthu, prif ganolfan fasnachol yr ardal yw Abercynffig, sy'n ganolfan fasnachol ffyniannus, ynghyd â rhai canolfannau lleol eraill sydd â chyfleusterau masnachol a chymunedol. Mae Pentref Siopa Nwyddau wedi'u Dylunio Pen-y-bont ar Ogwr wrth law hefyd, sy'n darparu cynnig manwerthu ar gyfer dalgylch eang ar hyd a lled y De a thu hwnt. Mae Porth y Cymoedd wedi llwyddo i fod yn ganolbwynt datblygiadau preswyl newydd dros y blynyddoedd diwethaf, er bod problemau capasiti wedi datblygu o'r gogledd i'r de yng nghyffordd 36 o'r M4, a fyddai'n rhwystro datblygiadau preswyl arwyddocaol eraill yn yr ardal hon.

Y Pîl, Mynydd Cynffig a Chorneli

2.2.6 Lleolir aneddiadau gorllewinol y Pîl, Mynydd Cynffig a Chorneli ger Castell-nedd Porth Talbot, ac mae ganddynt fynediad i gyffordd 37 o draffordd yr M4. Mae'r A48 yn pasio trwy'r ardal gyffredinol hefyd, gan greu cysylltiadau â Phen-y-bont ar Ogwr a Margam. Mae yna orsaf drenau yn y Pîl sy'n darparu gwasanaethau i reilffordd Abertawe a Chaerdydd. Mae nifer o safleoedd cyflogaeth wedi'u lleoli yn yr ardal hon, gan fanteisio ar leoliad rhagorol yr ardal a'r rhwydwaith priffordd strategol.

2.2.7 Lleolir y rhan fwyaf o fwynau sy'n cael eu cloddio yn y Fwrdeistref Sirol yn yr is-ardal hon hefyd. Mae Chwareli Corneli, Llwyn a Gaens yn cynhyrchu calchfaen o ansawdd uchel, ac mae tywodfaen yn cael ei gloddio'n achlysurol yng Nghefn Cribwr. Yn ogystal, mae glo yn cael ei echdynnu ym Mharc Slip/Margam, i'r gogledd o Fynydd Cynffig a Chefn Cribwr, ar safleoedd glo brig eang sy'n ymestyn i Fwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot gerllaw.

2.2.8 Mae'r is-ardal yn gartref i Warchodfa Natur Genedlaethol Cynffig, sy'n Ardal Cadwraeth Arbennig, yn Warchodfa Natur leol ac yn safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig. Hefyd, mae'n rhan o Dirwedd Hanesyddol rhagorol dynodedig.

Penceod a Heol-y-Cyw

2.2.9 Lleolir Pencoed yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol ac mae'n cynnwys anheddiad Pencoed a phentref Heol-y-Cyw. Mae'n rhannu ffin ddwyreiniol ag ardal weinyddol Rhondda Cynon Taf. Gwasanaethir yr is-ardal hon gan Gyffordd 35 o draffordd yr M4, sy'n cysylltu Pencoed yn uniongyrchol â Chaerdydd, Abertawe a Llundain. Mae'r A473 yn osgoi Pencoed er mwyn cyrraedd yr M4, ac mae'n cysylltu Pen-y-bont ar Ogwr â Phontypridd. Mae modd cyrraedd Heol-y-Cyw o'r A473 trwy deithio ar hyd y B4280, sy'n pasio trwy'r pentref a'i gysylltu â Bryncethin i'r gorllewin. Gwasanaethir Pencoed gan orsaf drenau ar brif Reilffordd y De, sy'n darparu gwasanaethau i Ben-y-bont ar Ogwr a Maesteg, i gyfeiriad y gorllewin a'r dwyrain i Gaerdydd, Casnewydd a Cheltenham. Fodd bynnag,

mae'r groesfan yn rhwystr sylweddol, ac ar hyn o bryd mae'r Cyngor wedi gwahardd unrhyw ddatblygiadau newydd i'r gorllewin o'r groesfan.

2.2.10 Mae is-ardal Pencoed yn cynnwys ardaloedd cyflogaeth arwyddocaol, ac mae cyflogwyr lleol, rhanbarthol a chenedlaethol o sectorau amrywiol wedi'u lleoli ym Mharc Bocam. Yn ogystal, mae Parc Technoleg Pencoed yn safle hynod ddeniadol sy'n gallu cynnig cartref i fusnesau a chynhyrchwyr uwch-dechnoleg, y sector ymchwil a datblygu a'u swyddfeydd cysylltiedig. Prif gyrchfan siopa'r is-ardal yw Canolfan Ddosbarth Pencoed. Mae cyfradd lleoedd gwag y ganolfan yn gymharol isel, ond mae darpariaeth busnesau gwasanaeth yn uwch na'r cyfartaledd.

2.2.11 Mae ardal wledig yr is-ardal yn hynod sensitif, ac mae rhannau sylweddol wedi'u diogelu oherwydd ansawdd eu tirwedd, eu bioamrywiaeth neu eu statws tir comin. Mae'r buddiannau hyn yn gorgyffwrdd mewn llawer o achosion ac maent yn rhwystrau sylweddol i ddatblygiadau'r dyfodol. Trwy gyd-ddigwyddiad, mae gan ardal sy'n sensitif yn amgylcheddol i'r gogledd o Bencoed gronfeydd glo sylweddol.

Cwm Garw a Chwm Ogwr

2.2.12 Lleolir Cwm Garw a Chwm Ogwr i'r dwyrain o Gwm Llynfi, ac maent yn cynnwys llawer o hen bentrefi glofaol, wedi'u cysylltu â Phorth y Cymoedd gan yr A4064 a'r A4061, yn y drefn honno. Nid oes gan y naill anheddiad na'r llall wasanaeth rheilffordd i deithwyr, ond mae Rheilffordd Cwm Garw yn cael ei chynnal a'i chadw, a gallai gael ei defnyddio at ddibenion twristiaeth. Mae gan y ddwy ardal ganolfannau masnachol sy'n darparu ystod o wasanaethau manwerthu, hamdden a masnachol ar gyfer eu poblogaethau lleol. Mae llawer o'r stoc dai yn aneddiadau'r cwm uchaf yn dai teras glofaol traddodiadol, ac mae rhai ohonynt mewn cyflwr gwael. Felly, mae dewis tai yn broblem arwyddocaol yn yr ardaloedd hyn, a byddai datblygiad dan arweiniad adfywio yn fanteisiol iawn. Fodd bynnag, fel sy'n wir am Gwm Llynfi, mae materion yn ymwneud â halogi, topograffi a hyfywedd wedi llesteirio gwaith datblygu dros y blynyddoedd diwethaf. Gellir hwyluso twf cynaliadwy yn y dyfodol ar raddfa fach trwy fentrau sy'n galluogi pobl i adeiladu eu tai eu hunain, ac adeiladu tai pwrpasol. Mae mynyddoedd dramatig gydag ochrau serth yn nodwedd amlwg o'r dirwedd, ac maent yn cynnig golygfeydd trawiadol a chyfleoedd i gerdded yn y bryniau a chymryd rhan mewn gweithgareddau awyr agored mwy eithafol.

2.3 Poblogaeth

2.3.1 Roedd gan y Fwrdeistref Sirol boblogaeth o 139,178 adeg Cyfrifiad 2011, ac yn ôl yr Amcangyfrifon Poblogaeth Canol Blwyddyn diweddaraf, roedd y boblogaeth wedi codi i 144,288 erbyn 2017. Mae hyn yn cynrychioli twf o bron i 4% dros y cyfnod chwe blynedd. Mae ychydig dros draean o'r holl boblogaeth yn preswylio yn anheddiad Pen-y-bont ar Ogwr, a'r aneddiadau eraill sydd â phoblogaeth sylweddol yw Porthcawl (11% o'r boblogaeth), Porth y Cymoedd (9%), Maesteg (7%) a Phencoed a Heol-y-Cyw (7%). Mae strwythur oedran cyffredinol a amcangyfrifir ar gyfer y Fwrdeistref Sirol fel a ganlyn: 18% rhwng 0 a 15 oed, 62% rhwng 16 a 64 oed ac 20% dros 65 oed. Mae'r canrannau hyn yn debyg i gyfartaleddau Cymru gyfan.

2.3.2 Fodd bynnag, mae'r sefyllfa mewn aneddiadau penodol ledled y Fwrdeistref Sirol yn wahanol i'r cyfartaledd hwn. Er enghraifft, mae poblogaeth Betws yn gymharol ifanc, ac mae cyfran trigolion hŷn Porthcawl a Threlales / Merthyr Mawr yn gymharol uchel. Mae angen sicrhau cydbwysedd iach ym mhob anheddiad rhwng pobl iau, pobl o oedran gweithio a phobl sydd wedi ymddeol. Bydd hyn yn helpu i hyrwyddo cymunedau cynaliadwy, sicrhau bod digon o drigolion economaidd weithgar ar hyn o bryd ac yn y dyfodol i gynnal cyflogwyr lleol, a helpu i gynnal seilwaith, gwasanaethau a chyfleusterau.

2.4 Yr Economi

2.4.1 Mae Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn ganolog i economi'r De, ac mae'n ganolfan gyflogaeth ranbarthol arwyddocaol. Yn ôl yr Arolwg Blynyddol o'r Boblogaeth, roedd 75% o boblogaeth y Fwrdeistref Sirol yn economaidd weithgar rhwng mis Hydref 2017 a mis Medi 2018, ac roedd 72% ohonynt mewn cyflogaeth. Mae hyn yn debyg iawn i gyfartaledd Cymru, felly hefyd y lefelau diweithdra (4.6%). Nododd y Gofrestr o Fusnesau a'r Arolwg Cyflogaeth yn 2017 fod 57,000 o bobl yn gweithio'n llawn amser neu'n rhan-amser ym Mhen-y-bont ar Ogwr. Roedd 16% yn gweithio ym maes iechyd, 14% ym maes cynhyrchu, ac 11% ym maes manwerthu. Mae canran gweithwyr cyflogedig Pen-y-bont ar Ogwr sy'n gweithio yn y sector gweithgynhyrchu 3% yn uwch na chyfartaledd Cymru gyfan, ac mae gan y Fwrdeistref Sirol gryfderau penodol yn y sector gweithgynhyrchu uwch. Er gwaetha'r ffaith fod cwmni Ford wedi cyhoeddi cynlluniau i gau ei ffatri peiriannau ym Mhen-y-bont ar Ogwr ym mis Medi 2020, mae angen cynnal sylfaen weithgynhyrchu gadarn yr ardal, a bydd hon yn elfen allweddol o'r Strategaeth a Ffefrir.

2.4.2 Yn ôl y patrymau teithio i'r gwaith a nodwyd yng Nghyfrifiad 2011, mae'r lefel gymudo i mewn i'r Fwrdeistref Sirol ac allan ohoni yn gymharol gytbwys. Mae'r ardal yn denu cymudwyr o Rhondda Cynon Taf (23% o'r holl gymudwyr), Castell-nedd Port Talbot (21%) a Bro Morgannwg (14%). Mae trigolion y Fwrdeistref Sirol sy'n gadael yr ardal i weithio yn cymudo i Gaerdydd (27% o'r holl gymudwyr), Castell-nedd Port Talbot (18%) a Rhondda Cynon Taf (15%). Hefyd, mae'n bwysig pwysleisio bod 68% o'r trigolion yn byw ac yn gweithio ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr.

2.4.3 Mae nifer y mentrau (wedi'u diffinio fel busnesau cyffredinol, yn cynnwys eu safleoedd neu eu gweithleoedd unigol) yn y Fwrdeistref Sirol wedi cynyddu o 3,175 yn 2014 i 3,685 yn 2018 yn ôl Cyfrifiad Busnesau'r DU. Mae hyn yn gynnydd o 16%, sydd ychydig yn uwch na chynnydd cyfartalog Cymru (14%) yn ystod yr un cyfnod. Mae llawer o'r twf lleol yn perthyn i'r band trosiant £100-199,000, er bod nifer y busnesau sydd â throsiant o dros £5,000,000 wedi cynyddu yn nhermau absoliwt (o 55 i 80) a thermau cymharol (45%) ers 2014-2018. Yn nhermau diwydiant, mae'r newid yn nifer y mentrau ledled y Fwrdeistref Sirol yn deillio'n bennaf o weithgynhyrchu (25% o'r twf cyffredinol) a busnesau proffesiynol, gwyddonol a thechnegol (20% o'r twf cyffredinol).

2.4.4 Yn 2018, nodwyd 689 hectar o dir cyflogaeth ar gyfer defnyddiau Dosbarth B1, B2 a B8 yn y Fwrdeistref Sirol, a barnwyd bod 36 hectar ar gael i'w datblygu'n syth a bod 15 hectar arall yn debygol o fod ar gael dros y 12 mis nesaf. Fodd bynnag, mae'r defnydd diweddar o dir diwydiannol wedi bod tua 2 hectar y flwyddyn, ac mae angen cydbwyso

hyn â rhagolygon economaidd o'r galw posibl am lafur ac amcanestyniadau demograffig o'r cyflenwad llafur posibl er mwyn llywio gofynion tir cyflogaeth yn y dyfodol.

2.4.5 Yn nhermau gofodol, mae'r sylfaen gyflogaeth bresennol yn canolbwyntio ar dde-ddwyrain y Fwrdeistref Sirol (tua 70% o'r holl ardal a nodwyd), ac nid yw hyn yn syndod o ystyried agosrwydd coridor yr M4. Mae hyn yn cynrychioli diffyg cyfatebiaeth rhwng lleoliad daearyddol tir cyflogaeth yn y Fwrdeistref Sirol a'r ardaloedd o amddifadedd, sy'n tueddu i fod yn y gogledd. Heb os, mae'n bwysig bod twf y dyfodol yn canolbwyntio ar y lleoliadau mwyaf effeithlon a chynaliadwy, gyda seilwaith trafnidiaeth ategol, er mwyn hyrwyddo safleoedd cyflogaeth hygyrch sy'n manteisio ar gyfleoedd teithio llesol. Fodd bynnag, bydd y CDLl Newydd hefyd yn cynorthwyo adfywiad economaidd-gymdeithasol cymunedau difreintiedig ledled yr ardal weinyddol.

2.5. Cyd-destun Deddfwriaethol

2.5.1 Mae'r Strategaeth a Ffefrir wedi'i pharatoi yng nghyd-destun sawl darn allweddol o ddeddfwriaeth, sy'n nodi'r gofynion ar gyfer y CDLl Newydd. Darperir crynodeb isod er gwybodaeth.

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

2.5.2 Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn ddarn o ddeddfwriaeth allweddol sy'n ceisio gwella llesiant cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru ar hyn o bryd ac yn fwy hirdymor. Mae'r Ddeddf yn cyflwyno 'egwyddor datblygu cynaliadwy' sy'n rhoi dyletswydd ar gyrff cyhoeddus i "weithredu mewn modd sy'n ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau". Mae'r Ddeddf yn seiliedig ar saith nod llesiant y mae'n rhaid i gyrff cyhoeddus weithio i'w cyflawni (Cymru lewyrchus, Cymru gydnerth, Cymru iachach, Cymru sy'n fwy cyfartal, Cymru o gymunedau cydlynus, Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu a Chymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang). Felly, mae gan y Ddeddf ddylanwad mawr ar holl agweddau'r CDLl Newydd, a fydd yn cysylltu â phob nod llesiant ac yn darparu cyd-destun polisi sy'n sicrhau bod modd cyflawni'r nodau.

2.5.3 Rhoddir sylw dyledus i'r nodau hyn ac i'r Egwyddor Datblygu Cynaliadwy yn ehangach yn ystod pob cam o baratoi'r Cynllun trwy'r 'Bum Ffordd o Weithio' a nodir yn y Ddeddf. Mae'r nodau hyn yn ei gwneud yn ofynnol ystyried cynnwys, cydweithio, integreiddio, atal a ffactorau cydbwyso hirdymor yn y broses o wneud penderfyniadau, ac mae pob un o'r rhain wedi bod yn rhan allweddol o ddatblygiad y CDLl, a byddant yn parhau i fod yn y dyfodol. Bydd pob polisi strategol yn cyfeirio at y nod/nodau sy'n berthnasol i'w ddiben a'i weithredu, gyda phwyslais ar sicrhau manteision cymdeithasol, economaidd a diwylliannol er mwyn sicrhau bod y Cyngor wedi cyflawni ei ddyletswydd datblygu cynaliadwy. Bydd y weledigaeth a'r amcanion yn cael eu gwella'n gyson yn ystod y broses adolygu ar sail ymgysylltiad â rhanddeiliaid a chanlyniadau sylfaen dystiolaeth ddiwygiedig. Mae 'asesiad o gydweddoldeb' amcanion y CDLl Newydd yn erbyn Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol a nodau ac amcanion y Cynllun Llesiant Lleol wedi'i gynnwys yn y 'Papur Cefndir Gweledigaeth ac Amcanion'.

Deddf Cynllunio (Cymru) 2015

2.5.4 Mae Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 yn cyflwyno cyfres o newidiadau deddfwriaethol er mwyn diwygio'r system gynllunio yng Nghymru, gan sicrhau ei bod yn deg, yn gadarn a'i bod yn hwyluso datblygiad. Mae'r Ddeddf yn mynd i'r afael â 5 amcan allweddol gan gynnwys cryfhau'r dull o gynllunio trwy gyflwyno sylfaen gyfreithiol ar gyfer paratoi Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (NDF) a Chynllun Datblygu Strategol (SDP), sy'n cael eu trafod yn fanylach isod.

Deddf yr Amgylchedd (Cymru), 2016

2.5.5 Mae Deddf yr Amgylchedd (Cymru) yn cyflwyno'r ddeddfwriaeth sydd ei hangen i gynllunio a rheoli adnoddau naturiol Cymru mewn ffordd fwy rhagweithiol, cynaliadwy a chysylltiedig. Mae'n ei gwneud yn ofynnol i Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) adrodd ar adnoddau naturiol Cymru a'u gallu i ymateb i bwysau ac addasu i'r newid yn yr hinsawdd. Felly, cyhoeddodd CNC Adroddiad ar Sefyllfa Adnoddau Naturiol (SoNaRR) yn 2016.

2.5.6 Yn yr un modd, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru'r Polisi Cenedlaethol ar Adnoddau Naturiol (NNRP) yn 2017. Mae'r polisi hwn yn canolbwyntio ar reoli adnoddau naturiol Cymru mewn ffordd gynaliadwy er mwyn sicrhau eu bod yn cyfrannu at gyflawni nodau Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol. Mae'r NNRP yn cyflwyno tair Blaenoriaeth Genedlaethol i ddarparu atebion seiliedig ar natur; cynyddu ynni adnewyddadwy a defnyddio adnoddau'n effeithlon; a gweithredu ar sail lleoedd. Bydd yn darparu cyd-destun i CNC lunio "Datganiadau Ardal" er mwyn sicrhau bod y blaenoriaethau cenedlaethol ar gyfer rheoli adnoddau naturiol mewn ffordd gynaliadwy yn llywio darpariaeth leol. Bydd yr SoNaRR, yr NNRP a'r Datganiad Ardal (ar ôl cael ei lunio) yn cael eu hystyried wrth adolygu'r CDLl.

Deddf Teithio Llesol (Cymru), 2013

2.5.7 Nod Deddf Teithio Llesol (Cymru) yw hyrwyddo cerdded a seiclo fel dull teithio deniadol ar gyfer teithiau pwrpasol (h.y. mynediad i waith, ysgol neu siopau a gwasanaethau). Mae'n ceisio sefydlu gweddnewidiad parhaus wrth gynllunio datblygiadau i gynnwys seilwaith cerdded a seiclo o'r cychwyn, yn ogystal â hyrwyddo newid ymddygiad hirdymor.

2.5.8 Mae'r Ddeddf yn gwneud darpariaethau ar gyfer mapio llwybrau teithio llesol a chyfleusterau cysylltiedig sy'n cysylltu â mapiau rhwydwaith integredig. Hefyd, mae'n ei gwneud yn ofynnol gwella llwybrau a chyfleusterau o'r fath bob blwyddyn er mwyn cynyddu cyfleoedd i gerddwyr a seiclwyr gwblhau mwy o deithiau ystyrlon heb ddibynnu ar y car. Mae egwyddorion Teithio Llesol yn cyd-fynd â PPW, sy'n pwysleisio'r angen i'r system gynllunio greu mathau o amgylchedd a seilwaith sy'n galluogi pobl i gerdded a seiclo.

2.5.9 Mae'r system gynllunio yn gwneud cyfraniad allweddol at hwyluso teithio llesol trwy ystyried rhyngberthynas aneddiadau, sianelu twf tuag at ardaloedd cynaliadwy a chyflwyno datblygiadau newydd sy'n hyrwyddo teithio llesol trwy gynllun cynaliadwy. Yn yr un modd, bydd anghenion cerddwyr a seiclwyr yn cael eu hystyried ym mhob cynllun ffordd newydd ac mewn swyddogaethau eraill awdurdodau priffordd. Bydd cynyddu cyfraddau teithio llesol ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn helpu i gyflawni pob un o saith nod llesiant Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

2.6 Cyd-destun Polisi

2.6.1 Mae'r Strategaeth a Ffefrir wedi'i pharatoi yng nghyd-destun ystod eang o gynlluniau, rhaglenni a strategaethau ar raddfeydd gofodol amrywiol. Mae rhai o'r dogfennau allweddol wedi'u crynhoi isod er gwybodaeth.

Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 10 2018

2.6.2 Mae Rhifyn 10 o Polisi Cynllunio Cymru (PPW 10) yn cyflwyno polisïau cynllunio defnydd tir a nodau datblygu cynaliadwy cyffredinol ar gyfer Cymru, wedi'u diwygio i gyfrannu at nodau llesiant statudol Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol. Mae PPW yn sicrhau rhagdybiaeth o blaid datblygu cynaliadwy ac yn ystyried dull cynllunio sy'n sicrhau datblygu cynaliadwy yn y ffordd fwyaf effeithiol trwy'r system gynllunio. Mae PPW yn canolbwyntio'n gryf ar hyrwyddo'r broses o greu lleoedd, sy'n cael ei hystyried yn allweddol i greu lleoedd cynaliadwy, sicrhau datblygiad sy'n gynhwysol yn gymdeithasol a hyrwyddo cymunedau mwy cydlynus. Nodir bod creu lle yn ddull gweithredu holistaidd sy'n "ystyried y cyd-destun, y swyddogaeth a'r berthynas rhwng safle'r datblygiad a'i gyffiniau" (PPW, 2018, t.16).

2.6.3 Er mwyn llywio'r strategaeth ofodol, mae PPW yn nodi bod yn rhaid i gynlluniau datblygu "gynnwys strategaeth ofodol fydd yn para oes y cynllun gan lunio patrwm datblygu sy'n gwella llesiant cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol." (PPW, 2018, para 3.38). Mae'r cysylltiad rhwng nifer y cartrefi a fydd yn cael eu darparu a'r cyfleoedd swyddi disgwyliedig yn cael ei bwysleisio'n glir, felly hefyd lleoliad unrhyw ddatblygiad newydd mewn perthynas â seilwaith presennol neu seilwaith sy'n cael ei gynllunio. Credir bod hyn yn bwysig er mwyn lleihau'r angen i deithio, lleihau dibyniaeth ar geir preifat a chynyddu cyfleoedd ar gyfer seiclo, cerdded a defnyddio trafnidiaeth gyhoeddus. Nodir mai cynlluniau datblygu "yw'r prif gyfrwng i integreiddio cynlluniau defnydd tir a thrafnidiaeth" (PPW, 2018, para. 4.15).

2.6.4 Mae PPW yn nodi proses chwilio wedi'i diffinio'n dda i nodi tir datblygu. Dylid adolygu tir a ddatblygwyd o'r blaen a/neu safleoedd segur mewn aneddiadau sydd eisoes yn bodoli cyn ystyried safleoedd maes glas addas, cynaliadwy oddi mewn i aneddiadau neu ar eu cyrion. Yn y naill achos neu'r llall, "dylid hyrwyddo cydbwysedd cyffredinol rhwng tai, cyfleusterau cymunedol, gwasanaethau a chyfleoedd gwaith mewn ardaloedd gwledig a threfol fel ei gilydd er mwyn lleihau'r angen i gymudo o hirbell" (PPW, 2018, para. 3.46). Rhoddir pwyslais sylweddol ar ddatblygu lleoedd egnïol a chymdeithasol ar ffurf cymunedau cydlynus sydd wedi'u cysylltu'n dda.

Fframwaith Datblygu Cenedlaethol

2.6.5 Ar 7 Awst 2019, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru y **Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Drafft** ar gyfer ymgynghori cyhoeddus, sy'n ystyried y materion sy'n arwyddocaol i ffyniant a llesiant Cymru, fel yr economi, tai, trafnidiaeth, ynni, a'r amgylchedd. Mae'n nodi lle ddylai datblygiadau cenedlaethol ddigwydd, lle mae'r ardaloedd twf allweddol a pha seilwaith a gwasanaethau sydd eu hangen. Mae'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol drafft wedi ei seilio yng nghyd-destun gweledigaeth a fydd yn helpu i ddarparu lleoedd cynaliadwy ledled Cymru erbyn 2040, trwy gynorthwyo'r broses creu

lleoedd a sicrhau bod ein dewisiadau yn cyfeirio datblygiad i'r mannau cywir, gan wneud y defnydd gorau o adnoddau, creu a chynnal cymunedau iach hygyrch, diogel ein hamgylchedd a chefnogi ffyniant i bawb.

Cynllun Datblygu Strategol ar gyfer De-ddwyrain Cymru

2.6.6 Mae Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 yn nodi'r broses ar gyfer sefydlu a pharatoi Cynllun Datblygu Strategol. Gwahoddodd Llywodraeth Cymru bob Awdurdod Cynllunio Lleol i gyflwyno cynigion ar gyfer Cynlluniau Datblygu Strategol, gan ddatgan y byddai'r gallu i gynllunio yn strategol i gefnogi Prifddinas-ranbarth Caerdydd yn hanfodol i sicrhau bod canlyniadau economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol allweddol yn cael eu cyflawni mewn ffordd gydlynol sy'n seiliedig ar dystiolaeth, ar draws y rhanbarth ehangach.

2.6.7 Ar 29 Ionawr 2018, cytunodd Cabinet Prifddinas-ranbarth Caerdydd y dylai gwaith gychwyn ar Gynllun Datblygu Strategol ar gyfer yr ardal a dywedodd wrth Ysgrifennydd Cabinet Llywodraeth Cymru ar y pryd, Lesley Griffiths, bod consensws ymhlith pob un o'r 10 arweinydd ym Mhrifddinas-ranbarth Caerdydd i gefnogi'r egwyddor o Gynllun Datblygu Strategol ar gyfer y rhanbarth, gan gydnabod bod angen i hyn gael ei gymeradwyo gan bob un o'r 10 Cyngor i fwrw ymlaen. Er bod Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn bwrw ymlaen â Chynllun Datblygu Lleol Newydd, bydd gwaith ar y cyd cydamserol yn cael ei wneud gydag awdurdodau cyfagos a'r rhanbarth ehangach i baratoi Cynllun Datblygu Strategol. Bydd sail dystiolaeth ar y cyd hefyd yn cael ei rhannu pryd bynnag y bo'n bosibl at y diben hwn.

Cynllun Prifddinas-ranbarth a Metro Caerdydd

2.6.8 Sefydlwyd Cabinet Prifddinas-ranbarth Caerdydd, sy'n cynnwys deg arweinydd Blaenau Gwent; Pen-y-bont ar Ogwr; Caerffili; Caerdydd, Merthyr Tudful, Sir Fynwy, Casnewydd, Rhondda Cynon Taf; Torfaen; a Bro Morgannwg yn 2017 i oruchwylio'r ddarpariaeth o Fargen Ddinesig Prifddinas-ranbarth Caerdydd. Mae'r Fargen Ddinesig yn rhoi'r pwerau a'r adnoddau i bartneriaid lleol ysgogi twf economaidd sylweddol ar draws Prifddinas-ranbarth Caerdydd. Mae'r Fargen Ddinesig hefyd yn cynnig cyfle i barhau i fynd i'r afael â rhwystrau'r ardal i dwf economaidd trwy: wella cysylltedd trafnidiaeth; cynyddu lefelau sgiliau; cynorthwyo pobl i mewn i waith; a rhoi'r cymorth i fusnesau sydd ei angen arnynt i arloesi a thyfu. Bydd y fargen hefyd yn datblygu arweinyddiaeth gryfach a mwy effeithiol ar draws Prifddinas-ranbarth Caerdydd.

2.6.9 Un o nodau allweddol Prifddinas-ranbarth Caerdydd yw darparu Metro De Cymru, sy'n brosiect uchelgeisiol yn cysylltu pobl a swyddi ar draws y de-ddwyrain, mewn ffordd gyflym, effeithlon ac amgylcheddol gadarnhaol. Bydd yn cynnig llwyfan ardderchog i ddarparu datblygiad economaidd cynaliadwy, yn unol â menter 'Ein Cymoedd, Ein Dyfodol' trwy gysylltu pobl, cymunedau a busnesau â chyflogaeth, gwasanaethau, cyfleusterau a marchnadoedd trwy seilwaith dibynadwy a chydnerth. Bydd Metro De Cymru yn cynnig manteision gwirioneddol i deithwyr, gan gysylltu cymunedau â'i gilydd a helpu i weddnewid yr economi.

Ffyniant i Bawb: Cymru Carbon Isel, 2019

2.6.10 Mae'r Cynllun hwn yn gosod y sylfeini fel bod Cymru'n gallu newid i fod yn genedl carbon isel, gan gyflwyno dull Llywodraeth Cymru o gynyddu effeithlonrwydd a lleihau allyriadau nwyon tŷ gwydr o leiaf 80% erbyn 2050. Mae hyn yn hanfodol er mwyn bodloni gofynion Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016, gan gyfrannu at gymdeithas sy'n decach ac yn iachach. Mae'r bum ffordd o weithio a nodir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn sylfaen i gamau gweithredu datgarboneiddio Cymru, gan sicrhau cydweithrediad a chyfranogiad effeithiol gyda rhanddeiliaid er mwyn integreiddio datgarboneiddio, lleihau effeithiau eraill sy'n deillio o'r newid yn yr hinsawdd, a cheisio cyflawni pob un o'r 7 nod llesiant cenedlaethol.

2.6.11 Bydd y system gynllunio yn gwneud cyfraniad pwysig at hyrwyddo datgarboneiddio. Mae pwyslais Polisi Cynllunio Cymru ar greu lleoedd yn hyrwyddo datblygiadau wedi'u dylunio'n dda sy'n sicrhau bod yr holl wasanaethau gofynnol ar gael yn hwylus i gymunedau. Hefyd, mae amrywiaeth eang o flaenoriaethau eraill sy'n gysylltiedig â chynllunio yn hyrwyddo allyriadau carbon isel ac yn creu lleoedd lle mae pobl yn gallu byw'n dda. Mae'r rhain yn cynnwys hyrwyddo datblygiadau ynni adnewyddadwy, cyfyngu ar y defnydd o danwydd ffosil ac ymgorffori egwyddorion teithio llesol (cerdded a seiclo) mewn datblygiadau newydd. Gall seilwaith carbon isel helpu i gynyddu effeithlonrwydd trwy'r dull o gynhyrchu a thrawsyrru ynni, dylunio a chodi adeiladau, a chludo pobl a nwyddau. Mae'n rhaid i gynlluniau datblygu o bob math gefnogi'r nodau datgarboneiddio strategol hyn er mwyn hwyluso twf glân a datblygu'r gallu i wrthsefyll effeithiau'r newid yn yr hinsawdd.

Cynllun Corfforaethol Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr 2016-2020

2.6.12 Mae gan y Cynllun weledigaeth glir a syml i weithredu fel 'Un Cyngor yn Gweithio Gyda'n Gilydd i Wella Bywydau'. Mae'r weledigaeth hon yn seiliedig ar dair blaenoriaeth glir, sydd â'r bwriad i wella ansawdd bywyd pobl yn y Fwrdeistref Sirol a newid natur y Cyngor yn sylweddol:

1. Cefnogi economi lwyddiannus
2. Helpu pobl i fod yn fwy hunanddibynnol
3. Defnyddio adnoddau'n ddoethach

2.6.13 Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn gwneud cyfraniad sylweddol at bob un o'r tair blaenoriaeth, gan ganolbwyntio ar helpu i hyrwyddo economi lwyddiannus, gynaliadwy a chynhwysol a gefnogir gan weithlu medrus ac uchelgeisiol.

Cynllun Llesiant Lleol Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Pen-y-bont ar Ogwr 2018 - 2023

2.6.14 Mae'r Cynllun Llesiant yn amlinellu sut y bydd Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Pen-y-bont ar Ogwr yn cydweithio dros y bum mlynedd nesaf i gyflawni saith nod llesiant Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru). Mae'r Cynllun yn seiliedig ar yr egwyddor o ddatblygu cynaliadwy ac mae'n canolbwyntio ar fynd i'r afael ag achosion

sylfaenol problemau a helpu i sicrhau nad ydynt yn gwaethygu nac yn digwydd yn y dyfodol. Felly, mae pedwar amcan llesiant wedi'u datblygu, sef:

1. Y Cychwyn Gorau mewn Bywyd
2. Cynorthwyo Cymunedau ym Mhen-y-bont ar Ogwr i fod yn Ddiogel ac yn Gydlynol
3. Lleihau Anghydraddoldebau Cymdeithasol ac Economaidd
4. Dewisiadau Iach mewn Amgylchedd Iach

2.6.15 Mae system gynllunio sy'n gweithredu'n dda yn hollbwysig ar gyfer datblygu cynaliadwy ac er mwyn sicrhau lleoedd cynaliadwy. Bydd y CDLl diwygiedig yn fodd hanfodol o sicrhau llesiant trigolion a chymunedau Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr, gan sicrhau bod y pedwar amcan uchod yn gytbwys ac yn cael eu hintegreiddio yng nghraidd y Cynllun, ac yn llywio pob cam o'r gwaith o baratoi'r cynllun.

Cynllun Trafnidiaeth Lleol Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr 2015-2030

2.6.16 Mae'r Cynllun Trafnidiaeth Lleol yn cwmpasu ardal ddaearyddol Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr ac yn cyflwyno blaenoriaethau'r Cyngor ar gyfer buddsoddi mewn trafnidiaeth dros y 15 mlynedd nesaf. Prif fwriad y Cynllun yw mynd i'r afael â materion yn ymwneud â thrafnidiaeth leol, galluogi twf economaidd a newid ymddygiad teithio, a chydnabod arwyddocâd Pen-y-bont ar Ogwr fel dolen gyswllt rhwng dwy Ddinas Ranbarth y De. Er mwyn lleihau effaith amgylcheddol trafnidiaeth, mae'r Cynllun yn cynnwys mesurau ac ymyriadau a fydd yn cynyddu cyfleoedd ar gyfer teithio llesol, yn hyrwyddo'r defnydd o drafnidiaeth gyhoeddus ac yn hyrwyddo integreiddio moddol. Dyma'r blaenoriaethau allweddol penodol:

1. Cefnogi twf economaidd a diogelu swyddi â phwyslais penodol ar Ddinasranbarthau, Ardaloedd Menter ac ardaloedd twf lleol.
2. Lleihau anweithgarwch economaidd trwy gynnig mynediad diogel a fforddiadwy at safleoedd cyflogaeth.
3. Sicrhau'r cyfraniad mwyaf posibl y gall gwasanaethau trafnidiaeth effeithiol a fforddiadwy ei wneud at leihau tlodi trafnidiaeth a thargedu buddsoddiad i gefnogi gwelliannau i hygyrchedd i'r cymunedau mwyaf difreintiedig.
4. Annog teithio mwy diogel, iachach a chynaliadwy.

2.6.17 Bu'r berthynas rhwng trafnidiaeth a chynllunio gofodol cynaliadwy yn hollbwysig erioed, a bydd y CDLl diwygiedig yn parhau i gysylltu trafnidiaeth â'r ystod lawn o themâu cynllunio strategol. Mae'r rhain yn cynnwys yr economi, cyflogaeth, yr amgylchedd, iechyd a gofal cymdeithasol, addysg a gweithgarwch corfforol. Wrth fynd i'r afael â'r cysylltiadau hyn, gellir defnyddio trafnidiaeth fel adnodd i hyrwyddo cydraddoldeb, gwella lles a chreu cymdeithas gynhwysol, deg.

Teithio Llesol a Mapiau Rhwydwaith Integredig

2.6.18 Bydd y Cynllun Datblygu Lleol newydd yn ceisio hybu cysylltedd i bawb trwy sicrhau cymaint â phosibl o gyfleoedd ar gyfer llwybrau teithio llesol, gan gynnwys y rhai sydd wedi eu cynnwys mewn Mapiau Llwybr Presennol a chynigion ar gyfer y dyfodol a nodir yn y Mapiau Rhwydwaith Integredig. Bydd datblygiadau sydd wedi eu cysylltu'n dda yn

cynorthwyo i hybu gwelliant iechyd a llesiant trwy annog pobl i fabwysiadu ffyrdd iachach a mwy egnïol o fyw, gan gyfrannu hefyd at greu lle llwyddiannus.

Bro Morgannwg

2.6.19 Mabwysiadodd Cyngor Bro Morgannwg Gynllun Datblygu Lleol ar 28 Mehefin 2017 ar gyfer y cyfnod 2011-2026. Mae'r Cynllun yn canolbwyntio ar ailddefnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen ac ar leihau'r angen am ddatblygu ar safleoedd maes glas. Mae hyn yn amlwg iawn yn y Barri, lle mae pwyslais sylweddol ar barhau i adfywio Glannau'r Barri. Mae ardaloedd eraill â thwf sylweddol wedi'u lleoli yn Ne-ddwyrain Bro Morgannwg, ynghyd â'r Rhws, Sain Tathan a'r Bont-faen. Mae datblygiadau cynaliadwy wedi'u cynllunio ar gyfer cymunedau eraill hefyd, gan sicrhau eu cynaliadwyedd a'u hyfywedd hirdymor. Mae'r Cynllun yn ceisio manteisio ar y cyfleoedd sy'n deillio o Ardal Fenter Sain Tathan – Maes Awyr Caerdydd, ac mae'n dangos cyfraniad allweddol Bro Morgannwg at lwyddiant ardal ehangach y Ddinas-Ranbarth.

2.6.20 Gyda'r Strategaeth hon, mae'n amlwg y bydd Tref Pen-y-bont ar Ogwr yn parhau i fod yn brif ganolfan manwerthu, cyflogaeth a gwasanaethau ar gyfer cymunedau gorllewinol Bro Morgannwg.

Rhondda Cynon Taf

2.6.21 Mabwysiadwyd CDLl Rhondda Cynon Taf (RhCT) 2006-2021 ar 2 Mawrth 2011. Mae Strategaeth Graidd y CDLl yn hyrwyddo dull datblygu hybrid yng ngogledd a de'r Fwrdeistref Sirol. Yn y gogledd, mae'r pwyslais ar greu cymunedau cynaliadwy ac atal y broses o ddiboblogi a dirywiad a achosir gan amddifadedd lluosog. Yn y de, mae'r pwyslais ar dwf cynaliadwy, wedi'i reoli a fydd yn atgyfnerthu patrymau anheddu presennol ac yn fanteisiol i ardal RhCT yn ei chyfanrwydd. Nodir strategaeth glir ar gyfer aneddiadau, ac mae cyfleoedd datblygu newydd yn canolbwyntio ar y prif drefi a'r aneddiadau allweddol. Mae twf wedi'i gynllunio sylweddol wedi'i sicrhau yn ardal ddeheuol y Fwrdeistref Sirol, ar hyd coridor yr M4, ger yr A473 ac i'r gorllewin o'r Taf yn Nhonyrefail.

2.6.22 Nid yw adolygiad ffurfiol o Gynllun Datblygu Lleol RhCT wedi cychwyn eto, ond mae'r coridor Pencoed-Llanharan yn allweddol i'r berthynas rhwng Bwrdeistrefi Sirol RhCT a Phen-y-bont ar Ogwr. Yn benodol, mae Parc Technoleg Pencoed ar y ffin, ac fel y nodwyd yn gynharach, mae llawer o bobl yn cymudo o RhCT i Fwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr er mwyn gweithio. Byddai angen rhoi ystyriaeth ddyledus i'r ffactorau hyn wrth ddechrau adolygu'r cynllun, gan y byddai unrhyw dwf sydd wedi'i gynllunio ger y ffin yn cael effaith ranbarthol ar ddarpariaeth gyflogaeth a phatrymau cymudo.

Castell-nedd Port Talbot

2.6.23 Mabwysiadwyd Cynllun Datblygu Lleol Castell-nedd Port Talbot (NPT) ar 27 Ionawr 2016 ar gyfer y cyfnod 2011-2026. Yn gyffredinol, amcan y strategaeth yw creu cyfleoedd datblygu economaidd cynaliadwy ar hyd coridor yr arfordir er mwyn meithrin twf economaidd. Coed Darcy, Campws Gwyddoniaeth ac Arloesi Prifysgol Abertawe,

Bae Baglan a'r Harbwr yw'r prif ganolfannau ar gyfer twf. Mae yna amcanion sy'n atgyfnerthu ei gilydd i adfywio ardaloedd y cymoedd a gwella rhagolygon economaidd, gan gydnabod rôl Glyn-nedd a Phontardawe wrth sicrhau twf cynaliadwy.

2.6.24 I Fwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr, mae hyn yn golygu y bydd Maesteg yn parhau i fod yn brif ganolfan gwasanaethau ar gyfer Cwm Afan Uchaf, yn enwedig ym meysydd manwerthu a chyflogaeth. Hefyd, mae yna gysylltiad strategol allweddol rhwng Parc Coedwig Afan yng Nghastell-nedd Port Talbot ac adfywio llwyddiannus Maesteg a Chwm Llynfi Uchaf, o safbwynt seiclo a phrosiectau twristiaeth eraill.

2.6.25 Hefyd, mae yna gysylltiadau cyflogaeth ag Ystâd Ddiwydiannol Cynffig a Tata Steel, sy'n cynnal canolfannau cyflogaeth ar gyfer trigolion Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr, fel y dangoswyd yn y patrymau teithio i'r gwaith a drafodwyd ynghynt. Byddai mynediad gwell i'r M4 yng Ngogledd Corneli / y Pîl yn helpu i wella'r cysylltiadau hyn a lleihau tagfeydd traffig.

3. Materion ac Ysgogwyr Allweddol, Gweledigaeth ac Amcanion

3.1 Materion ac Ysgogwyr Allweddol

3.1.1 Mae'r materion a'r ysgogwyr allweddol a nodwyd trwy'r broses o baratoi'r CDLl Newydd wedi llywio datblygiad Gweledigaeth, Amcanion a Strategaeth a Ffefrir y CDLl. At ddibenion cyfeirio, mae'r materion allweddol a nodwyd yn yr Adran ar y Cyd-destun Strategol wedi'u crynhoi isod:

- Mae gan Ben-y-bont ar Ogwr, Porthcawl, y Pîl a Phencoed y gallu i sicrhau twf cynaliadwy ar sail eu hygyrchedd, argaeledd amwynderau a darpariaeth cyflogaeth yng nghyd-destun eu poblogaeth bresennol. Fodd bynnag, mae gwaharddiad ar waith ar hyn o bryd yn erbyn unrhyw ddatblygiad newydd i'r gorllewin o'r groesfan ym Mhencoed.

- Mae gan Gwm Llynfi'r potensial mwyaf ar gyfer twf ledled y tri Chwm, trwy sawl safle adfywio defnydd cymysg, yn amodol ar oresgyn y cyfyngiadau penodol sydd ar y safleoedd hyn ar hyn o bryd. Mae problemau tebyg o safbwynt halogiad, topograffi a hyfywedd wedi llesteirio datblygiadau yng Nghwm Ogwr a Chwm Garw dros y blynyddoedd diwethaf, ond gellid hwyluso twf cynaliadwy trwy fentrau fel galluogi pobl i adeiladu eu tai eu hunain, ac adeiladu tai pwrpasol.

- Mae Porth y Cymoedd wedi bod yn brif ganolbwynt datblygiadau preswyl newydd dros y blynyddoedd diwethaf, ond byddai datblygiadau sylweddol eraill yn cael eu cyfyngu yn yr ardal hon oherwydd problemau capasiti o'r gogledd i'r de yng nghyffordd 36 o'r M4.

- Mae Pen-y-bont ar Ogwr yn gyflogwr arwyddocaol, gyda chryfderau ym maes gweithgynhyrchu uwch. Er gwaetha'r ffaith fod Cwmni Ford wedi cyhoeddi cynlluniau i gau ei ffatri peiriannau ym mis Medi 2020, mae angen cynnal sylfaen weithgynhyrchu gadarn yn yr ardal gyda lleoliadau cynaliadwy, gan gynorthwyo adfywiad economaidd-gymdeithasol cymunedau difreintiedig.

- Byddai dyfodiad mwy o aelwydydd iau, economaidd weithgar yn fanteisiol i'r Fwrdeistref Sirol er mwyn gwrthbwyso'r boblogaeth leol sy'n heneiddio. Hefyd, byddai hyn yn hwb i'r gweithlu medrus sy'n byw yn lleol, gan annog cyflogwyr i adleoli neu ehangu ym Mhen-y-bont ar Ogwr.

- Ar lefel ranbarthol, mae gan y Fwrdeistref Sirol gysylltiadau cyflogaeth pwysig ag awdurdodau cyfagos, ac mae Pen-y-bont ar Ogwr yn gwasanaethu cymunedau gorllewinol Bro Morgannwg, Pencoed ar y ffin rhwng Pen-y-bont ar Ogwr a Rhondda Cynon Taf, ac Ystâd Ddiwydiannol Cynffig, gan ddenu pobl o ddalgylch Castell-nedd Port Talbot.

Mae'r prif faterion ac ysgogwyr a gyflwynir yn yr adran hon wedi'u nodi o'r Cyd-destun Strategol hwn, ac maent yn deillio o adolygiad o'r wybodaeth gymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol sylfaenol, canlyniadau ymgynghoriad, a'r Arfarniad o Gynaliadwyedd (Asesiad Amgylcheddol Strategol). Mae'r dadansoddiad hwn yn darparu darlun clir o'r materion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol y mae angen mynd i'r afael â nhw trwy'r broses CDLl. Mae'r anghenion a'r ysgogwyr allweddol a nodwyd yn dilyn.

3.1.2 **Y Materion a'r Ysgogwyr Cenedlaethol a Rhanbarthol Allweddol**

3.1.3 Ar ôl ystyried y cyd-destun polisi cenedlaethol a rhanbarthol perthnasol, mae'r materion a'r ysgogwyr canlynol (wedi'u rhagflaenu gan NR) wedi'u nodi. Mae ganddynt oblygiadau defnydd tir strategol ar gyfer CDLl Pen-y-bont ar Ogwr:

Tabl 2: Y Materion Cenedlaethol a Rhanbarthol Allweddol

	Materion Cenedlaethol a Rhanbarthol Allweddol	Tystiolaeth sydd wedi Llywio'r Materion a'r Ysgogwyr Allweddol
NR1	Cydnabod bod Pen-y-bont ar Ogwr, Maesteg, Pencoed, Porthcawl a'r Pîl/Gogledd Corneli yn gweithredu fel canolfannau ar gyfer gwasanaethau, cyflogaeth, tai a datblygiadau manwerthu ym Mhrifddinas-Ranbarth Caerdydd, y bydd ei llwyddiant yn lledaenu ffyniant i'r cymunedau cyfagos.	• Astudiaeth Asesiad o Aneddiadau (2019) • Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2019) • Astudiaeth Ddrafft o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)
NR2	Dylai Pen-y-bont ar Ogwr yn benodol ddatblygu ei statws presennol fel y brif ganolfan gwasanaethau ar gyfer Cymoedd Llynfi, Ogwr a Garw, er mwyn parhau i gyflawni swyddogaeth isranbarthol a bod yn ganolfan gyflogaeth a gwasanaethau er mwyn lleihau'r angen cyffredinol i deithio.	• Astudiaeth Asesiad o Aneddiadau (2019) • Astudiaeth Ddrafft o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) • Ein Cymoedd, Ein Dyfodol: Cynllun Cyflenwi (2018)
NR3	Dylai Porthcawl, sydd mewn sefyllfa allweddol ar lannau Bae Abertawe, gynnal a datblygu ei rôl fel cyrchfan twristiaeth a hamdden bywiog ac unigryw.	• Cynllun Rheoli Cyrchfan Sir Pen-y-bont (2018-2022) • Asesiad o Nodweddion Morwedd Lleol Bae Caerfyrddin, Gŵyr a Bae Abertawe • Uwchgynllun Adfywio Glannau Porthcawl • Ein Cymoedd, Ein Dyfodol: Cynllun Cyflenwi (2018)
NR4	Er bod y cymoedd yn wynebu heriau economaidd a chymdeithasol, dylent geisio bod yn lleoedd deniadol a fforddiadwy sy'n	• Astudiaeth Asesiad o Aneddiadau (2019)

	cynnwys cymysgedd o dai, a chysylltiadau trafnidiaeth gynaliadwy â'r aneddiadau mwy o ran maint er mwyn cyrchu swyddi a gwasanaethau.	• Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2019) • Astudiaeth Ddrafft o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) • Ein Cymoedd, Ein Dyfodol: Cynllun Cyflenwi (2018)
NR5	Wrth gydnabod bod topograffi'r Fwrdeistref Sirol yn addas ar gyfer cyfrannu at gynhyrchu ynni adnewyddadwy, bydd angen i'r CDLI nodi lleoliadau priodol i gefnogi cyfleoedd ar gyfer gwresogi rhanbarthol, prosiectau ynni adnewyddadwy a charbon isel lleol, a hyrwyddo elfen o berchenogaeth leol i gefnogi targedau ynni adnewyddadwy Llywodraeth Cymru.	• Nodyn Cyngor Technegol 8 • Cynllun Ynni Clyfar Pen-y-bont ar Ogwr (2019) • Asesiad Drafft o Ynni Adnewyddadwy (2019) - wrthi'n cael ei baratoi • Ardaloedd Chwilio Strategol
NR6	Yng nghyd-destun Prifddinas-Ranbarth Caerdydd, dylai Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr gefnogi'r rhannau llai ffyniannus o'r De-ddwyrain trwy ddarparu tir lleol yn hirdymor at ddibenion cyflogaeth, gan sicrhau ei fod mewn lleoliad da a'i fod yn hygyrch, yn ymarferol ac yn cynnig amrywiaeth ddigonol o safbwynt dewis.	• Astudiaeth Asesiad o Aneddiadau (2019) • Astudiaeth Ddrafft o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)
NR7	Yr angen i wireddu manteision economaidd-gymdeithasol yn sgil cyflwyno Metro De Cymru a Bargen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd.	• Cyflwyno ein Metro • Bargen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd
NR8	Dylai'r CDLI nodi a diogelu'r lefel briodol o agregau a chronfeydd glo.	• Datganiad Technegol Rhanbarthol (Ail Adolygiad – drafft, 2019)
NR9	Hyrwyddo'r defnydd effeithlon o adnoddau, gan gynnwys pontio i economi carbon isel, defnyddio gwastraff fel adnodd, adeiladau sy'n arbed ynni, ac ynni adnewyddadwy ac ynni carbon isel priodol.	• Cynllun Ynni Clyfar Pen-y-bont ar Ogwr (2019) • Asesiad Drafft o Ynni Adnewyddadwy (2019) - wrthi'n cael ei baratoi • Rheoliadau Adeiladu
NR10	Yr angen i sicrhau cysondeb â'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol, a pharatoi Cynllun Datblygu Strategol ar gyfer Prifddinas-Ranbarth Caerdydd.	• Fframwaith Datblygu Cenedlaethol • Polisi Cynllunio Cymru
NR11	Problemau capasiti Cyffordd 36 / problemau priffordd/seilwaith trafnidiaeth eraill - gweler y Papur Technegol penodol sy'n cael ei baratoi ar hyn o bryd gan yr Adran Trafnidiaeth Strategol.	• Papur cefndir Cyffordd 36 yr M4

NR12	Yr angen i ddiogelu a gwella llesiant pawb sy'n byw yn y Fwrdeistref Sirol ac i'r CDLl Newydd gynorthwyo i gyflwyno Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.	• Cynllun Llesiant Lleol Pen-y-bont ar Ogwr • Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol

3.1.4 **Y Materion a'r Ysgogwyr Lleol Allweddol**

3.1.5 Ar ôl ystyried y Cyd-destun Gofodol a Pholisi Lleol, ac adolygiad cyffredinol o'r wybodaeth sylfaenol, mae'r materion a'r ysgogwyr lleol allweddol canlynol (wedi'u rhagflaenu ag LS) wedi'u nodi. Mae ganddynt oblygiadau defnydd tir strategol ar gyfer CDLl Pen-y-bont ar Ogwr.

Tabl 3: Materion Amgylcheddol

	Materion Amgylcheddol	Tystiolaeth sydd wedi Llywio'r Materion a'r Ysgogwyr Allweddol
LS1	Mae gan y Fwrdeistref Sirol dirweddau a golygfeydd arfordirol o bwysigrwydd cenedlaethol, rhanbarthol a lleol, ac amrywiaeth eang o ddiddordebau bioamrywiaeth a chadwraeth natur sydd angen eu nodi a'u gwarchod yn y CDLl.	• Asesiad o Nodweddion Morwedd Lleol Bae Caerfyrddin, Gŵyr a Bae Abertawe • Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol (2014)
LS2	Mae angen gwarchod treftadaeth adeiledig gyfoethog ac amgylchedd hanesyddol y Fwrdeistref Sirol yn y CDLl.	• Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 • Polisi Cynllunio Cymru
LS3	Mae ardaloedd y tri Chwm yn dod dan bwysau cynyddol o ddatblygiadau ffermydd gwynt arfaethedig.	• Ein Cymoedd, Ein Dyfodol: Cynllun Cyflenwi (2018)
LS4	Nodwyd bod ardaloedd sylweddol ar hyd pob un o'r prif afonydd a chyrsiau dŵr yn y Fwrdeistref Sirol mewn perygl o ddioddef llifogydd. Mae ardaloedd trefol presennol Abercynffig a Phencoed yn cael eu cyfyngu gan orlifdiroedd. Hefyd, mae yna berygl o lifogydd llanw ac ymchwydd storm mewn rhannau o Borthcawl ac ar hyd yr arfordir.	• Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd Pen-y-bont ar Ogwr • TAN15 – Datblygu a Pherygl Llifogydd • Mapiau Cyngor ar Ddatblygu - CNC
LS5	Mae llawer o afonydd y Fwrdeistref Sirol mewn perygl o fod ag ansawdd dŵr gwael oherwydd 'llygredd o un ffynhonnell'.	• CNC – Cyfarwyddeb Fframwaith Dŵr (2018)
LS6	Mae yna berygl o ansawdd aer gwael ar hyd coridor yr M4 sy'n croesi'r Fwrdeistref Sirol, ac mae gan ardaloedd hysbys eraill ansawdd aer gwael ledled ardal Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr.	• Polisi Cynllunio Cymru • Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol • Rheoli Ansawdd Aer Lleol yng Nghymru – Canllawiau (2017)

LS7	Ceir tagfeydd traffig mewn rhannau o rwydwaith y briffordd, yn enwedig ar adegau prysur, ac mae hynny'n effeithio ar ddiogelwch ar y ffyrdd. Lleihau'r ddibyniaeth ar geir a gwella'r seilwaith teithio llesol; gwella ac ehangu cysylltiadau trafnidiaeth, trafnidiaeth gyhoeddus a'r seilwaith cyfathrebu ar gyfer cymunedau yn y Fwrdeistref Sirol a chyrchfannau allweddol mewn awdurdodau cyfagos.	• Polisi Cynllunio Cymru • Asesiad o Drafnidiaeth Strategol Pen-y-bont ar Ogwr (I'w gwblhau – 2020) • Deddf Teithio Llesol
LS8	Nid oes unrhyw gapasiti tirlenwi sylweddol ar gael ar gyfer gwaredu gwastraff yn y Fwrdeistref Sirol ar hyn o bryd. Bydd angen i'r CDLl nodi safleoedd priodol ar gyfer cyfleusterau prosesu gwastraff newydd er mwyn diwallu anghenion lleol a rhanbarthol yn y dyfodol.	• Polisi Cynllunio Cymru TAN21 (2014) • Adroddiad Monitro Cynllunio Gwastraff (2016) • Adroddiadau Monitro Blynyddol

Tabl 4: Materion Cymdeithasol

	Materion Cymdeithasol	Tystiolaeth sydd wedi Llywio'r Materion a'r Ysgogwyr Allweddol
LS9	Mae'r dewis o dai yng Nghwm Garw a Chwm Ogwr yn gyfyngedig, sy'n cynnig cyfle i hyrwyddo mentrau fel tai cydweithredol, plotiau ar gyfer pobl i adeiladu eu tai eu hunain a chyfleoedd i adeiladu tai pwrpasol, ochr yn ochr â dulliau datblygu mwy confensiynol.	• Astudiaeth Asesiad o Aneddiadau (2019) • Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2019)
LS10	Mae'r angen blynyddol a amcangyfrifir ar gyfer tai fforddiadwy yn y Fwrdeistref Sirol yn fwy na'r lefel flynyddol gyfartalog o dai sy'n cael eu codi. Fodd bynnag, ni ddylid ystyried y diffyg a nodwyd o 411 uned y flwyddyn yn darged blynyddol ar gyfer y CDLl nac yn ateb i'r problemau fforddiadwyedd yn y Fwrdeistref Sirol. Yn hytrach, mae'n dangos graddfa'r angen am dai ym Mhen-y-bont ar Ogwr, y bydd y Cyngor yn ceisio mynd i'r afael ag ef trwy ddefnyddio ystod o ymyriadau yn y farchnad i'r graddau sy'n ymarferol bosibl. Mae'r CDLl yn un ffordd arwyddocaol o fynd i'r afael â'r diffyg hwn, ond gellir defnyddio dulliau eraill i ddarparu tai fforddiadwy. Bydd y targed ar gyfer darparu tai fforddiadwy yn cael ei lywio gan yr ystod lawn o ffrydiau darpariaeth sydd ar gael.	• Astudiaeth Asesiad o Aneddiadau (2019) • Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2019)

LS11	Mae yna ddiffyg o ran darpariaeth anheddau llai o ran maint, yn enwedig eiddo un ystafell wely yn y sector eiddo cymdeithasol ar rent ac eiddo lefel mynediad 2 ystafell wely yn y marchnadoedd tai cyffredinol ledled y Fwrdeistref Sirol.	• Astudiaeth Asesiad o Aneddiadau (2019) • Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2019) •
LS12	Mae sawl rhan o'r Fwrdeistref Sirol, yn enwedig yng nghymunedau'r Cymoedd, ymysg yr ardaloedd mwyaf difreintiedig yng Nghymru, ac mae lefelau isel o fynediad i gyfleusterau a gwasanaethau, yn enwedig ar gyfer plant, pobl ifanc a phobl hŷn.	• Astudiaeth Asesiad o Aneddiadau (2019) • Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2019)
LS13	Mae Porth y Cymoedd yn ganolog i'r Fwrdeistref Sirol yn ddaearyddol, ac mae'n hygyrch iawn. Felly, hwn yw'r lleoliad a ffefrir ar gyfer llawer o gyfleusterau sy'n gallu gwasanaethu dalgylch ehangach o lawer. Fodd bynnag, gall problemau capasiti a nodir yng Nghyffordd 36 atal twf ychwanegol yn yr ardal hon.	• Astudiaeth Asesiad o Aneddiadau (2019) • Papur cefndir ar y M4
LS14	Mae yna ddiffygion ym meysydd chwaraeon awyr agored, mannau chwarae i blant, mannau agored naturiol hygyrch a darpariaeth rhandiroedd yn y Fwrdeistref Sirol, yn enwedig yn y canolfannau trefol mawr. Felly, mae angen manteisio ar seilwaith gwyrdd amlswyddogaethol a sicrhau ei fod yn darparu rhwydwaith o goridorau bywyd gwyllt cysylltiedig (ar draws amrywiaeth eang o raddfeydd), gan gynyddu gwasanaethau ecosystemau gan gynnwys bioamrywiaeth; a manteisio ar fuddiannau iechyd seilwaith gwyrdd.	• Strategaeth Seilwaith Gwyrdd • Map Rhwydwaith Integredig Teithio Llesol Pen-y-bont ar Ogwr • Archwiliad o Chwaraeon Awyr Agored a Mannau Chwarae i Blant

Tabl 5: Materion Economaidd

	Materion Economaidd	Tystiolaeth sydd wedi Llywio'r Materion a'r Ysgogwyr Allweddol
LS15	Mae gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr weledigaeth i wneud Pen-y-bont ar Ogwr yn Fwrdeistref Sirol ddigarbon a chlyfar sydd wedi'i chysylltu'n ddigidol. Wrth wneud hyn, bydd yn pontio i system ynni carbon isel, datganoledig sy'n gweithio ar gyfer unigolion, cymunedau a busnesau.	• Cynllun Ynni Clyfar Pen-y-bont ar Ogwr (2019) • Astudiaeth Ddrafft o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)

		• Asesiad Drafft o Ynni Adnewyddadwy (2019) - wrthi'n cael ei baratoi
LS16	Bydd angen gwireddu prosiect Safle Adfywio Glannau Porthcawl er mwyn adfywio'r dref fel prif gyrchfan glan môr.	• Uwchgynllun Adfywio Glannau Porthcawl
LS17	Mae economi Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn dibynnu mwy ar y sector gweithgynhyrchu na Chymru yn ei chyfanrwydd. Felly, mae'n bwysig sicrhau twf economaidd cynaliadwy / sector cyflogaeth amrywiol a mewnfuddsoddi ar draws ardal y Fwrdeistref trwy ddyrannu safleoedd addas ar gyfer datblygiad a chyflwyno'r seilwaith sydd ei angen i gynyddu cysylltedd, gwella seilwaith cymunedol a chymdeithasol a chynyddu mynediad i gyfleoedd cyflogaeth a chyfleoedd economaidd o ansawdd uchel.	• Astudiaeth Ddrafft o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) • Cynllun Seilwaith a Chyflenwi (wrthi'n cael ei baratoi)
LS18	Mae angen moderneiddio ac adnewyddu llawer o'r ystadau diwydiannol sy'n bodoli eisoes er mwyn darparu ar gyfer y sector BBaCh (diweddariad yn seiliedig ar ganlyniadau'r ELR).	• Astudiaeth Ddrafft o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)
LS19	Mae diffyg cyfatebiaeth o ran lleoliad presennol safleoedd cyflogaeth yn y Fwrdeistref Sirol a'r ardaloedd o amddifadedd uwch, yn enwedig yn y Cymoedd. (Diweddariad yn seiliedig ar ganlyniadau'r ELR).	• Astudiaeth Ddrafft o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)
LS19	Mae diffyg tir cyflogaeth yn gyffredinol ym Mhorthcawl a'r Cymoedd.	• Astudiaeth Ddrafft o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) •
LS20	Mae canol tref Pen-y-bont ar Ogwr yn gwireddu ei botensial fel canolfan isranbarthol, ond mae ganddo gyfran is o unedau cymhariaeth a chyfradd uwch o unedau gwag na chyfartaledd y DU. Hefyd, mae angen cyfleusterau siopa ychwanegol ym Mhorthcawl er mwyn lleihau dargyfeirio gwariant a hyrwyddo patrymau siopa cynaliadwy.	• Astudiaeth Ddrafft o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) • Astudiaeth Manwerthu Drafft (2019)
LS21	Mae canolfannau dosbarth Cwm Ogwr, Mynydd Cynffig a Phontycymer wedi'u gwasgaru dros ardal eang, ac maent yn cynnwys canran uchel o unedau preswyl. Weithiau, nid oes unrhyw ardal weithgarwch	• Astudiaeth Asesiad o Aneddiadau (2019) • Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2019)

	graidd, ac o ganlyniad mae'r ardaloedd hyn yn dangos arwyddion o ddirywiad.	• Astudiaeth Ddrafft o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) • Astudiaeth Manwerthu Ddrafft (2019)
LS22	Mae angen adeiladu ar lwyddiant ardaloedd manwerthu llai o ran maint ar lefel gymdogaeth neu gymunedol, yn enwedig os oes modd eu cydgysylltu â chyfleusterau cymdeithasol, addysgiadol a chymunedol sydd wedi'u cydleoli.	• Astudiaeth Asesiad o Aneddiadau (2019) Astudiaeth Manwerthu Ddrafft (2019)
LS23	Mae'r rhan fwyaf o ymwelwyr â'r Fwrdeistref Sirol yn aros am un diwrnod yn unig, a dim ond canran fach sy'n aros mewn llety â gwasanaeth. Mae'r dirwedd amrywiol ynghyd â'r amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig yn y Fwrdeistref Sirol yn cynnig llawer o gyfleoedd ar gyfer datblygiadau twristiaeth.	• Cynllun Rheoli Cyrchfan Sir Pen-y-bont ar Ogwr (2018-2022)

Cwestiwn 1

Mae'r materion a'r cymhellion allweddol a ganfuwyd drwy'r broses o baratoi'r CDLl Newydd wedi llywio datblygiad Gweledigaeth, Amcanion a Strategaeth a Ffefrir y CDLl yn uniongyrchol.

A oes gennych unrhyw sylwadau ynglŷn â'r materion a'r cymhellion allweddol?

4. Fframwaith Strategol y CDLl Newydd

4.1 Gweledigaeth y CDLl Newydd (2018-2033)

4.1.1 Mae'r adran hon o'r Strategaeth a Ffefrir yn cyflwyno'r Weledigaeth gyffredinol er mwyn diffinio'r hyn y mae'r CDLl Newydd yn gweithio tuag ato. Mae Gweledigaeth y CDLl wedi'i datblygu i ystyried Cynllun Llesiant Lleol Pen-y-bont ar Ogwr a'r nodweddion penodol a'r materion allweddol sy'n effeithio ar y Fwrdeistref Sirol.

4.1.2 *Ers troad y mileniwm, mae Pen-y-bont ar Ogwr a'r Fwrdeistref Sirol yn ehangach wedi mynd ati i ehangu mynediad i wasanaethau allweddol, gwella ansawdd yr amgylchedd ffisegol a gwella ansawdd bywyd ar gyfer trigolion, gweithwyr ac ymwelwyr. Bydd y broses hon o drawsnewid yn para gydol cyfnod y CDLl, gan arwain at ddatblygu rhwydwaith diogel, iach a chynhwysol o gymunedau sy'n cysylltu'n ehangach â'r rhanbarth er mwyn sbarduno twf economaidd cynaliadwy. Mae'r Fwrdeistref Sirol eisoes yn ganolfan gyflogaeth ranbarthol bwysig, gyda chryfderau penodol ym maes gweithgynhyrchu uwch. Bydd yr asedau economaidd-gymdeithasol hyn yn cael eu cynyddu er mwyn gwella cystadleurwydd economaidd y Fwrdeistref Sirol a chyfrannu'n sylweddol at lwyddiant Prifddinas-Ranbarth Caerdydd. Trwy hyrwyddo mewnfuddsoddi er mwyn gwella seilwaith, darpariaeth cyflogaeth a chyfleoedd dysgu gydol oes, bydd modd denu a chadw gweithwyr medrus ac annog busnesau i ddod â rhagor o gyflogaeth sgil uchel i'r ardal. Hefyd, mae gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr weledigaeth i wneud Pen-y-bont ar Ogwr yn Fwrdeistref Sirol ddigarbon a chlyfar sydd wedi'i chysylltu'n ddigidol. Wrth wneud hyn, bydd yn pontio i system ynni carbon isel, datganoledig sy'n gweithio ar gyfer unigolion, cymunedau a busnesau. Wrth wireddu ei weledigaeth ar gyfer Bwrdeistref Sirol ddigarbon a chlyfar sydd wedi'i chysylltu'n ddigidol, mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn ceisio:*

- *datgarboneiddio'r sector ynni,*
- *sbarduno twf economaidd,*
- *darparu cyfleoedd gwaith newydd,*
- *denu busnesau newydd a busnesau presennol i dreialu mentrau a thyfu yn y fwrdeistref sirol*

Yn benodol, bydd Pen-y-bont ar Ogwr yn parhau i fod yn brif dref, a bydd twf ategol yn adeiladu ar lwyddiant y dref fel canolfan ranbarthol ar gyfer cyflogaeth, masnach a gwasanaethau. Bydd datblygiadau cyflogaeth, masnachol a phreswyl ychwanegol yn canolbwyntio ar drefi eraill sydd wedi'u sefydlu er mwyn sicrhau patrymau twf cynaliadwy sy'n cefnogi gwasanaethau a chyfleusterau presennol. Hefyd, bydd twf sy'n deillio o waith adfywio yn canolbwyntio ar Borthcawl trwy ailddatblygu'r glannau er mwyn manteisio ar rôl y dref fel prif gyrchfan glan môr a thwristiaeth. Yn ogystal, clustnodir aneddiadau'r cymoedd ar gyfer adfywio cynaliadwy, gan gydnabod bod gan Faesteg a Chwm Llynfi'r capasiti a'r seilwaith mwyaf o bosibl i hwyluso twf yn y dyfodol. Gwireddir y weledigaeth hon trwy gynnal a datblygu aneddiadau cryf, rhyngddibynnol, cysylltiedig a chydlynus, a thrwy ddiogelu a gwella asedau amgylcheddol a threftadaeth y Fwrdeistref Sirol. Bydd hyn yn cynnig y canlynol i bobl:

- *y cychwyn gorau mewn bywyd trwy ddarparu amgylcheddau dysgu effeithiol er mwyn sicrhau'r deilliannau gorau posibl ar gyfer dysgwyr;*
- *cyfleoedd i leihau anghydraddoldebau cymdeithasol ac economaidd;*
- *ansawdd bywyd gwell ac amgylchedd iach ar gyfer pawb sy'n byw, yn gweithio, yn ymlacio ac yn ymweld â'r ardal.*

4.2 Amcanion Strategol ac Amcanion Penodol

4.2.1 Gwireddir Gweledigaeth y CDLl trwy bedwar Amcan Strategol sy'n ceisio adlewyrchu'r polisi cenedlaethol a'r ddeddfwriaeth ddiweddaraf a mynd i'r afael â'r materion sy'n wynebu'r Fwrdeistref Sirol. Mae datblygiad yr Amcanion wedi'i lywio gan y broses Arfarniad o Gynaliadwyedd (SA) / Asesiad Amgylcheddol Strategol (SEA), yn enwedig y gyfres gryno o faterion cynaliadwy allweddol y dylai'r CDLl Newydd fynd i'r afael â nhw. Mae'r materion hyn a nodwyd wedi'u datblygu i fod yn sylfaen i'r broses SA, gan lywio'r pedwar amcan strategol drafft canlynol sy'n ganolog i'r CDLl:

- ***SOBJ1: Creu Lleoedd Cynaliadwy o Ansawdd Uchel (Creu Lle)***
- ***SOBJ2: Creu Cymunedau Gweithgar, Iach, Cydlynus a Chymdeithasol***
- ***SOBJ3: Creu Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus***
- ***SOBJ4: Gwarchod a Gwella Lleoedd Naturiol ac Unigryw***

4.2.2 Mae'r Amcanion Strategol wedi'u diffinio i adlewyrchu materion allweddol a nodwyd, cyd-fynd â pholisi cenedlaethol a sicrhau cydbwysedd priodol rhwng elfennau gwahanol cynaliadwyedd. Maent yn drawsbynciol o ran natur, ac maent yn croesgyfeirio nodau ac amcanion Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 a Chynllun Llesiant Lleol Pen-y-bont ar Ogwr. Un o heriau allweddol creu Cynllun cynaliadwy yw sicrhau cydbwysedd rhesymol rhwng yr elfennau cynaliadwy hyn, gan leihau'r gwrthdaro posibl a allai ddeillio o gyfres mor eang o amcanion Cynllun. Mae'r broses hon wedi'i chynorthwyo trwy ystyried yr amcanion trwy'r broses SA/SEA, a defnyddiwyd canlyniad y broses hon i wella'r amcanion a lleihau'r meysydd gwrthdaro posibl. Mae'r Amcanion Strategol yn hollbwysig i gyflwyno'r CDLl Newydd, gan ddarparu sylfaen thematig i wireddu Gweledigaeth holistaidd y CDLl a chyflwyno fframwaith i helpu i lunio grwpiau cyson o Amcanion CDLl mwy penodol.

4.2.3 O ganlyniad, ac er mwyn helpu i gyflawni'r Amcanion Strategol a gwireddu'r Weledigaeth, mae 35 o Amcanion CDLl penodol wedi'u creu er mwyn creu'r amodau cywir i fynd i'r afael â'r canlyniadau llesiant cymdeithasol, diwylliannol, amgylcheddol ac economaidd amrywiol. Hefyd, bydd yr amcanion yn rhan o'r sylfaen ar gyfer monitro'r broses o gyflwyno'r Cynllun, ar ôl iddo gael ei fabwysiadu a'i weithredu.

SOBJ 1	Creu Lleoedd Cynaliadwy o Ansawdd Uchel (Creu Lle)
OBJ 1a	*Hyrwyddo Pen-y-bont ar Ogwr fel prif anheddiad allweddol y Fwrdeistref Sirol, sy'n ganolbwynt datblygiadau cyflogaeth, masnachol a phreswyl mawr.*
OBJ 1b	*Datblygu canolfan strategol yng ngogledd Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr, sy'n canolbwyntio ar safleoedd cyflogaeth, prosiectau ynni, datblygiadau preswyl, twristiaeth a diwylliant.*
OBJ 1c	*Adfywio Maesteg trwy gydnabod ei rôl fel y prif anheddiad sy'n gwasanaethu Cwm Llynfi, sydd â'r capasiti a'r seilwaith posibl i hwyluso twf yn y dyfodol.*
OBJ 1d	*Gwireddu potensial Porthcawl fel prif gyrchfan glan môr a thwristiaeth sy'n manteisio ar y gwaith o adfywio glannau Porthcawl.*
OBJ 1e	*Hyrwyddo aneddiadau cynaliadwy a deniadol yn y cymoedd a gwella mynediad i swyddi a gwasanaethau.*
OBJ 1f	*Cydnabod potensial strategol Pencoed oddi mewn i Briffddinas-Ranbarth Caerdydd yn ehangach.*

SOBJ 2	Creu Cymunedau Gweithgar, Iach, Cydlynus a Chymdeithasol
OBJ 2a	*Darparu fframwaith defnydd tir sy'n cydnabod anghenion ardaloedd difreintiedig yn y Fwrdeistref Sirol, gan roi cyfleoedd i'r cymunedau hynny fynd i'r afael â ffynonellau eu hamddifadedd.*
OBJ 2b	*Sicrhau mynediad cyfartal i wasanaethau cymunedol ar gyfer holl sectorau'r gymuned, gan fynd i'r afael ag anghenion penodol plant, pobl ifanc, pobl hŷn ac unigolion llai abl.*
OBJ 2c	*Darparu datblygiadau preswyl ar lefel briodol ac o natur sy'n diwallu anghenion dynodedig y Fwrdeistref Sirol, gan sicrhau bod cyfran sylweddol yn fforddiadwy ac yn hygyrch i bawb.*
OBJ 2d	*Galluogi tref Pen-y-bont ar Ogwr i fod yn gyrchfan manwerthu a masnachol rhanbarthol deniadol a llwyddiannus oddi mewn i Brifddinas-Ranbarth Caerdydd, gan sicrhau bod y dref yn diwallu anghenion ei dalgylch a'i bod yn derbyn cymorth gan rwydwaith o*

	ganolfannau tref, dosbarth a lleol hyfyw sy’n gwasanaethu eu cymunedau lleol.
OBJ 2e	*Darparu ar gyfer amrywiaeth ddigonol o gyfleusterau addysg, hamdden, iechyd, cymdeithasol a chymunedol hygyrch ledled y Fwrdeistref Sirol.*
OBJ 2f	*Hyrwyddo hygyrchedd i bawb trwy gefnogi’r hierarchaeth drafnidiaeth (a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru) sy’n rhoi blaenoriaeth i gerdded a seiclo (teithio llesol), wedyn trafnidiaeth gyhoeddus ac yn olaf, cerbydau modur.* *Dylai datblygiadau newydd gael eu lleoli a’u dylunio yn unol â’r hierarchaeth hon er mwyn rhoi blaenoriaeth i ddefnyddio trafnidiaeth gynaliadwy, lleihau llygredd yn yr awyr, lleihau’r angen i deithio a lleihau’r ddibyniaeth ar gerbydau preifat.*
OBJ 2g	*Sicrhau bod datblygiadau newydd yn helpu i ddarparu llwybrau teithio llesol yn y Fwrdeistref Sirol.*
OBJ 2h	*Creu cymdogaethau sy’n addas i gerddwyr lle mae cyfleusterau amrywiol o fewn pellter cerdded i’r rhan fwyaf o drigolion, a lle mae’n ddiogel, yn gyfforddus ac yn bleserus i gerdded a seiclo ar hyd y strydoedd.*
OBJ 2i	*Datrys problemau capasiti lleol ger Cyffordd 36 o’r M4 a Phont y Rheilffordd Heol Penprysg, Pencoed er mwyn gwella problemau llif traffig a chynyddu cyfleoedd twf cynaliadwy yn yr aneddiadau gwahanol yn y dyfodol.*
OBJ 2j	*Hyrwyddo datblygiadau newydd sydd wedi’u cynllunio i leihau effaith allyriadau trafnidiaeth trwy gyflwyno technoleg newydd, gan gynnwys darparu seilwaith sy’n hwyluso’r defnydd o gerbydau allyriadau isel iawn.*

SOBJ 3	**Creu Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus**
OBJ 3a	*Datblygu economi ac amgylchedd busnes mwy amrywiol, dynamig a hunanddibynnol.*
OBJ 3b	*Darparu lefel ac amrywiaeth ymarferol o dir cyflogaeth i hwyluso’r broses o ddarparu mannau gwaith a chyfleoedd gwaith o ansawdd uchel.*

OBJ 3c	*Darparu portffolio cytbwys o adeiladau cyflogaeth newydd a modern, gan ganolbwyntio ar fusnesau bach a chanolig a busnesau newydd.*
OBJ 3d	*Darparu amgylcheddau dysgu effeithiol i sicrhau'r deilliannau gorau posibl i ddysgwyr.*
OBJ 3e	*Hyrwyddo a chynorthwyo i adnewyddu arwynebedd llawr presennol ar gyfer cyflogaeth.*
OBJ 3f	*Datblygu clwstwr masnachol ac addysg ger gorsaf drenau Pen-y-bont ar Ogwr sy'n canolbwyntio ar fasnach ac addysg.*
OBJ 3g	*Sicrhau bod cymunedau'r cymoedd yn mwynhau manteision gwaith adfywio trwy gyfeirio datblygiadau newydd i'r ardaloedd hynny ar raddfa sy'n cydnabod eu cyfyngiadau daearyddol a'u capasiti seilwaith.*
OBJ 3h	*Datblygu economi wledig gref er mwyn cefnogi cymunedau gwledig cynaliadwy a llewyrchus, gan gydnabod rôl hamdden a thwristiaeth yn benodol.*
OBJ 3i	*Cynorthwyo seilwaith trafnidiaeth a rhwydweithiau cyfathrebu cyflym i hwyluso gwelliannau a datblygiad gofynnol er mwyn cefnogi dyheadau twf Prifddinas-Ranbarth Caerdydd.*
OBJ 3j	*Hyrwyddo datblygiadau sydd wedi'u lleoli a'u cynllunio'n dda er mwyn helpu i fodloni'r galw am ynni o ffynonellau adnewyddadwy a charbon isel yn unol â'r hierarchaeth ynni ar gyfer cynllunio (a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru). Bydd hyn yn helpu i liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a mynd i'r afael â'r 'argyfwng hinsawdd' a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru.*
OBJ 3k	*Gwireddu ymrwymiadau rhanbarthol a lleol y Cyngor ar gyfer adnoddau mwynol, rheoli gwastraff a gwaredu gwastraff.*
OBJ 3l	*Hyrwyddo'r economi gylchol a gwneud y defnydd gorau o adnoddau perthnasol er budd yr amgylchedd adeiledig a'r amgylchedd naturiol.*
OBJ 3m	*Dilyn trefn flaenoriaeth yr hierarchaeth gwastraff wrth atal a rheoli gwastraff – atal, ailddefnyddio, ailgylchu, trin, adfer a gwaredu.*

SOBJ 4	Gwarchod a Gwella Lleoedd Naturiol ac Unigryw
OBJ 4a	*Hyrwyddo, gwarchod a gwella amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig y Fwrdeistref Sirol.*
OBJ 4b	*Diogelu ansawdd dŵr, aer a phridd a mynd i'r afael â ffynonellau llygredd o bob math, gan gynnwys llygredd sŵn.*
OBJ 4c	*Sicrhau cyflenwad dŵr, carthffosiaeth a seilwaith draenio digonol (gan gynnwys systemau draenio cynaliadwy).*
OBJ 4d	*Hyrwyddo seilwaith gwyrdd amlswyddogaethol, gan bwysleisio'r angen i'w integreiddio â datblygiadau presennol a newydd.*
OBJ 4e	*Rheoli datblygiadau er mwyn osgoi neu leihau perygl ac ofn llifogydd, a galluogi a gwella swyddogaethau gorlifdiroedd.*

4.3 Dewisiadau a Ffefrir Strategaeth Twf a Gofodol y CDLl Newydd

4.3.1 **Dewis a Ffefrir ar gyfer Twf**

4.3.2 Er mwyn llywio'r lefel briodol o dwf economaidd (gan gynnwys darpariaeth tai a chyflogaeth) i wireddu'r Weledigaeth hon, mae rhagdybiaethau amrywiol seiliedig ar dueddiadau wedi'u hystyried. Mae'r senarios hyn wedi nodi sut y bydd cynnwys a nodweddion aelwydydd presennol a lefelau mudo i'r ardal yn dylanwadu ar gyfraddau sefydlu aelwydydd yn y dyfodol, ac felly gofynion anheddau. Roedd Amrywiadau Amcanestyniadau Poblogaeth ac Aelwydydd 2014 Llywodraeth Cymru yn rhan allweddol o'r sylfaen dystiolaeth yn y cyswllt hwn, er bod senarios gwahanol wedi'u hastudio hefyd er mwyn profi effeithiau rhagdybiaethau gwahanol dros y cyfnod 2018-2033. Mae'r amcanestyniadau hyn wedi helpu i greu cyfres o ddewisiadau twf amgen rhesymol i'w hystyried (Isel - 271 dpa, Canolig - 505 dpa ac Uchel - 681 dpa). Mae pob un o'r dewisiadau hyn wedi'u gwerthuso yn y Papur Gwybodaeth Gefndir am Ddewisiadau Twf Strategol, ac maent wedi'u hasesu o dan y broses Arfarniad o Gynaliadwyedd.

4.3.3 Yn gyffredinol, mae'r Dewis Twf Canolig wedi'i gyfiawnhau fel yr un mwyaf priodol i sicrhau lefel gytbwys a chynaliadwy o dwf economaidd a fydd yn hwyluso'r broses barhaus o weddnewid y Fwrdeistref Sirol i fod yn rhwydwaith o gymunedau diogel, iach a chynhwysol sy'n cysylltu'n ehangach â Phrifddinas-Ranbarth Caerdydd. Mae'r **lefel dwf arfaethedig o 505 o anheddau bob blwyddyn** yn seiliedig ar Senario GRŴP POP sy'n graddnodi Prif Amcanestyniad 2014 Llywodraeth Cymru eto i gynnwys tair blynedd ychwanegol o amcanestyniadau poblogaeth ganol blwyddyn (2014/15 tan 2016/17). Gydol y cyfnod hwn, roedd twf y boblogaeth a lefelau mewnfudo yn uwch na'r Prif Amcanestyniad, sy'n gysylltiedig yn rhannol â nifer yr anheddau a godwyd ledled y Fwrdeistref Sirol. Trwy barhau â'r trywydd hwn, byddai mwy o aelwydydd sefydledig (**yn y grŵp oedran 35-44 yn benodol**) yn aros yn y Fwrdeistref Sirol ac yn symud i mewn iddi, a byddai llai o

grwpiau oedran economaidd weithgar yn symud allan. Byddai hyn yn ysgogi sylfaen boblogaeth iau, fwy medrus i **wrthbwyso'r boblogaeth sy'n heneiddio**, gan arwain at gynnydd cyffredinol yn y boblogaeth o 8.4%, neu 12,151 o bobl dros gyfnod y cynllun.

4.3.4 Bydd y cynnydd a ragwelir yn y boblogaeth oedran gweithio a'r gofyniad o ran anheddau sy'n gysylltiedig â'r Strategaeth a Ffefrir yn cynnig cyfle sylweddol i drigolion fyw a gweithio yn yr ardal, gan gefnogi **twf o hyd at 333 o swyddi'r flwyddyn.** Nid yw'r lefel arfaethedig o dwf tai wedi'i chyfyngu mewn ffordd a allai rwystro datblygiad economaidd, na'i hyrwyddo mewn ffordd sy'n annog cymudo i mewn i'r ardal. Yn hytrach, mae'r amcanestyniad sylfaenol yn hyrwyddo dulliau twf cynaliadwy a fydd yn helpu i leihau'r angen am gymudo'r tu allan i'r ardal a hyrwyddo cymunedau mwy hunangynhaliol a chysylltiedig yn unol â Gweledigaeth y CDLl. Credir bod twf ar y lefel hon yn hwyluso cydbwysedd rhwng nifer y cartrefi a ddarperir a'r cyfleoedd gwaith disgwyliedig; cydbwysedd sydd ei angen yn ôl Polisi Cynllunio Cymru.

4.3.5 Gellir egluro'r Lefel Twf a Ffefrir mewn ffordd gryno trwy ddefnyddio'r acronym '**CARM'**, sy'n crynhoi bwriad y Strategaeth i **Wrthbwyso'r** boblogaeth sy'n heneiddio trwy **Ddenu** aelwydydd medrus, economaidd weithgar, **Cadw** aelwydydd medrus, economaidd weithgar a sicrhau bod y Fwrdeistref Sirol yn **Fagnet** i gyflogwyr symud i mewn iddi neu ehangu.

4.3.6 **Y Dewis Gofodol a Ffefrir**

4.3.7 Yn ogystal â nodi lefel y twf sydd ei angen dros gyfnod y cynllun, mae'n rhaid i'r CDLl Newydd gynnwys strategaeth ofodol glir ar gyfer lleoliad datblygiadau yn y Fwrdeistref Sirol. Dylid ceisio sicrhau bod gwaith datblygu yn mynd rhagddo mewn ardaloedd sy'n addas i greu lleoedd cynaliadwy ac sy'n hwyluso cydbwysedd rhwng nodweddion ecogyfeillgar, economi ffyniannus a chynhwysedd cymdeithasol, gyda'r nod o sicrhau manteision i breswylwyr presennol a chenedlaethau'r dyfodol. Felly, mae creu lleoedd cynaliadwy yn gysyniad cyffredinol sy'n sylfaen i strategaeth y CDLl, a'r nod penodol yw creu lleoedd sy'n:

- Diwallu anghenion holl aelodau'r gymuned;
- Hyrwyddo twf economaidd cytbwys sy'n darparu mynediad i gyfleoedd cyflogaeth;
- Darparu ar gyfer rhwydweithiau teithio llesol a Seilwaith Gwyrdd integredig;
- Darparu seilwaith a gwasanaethau priodol;
- Darparu amrywiaeth o dai preifat a fforddiadwy o ansawdd uchel;
- Cryf, yn addasu i newid ac yn cefnogi gweledigaeth y Cyngor i wneud Pen-y-bont ar Ogwr yn Fwrdeistref Sirol wedi'i datgarboneiddio, wedi'i chysylltu'n ddigidol a chlyfar.

4.3.8 Mae'n rhaid cydnabod bod gan rai lleoedd fwy o botensial nag eraill i hwyluso'r broses o greu lleoedd cynaliadwy, a bod gallu aneddiadau i hwyluso twf yn dibynnu hefyd ar eu rôl, eu swyddogaeth a'u capasiti unigol. Felly, mae'r ddogfen hon wedi ceisio nodi a gwahaniaethu rhwng cynaliadwyedd lleoedd trwy ddatblygu hierarchaeth aneddiadau. Mae'r hierarchaeth hon wedi'i llywio gan gasgliadau

Asesiad o Aneddiadau Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr (2019), sy'n adlewyrchu patrwm aneddiadau hanesyddol a swyddogaethol Pen-y-bont ar Ogwr i sicrhau mwy o leoedd cynaliadwy mewn sawl ffordd. Felly, mae'r Strategaeth hon yn ceisio sicrhau bod y rhan fwyaf o dwf yn digwydd mewn ardaloedd sydd eisoes â seilwaith, gwasanaethau a chyfleusterau da, neu le mae modd darparu capasiti ychwanegol.

4.3.9 Yn gyffredinol, nodir mai Pen-y-bont ar Ogwr yw'r **Prif Anheddiad Allweddol**, ynghyd â phum **Prif Anheddiad** ychwanegol, sy'n cynnwys Porth y Cymoedd, Porthcawl, Maesteg, Pencoed ac anheddiad cyfunol y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli. Mae gan bob un o'r chwe anheddiad swyddogaeth gyflogaeth gref, llawer iawn o fusnesau, ac amrywiaeth o wasanaethau siopa a chymunedol. Hefyd, mae cyfleusterau amrywiol yr aneddiadau hyn yn diwallu eu hanghenion unigol ac anghenion yr ardaloedd cyfagos. Yn ogystal, mae'r aneddiadau hyn yn gymharol hunangynhwysol ac maent yn cynnig cyfleoedd teithio cynaliadwy amrywiol sy'n cysylltu ag ardaloedd cyfagos a'r rhanbarth yn ehangach. Mae Pen-y-bont ar Ogwr wedi'i nodi'n Brif Anheddiad Allweddol oherwydd y ffaith fod ychydig dros draean o boblogaeth y Fwrdeistref Sirol yn byw yno a bod y dref yn ganolbwynt cyflogaeth, gwasanaethau a manwerthu sy'n gwasanaethu'r Fwrdeistref Sirol yn ei chyfanrwydd. Mae 34% o'r boblogaeth yn byw yn y Prif Aneddiadau eraill, sy'n cyflawni swyddogaethau tebyg ar raddfa lai ond arwyddocaol. Mae'r ffactorau cysylltiedig hyn yn cyfiawnhau dosbarthiad yr aneddiadau hyn, y gellir eu cynnal a'u datblygu trwy dwf cynaliadwy.

4.3.10 Yr unig eithriad sylweddol i'r didyniad cyffredinol hwn yw Porth y Cymoedd. Cafodd yr anheddiad hwn farc uchel gan yr Asesiad o Aneddiadau 2019 oherwydd natur gysylltiedig ei is-aneddiadau, ei hygyrchedd (gan gynnwys dwy orsaf drên a chysylltiadau i'r M4), ei gyfleusterau manwerthu da a'i ystadau diwydiannol. Fodd bynnag, mae'r ardal hon wedi gweld twf sylweddol dros y blynyddoedd diwethaf, ac mae problemau capasiti wedi datblygu o'r gogledd i'r de yng nghyffordd 36 o'r M4. Bydd y broblem hon yn amharu ar allu'r ardal i ddenu unrhyw dwf sylweddol oni bai ei bod yn cael ei datrys. O ganlyniad, er bod Porth y Cymoedd wedi'i ddosbarthu'n Brif Anheddiad, ni fydd twf yn cael ei gynllunio ar gyfer yr ardal hon, ond yn hytrach ar gyfer y pedwar Prif Anheddiad arall a'r Prif Anheddiad Allweddol.

4.3.11 Mae'r **Aneddiadau Lleol** yn cyflawni swyddogaeth cyfleusterau manwerthu a chymunedol fwy cyfyngedig, gan wasanaethu eu trigolion lleol yn bennaf. Er bod gwasanaethau a chyfleusterau o bob math yn bwysig i'r wlad o'u hamgylch, mae'r rhai sydd ar gael yn yr aneddiadau hyn yn tynnu ar ddalgylch llai a'u cyfyngu'n bennaf i wasanaethu'r boblogaeth leol. O ganlyniad, mae gallu Aneddiadau Lleol i gynnal datblygiadau sylweddol yn fwy cyfyngedig, ond mae cyfleoedd ar gael o hyd i gefnogi twf sy'n deillio o adfywio ar raddfa lai er mwyn hwyluso datblygiad economaidd lleol.

4.3.12 Ar sail y trosolwg hwn a chanfyddiadau'r Asesiad o Aneddiadau 2019, mae'r Hierarchaeth Aneddiadau ar gyfer y Fwrdeistref Sirol fel a ganlyn:

Prif Anheddiad Allweddol

- Pen-y-bont ar Ogwr *(gan gynnwys Bracla, Broadlands, Bryntirion a Chefn Glas, Pen-y-bont ar Ogwr Canolog, Coety / Parc Derwen, Llangrallo a Gogledd Pen-y-bont ar Ogwr / y Llidiart)*

Prif Aneddiadau

- Maesteg
- Pencoed
- Porthcawl
- Y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli
- Porth y Cymoedd *(gan gynnwys Abercynffig, Bryncethin, Brynmenyn, Coytrahen, Sarn, Ton-du ac Ynysawdre)**

Aneddiadau Lleol

- Betws
- Blaengarw
- Caerau
- Cefn Cribwr
- Evanstown a Glynogwr
- Heol-y-Cyw
- Trelales a Merthyr Mawr
- Lewistown, Melin Ifan Ddu a Phantyrawel
- Llangeinwyr, Lluest a Phont-y-rhyl
- Nantyffyllon
- Nant-y-moel
- Cwm Ogwr
- Pen-y-fai
- Pont Rhyd-y-cyff, Llangynwyd a Chwmfelin
- Pontycymer

** Mae problemau â chapasiti trafnidiaeth yn atal datblygiad ychwanegol sylweddol yn yr anheddiad hwn ar hyn o bryd*

4.3.13 Bydd gan bob anheddiad ffiniau, a fydd yn cael eu hadolygu yn unol â'r hierarchaeth aneddiadau, gan ystyried anghenion twf a'r dewis gofodol a ffefrir sydd wedi'i nodi fel rhan o'r Strategaeth a Ffefrir yn y CDLl Newydd. Bydd cynigion datblygu yn cael eu cyflwyno ar gyfer yr aneddiadau mwyaf priodol yn unol â diffiniad y CDLl Newydd. Bydd graddfa'r cynigion yn cyd-fynd â rôl a swyddogaeth yr anheddiad, ei sensitifrwydd amgylcheddol ac anghenion cymunedau. Bydd yr adolygiad yn nodi'r ffin rhwng yr ardal drefol a chefn gwlad, yn cynorthwyo i atal aneddiadau rhag cyfuno ac yn darparu sicrwydd ynglŷn â ble y caniateir datblygiadau. Yn wir, bydd y CDLl Newydd yn rhoi blaenoriaeth i ailddefnyddio ac ailddatblygu tir sydd wedi'i ddatblygu o'r blaen lle bo hynny'n bosibl.

4.3.14 O fewn fframwaith yr hierarchaeth hon, mae ystod o bedwar dewis gofodol wedi'u gwerthuso fel modd o ddarparu ar gyfer y lefelau twf a ragwelir. Mae'r dewisiadau sydd wedi'u nodi yn rhagdybio bod datblygiadau tai heb ddarpariaeth cyflogaeth (ac i'r gwrthwyneb) yn yr un lleoliad cyffredinol yn llai cynaliadwy ac y dylid eu hosgoi. Yn yr un modd, mae'n rhaid i welliannau i'r seilwaith ategu datblygiadau newydd, gan gynnwys

rhwydweithiau trafnidiaeth, cyfleustodau, seilwaith gwyrdd, iechyd, addysg a chyfleusterau cymdeithasol. Ar sail y ffactorau hyn, mae trosolwg manwl o bob dewis wedi'i ddarparu yn y Dewisiadau Strategaeth Gofodol ar gyfer y papur cefndir Dosbarthu Twf. Mae'r dewisiadau wedi'u crynhoi isod er gwybodaeth:

- **Dewis 1: Parhau â'r Strategaeth Adfywio CDLl bresennol -** rhoi blaenoriaeth i ailddefnyddio tir sydd wedi'i ddatblygu o'r blaen a thwf uniongyrchol ar safleoedd sy'n rhan o'r Ardaloedd Twf Adfywio Strategol a ffiniau aneddiadau presennol.
- **Dewis 2: Strategaeth Canolfannau Trafnidiaeth Gyhoeddus a Choridorau Ffyrdd –** twf uniongyrchol tuag at y prif ganolfannau trafnidiaeth a'r rhwydwaith priffyrdd strategol.
- **Dewis 3: Rhoi blaenoriaeth i dwf i'r Gogledd o'r M4 (Strategaeth y Cymoedd) -** canolbwyntio ar Ardaloedd Twf Adfywio Strategol presennol fel Maesteg, Cwm Llynfi a Phorth y Cymoedd, a datblygu ymrwymiadau presennol ar safleoedd tir llwyd mewn aneddiadau y tu allan i'r ardaloedd hyn.
- **Dewis 4: Strategaeth Adfywio a Thwf Cynaliadwy -** cymysgedd o ddewisiadau 1, 2 a 3 a fyddai'n gwrthbwyso'r gofyniad i fodloni gofyniad tai'r Fwrdeistref Sirol a chyflawni amcanion adfywio'r Cyngor.

4.3.15 Mae pob un o'r dewisiadau hyn wedi'u hystyried fel dewisiadau amgen rhesymol a'u hasesu o dan y broses arfarniad o gynaliadwyedd. Fodd bynnag, yn unol â chyfiawnhad y Papur Cefndir y cyfeiriwyd ato yn flaenorol, mae Dewis 4 wedi'i nodi fel y strategaeth ofodol a ffefrir. Mae'r dewis hwn yn gymysgedd o'r tri dewis gofodol arall, a byddai'n parhau i ddarparu fframwaith defnydd tir sy'n helpu i wireddu dyheadau a blaenoriaethau adfywio'r Cyngor, gan gydbwyso'r angen i fodloni gofynion tai yn y dyfodol hyd at 2033. Mae'r dewis hwn yn datblygu llwyddiannau'r strategaeth CDLl bresennol ac mae'n darparu digon o hyblygrwydd i fynd i'r afael â'r elfennau sydd wedi tangyflawni (h.y. Porthcawl, Maesteg a Chwm Llynfi), gan hwyluso twf cynaliadwy. Yn bwysig iawn, mae'r dewis hwn yn parhau i ganolbwyntio ar ddarparu safleoedd adfywio tir llwyd presennol sydd wedi'u dyrannu yn y CDLl presennol. Hefyd, mae'n ceisio nodi safleoedd hyfyw, ymarferol a chynaliadwy mewn llefydd eraill, gan gynnwys rhai dyraniadau maes glas. Felly, bydd twf cynaliadwy hefyd yn canolbwyntio ar aneddiadau sydd eisoes â gwasanaethau, cyfleusterau, cyfleoedd cyflogaeth a chapasiti trefol sylweddol, yn ogystal â chysylltiadau ffordd a rheilffordd strategol. Credir bod y dewis hwn yn fwy tebygol o sicrhau mathau o ddatblygiad cytbwys a chynaliadwy sy'n cyflawni Amcanion y CDLl Newydd ac yn darparu cyfle i fynd i'r afael â phroblemau â chapasiti seilwaith sy'n bodoli ar hyn o bryd.

4.4 Strategaeth Twf a Gofodol a Ffefrir y CDLl Newydd

4.4.1 **Trosolwg o'r Strategaeth Twf a Gofodol a Ffefrir**

4.4.2 Er mwyn gwireddu Gweledigaeth a chyflawni Amcanion y CDLl, bydd y Cyngor yn dilyn **Strategaeth Adfywio a Thwf Cynaliadwy**, sy'n seiliedig ar lefel gytbwys o dwf economaidd. Mae'r CDLl Newydd yn ceisio darparu ar gyfer:

- **8,333 o gartrefi newydd er mwyn bodloni gofyniad ar gyfer 7,575 o anheddau** (yn seiliedig ar Lwfans Hyblygrwydd o 10%, i'w addasu yn ystod y Cam Archwilio). Nid yw'r lefel arfaethedig o dwf tai wedi'i chyfyngu mewn ffordd a allai rwystro datblygiad economaidd na'i hyrwyddo mewn ffordd sy'n annog cymudo i mewn i'r ardal. Yn hytrach, mae'r amcanestyniad sylfaenol yn hyrwyddo dulliau twf cynaliadwy a fydd yn helpu i leihau'r angen am gymudo'r tu allan i'r ardal ac yn hyrwyddo cymunedau sy'n fwy hunangynhwysol a chysylltiedig.
- **71.7 hectar o dir cyflogaeth i alluogi 60 hectar o dir cyflogaeth i gael ei gyflwyno, a allai ddarparu hyd at 4,995 o swyddi ychwanegol ar draws y Fwrdeistref Sirol.** Credir bod darpariaeth cyflogaeth ar y raddfa hon yn addas iawn i sicrhau cydbwysedd rhwng nifer y cartrefi a ddarperir a'r cyfleoedd swyddi disgwyliedig, gan sicrhau hyblygrwydd digonol ar gyfer darpar swyddi amrywiol.

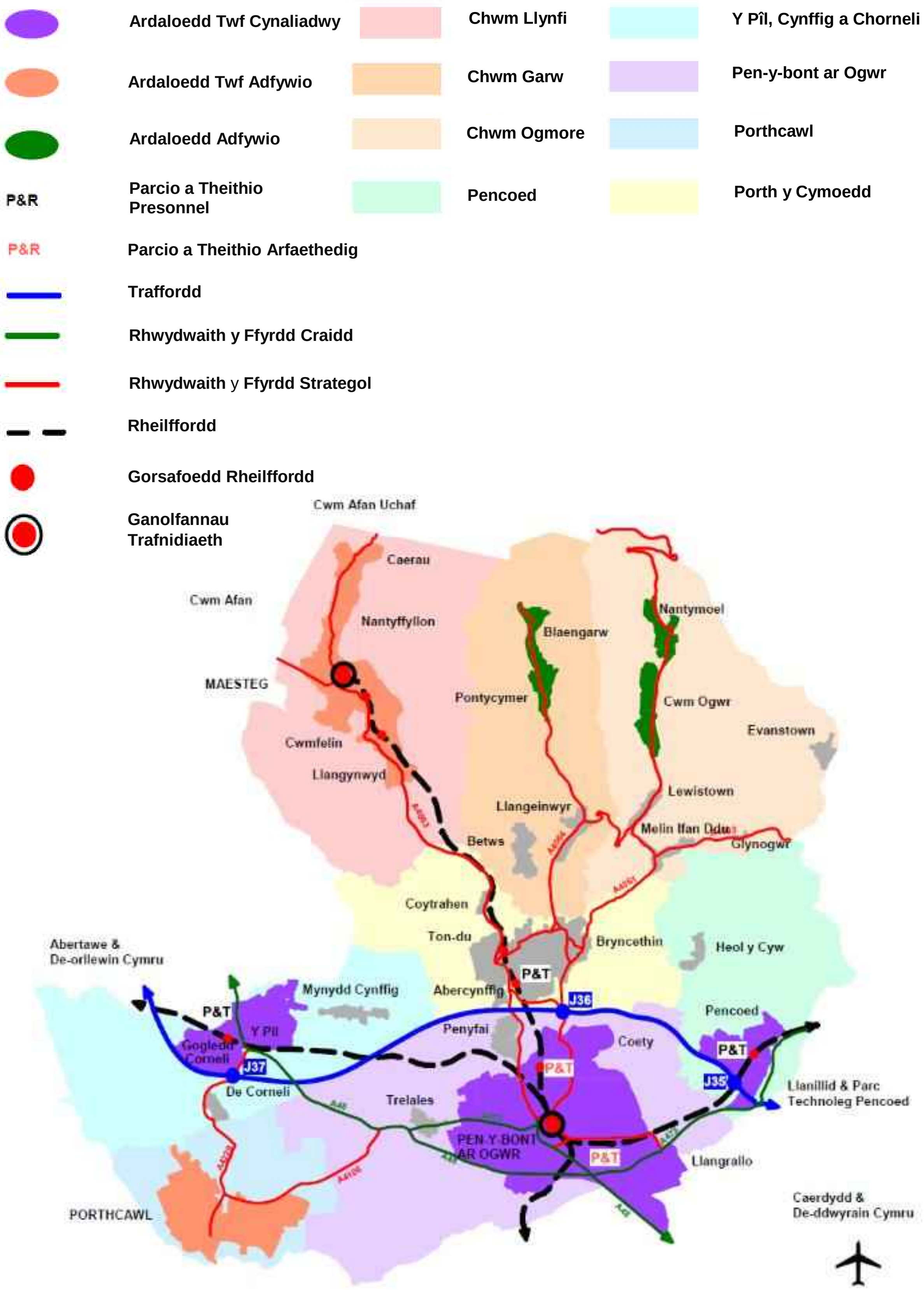
4.4.3 Mae'r Diagram Strategol ar y dudalen nesaf yn darlunio'r mathau o dwf sy'n cael eu cynnig ledled y Fwrdeistref Sirol, sy'n cael eu crynhoi'n gyffredinol fel hyn:

- **Ardaloedd Twf Adfywio**, sy'n ceisio darparu safleoedd y mae angen eu hailddatblygu a buddsoddi ynddynt er budd y gymuned, gan gydnabod y posibilrwydd y bydd angen amser paratoi hirach weithiau;
- **Ardaloedd Adfywio**, sy'n cynnwys aneddiadau a fyddai'n elwa ar adfywio cymunedol, gan gydnabod bod angen dulliau gweithredu ar lefel leol er mwyn ysgogi cyfleoedd buddsoddiad cymunedol;
- **Ardaloedd Twf Cynaliadwy**, sy'n cynnwys yr aneddiadau sy'n addas i'w hehangu'n rhesymegol trwy ddarparu safleoedd sy'n cael eu tanddefnyddio yn eu hardal weithredol a/neu ar eu cyrion.

4.4.4 Amcan cyffredinol y Strategaeth hon fydd rhoi blaenoriaeth i ddatblygu tir mewn ardaloedd trefol neu ar gyrion ardaloedd trefol, gan ganolbwyntio ar safleoedd 'tir llwyd' sydd wedi'u datblygu o'r blaen. Felly, bydd Porthcawl, Maesteg a Chwm Llynfi yn parhau i fod yn flaenoriaethau adfywio trwy eu dynodi'n Ardaloedd Twf Adfywio. Bydd hyn yn sicrhau bod modd sicrhau datblygiadau a chyfleusterau defnydd cymysg amrywiol, wedi'u hategu gan fwy o Ardaloedd Adfywio cymunedol yng Nghwm Ogwr a Chwm Garw. Fodd bynnag, oherwydd llwyddiant y CDLl presennol wrth sicrhau datblygiadau ar dir llwyd mewn aneddiadau eraill, mae cyfleoedd adfywio eraill braidd yn gyfyngedig erbyn hyn. Felly, bydd angen safleoedd hyfyw ychwanegol y gellir eu darparu (gan gynnwys rhai safleoedd maes glas) er mwyn sicrhau bod modd bodloni gofynion tai'r Fwrdeistref Sirol yn y dyfodol. Am y rhesymau hyn, bydd twf ategol yn canolbwyntio ar Ben-y-bont ar Ogwr, Pencoed a'r Pîl/Mynydd Cynffig/Gogledd Corneli er mwyn cydnabod eu safleoedd yn yr Hierarchaeth Aneddiadau a'u gallu i gynnal twf mewn ffordd gynaliadwy. Trwy ddynodi'r aneddiadau hyn yn Ardaloedd Twf Cynaliadwy, bydd

modd cefnogi eu gwasanaethau a'u cyfleusterau presennol, darparu seilwaith cysylltiedig a manteisio ar eu lleoliad ger y rhwydwaith ffordd a rheilffordd strategol.

Diagram Strategol



4.4.5 Mae'r Strategaeth a Ffefrir yn darparu fframwaith i helpu i wireddu blaenoriaethau'r Cyngor ar gyfer adfywio, ac yn dosrannu twf cynaliadwy mewn aneddiadau presennol sydd â swyddogaethau cyflogaeth, gwasanaethau a thrafnidiaeth cadarn. Mae'r dull gweithredu deuol hwn yn ceisio sicrhau cydbwysedd cyffredinol rhwng anghenion tai, datblygiad economaidd a diogelu a gwella'r amgylchedd er mwyn sicrhau bod y Fwrdeistref Sirol yn ffynnu. Hefyd, mae'n cyfrannu at lwyddiant Prifddinas-Ranbarth Caerdydd. Mae hyn wedi llywio'r gwaith o lunio Polisi Strategol SP1 isod yn uniongyrchol, sy'n amlinellu sut y bydd y Cynllun Newydd yn gwneud darpariaeth i gyflwyno'r Strategaeth Adfywio a Thwf Cynaliadwy rhwng 2018 a 2033. Mae'r holl ddarpar safleoedd (gan gynnwys safleoedd posibl yn y CDLl presennol) mewn Ardaloedd Adfywio, Ardaloedd Twf, Ardaloedd Twf Adfywio ac Ardaloedd Twf Cynaliadwy wedi bod yn destun lefel briodol o Arfarniad o Gynaliadwyedd, gan gynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol, er mwyn nodi effeithiau amgylcheddol ac effeithiau cynaliadwyedd ehangach. Yr hyn sy'n dilyn yw amlinelliad o ddwy brif elfen y Strategaeth, a throsolwg mwy penodol sy'n seiliedig ar aneddiadau.

Polisi Strategol 1: Strategaeth Adfywio a Thwf Cynaliadwy

Er mwyn cyflwyno strategaeth adfywio a thwf cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr rhwng 2018 a 2033, bydd y Cynllun yn gwneud darpariaeth ar gyfer:

i. 60 hectar o dir cyflogaeth i ddarparu ar gyfer hyd at 4,995 o swyddi ychwanegol; a
ii. 8,333 o gartrefi newydd i fodloni gofynion am 7,575 o dai (yn seiliedig ar Lwfans Hyblygrwydd o 10%, i'w addasu yn y Cam Archwilio).

Bydd gwaith Adnewyddu a Datblygu Cynaliadwy yn y Fwrdeistref Sirol yn canolbwyntio ar yr ardaloedd canlynol:

- Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr
- Ardal Twf Cynaliadwy Pencoed
- Ardal Twf Cynaliadwy y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli
- Ardal Twf Adfywio Strategol Maesteg a Chwm Llynfi
- Ardal Twf Adfywio Strategol Porthcawl

Amcanion y CDLl	1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 2C, 3A, 3B
Polisi Cynllunio Cymru	4.2 – Tai 5.4 – Datblygu Economaidd
Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol	Cymru ffyniannus Cymru gydnerth
Cynllun Llesiant Lleol	Lleihau anghydraddoldebau cymdeithasol ac economaidd
Tystiolaeth Allweddol	Adolygiad o Dir Cyflogaeth Asesiad o Senarios Twf Cyflogaeth Amcanestyniadau o Dwf Poblogaeth ac Aelwydydd

Monitro	I'w gadarnhau
Polisïau Manwl	I'w gwblhau.

4.4.6 Ardaloedd Twf Adfywio

4.4.7 Diffiniad cyffredinol adfywio yw 'proses gyffredin sy'n cyflwyno buddsoddiad a chyfleoedd cymunedol i ardaloedd er mwyn gwella eu nodweddion ffisegol, economaidd a chymdeithasol'. Mae'r gweithgareddau presennol yn ymwneud ag adfywio yn y Fwrdeistref Sirol yn eang, ond byddai modd gwella a diogelu'r broses o ddarparu rhai o'r gweithgareddau hyn (yn gyfan gwb neu'n rhannol) trwy sicrhau bod datblygiadau newydd yn digwydd mewn ardaloedd penodol; sef Ardaloedd Twf Adfywio ac Ardaloedd Adfywio.

4.4.8 **Mae Ardaloedd Twf Adfywio yn aneddiadau a fyddai'n elwa ar dwf priodol er mwyn mynd i'r afael ag amrywiaeth eang o faterion economaidd-gymdeithasol yn yr ardal, gan arddangos y gallu i ymdopi â'r twf mewn ffordd gynaliadwy**. Clustnodir nifer o safleoedd (tir llwyd yn bennaf) sydd angen eu hailddatblygu a buddsoddi ynddynt yn yr Ardaloedd hyn fel rhan o waith ehangach i ategu gwaith adfywio cymunedol mwy sylweddol. Yn gyffredinol, bydd y ffiniau gofodol yn cyd-fynd â ffiniau aneddiadau'r Ardaloedd hyn, yn amodol ar ddiffiniad manylach yn ystod y Cam Archwilio.

4.4.9 Bydd dyraniadau mewn Ardaloedd Twf Adfywio yn ceisio ysgogi twf mewn ffordd sy'n denu mewnfuddsoddi, yn cynyddu nifer yr ymwelwyr â chanol trefi, yn gwella cydlyniant cymunedol ac yn rhoi hwb i broffil yr anheddiad yn fwy hirdymor. Hefyd, bydd yr effaith luosogydd sy'n dilyn yn helpu i ddenu pobl â sgiliau, ymwelwyr a busnesau i Ardaloedd Twf Adfywio er mwyn cefnogi rhagor o dwf, gan fanteisio'n llawn ar ddatblygu cynaliadwy. Ni fydd modd cyflawni hyn heb Ddull Gweithredu Un Cyngor, a bydd y CDLl Newydd yn darparu fframwaith cyffredin ar gyfer darpariaeth sy'n arwain at newid hirdymor.

4.4.10 Mae'r Ardaloedd Twf Adfywio wedi'u llunio ar sail lefel y datblygiad sydd ei angen i gael effaith adfywiol arwyddocaol, argaeledd safleoedd tir llwyd i'w datblygu mewn ardal, patrymau aneddiadau presennol, swyddogaeth a hunaniaeth economaidd-gymdeithasol aneddiadau, a'r ystyriaethau amgylcheddol perthnasol. Bydd twf sy'n seiliedig ar adfywio yn canolbwyntio'n benodol ar rannau o'r Fwrdeistref Sirol a fydd yn elwa arno, ac ar ardaloedd sy'n arddangos cyfleoedd i sicrhau'r effeithiau mwyaf posibl sy'n deillio o'r cyfryw dwf. Yn benodol, bydd ailddatblygu Glannau Porthcawl yn manteisio ar rôl y dref fel prif gyrchfan glan môr a thwristiaeth, ac yn adfywio'r anheddiad yn ehangach. Hefyd, bydd datblygiadau newydd yn dod â manteision adfywio ehangach i Gymunedau'r Cymoedd ar raddfa sy'n cydnabod eu gallu o ran seilwaith, eu topograffi a'u cyfyngiadau daearyddol; gan gydnabod bod gan Faesteg a Chwm Llynfi'r capasiti mwyaf o bosibl i ymdopi â thwf. Mae safleoedd unigol yn yr ardaloedd hyn eisoes â chaniatâd cynllunio neu'n destun briffiau datblygu neu ymarferion uwch gynllunio er mwyn hwyluso eu darpariaeth a'u hadfywio. Hefyd, mae nifer sylweddol o'r safleoedd hyn yn safleoedd tir llwyd neu'n safleoedd sy'n cael eu tanddefnyddio, ac mae ganddynt gysylltiadau â

chanolfannau trafnidiaeth, gan amlygu potensial mawr o safbwynt datblygu cynaliadwy a chreu lleoedd.

4.4.11 Bydd Ardaloedd Twf Adfywio yn cynnwys cyfuniad o safleoedd datblygu (tir llwyd yn bennaf), a bydd rhai ohonynt yn fwy ymarferol a hyfyw nag eraill oherwydd cyfyngiadau ar safleoedd penodol. Felly, ni fydd cyflenwi tir ar gyfer tai yn dibynnu ar yr holl safleoedd mewn Ardaloedd Twf Adfywio, gan y bydd angen mwy o amser paratoi ar rai ohonynt, ynghyd â gwaith cyn datblygu seiliedig ar waith adfer a strategaethau manylach i hwyluso darpariaeth. Fodd bynnag, byddai modd defnyddio rhai safleoedd (Ardal Adfywio Porthcawl yn bennaf) yn yr Ardaloedd Twf hyn ar unwaith, a byddant yn rhan o'r cyflenwad tir ar gyfer tai.

4.4.12 Nid yw Cwm Ogwr na Chwm Garw wedi'u nodi'n ardaloedd sy'n addas ar gyfer twf arwyddocaol, oherwydd eu cyfyngiadau topograffaidd a hyfywedd. Fodd bynnag, byddai adfywio cymunedol yn addas i'r ardaloedd hyn, felly maent wedi'u nodi'n **Ardaloedd Adfywio** er mwyn cydnabod y ffaith fod angen dulliau gweithredu amrywiol i sbarduno cyfleoedd buddsoddi cymunedol. **Nod Ardaloedd Adfywio yw galluogi datblygiad ar raddfa a natur sy'n addas i anghenion cymunedol, gan amrywio a chryfhau'r economi leol, cysylltu cymunedau â chyfleoedd ehangach a diogelu eu hamgylchedd o ansawdd uchel.** Felly, mae Ardaloedd Adfywio yn ceisio manteisio ar eu hamgylchedd gwledig er mwyn hyrwyddo ffordd weithgar o fyw, cynyddu'r diwydiant twristiaeth a hwyluso datblygiad ar raddfa lai ar safleoedd tir llwyd yn bennaf. Mae'r elfen olaf hon yn cydnabod bod angen dulliau gweithredu unigryw i sicrhau datblygiad yn yr ardaloedd hyn, a allai gynnwys mentrau fel tai cydweithredol, plotiau fel bod pobl yn gallu adeiladu eu tai eu hunain, a chyfleoedd i adeiladu tai pwrpasol ochr yn ochr â dulliau datblygu eraill.

4.4.13 Ardaloedd Twf Cynaliadwy

4.4.14 Mae'r Strategaeth Ofodol Seiliedig ar Adfywio a oedd yn sylfaen i'r CDLl blaenorol wedi bod yn llwyddiannus yn gyffredinol, yn enwedig wrth ddarparu nifer o safleoedd preswyl a defnydd cymysg dynodedig (ar dir safleoedd llwyd yn bennaf) yn y Fwrdeistref Sirol. Bydd elfennau o'r Strategaeth hon yn parhau trwy'r Ardaloedd Twf Adfywio yn y Cynllun Newydd, yn enwedig mewn ardaloedd sydd â safleoedd tir llwyd arwyddocaol o hyd (h.y. Maesteg, Cwm Llynfi a Phorthcawl). Fodd bynnag, mae llai o gyfle erbyn hyn i gyflwyno Strategaeth Seiliedig ar Adfywio yn unig achos bod prinder safleoedd tir llwyd heb eu datblygu ym Mhen-y-bont ar Ogwr a'r Prif Aneddiadau eraill sy'n gallu ymdopi â thwf (h.y. y Pîl/Mynydd Cynffig/Gogledd Corneli a Phencoed). Felly, mae angen ategu'r dull gweithredu hwn â thwf trefol cynaliadwy ychwanegol er mwyn bodloni'r gofyniad tai sy'n sylfaen i'r CDLl Newydd.

4.4.15 Gwneir hyn trwy ddynodi **Ardaloedd Twf Cynaliadwy, sef yr aneddiadau sy'n addas ar gyfer ehangu rhesymegol trwy ddarparu safleoedd sy'n cael eu tanddefnyddio yn eu hardal weithredol a/neu ar eu cyrion.** Mae'r Ardaloedd Twf Cynaliadwy wedi'u nodi ar sail eu hygyrchedd, argaeledd amwynderau a darpariaeth cyflogaeth (ystod a swm) yng nghyd-destun eu poblogaeth bresennol a'u safle yn yr hierarchaeth aneddiadau. Bydd twf yn cael ei ddosrannu i'r aneddiadau hyn ar sail y ffactorau hyn a'u gallu trefol i hwyluso lefelau a phatrymau cynaliadwy o ddatblygiad, gan nodi y bydd

angen darparu seilwaith ategol hefyd. Bydd y broses o ddyrannu safleoedd penodol yn dilyn y **Drefn o Chwilio am Safleoedd** a amlinellir ym Mholisi Cynllunio Cymru, gan gydnabod y bydd angen dyrannu rhai safleoedd maes glas at ddibenion datblygu o bosibl gan fod diffyg safleoedd tir llwyd heb eu datblygu yn yr ardaloedd hyn. Yn gyffredinol, bydd y ffin ofodol yn dilyn ffiniau'r aneddiadau perthnasol ar gyfer yr Ardaloedd hyn, yn amodol ar y diffiniad manylach yn y Cam Archwilio. Yr amcan cyffredinol yw hwyluso darpariaeth tai newydd sydd mewn lleoliad hwylus ar gyfer ystod o swyddi a gwasanaethau trwy ddulliau trafnidiaeth aml-foddol, gan olygu bod trafnidiaeth gyhoeddus, cerdded a seiclo yn ymarferol ar gyfer teithiau ystyrlon. Hefyd, bydd y Strategaeth hon yn cynyddu'r potensial ar gyfer cysylltedd rhanbarthol gan sicrhau bod y Fwrdeistref Sirol yn parhau i gyflawni swyddogaeth gyflogaeth isranbarthol wrth i'r gweithlu medrus gynyddu, gan ddenu cyflogwyr.

Cwestiwn 2

Mae'r Strategaeth a Ffefrir yn gwneud darpariaeth ar gyfer lefel twf a fyddai'n hwyluso darpariaeth hyd at 4,995 o swyddi, ynghyd â darpariaeth tai ar gyfer 8,333 o gartrefi newydd i fodloni angen tai o 7,575 o anheddau. Mae hyn yn cynrychioli'r Dewis Twf Canolig yn y Papur Cefndir Dewisiadau Twf Strategol.

Hoffech chi wneud unrhyw sylw ar y lefel twf a ffefrir?

4.7.16 Strategaeth Adfywio a Thwf Cynaliadwy yn ôl Anheddiad Cyffredinol

4.4.17 Bydd yr Ardaloedd Twf Cynaliadwy a'r Ardaloedd Twf Adfywio yn brif ganolbwynt datblygiadau sydd wedi'u cynllunio, ond bydd aneddiadau eraill yn darparu cyfleoedd datblygu oddi mewn i'w ffiniau penodol. Isod, amlinellir y prif ardaloedd daearyddol twf yn eu tro.

Pen-y-bont ar Ogwr

4.4.18 Mae'r Strategaeth yn rhoi llawer o bwyslais ar Ben-y-bont ar Ogwr, gan ddiffinio'r dref fel Prif Anheddiad Allweddol y Fwrdeistref Sirol ac Ardal Twf Cynaliadwy. Mae hyn yn cydnabod cwmpas dylanwad isranbarthol yr anheddiad a'i rôl bwysig fel canolfan gyflogaeth a manwerthu hygyrch a phwysig iawn. Hefyd, mae Canol Tref Pen-y-bont ar Ogwr ar frig hierarchaeth manwerthu a masnachol y Fwrdeistref Sirol ac mae wedi'i diffinio'n Ganolfan Is-ranbarthol. Pen-y-bont ar Ogwr yw'r unig ganolfan yn y Fwrdeistref Sirol sy'n cyflawni'r swyddogaeth ddaearyddol ehangach hon.

4.4.19 Bydd y Strategaeth yn hwyluso'r gwaith parhaus o wella canol y dref trwy welliannau amgylcheddol dan arweiniad cadwraeth. Hefyd, bydd yn ceisio atgyfnerthu defnyddiau manwerthu ar hyd y prif ffryntiadau, ehangu'r ystod o ddefnyddiau yng nghanol y dref (gan gynyddu cyfleusterau hamdden masnachol) a hwyluso'r gwaith o ailddatblygu adeiladau pwysig sy'n wag. Gwneir hyn trwy ymestyn ffin y brif ardal siopa i gynnwys Canolfan Siopa Pen-y-bont ar Ogwr ar ei newydd wedd, a thrwy ailgynllunio'r brif ardal siopa ar hyd Stryd Nolton a Stryd Wyndham fel ail ardal siopa er mwyn adlewyrchu dosbarthiad defnyddiau ar hyn o bryd. Mae'r cyfuniad hwn o amcanion yn ceisio gwella

ansawdd yr amgylchedd, gwella economi gyda'r nos a chynyddu nifer yr ymwelwyr er mwyn gwella bywiogrwydd a pherfformiad manwerthu canol y dref.

4.4.20 Hefyd, mae'r Strategaeth yn cydnabod graddfa'r ymrwymiadau preswyl ar hyn o bryd, a'r cyfleoedd sylweddol sydd ar gael o fewn taith gerdded i'r dref ac yn yr anheddiad yn ehangach. Mae sawl safle tir llwyd mawr a sawl safle sy'n cael ei danddefnyddio ar gael oddi mewn i ardal drefol ehangach Pen-y-bont ar Ogwr, ynghyd â'r posibilrwydd o ymestyn y dref mewn ffordd gynaliadwy. Bydd yr ymrwymiadau a'r cyfleoedd hyn yn golygu bod modd i'r dref dyfu mewn ffordd gynaliadwy o safbwynt darpariaeth tai a chyflogaeth yn y dyfodol, gan ddiogelu'r amgylchedd, y lleoliad cefn gwlad, a hunaniaeth unigol yr is-aneddiadau llai o ran maint ym Mhen-y-bont ar Ogwr. Clustnodir amrywiaeth eang o safleoedd fel bod modd i'r farchnad ymateb yn hyblyg i anghenion presennol a gofynion y dyfodol. Hefyd, mae'r Strategaeth yn cydnabod y potensial ar gyfer cynyddu hygyrchedd ledled yr ardal gysylltiedig hon trwy wella llwybrau cerdded a seiclo sy'n cysylltu'r is-aneddiadau â chanol y dref, yr orsaf fysiau a'r orsaf drenau. Bydd y patrwm twf hwn yn gwella sefyllfa Pen-y-bont ar Ogwr fel cyrchfan hynod gynaliadwy a hygyrch, sy'n fuddiol i'r Fwrdeistref Sirol ac i'r rhanbarth yn ehangach.

4.4.21 O safbwynt cyflogaeth, bydd y Strategaeth yn manteisio ar leoliad strategol Pen-y-bont ar Ogwr ar hyd coridor yr M4 i gynnal a gwella rôl yr anheddiad fel canolfan gyflogaeth ranbarthol bwysig sydd â chryfder penodol ym maes uwch weithgynhyrchu. Er gwaethaf cyhoeddiad cwmni Ford y bydd yn cau ei ffatri peiriannau ym Mhen-y-bont ar Ogwr ym mis Medi 2020, mae angen cynnal sylfaen weithgynhyrchu gadarn yr ardal mewn lleoliadau cynaliadwy a chefnogi adfywiad economaidd cymunedau difreintiedig. Bydd yr Ystadau Diwydiannol pwysig ym Mhen-y-bont ar Ogwr**,** Tredŵr, Bracla a Litchfield yn parhau i gyflawni'r swyddogaeth gyflogaeth ehangach hon, a'u diogelu yn erbyn defnyddiau amgen. Mae cyfleoedd eraill ar gael i hyrwyddo safleoedd cyflogaeth strategol, yn enwedig ar Ystâd Brocastle, a bydd hyn yn cryfhau ac yn cynyddu rôl Pen-y-bont ar Ogwr fel prif ganolbwynt cyflogaeth a mewnfuddsoddi.

Pencoed

4.4.22 Mae Pencoed wedi'i diffinio'n Brif Anheddiad yn yr hierarchaeth aneddiadau, ac mae gan y dref ddarpariaeth fanwerthu, gwasanaethau cymunedol a chyflogaeth bwysig sy'n diwallu anghenion y boblogaeth a'r ardal gyfagos. Ar hyn o bryd, mae gwaharddiad ar waith ar ragor o ddatblygiadau i'r gorllewin o'r llinell reilffordd oherwydd cyfyngiadau ger y groesfan. Fodd bynnag, mae'r Strategaeth yn nodi y gallai rhai safleoedd ym Mhencoed dderbyn a manteisio ar dwf trefol cynaliadwy er mwyn cefnogi'r ganolfan ddosbarth bresennol a manteisio ar ei lleoliad hynod hygyrch. Yn wir, bydd Pencoed yn parhau i fanteisio ar y twf a'r cyfleoedd a nodwyd ym Mhen-y-bont ar Ogwr gerllaw, yn enwedig o safbwynt mynediad i swyddi a gwasanaethau lefel uwch, wedi'u hwyluso gan gysylltiadau trafnidiaeth y dref trwy'r rheilffordd, yr M4 a'r A473. Felly, dynodir yr anheddiad yn Ardal Twf Cynaliadwy. Hefyd, bydd Pencoed yn elwa ar y broses o ddatblygu cynigion a phrosiectau ar raddfa lai, gan gydnabod y potensial i wella amgylchedd, hygyrchedd a llesiant cymdeithasol y gymuned.

4.4.23 Gan adeiladu ar fynediad uniongyrchol Pencoed i'r M4 yng Nghyffordd 35, mae'r Strategaeth yn parhau i nodi Parc Technoleg Pencoed fel Safle Cyflogaeth Strategol,

sy'n cynnwys cyfle ailddatblygu arwyddocaol i greu Parc Busnes B1 o ansawdd uchel ar ran o hen safle ffatri Sony sy'n cael ei danddefnyddio ar hyn o bryd. Yn ôl yr Astudiaeth o Sylfaen Dystiolaeth Economaidd 2019, y safle hwn yw lleoliad mwyaf deniadol y Fwrdeistref Sirol ar gyfer swyddfeydd y tu allan i ganol y dref oherwydd y defnyddiau cyfagos sydd eisoes yn bodoli, argaeledd plotiau â gwasanaeth a mynediad i'r draffordd. Hefyd, mae'r Safle hwn wedi'i leoli'n dda iawn yn ddaearyddol i gynorthwyo'r rhanbarth yn ehangach.

Porthcawl

4.4.24 Bydd y Strategaeth Adfywio a Thwf Cynaliadwy yn cadw swyddogaeth Porthcawl fel Prif Anheddiad yn y Fwrdeistref Sirol ac yn rhoi cyfle i'r dref ei hailddiffinio ei hun fel prif gyrchfan twristiaeth. Mae amgylchedd Porthcawl yn llawn golygfeydd hardd a bioamrywiaeth, ac mae'n cael ei ategu gan leoliad arfordirol, canol tref llawn cymeriad a glan y môr Porthcawl. Mae'n cynnig traethau tywod hygyrch a thonnau môr ar gyfer gweithgareddau egnïol, ac mae'n ganolfan ar gyfer teithio ledled y De. Bydd y Strategaeth yn sicrhau bod natur y datblygiadau sy'n cael eu cynnig yn cydbwyso buddiannau twristiaeth a buddiannau'r amgylchedd, gan ei diffinio'n Ardal Twf Adfywio, sy'n allweddol i lwyddiant yr ardal.

4.4.25 Rhagwelir y gallai sawl prosiect datblygu sensitif gael ei hyrwyddo a'i ddatblygu trwy ddefnyddio dulliau adfywio twristiaeth cyffredinol, yn bennaf trwy gyfrwng Ardal Adfywio Glannau Porthcawl. Bydd y prosiect adfywio pwysig hwn ar lannau'r dref yn ganolbwynt strategol ar gyfer twf preswyl ac yn gyfle i Borthcawl fanteisio ar ei lleoliad unigryw sy'n cynnig golygfeydd ar draws Tywod Porthcawl. Bydd darparu unedau preswyl newydd, gan gynnwys anheddau fforddiadwy, yn golygu bod modd bodloni gofynion adfywio hanfodol eraill gan gynnwys amddiffynfeydd rhag llifogydd, mwy o gysylltiadau teithio llesol, a darparu cyfleusterau addysg, manwerthu a chymunedol. Mae gan ardal y prosiect gysylltiad agos â chanol y dref, a fydd yn parhau i fanteisio ar welliannau amgylcheddol. Yn wir, mae Canol Tref Porthcawl yn cael ei ystyried yn elfen hanfodol o'r hierarchaeth fanwerthu oherwydd ei ddefnyddiau hamdden amrywiol a'i chynnig manwerthu da sy'n darparu canolbwynt pwysig i drigolion. Bydd cysylltiadau rhwng ardal y glannau a chanol y dref yn cael eu sicrhau trwy wella hygyrchedd er mwyn integreiddio'r datblygiad newydd â'r ardal drefol gyfagos a gwella'r cynnig manwerthu cyfleus. Fodd bynnag, bydd yr ardaloedd hynod sensitif o bwysigrwydd rhyngwladol yn cael eu diogelu'n briodol, gan sicrhau bod ystyriaeth ddyledus yn cael ei rhoi i fuddiannau tirwedd a bioamrywiaeth yng nghyd-destun capasiti trefol lleol.

Y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli

4.4.26 Mae aneddiadau gorllewinol y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli wedi'u dynodi ar y cyd yn Brif Anheddiad ac yn Ardal Twf Cynaliadwy. Mae hyn yn cydnabod y ffaith fod gan yr anheddiad cyfunol swyddogaeth gyflogaeth gref ac amrywiaeth dda o wasanaethau siopa a chymunedol sy'n darparu ar gyfer y wlad o'u hamgylch a'r ardaloedd cyfagos. Mae'r anheddiad eisoes yn ganolbwynt cyflogaeth fwy traddodiadol yn Ystâd Ddiwydiannol Fferm y Pentref a De Corneli, gan wasanaethu rhan orllewinol y Fwrdeistref Sirol, a bydd y Strategaeth yn cadw ac yn cynyddu'r swyddogaeth hon gan gynnig y posibilrwydd o ragor o ddarpariaeth cyflogaeth. Hefyd, mae gan yr ardal

fynediad rhagorol i gyffordd 37 o draffordd yr M4, i'r A48 ac i Orsaf Drenau'r Pîl, sy'n cynnig gwasanaethau o Abertawe i Gaerdydd.

4.4.27 Felly, bydd y Strategaeth yn manteisio ar y swyddogaethau a'r capasiti trefol presennol trwy ddarparu twf cynaliadwy i gefnogi'r gymuned, gan gynyddu hyfywedd busnesau a gwasanaethau lleol. Trwy ganolbwyntio twf yn yr anheddiad hwn, bydd modd sicrhau datblygu economaidd a chreu swyddi ar sail y sylfaen gyflogaeth sy'n tyfu ac argaeledd gweithlu crefftus. Yn ogystal â helpu i ddatblygu cymuned leol fwy cynaliadwy sy'n gallu gwasanaethu ei dalgylch uniongyrchol yn well, bydd hyn yn cynyddu effaith luosogydd twf seiliedig ar adfywio ym Mhorthcawl gerllaw. Yn wir, credir bod cysylltiadau a manteision twf rhwng y ddau anheddiad sydd â chysylltiad agos yn ategu ei gilydd.

<u>Maesteg a Chwm Llynfi</u>

4.4.28 Maesteg yw ail dref fwyaf y Fwrdeistref Sirol, ac mae wedi'i diffinio'n Brif Anheddiad ac yn Ardal Twf Adfywio. Mae'r Strategaeth yn ceisio sicrhau bod Maesteg yn gallu gwireddu ei photensial fel canolfan bwysig o safbwynt gwasanaethau a diwylliant ar gyfer Cwm Llynfi yn ei gyfanrwydd trwy ddarparu cartrefi newydd, darpariaeth fanwerthu a chyfleoedd gwaith lleol, gan gynnwys swyddi ym maes twristiaeth. Felly, bydd y broses o sicrhau datblygiad seiliedig ar adfywio yn fanteisiol i gymunedau'r cymoedd cyfagos ac i aneddiadau llai o ran maint gerllaw.

4.4.29 Un ffordd bwysig o gyflawni'r swyddogaeth hon yw trwy barhau i ddiogelu a hyrwyddo canol y dref fel canolfan bwysig ar gyfer manwerthu, gwasanaethau a diwylliant. Mae canol y dref yn perfformio'n dda yn erbyn y rhan fwyaf o ddangosyddion bywiogrwydd a hyfywedd, gyda lefel dda o ddewis i ddefnyddwyr. Yn ddiweddar, mae gwaith adfywio wedi canolbwyntio ar ganol y dref, gan arwain at wella'r orsaf fysiau a'r marchnadoedd awyr agored. Felly, bydd y Strategaeth yn manteisio ar y gwelliannau hyn trwy hwyluso rhagor o welliannau i ganol y dref, ehangu'r cynnig hamdden fasnachol ac ailddatblygu safleoedd segur at ddibenion manwerthu neu ddefnyddiau ategol eraill dros gyfnod y CDLl Newydd. Hwylusir hyn trwy leihau'r brif ardal siopa ym Maesteg i adlewyrchu'r dosbarthiad presennol o ddefnyddiau, ac ail-ddynodi'r brif ardal siopa ar hyd Stryd Fasnachol yn ardal siopa eilaidd. Bydd hyn yn helpu i wella delwedd y dref, amrywio'r defnyddiau sy'n cael eu cynnig a chynyddu hyder ymysg y sector preifat, gan hyrwyddo rhagor o fuddsoddi a helpu i wireddu potensial twristiaeth ehangach yr ardal.

4.4.30 Er y bydd Maesteg a rhai rhannau cyfagos o Gwm Llynfi yn cael eu dynodi'n Ardal Twf Adfywio, cydnabyddir y bydd rhai safleoedd preswyl yn yr ardal hon angen mwy o amser i baratoi ar gyfer darpariaeth nag ardaloedd eraill. Felly, ni fydd y broses bum mlynedd o gyflenwi tir ar gyfer tai yn dibynnu ar gyflenwi pob un o'r safleoedd adfywio yn yr ardal hon. Yn hytrach, bydd y Strategaeth yn darparu hyblygrwydd i archwilio nifer o ddewisiadau i ddatblygu'r safleoedd hyn yn ystod oes y Cynllun Newydd; gan gydnabod pwysigrwydd hwyluso'r broses o ddatblygu cymunedau defnydd cymysg newydd ar dir llwyd. Mae'r maes twf hwn yn adeiladu ar y mentrau parhaus ac adfywio ar gyfer Canol Tref Maesteg yn y dyfodol, gan ategu'r buddsoddiad diweddar mewn ysgolion newydd yn y cwm sydd wedi cysylltu Ysgol Gyfun newydd Maesteg ar Safle Golchfa Maesteg â'r ysgol gynradd newydd yng Nghaerau. Yn ogystal â hyrwyddo Maesteg fel canolbwynt twf adfywio yn y dyfodol, mae'r Strategaeth yn cydnabod pwysigrwydd amrywio'r

economi leol. Mae yna botensial mawr i fanteisio ar gymeriad gwledig, tir uchel y dref er mwyn datblygu'r diwydiant twristiaeth, hyrwyddo ffordd fywiog o fyw a hyrwyddo ynni adnewyddadwy y tu hwnt i'r ardaloedd adeiledig ar lawr y cwm.

Cwm Ogwr a Chwm Garw

4.4.31 Nid yw'r Strategaeth CDLl yn nodi bod Cwm Ogwr a Chwm Garw yn ardaloedd sy'n addas ar gyfer twf arwyddocaol. Fodd bynnag, mae'r Strategaeth yn diffinio'r aneddiadau hyn fel Ardaloedd Adfywio, gan gynnig creu cymunedau cynaliadwy sy'n gallu cyrchu cyfleoedd ehangach, a diogelu eu hamgylchedd o ansawdd uchel. Mae aneddiadau deheuol Porth y Cymoedd a Phen-y-bont ar Ogwr yn gweithredu fel 'canolfannau' gwasanaethau ar gyfer Cwm Ogwr a Chwm Garw, ac mae ganddynt gyfraniad pwysig i'w wneud at eu llwyddiant cyffredinol. Mae'r ddau gwm yn ardaloedd gwledig yn eu hanfod, ac mae ganddynt gysylltiadau priffordd da â'r ardaloedd hyn a'r M4, gan ddarparu mynediad i lawer o wasanaethau, cyfleusterau a chyfleoedd gwaith lefel uwch. Mae'r Strategaeth yn ceisio cynyddu'r cysylltiadau hyn trwy hyrwyddo cysylltiadau cerdded a seiclo, trafnidiaeth gyhoeddus a gwelliannau i'r rhwydwaith priffordd lleol ledled ardaloedd y cymoedd. Bydd y twf mwy sylweddol i'r de yn fanteisiol i'r ardaloedd hyn, ond mae'r Strategaeth yn ceisio ysgogi cymunedau cynaliadwy yng Nghwm Ogwr a Chwm Garw yn uniongyrchol. Felly, mae'r aneddiadau hyn wedi'u diffinio'n Ardaloedd Adfywio er mwyn hyrwyddo cyfleoedd buddsoddi cymunedol. Cydnabyddir y byddai dulliau datblygu amgen yn helpu i greu twf ar raddfa lai, gan gynnwys (ond nid yn gyfyngedig i) gyfleoedd tai cydweithredol, tai sy'n cael eu hadeiladu gan bobl eu hunain a thai sy'n cael eu hadeiladu'n bwrpasol ochr yn ochr â dulliau datblygu eraill. Trwy ddulliau o'r fath, mae'r Strategaeth yn ceisio hwyluso datblygiadau ar raddfa ac o natur sy'n gweddu i anghenion cymunedol, gan amrywio a chryfhau economïau lleol, cysylltu cymunedau â chyfleoedd ehangach a diogelu'r amgylcheddau o ansawdd uchel.

Porth y Cymoedd

4.4.32 Lleolir Porth y Cymoedd wth galon ddaearyddol y Fwrdeistref Sirol ac mae'n cynnwys sawl cymuned wahanol sy'n creu un ardal drefol barhaus i raddau helaeth i'r gogledd o'r M4. Er bod patrwm anheddiad Porth y Cymoedd yn debyg i Ben-y-bont ar Ogwr mewn sawl ffordd, mae natur aml ganol y patrwm trefol yn milwrio yn erbyn rôl canolfan fanwerthu gryf. Mewn sawl ffordd, mae Porth y Cymoedd wedi dioddef oherwydd ei lwyddiant ei hun dros y blynyddoedd diwethaf, ac mae'r datblygiadau newydd sylweddol yno wedi arwain at broblemau capasiti o'r gogledd i'r de yng nghyffordd 36 o'r M4. Byddai'r broblem hon yn llesteirio rhagor o dwf sylweddol ar hyn o bryd, ac o ganlyniad, nid yw Porth y Cymoedd wedi'i nodi'n ardal dwf o dan y Strategaeth Adfywio a Thwf Cynaliadwy.

4.3.33 Strategaeth Adfywio a Thwf Cynaliadwy yn ôl Teipoleg Safle

4.4.34 Yn ogystal â graddfa ac ystod gyffredinol ardaloedd twf a nodir ym Mholisi SP1, mae'n bwysig egluro'r mathau gwahanol o safleoedd a fydd yn bodloni'r gofynion twf dynodedig. Mae arfarniad o'r dewisiadau gofodol y cyfeiriwyd atynt ynghynt wedi penderfynu bod angen i'r Strategaeth a Ffefrir fod yn seiliedig ar gyfuniad o deipoleg safleoedd gwahanol. Mae'r rhain yn cynnwys nifer cyfyngedig o Estyniadau Trefol

Cynaliadwy, wedi'u hategu gan Ddyraniadau Ymyl Aneddiadau a Safleoedd Llai o ran Maint. Bydd y Strategaeth hon yn galluogi'r Cyngor i sicrhau bod datblygiadau mor gynaliadwy â phosibl, cyflawni Amcanion y CDLl a mynd i'r afael ag unrhyw broblemau capasiti sy'n bodoli ar hyn o bryd. Mae teipoleg y safleoedd gwahanol wedi'u disgrifio isod er mwyn cyflwyno'r strategaeth ar gyfer dosbarthiad gofodol twf. Priodolir hyn i ddatblygu tir llwyd priodol yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru, a darparu nifer cyfyngedig o safleoedd cynaliadwy ychwanegol i'w datblygu (gan gynnwys rhai safleoedd maes glas) er mwyn hwyluso'r twf amcanestynedig a nodwyd yn SP1.

<u>Safleoedd Adfywio</u>

4.4.35 Bydd Safleoedd Adfywio yn safleoedd tir llwyd pwysig sy'n hwyluso datblygu cynaliadwy ac yn gwireddu'r ystod lawn o egwyddorion creu lleoedd sydd wedi'u hamlinellu ym Mholisi Cynllunio Cymru. Byddant yn cael eu dyrannu mewn rhannau o'r Fwrdeistref Sirol a fydd yn elwa fwyaf ar dwf sy'n seiliedig ar adfywio, lle mae cyfleoedd sylweddol yn bodoli i fynd i'r afael â llygredd, rhwystrau a/neu etifeddiaeth ddiwydiannol, gan sbarduno twf economaidd. Fodd bynnag, ni fydd cyflenwi tir ar gyfer tai yn dibynnu ar bob un o'r Safleoedd Adfywio hyn, sy'n cydnabod y ffaith y bydd angen mwy o amser paratoi, gwaith adfer cyn-ddatblygu a/neu uwch gynlluniau strategol manylach cyn darparu'r safleoedd.

4.4.36 Bydd Safleoedd Adfywio, o ran eu natur, yn cael eu lleoli mewn aneddiadau presennol, a bydd ganddynt gysylltiadau agos â hybiau, gwasanaethau a chyfleusterau trafnidiaeth sy'n bodoli ar hyn o bryd. Fodd bynnag, mae lleoliad a graddfa unigol dyraniadau o'r fath yn ystyriaethau pwysig iawn o safbwynt eu gallu i sicrhau datblygu cynaliadwy trwy greu lleoedd. Felly, bydd angen sicrhau bod y seilwaith presennol yn gallu gwasanaethu Safleoedd Adfywio, a bydd angen iddynt fod yn ddigon mawr i gyfrannu at welliannau gofynnol i'r seilwaith a/neu helpu i ddarparu seilwaith ategol newydd.

<u>Estyniadau Trefol Cynaliadwy</u>

4.4.37 Mae Estyniadau Trefol Cynaliadwy yn cynnwys nifer fach o safleoedd strategol a fydd yn cael eu dyrannu i ddarparu 1,000 o gartrefi neu fwy, ac mewn rhai achosion, hyd at 2,000 o gartrefi os credir bod hynny'n briodol. Mae angen gwneud hyn er mwyn creu cymunedau cynaliadwy a fydd yn cynnwys defnyddiau ategol gwahanol a gwella seilwaith sy'n bodoli ar hyn o bryd a/neu ddarparu seilwaith ategol newydd. Yn wir, mae'r ffactor olaf hwn yn berthnasol iawn o ystyried problemau capasiti ysgolion ledled y Fwrdeistref Sirol a'r angen i sicrhau bod graddfa safleoedd strategol newydd yn ddigon mawr i helpu i ddarparu ysgol gynradd newydd o leiaf. Bydd safleoedd Estyniadau Trefol Cynaliadwy yn cael eu dyrannu mewn ardaloedd lle y gallant gefnogi Strategaeth a Ffefrir y Cyngor (gan gynnwys amcanion adfywio lle bo hynny'n briodol) a lle gallant sicrhau datblygiad defnydd cymysg ar raddfa a fydd yn gwella cymunedau. Gallai'r math hwn o ddatblygiad gynnwys safleoedd maes glas a fyddai'n gweddnewid anheddiad sy'n bodoli ar hyn o bryd.

Ymyl Anheddiad

4.4.38 Mae dyraniadau Ymyl Anheddiad yn cynnwys safleoedd ar gyfer datblygiadau preswyl yn bennaf (llai na 150 o gartrefi fel arfer) a fydd yn ymestyn ffin yr anheddiad mewn nifer fach o gymunedau sydd wedi'u sefydlu. Ni ddyrennir y safleoedd hyn oni bai bod modd sicrhau twf ychwanegol heb yr angen i ddarparu cyfleusterau neu seilwaith ychwanegol arwyddocaol ar y safle. Lle mae angen yn cael ei nodi ar gyfer cyfleusterau a/neu seilwaith ychwanegol i gefnogi ac ategu darpar safle Ymyl Anheddiad, gall fod yn fwy priodol darparu hyn 'oddi ar y safle' ar y cyd â'r cynigion datblygu. Bydd lleoliadau ar gyfer safleoedd Ymyl Anheddiad yn cael eu nodi oddi mewn i ffin yr anheddiad, ac ar rai safleoedd maes glas ar ymyl yr anheddiad os credir bod hynny'n briodol. Gall estyniadau o'r fath gynnwys un safle ar raddfa fawr neu nifer o safleoedd agos at ei gilydd sy'n cyfuno i ddarparu'r cwantwm hwn o dai.

4.4.39 Yn aml, nid yw graddfa safleoedd sy'n cynnwys mwy na 150 o gartrefi yn ddigon mawr i ddarparu seilwaith ategol, ac o ganlyniad gallant gael effaith negyddol ar gymunedau lleol trwy gynyddu problemau lleol. Felly, ni fydd safleoedd ar y raddfa hon yn cael eu hystyried oni bai bod modd dangos yn glir bod yr anheddiad yn gallu ymdopi â'r lefel berthnasol y twf a/neu fod y cyfleusterau a'r seilwaith yn cael eu gwella er mwyn cefnogi'r datblygiad.

Safleoedd Aneddiadau Lleol, gan gynnwys lleoliadau gwledig/lled-wledig cyfyngedig

4.4.40 Bydd safleoedd addas mewn ardaloedd gwledig/lled-wledig yn cael eu cyfyngu i ddiwygiadau ffiniau aneddiadau graddfa fach mewn lleoliadau pentrefi a chyrion trefi priodol, mewn achosion lle y byddai cymeriad presennol y pentref neu'r anheddiad yn cael ei gynnal neu ei wella. Ym mhob achos, bydd y safleoedd sy'n cael eu nodi neu eu dyrannu yn adlewyrchu hierarchaeth yr anheddiad.

Safleoedd Eithriadau Tai Fforddiadwy

4.4.41 Bydd safleoedd eithriadau Tai Fforddiadwy yn hwyluso'r broses o ddarparu cynlluniau tai fforddiadwy bach gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig mewn neu wrth ymyl aneddiadau sydd eisoes yn bodoli yng nghefn gwlad. Er bod y Cyngor yn ffafrio datblygiadau oddi mewn i ffiniau diffiniedig yr anheddiad, mae safleoedd eithriadau yn cydnabod bod ffactorau penodol sy'n berthnasol i'r ardal (fel prinder tir i'w ddatblygu a phrisiau tir uchel) yn gallu amharu ar ddarparu tai fforddiadwy yn y modd hwn. Ni fydd safleoedd eithriadau'n cael eu dyrannu yn y CDLl fel arfer, a dyna pam maent yn cael eu hystyried yn eithriadau i ddarpariaeth tai cyffredinol. Serch hynny, maent yn fodd o ddarparu tai fforddiadwy mewn ardaloedd lle y gall fod yn anodd diwallu'r angen am dai fel arall.

4.4.42 Caniateir datblygiadau yng nghefn gwlad lle mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn nodi bod angen lleol, bod y safle oddi mewn i ffin anheddiad sydd eisoes yn bodoli, neu ei fod yn ffinio â'r anheddiad yn uniongyrchol, a'i fod yn cael ei reoli gan Landlord Cymdeithasol Cofrestredig er mwyn sicrhau fforddiadwyedd yn y dyfodol. Rhoddir ystyriaeth ddyledus i safle, graddfa a dyluniad datblygiadau o'r fath er mwyn sicrhau bod modd eu hwyluso'n gynaliadwy o safbwynt seilwaith, mynediad a chadwraeth

cynefinoedd a thirwedd. Hefyd, dylai datblygiadau gael eu lleoli'n dda er mwyn manteisio ar ddarpariaeth trafnidiaeth gyhoeddus a llwybrau teithio llesol presennol. Fodd bynnag, bydd datblygiadau newydd yng nghefn gwlad sy'n bell o aneddiadau presennol yn parhau i gael eu rheoli'n llym.

4.4.43 Bydd Safleoedd Eithriadau Tai Fforddiadwy yn cynnwys uchafswm o 10 uned, sef y maint priodol ar gyfer clwstwr cynaliadwy o unedau fforddiadwy. Gall safleoedd mwy o ran maint amharu ar y broses o gynnal cymuned gytbwys â deiliadaeth gymysg, ac felly ni fyddant yn bodloni diffiniad teipoleg safle o'r fath.

4.4.44 Strategaeth Adfywio a Thwf Cynaliadwy yn ôl Teipoleg Safle

4.4.45 Er mwyn gweithredu Strategaeth Adfywio a Thwf Cynaliadwy'r CDLl Newydd, mae'r dewisiadau safleoedd allweddol canlynol wedi'u nodi oddi mewn i'r Ardaloedd Twf Adfywio a'r Ardaloedd Twf Cynaliadwy perthnasol. Mae'r adran hon ond yn nodi'r prif Safleoedd Adfywio ac Estyniadau Trefol Cynaliadwy (sy'n gallu darparu 1,000 o gartrefi neu fwy ar sail dwysedd dangosol o 35 o anheddau fesul hectar). Mae'r safleoedd hyn (ynghyd â'r holl ddarpar safleoedd eraill) wedi bod yn destun Arfarniad o Gynaliadwyedd cymesur, gan gynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol, er mwyn nodi'r effeithiau amgylcheddol a'r effeithiau cynaliadwyedd ehangach. Ar hyn o bryd, credir bod y Dewisiadau Safleoedd Strategol a nodir yn gallu bod yn sylfaen i'r Strategaeth Ofodol trwy hwyluso twf tai cynaliadwy a chanolbwyntio datblygiadau ar yr Ardaloedd Twf Adfywio a'r Ardaloedd Twf Cynaliadwy. Fodd bynnag, nid yw pob un o'r safleoedd a ddangosir yn debygol o gael eu dewis ar gyfer y Cynllun wedi'i Adneuo, achos bod eu capasiti cyfunol yn fwy na nifer yr anheddau sydd eu hangen i fodloni gofyniad y dyraniad tai newydd gweddilliol (gweler Polisi Strategol 6 a'r Fantolen Dai ategol). Yn ogystal, bydd y broses o ddewis safleoedd terfynol yn dibynnu ar ragor o waith asesu manwl, gan gynnwys:

- Y gallu i ddarparu'r lefel ofynnol o seilwaith ategol;
- Proses uwch gynllunio i sicrhau bod lleoedd cynaliadwy, cydlynol, wedi'u cynllunio'n dda yn cael eu creu trwy ddull Creu Lleoedd cadarn;
- Asesiad o hyfywedd ariannol i sicrhau bod modd darparu'r safle yn unol â chyfnod y Cynllun.

4.4.46 Bydd disgwyl i hyrwyddwyr safleoedd gyflwyno gwybodaeth benodol am hyfywedd ac ymarferoldeb safleoedd yn ystod yr ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffefrir er mwyn hwyluso'r gwaith asesu hwn. Bydd y broses hon yn ceisio nodi a yw costau'r Gofynion Datblygu a'r Egwyddorion Creu Lleoedd a nodir yn y polisïau ar safleoedd penodol ynghyd â dyheadau'r Cyngor ar gyfer creu cymunedau newydd o ansawdd uchel yn ymarferol ac yn gyraeddadwy ar bob safle yn ystod cyfnod y cynllun. **Felly, os nad yw hyrwyddwyr safleoedd yn cyflwyno gwybodaeth benodol yn ystod yr ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffefrir ar gyfer y CDLl, gallai effeithio ar y posibilrwydd o ddyrannu'r safle.**

4.4.47 Gan gofio'r ystyriaethau pwysig hyn, mae'r safleoedd sy'n cael eu hystyried wedi'u dangos yn y 'Cynlluniau Cysyniad' isod. Mae'r cynlluniau cyfunol yn dangos dosbarthiad gofodol y dewisiadau amrywiol yn unol â'r ardaloedd Twf Cynaliadwy a'r ardaloedd Twf Adfywio a nodwyd yn SP1. **Nid yw'r safleoedd wedi'u dangos mewn unrhyw drefn neu flaenoriaeth, ac mae'r Atodiadau yn cynnwys rhagor o ddadansoddiad**.

Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi – Dewisiadau Safleoedd Adfywio

Safle Adfywio: Tir i'r De o Bont Rhyd-y-Cyff

Arwynebedd: 19 Hectar

Datblygiad Arfaethedig:
Datblygiad Defnydd Cymysg - Preswyl, Masnachol, Hamdden a Chyflogaeth

Regeneration Site: Golchfa Maesteg

Arwynebedd: 30 Hectar

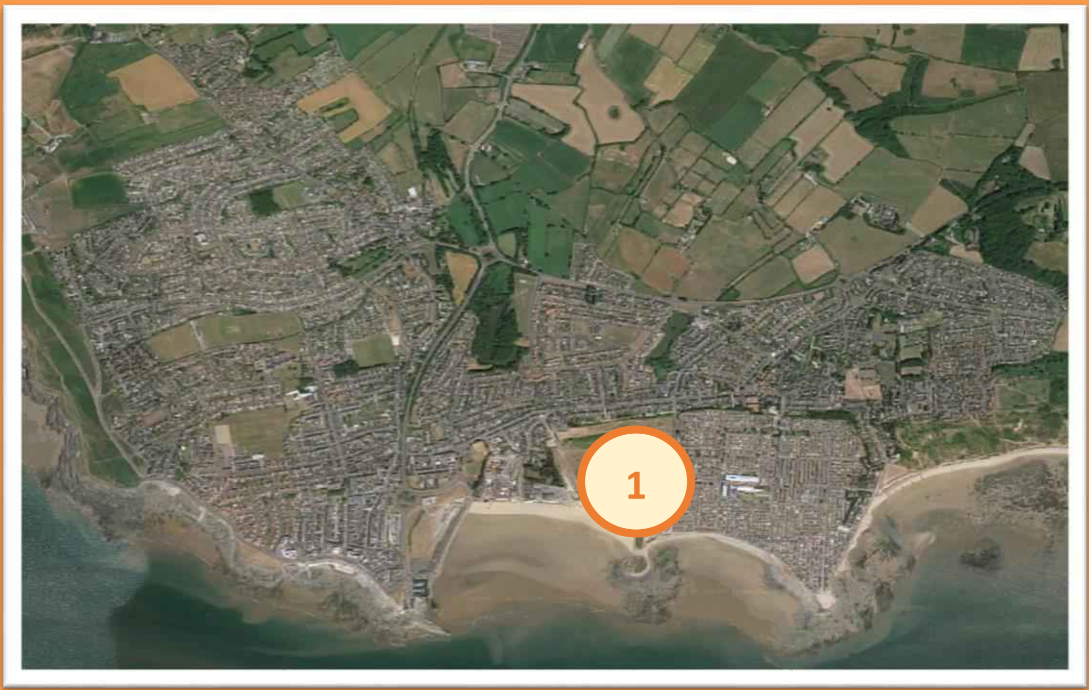
Datblygiad Arfaethedig:
Datblygiad Defnydd Cymysg – Preswyl, Addysg, Masnachol, Hamdden a Chyflogaeth.

Safle Adfywio: Heol Ewenny

Arwynebedd: 8 Hectar

Datblygiad Arfaethedig:
Datblygiad Defnydd Cymysg – Preswyl, Masnachol, Hamdden a Chyflogaeth. Hefyd, mae gan y safle hwn y potensial i gynnal ‘Canolfan y Cymoedd’.

Ardal Twf Adfywio Porthcawl –
Dewisiadau Safleoedd Strategol



Safle Strategol:
Safle Adfywio’r Glannau

Arwynebedd: 53 Hectar

Datblygiad Arfaethedig:
Datblygiad Defnydd Cymysg

Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr – Dewisiadau Safleoedd Strategol

Safle Strategol: Island Farm

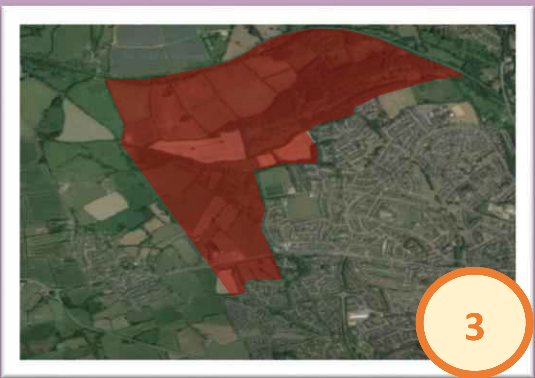
Arwynebedd: 54 Hectar

Datblygiad Arfaethedig:
Preswyl, Hamdden a Masnachol

Safle Strategol: Parc Afon Ewenni

Arwynebedd: 16 Hectar

Datblygiad Arfaethedig:
Masnachol, Preswyl a Depo Cyngor



Safle Strategol: Tir i'r Gorllewin o Ben-y-bont ar Ogwr

Arwynebedd: 188 Hectar

Datblygiad Arfaethedig:
Preswyl ac Addysg

Ardal Twf Cynaliadwy Pencoed –
Dewisiadau Safleoedd Strategol

Safle Strategol: Campws Pencoed

Arwynebedd: 50 Hectar

Datblygiad Arfaethedig:
Datblygiad Defnydd Cymysg - Preswyl, Addysg a Man Agored Cyhoeddus

Ardal Twf Cynaliadwy y Pîl / Mynydd Cynffig / Gogledd Corneli – Dewisiadau Safleoedd Strategol

Safle Strategol: Tir i'r Dwyrain o'r Pîl

Arwynebedd: 100 Hectar

Datblygiad Arfaethedig:
Datblygiad Defnydd Cymysg - Preswyl, Addysg, Cymuned, Cyfleusterau a Man Agored Cyhoeddus

4.4.48 Y cam nesaf yw casglu tystiolaeth i gefnogi dyraniad manwl o safleoedd yn y Cynllun wedi'i Adneuo. Bydd y broses barhaus o asesu darpar safleoedd yn allweddol i'r cam hwn, gan ddarparu tystiolaeth i gyfiawnhau dewis safleoedd. Hefyd, cwblheir Arfarniad o Gynaliadwyedd ar bob safle er mwyn asesu a fydd y datblygiad yn cael unrhyw effeithiau arwyddocaol. Mae Adroddiad yr Arfarniad o Gynaliadwyedd yn nodi effeithiau amgylcheddol ac effeithiau cynaliadwyedd ehangach tebygol sy'n deillio o bob un o'r darpar safleoedd (gan gynnwys safleoedd treigl CDLl posibl). Os oes effeithiau niweidiol arwyddocaol wedi'u nodi, bydd angen darparu gwybodaeth ddigonol i ddangos bod modd goresgyn cyfyngiadau hysbys, ac y byddai unrhyw effeithiau o'r fath yn dderbyniol ar ôl cymryd camau lliniaru, er mwyn i'r darpar safle gael ei ystyried ar gyfer dyraniad yng Nghynllun wedi'i Adneuo'r CDLl.

4.4.49 Bydd y **Cynllun wedi'i Adneuo** yn nodi ac yn dyrannu safleoedd strategol defnydd cymysg sy'n hanfodol i gyflwyno'r cynllun. Hefyd, bydd y polisi yn cyflwyno'r gofynion penodol ar gyfer pob safle gan gynnwys nifer yr unedau preswyl, defnyddiau tir eraill a seilwaith ategol.

4.4.50 Hefyd, bydd gwaith ychwanegol yn cael ei wneud i adolygu ffiniau aneddiadau er mwyn sicrhau eu bod yn gallu cynnal lefel y twf arfaethedig. Mae proses yr Asesiad Amgylcheddol Strategol yn cynnwys asesiad i benderfynu effaith gronnol lefel y twf arfaethedig ar anheddiad neu glwstwr o aneddiadau.

Cwestiwn 3

Mae'r Strategaeth a Ffefrir yn seiliedig ar Ddewis 4 yn Nogfen Dewisiadau'r Sttrategaeth Ofodol, 'Adfywio a Thwf Trefol Cynaliadwy'. Mae'r dewis hwn yn gyfuniad o'r tri dewis arall ac mae'n helpu i wireddu dyheadau a blaenoriaethau adfywio'r Cyngor a diwallu'r angen i fodloni gofynion tai'r Fwrdeistref Sirol yn y dyfodol. Mae datblygiadau arfaethedig yn canolbwyntio ar aneddiadau a rhannau o'r Fwrdeistref Sirol a fydd yn elwa fwyaf, a lle mae cyfleoedd ar gael i sicrhau effeithiau cadarnhaol a mantision twf.

Hoffech chi wneud unrhyw sylwadau ar y strategaeth ofodol a ffefrir?

5. Cyflenwi a Gweithredu

5.1 Cyflwyniad

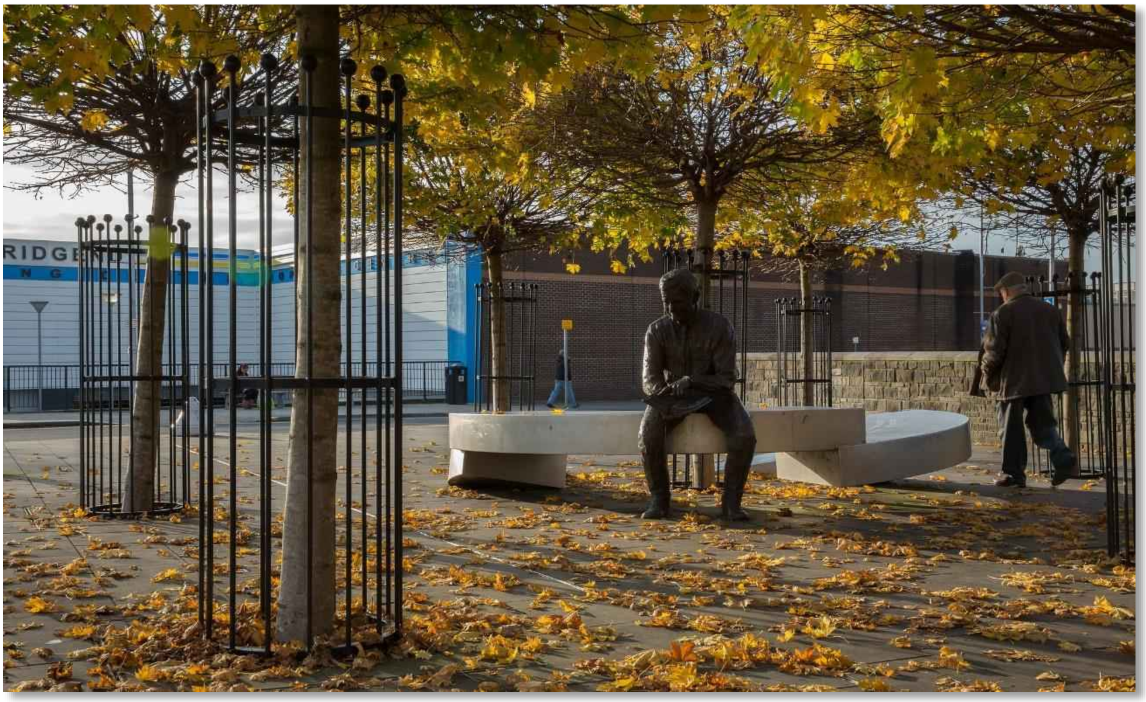
5.1.1 Mae'r pedair adran ganlynol yn cyflwyno'r Polisïau Strategol (a lle bo hynny'n briodol, Polisïau Rheoli Datblygu newydd perthnasol), sy'n creu'r fframwaith ar gyfer cyflenwi a gweithredu Strategaeth a Ffefrir y Cyngor. Fel sy'n wir am holl elfennau eraill y CDLl Newydd, mae pob un o'r polisïau strategol yn helpu i gyflawni'r Nodau Llesiant Cenedlaethol, Amcanion Llesiant lleol a datblygu cynaliadwy. Felly, mae cysylltiadau rhwng pob polisi strategol a nodau llesiant perthnasol wedi'u nodi, ac mae pob polisi strategol wedi bod yn destun Arfarniad o Gynaliadwyedd, gan gynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol.

5.1.2 Mae pob un o'r polisïau yn gysylltiedig, ac mae angen eu darllen gyda'i gilydd er mwyn deall cyfeiriad polisi cyffredinol y CDLl. Mae pob adran yn amlygu'r polisi strategol perthnasol a'r cyfiawnhad ategol, ac mae'n croesgyfeirio ag Amcanion y CDLl. Hefyd, mae amlinelliad o sut y bydd y Cynllun wedi'i Adneuo yn ymateb gyda meini prawf eraill neu bolisïau Rheoli Datblygu wedi'i gynnwys hefyd lle bo hynny'n berthnasol (mae asesiad manwl o'r Polisïau Rheoli Datblygu presennol wedi'i gynnwys yn atodiad 1). Bydd yr 'adran gyflenwi a monitro' ar ddiwedd pob polisi yn cael ei datblygu fel rhan o'r Cynllun wedi'i Adneuo.

5.1.3 Bydd y CDLl yn sicrhau bod pob datblygiad wedi'i gynllunio'n dda a'i fod yn helpu i ddarparu lleoedd o ansawdd uchel (creu lleoedd), gan ddefnyddio'r polisïau canlynol yn benodol:

- **SP2: Dylunio a Chreu Lleoedd Cynaliadwy**
- **SP3: Lliniaru effeithiau'r newid yn yr hinsawdd**
- **SP4: Trafnidiaeth a hygyrchedd**
- **SP5: Teithio Llesol**

5.1.4 Nod y polisïau hyn yw hwyluso'r gwaith o gyflawni holl amcanion strategol y Cynllun, gan sicrhau cydymffurfiaeth gyffredinol â'r Nodau Llesiant.



Cheapside, Canol Tref Pen-y-Bont-ar-Ogwr

5.2 Dylunio a Chreu Lleoedd Cynaliadwy

5.2.1 Mae datblygu cynaliadwy yn diwallu anghenion y presennol heb effeithio ar allu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion eu hunain. Ar sail egwyddor allweddol 'creu lleoedd', mae'n rhaid i ddatblygiadau sicrhau cydbwysedd rhwng anghenion gwahanol, sy'n cystadlu yn erbyn ei gilydd yn aml, ac ymwybyddiaeth o gyfyngiadau amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd. Mae goblygiadau methu byw o fewn cyfyngiadau amgylcheddol wedi'u hamlygu gan effeithiau cynyddol y newid yn yr hinsawdd, a gall y broses gynllunio helpu i leihau a lliniaru'r effeithiau hyn. Er bod yr amgylchedd yn ffactor allweddol, mae datblygu cynaliadwy hefyd yn ymwneud â sicrhau cymdeithas gadarn, ffyniannus, iach a theg sy'n diwallu anghenion pawb.

5.2.2 Mae'r CDLl yn destun Arfarniad o Gynaliadwyedd (SA). Diben yr Arfarniad o Gynaliadwyedd yw arfarnu effeithiau amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd y CDLl a dod o hyd i ddulliau o liniaru'r effeithiau hyn er mwyn gwella cynaliadwyedd cyffredinol y Cynllun. Mae'n broses barhaus sy'n cynnwys sawl cam, ac mae'n asesu strategaeth gyffredinol a pholisïau a chynigion unigol y cynllun er mwyn sicrhau eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy. Hefyd, mae'r Arfarniad o Gynaliadwyedd yn cynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol (SEA) sy'n golygu bod modd asesu'r CDLl yn ffurfiol er mwyn rheoli'r effaith ar yr amgylchedd.

5.2.3 Felly, fel egwyddor sylfaenol, dylai datblygu cynaliadwy fod yn sylfaen i strategaeth a pholisïau'r CDLl. Mewn cyd-destun dylunio, mae Polisi Cynllunio Cymru yn diffinio datblygu cynaliadwy fel y broses o wella llesiant economaidd, cymdeithasol a diwylliannol Cymru trwy weithredu yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy er mwyn ceisio cyflawni'r nodau llesiant. Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn cynnwys saith nod y mae'n rhaid i gyrff cyhoeddus weithio tuag atynt, ac maent yn hanfodol i bolisïau a phenderfyniadau cynllunio gan eu bod yn gosod dyletswydd ychwanegol ar Awdurdodau Cynllunio Lleol.

5.2.4 Gan ystyried datblygu cynaliadwy a dibenion y Nodau Llesiant, mae'n rhaid i bolisïau'r CDLl sicrhau bod gwaith datblygu yn mynd rhagddo mewn lleoliadau sy'n addas i raddfa a natur y gwaith, a bod datblygiadau'n cael eu dylunio i sicrhau canlyniadau economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol cadarnhaol. Dylai gwaith datblygu gael ei wneud mewn ffordd sy'n darparu amgylchedd diogel, deniadol, cydlynus a chynhwysol sy'n gynaliadwy ac yn lleihau'r effaith ar yr amgylchedd ac yn lliniaru effeithiau'r newid yn yr hinsawdd.

5.2.5 Nid yw data ar lefel leol yn nodi unrhyw anheddiad penodol sydd â nifer sylweddol o siaradwyr Cymraeg, felly ni chredir bod angen polisi Cymraeg penodol fel rhan o'r Strategaeth a Ffefrir. Fodd bynnag, bydd ystyriaeth o'r iaith Gymraeg a darpariaeth briodol o gyfleusterau i'w chefnogi yn cael eu cynnwys mewn polisïau thematig gwahanol yn ymwneud â thwristiaeth, cadwraeth a seilwaith cymdeithasol a chymunedol. Hefyd, bydd yr Arfarniad o Gynaliadwyedd yn ystyried effaith debygol strategaeth a pholisïau'r CDLl ar y defnydd o'r Gymraeg a chynaliadwyedd cymunedau ledled y Fwrdeistref Sirol.

5.2.6 Bwriad y polisïau strategol, a'r polisïau Rheoli Datblygu manylach a fydd yn dilyn yn y Cynllun wedi'i Adneuo, yw sicrhau bod cynigion datblygu yn gallu arwain at ganlyniadau economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol cadarnhaol, gan leihau canlyniadau niweidiol. Byddant yn sylfaen i benderfyniadau cynllunio o bob math, a bydd dangosyddion yn cael eu datblygu fel rhan o fframwaith monitro'r Cynllun er mwyn dangos effeithiolrwydd y polisïau.

5.2.7 Mae'n bwysig bod pobl yn byw mewn lleoedd sy'n ddeniadol ac yn unigryw, ac sy'n ymgorffori gofynion newidiol y rhai sy'n byw yno. O ganlyniad, mae cynlluniau manwl a chynaliadwy o ansawdd uchel sy'n gwella'r amgylchedd ac iechyd a llesiant pobl yn hanfodol. Gellir gwneud hyn trwy sicrhau bod datblygiadau newydd yn cynnwys egwyddorion cynllunio da a datblygu cynaliadwy, a bod cymeriad datblygiadau adeiledig presennol yn cael ei gadw neu ei wella. Dylai cynllun a dyluniad gwaith datblygu fod o safon uchel, gan gynnwys egwyddorion sylfaenol fel gofynion parcio, gan gefnogi natur unigryw, cymeriad ac ymdeimlad o le.

5.2.8 Mae gan Fwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr amgylchedd adeiledig o ansawdd uchel y mae'n bwysig i'w warchod. Bydd y CDLl yn cynnwys polisïau manwl yn ymwneud ag amddiffyn asedau treftadaeth yn erbyn colled a difrod. Mae'r asedau hanesyddol hyn yn cynnwys adeiladau rhestredig, ardaloedd cadwraeth, safleoedd archeolegol, parciau, gerddi a thirweddau hanesyddol, yn ogystal ag asedau nad ydynt wedi'u diogelu sy'n ychwanegu cymeriad ac arwyddocâd i'r Sir. Dylai cynlluniau datblygiadau newydd adlewyrchu hyn ac ystyried natur unigryw'r ardal a chyd-destun y safle.

5.2.9 Mae angen cyrraedd targedau cenedlaethol ar gyfer cynhyrchu ynni o ffynonellau adnewyddadwy. Mae gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr weledigaeth i sicrhau bod Pen-y-bont yn Fwrdeistref Sirol glyfar sydd wedi'i datgarboneiddio ac sy'n gysylltiedig yn ddigidol. Wrth wneud hyn, bydd yn trosglwyddo i system ynni carbon isel nad yw'n ganolog sy'n gweithio ar gyfer unigolion, cymunedau a busnesau. Er mwyn cyflawni hyn, bydd y Cyngor yn ceisio datgarboneiddio'r sector ynni fel elfen allweddol o greu lleoedd cynaliadwy. Felly, o safbwynt adnoddau ac ynni, dylai datblygiadau geisio lleihau'r defnydd ohonynt, yn ystod y gwaith adeiladu ac wedyn, gan ystyried yr ynni sy'n gysylltiedig â defnyddio deunyddiau. Dylai lleoliadau a chynlluniau safleoedd ystyried materion fel cynnydd ynni solar a microhinsawdd er mwyn lleihau'r ynni sydd ei angen ar gyfer golau a gwres. Mae'n rhaid defnyddio technolegau ynni adnewyddadwy ac ynni di-garbon/carbon isel ar safle sy'n gwasanaethu'r datblygiad yn ei gyfanrwydd.

5.2.10 Yn yr un modd, dylid cynnwys mesurau i leihau'r defnydd o ddŵr ac arbed dŵr mewn datblygiadau newydd. Hefyd, dylid sicrhau nad yw datblygiadau yn cynyddu dŵr ffo a llifogydd, yn lleihau ansawdd dŵr neu'n cael effaith niweidiol ar gyrsiau dŵr. Fel rhan o unrhyw waith datblygu, mae angen creu seilwaith fel ffyrdd, cyfleusterau cymunedol, mannau agored ac ati, a gall rhwystrau seilwaith amharu ar raddfa a lleoliad datblygiad. Er mwyn cyflawni'r nodau llesiant a datblygu cynaliadwy, mae'n bwysig bod y cynllun yn sicrhau bod seilwaith digonol ar gael ar gyfer y datblygiad newydd.

Polisi Strategol 2: Dylunio a Chreu Lleoedd Cynaliadwy

Dylai pob datblygiad helpu i greu lleoedd deniadol, cynaliadwy o ansawdd uchel sy'n gwella'r gymuned lle y mae wedi'i leoli, gan ystyried yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig yn llawn trwy:

1. Gydymffurfio â pholisi a chanllawiau cenedlaethol perthnasol o bob math lle bo hynny'n briodol;
2. Mabwysiadu dyluniad o'r ansawdd gorau posibl sy'n parchu ac yn cynyddu nodweddion unigryw a chymeriad y dirwedd leol;
3. Sicrhau bod y datblygiad yn briodol i'r cyd-destun lleol o safbwynt maint, graddfa, uchder, crynswth, triniaeth weddlun, deunyddiau a manylion, dyluniad, ffurf, cymysgedd a dwysedd;
4. Defnyddio tir yn effeithlon trwy:
    a. Sicrhau bod dwysedd y tir yn manteisio ar y potensial i ddatblygu'r tir ac yn parchu'r tir o gwmpas y datblygiad;
    b. Ffafrio datblygiadau ar dir sydd wedi'i ddatblygu o'r blaen yn hytrach na thir maes glas;
5. Darparu ar gyfer cymysgedd priodol o ddefnyddiau tir;
6. Manteisio ar gyfleoedd ar gyfer teithio llesol a chynyddu'r defnydd o drafnidiaeth gyhoeddus; a hyrwyddo cysylltiadau oddi mewn i'r safle a'r tu allan iddo er mwyn sicrhau mynediad effeithlon a chyfartal i bawb;
7. Lleihau cyfleoedd i gyflawni troseddau neu i nifer y troseddau gynyddu;
8. Osgoi neu leihau llygredd sŵn, aer, pridd a dŵr;
9. Ymgorffori dulliau o sicrhau bod y safle yn rhydd o unrhyw halogiad (gan gynnwys rhywogaethau ymledol);
10. Diogelu a chynyddu bioamrywiaeth a rhwydweithiau seilwaith gwyrdd integredig;
11. Defnyddio adnoddau naturiol mewn ffordd gynaliadwy, gan gynnwys tir a dŵr, a mabwysiadu egwyddorion economi gylchol sy'n:
    a. Rhoi blaenoriaeth i ddeunyddiau adeiladu lleol er mwyn helpu i leihau allyriadau trafnidiaeth
    b. Dangos bod ystyriaeth wedi'i rhoi i ddefnyddio agregau neu ddeunyddiau wedi'u hailgylchu eilaidd eraill cyn defnyddio deunyddiau cynradd er mwyn helpu i sicrhau bod deunyddiau ar gael yn yr hirdymor
12. Sicrhau na fydd effaith niweidiol ar hyfywedd ac amwynderau defnyddiau ffiniol a'u defnyddwyr/preswylwyr;
13. Cynnwys trefniadau priodol ar gyfer gwaredu carthffos fudr, gwastraff a dŵr;
14. Mynd i'r afael ag achosion Newid Hinsawdd, ac addasu i'w heffeithiau, trwy hyrwyddo technolegau Adnewyddadwy a Charbon Isel;
15. Cyfrannu mewn ffordd briodol at seilwaith lleol, ffisegol, cymdeithasol a chymunedol sy'n cael eu heffeithio gan y datblygiad;
16. Manteisio ar gyfleoedd i gynhyrchu ynni adnewyddadwy neu ynni carbon isel, gan ymgorffori adeiladau a chynlluniau sy'n defnyddio adnoddau'n effeithlon/yn hyblyg gan ddefnyddio dulliau dylunio ac adeiladu cynaliadwy.

Ar gyfer safleoedd datblygu allweddol (i'w nodi yn y Cynllun wedi'i Adneuo), bydd angen i ddatblygwyr baratoi uwchgynlluniau i sicrhau eu bod yn creu lleoedd

cynaliadwy, cydlynus, wedi'u dylunio'n dda gan ddefnyddio dull Creu Lleoedd cadarn.	
Amcanion CDLl	2A, 2B, 2C, 2H, 2I, 2J, 2K, 2M, 2O, 2P, 3K, 3N, 3O, 4A, 4C, 4D, 4E, 4F
Polisi Cynllunio Cymru	3.57 – Seilwaith Ategol 4.2 – Tai 5.7 – Ynni Pennod 6 – Lleoedd Naturiol ac Unigryw
Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol	Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang Cymru Iachach Cymru o gymunedau cydlynus Cymru sy'n fwy cyfartal
Cynllun Llesiant Lleol	Y cychwyn gorau mewn bywyd Cynorthwyo cymunedau ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr i fod yn ddiogel ac yn gydlynus Lleihau anghydraddoldebau cymdeithasol ac economaidd Dewisiadau iach mewn amgylchedd iach
Tystiolaeth Allweddol	TAN12 Dylunio Dylunio Da a Phroses y Cynllun Datblygu Lleol, Comisiwn Dylunio Cymru 2014
Monitro	I'w gadarnhau
Polisïau Manwl	Seilwaith Gwyrdd I'w gadarnhau

Esboniad

5.2.11 Mae Polisi Strategol 2 yn cyflwyno 16 o feini prawf Creu Lleoedd Cynaliadwy a fydd yn cael eu cymhwyso i'r holl gynigion datblygu ledled y Fwrdeistref Sirol. Y Polisi hwn yw'r man cychwyn ar gyfer asesu pob cais cynllunio sy'n dod i law'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Mae'r cynllun wedi ymrwymo i gynnwys dull 'Creu Lleoedd' er mwyn helpu i hwyluso'r broses o greu datblygu cynaliadwy yn unol â gofynion Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 a Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

5.2.12 Mae'r Polisi yn mynnu dyluniad o ansawdd uchel sy'n cynnwys mynediad cyfartal ym mhob cynnig datblygu. Bydd Datganiadau Dylunio a Mynediad yn cael eu defnyddio fel rhan o'r broses Rheoli Datblygu, a dylent gynnwys gwybodaeth am bob un o'r 16 o feini prawf (lle bo hynny'n briodol) er mwyn sicrhau bod y polisi hwn yn cael ei gyflwyno'n effeithiol o safbwynt ystyried Creu Lleoedd a dyluniad da.

5.2.13 Mae dyluniad da yn llawer mwy na golwg ffisegol adeiladau, ac mae'n ymwneud â'r berthynas rhwng holl elfennau'r amgylchedd naturiol ac adeiledig a rhwng pobl a lleoedd, fel y mae Comisiwn Dylunio Cymru yn ei hyrwyddo. Caiff cynigion datblygu eu hasesu ar sail cydnawsedd eu dyluniad a'u gallu i Greu Lleoedd. Mae dyluniad gwael yn gallu cael effeithiau niweidiol ar gymeriad a golwg ardal, yn ogystal â niweidio golwg y strydoedd yn eu cyfanrwydd. Bydd elfennau amrywiol (e.e. effaith weledol, colli golau, edrych dros adeiladau eraill, cyfyngiadau traffig) yn cael eu hasesu er mwyn sicrhau nad oes unrhyw effeithiau niweidiol posibl. Lle y bo'n briodol, mae'r CDLl yn cynnwys polisïau manylach yn ymwneud â rhai elfennau o Bolisi SP2, a bydd y Cyngor yn cynhyrchu

Canllawiau Cynllunio Atodol er mwyn helpu datblygwyr i greu cynlluniau sy'n adlewyrchu nodweddion lleol y Fwrdeistref Sirol.

5.2.14 Hefyd, mae Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 yn rhoi dyletswydd ar bob corff cyhoeddus yng Nghymru i hyrwyddo'r broses o reoli adnoddau naturiol mewn ffordd gynaliadwy. Mae'n rhaid i'r Fwrdeistref Sirol gyrraedd targedau cenedlaethol ar gyfer cynhyrchu ynni o ffynonellau adnewyddadwy er mwyn sicrhau ei bod yn byw oddi mewn i'w chyfyngiadau amgylcheddol. Dylid lleihau'r broses o ddiogelu a defnyddio adnoddau ac ynni mewn ffordd gynaliadwy yn ystod ac ar ôl y gwaith adeiladu. Dylai pob datblygiad ystyried cynnwys technolegau adnewyddadwy neu garbon isel, gan gefnogi'r lefel uchaf bosibl o ddefnydd cynaliadwy. Hefyd, mae rheoli dŵr mewn ffordd gynaliadwy yn bwysig, a gwneir hyn trwy sicrhau bod mesurau effeithiol ac effeithlon wedi'u cynnwys mewn unrhyw ddatblygiad newydd.

5.2.15 Mae'r Polisi hwn yn ceisio hyrwyddo cysylltedd i bawb trwy greu cyfleoedd ar gyfer llwybrau teithio llesol, gan gynnwys llwybrau sydd wedi'u cynnwys mewn Mapiau Llwybrau Presennol a chynigion y dyfodol sydd wedi'u cynnwys yn y Mapiau Rhwydwaith Integredig. Bydd datblygiadau â chysylltiadau da yn helpu i hyrwyddo'r broses o wella iechyd a llesiant trwy annog pobl i fabwysiadu ffordd o fyw iachach a gweithgar, gan helpu i greu lle llwyddiannus. Hefyd, mae rhwydwaith seilwaith gwyrdd yn darparu gwerth amwynderau pwysig yn ogystal â manteision iechyd a llesiant. Felly, bydd y CDLl Newydd yn ceisio integreiddio llwybrau teithio llesol a rhwydweithiau seilwaith gwyrdd lle bo hynny'n briodol er mwyn sbarduno'r broses o greu amgylchedd o ansawdd uchel, gan hyrwyddo ffordd weithgar o fyw. Credir bod dyluniad a swyddogaeth strydoedd yn elfen hanfodol o Greu Lleoedd cynaliadwy. Mae ymdeimlad o le wedi'i gydnabod yn y polisi sy'n gwarchod asedau hanesyddol ac asedau treftadaeth ddiwylliannol y Fwrdeistref Sirol.

5.2.16 Hefyd, bydd angen Cynlluniau Teithio, Datganiadau Trafnidiaeth neu Asesiadau Trafnidiaeth fel rhan o'r broses gynllunio lle bo hynny'n briodol. Yn syml iawn, bydd pob cynnig datblygu yn y dyfodol yn cael ei asesu i sicrhau y bydd yn gwneud cyfraniad cadarnhaol at gryfhau hunaniaeth leol, creu cymunedau cynaliadwy, hyrwyddo ffordd o fyw mwy cynaliadwy, a hyrwyddo cydlyniant ac ymgysylltiad cymunedol. Mae'r CDLl, trwy feini prawf ei Bolisi Creu Lleoedd Cynaliadwy, hefyd yn ceisio sicrhau nad yw datblygiadau newydd yn effeithio ar hyfywedd ac amwynder defnyddiau cyfagos a'u defnyddwyr/preswylwyr.

Maesteg

5.2.17 **Lliniaru Effaith Newid Hinsawdd**

Polisi Strategol 3: Lliniaru Effaith Newid Hinsawdd	
Bydd yn rhaid i bob cynnig datblygu wneud cyfraniad cadarnhaol at fynd i'r afael ag achosion Newid yn yr Hinsawdd, ac ymaddasu iddynt. Dyma rai dulliau posibl o gyflawni hyn: 1. Cyflwyno gofynion ynni carbon isel / di-garbon trwy leihau'r galw am ynni a hyrwyddo defnyddio ynni'n effeithlon; 2. Defnyddio deunyddiau a chyflenwadau lleol (mabwysiadu egwyddorion economi gylchol); 3. Hyrwyddo'r broses o gynhyrchu ynni adnewyddadwy ac ynni carbon isel/di-garbon; 4. Defnyddio lleoliad a chynllun sy'n adlewyrchu egwyddorion trafnidiaeth a mynediad cynaliadwy, gan leihau'r angen cyffredinol i deithio (**teithio llesol**); 5. Datblygu dyluniad, cynllun a thirwedd sy'n: (i) helpu bywyd gwyllt a chynefinoedd i ymaddasu i'r hinsawdd newidiol; (ii) helpu i oeri'r amgylchedd trefol, gan gynnwys defnyddio dulliau adeiladu goddefol lle bo hynny'n briodol; 6. Defnyddio adnoddau'n fwy effeithlon, a lleihau gwastraff, defnydd dŵr a llygredd; 7. Osgoi defnyddio ardaloedd â pherygl llifogydd ar gyfer gwaith datblygu (yn enwedig ar gyfer defnyddiau agored i niwed), ac osgoi gwaith datblygu sy'n cynyddu'r perygl o lifogydd ac erydu arfordirol, gan gynnwys trwy ddefnyddio systemau draenio trefol lle bo hynny'n berthnasol	
Amcanion CDLl	2H,2I, 2K, 2M, 2O, 2P, 3K, 3I, 3N, 3O, 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F
Polisi Cynllunio Cymru	4.1 – Trafnidiaeth 5.0.2 – Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus 5.7 – Ynni 5.8 – Lleihau'r Galw am Ynni a Defnyddio Ynni'n Effeithlon – Adeiladau cynaliadwy 5.10 – Mwynau Ynni Pennod 6 – Lleoedd Naturiol ac Unigryw
Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol	Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang Cymru iachach Cymru gydnerth
Cynllun Llesiant Lleol	Dewisiadau iach mewn amgylchedd iach
Tystiolaeth Allweddol	TAN15 Datblygu a Pherygl o Lifogydd (2004) Mapiau Cyngor Datblygu (TAN15)

Monitro	I'w gadarnhau
Polisïau Manwl	Gweler Polisïau Ynni Adnewyddadwy

Esboniad

5.2.18 Un o themâu Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol yw'r angen am 'Gymru gydnerth' lle mae modd ymaddasu i newid fel y newid yn yr hinsawdd. Un o egwyddorion allweddol datblygu cynaliadwy, fel y'i nodir gan Bolisi Cynllunio Cymru, yw mynd i'r afael â'r newid yn yr hinsawdd trwy leihau allyriadau nwyon tŷ gwydr sy'n achosi newid yn yr hinsawdd a sicrhau bod lleoedd yn gallu gwrthsefyll canlyniadau'r newid yn yr hinsawdd. Yn ôl Llywodraeth Cymru, gall y newid yn yr hinsawdd gael goblygiadau amgylcheddol, economaidd a chyfiawnder cymdeithasol difrifol, a bydd methu mynd i'r afael â'r mater yn golygu ei bod yn amhosibl cynllunio ar gyfer cynaliadwyedd.

5.2.19 Mae'r newid yn yr hinsawdd yn ei amlygu ei hun mewn sawl ffordd. Mae 'digwyddiadau' nodweddiadol yn cynnwys glawiad dwysach, stormydd mwy difrifol, lefelau'r môr yn codi a'r tymheredd cyfartalog yn cynyddu. Mae'r rhain yn arwain at nifer o effeithiau gan gynnwys difrod o lifogydd lleol a stormydd, newidiadau i'r dirwedd a chynefinoedd bywyd gwyllt, ac effeithiau ar iechyd oherwydd tymheredd cyfartalog uwch.

5.2.20 Gall y system gynllunio gyfrannu at y broses o gynllunio i leihau achosion sylfaenol y newid yn yr hinsawdd a chynllunio ar gyfer canlyniadau newidiadau yn yr hinsawdd. Un o swyddogaethau allweddol y CDLl yw cyflwyno 'patrymau anheddu sy'n defnyddio adnoddau'n effeithlon ac yn gallu gwrthsefyll y newid yn yr hinsawdd sy'n cymryd cyn lleied o dir â phosibl ac yn ychwanegu cyn lleied â phosibl at flerdwf trefol' (Polisi Cynllunio Cymru 4.4.3). Mewn termau syml, mae hyn yn golygu lleoli datblygiadau mewn aneddiadau sy'n hygyrch i amrywiaeth o wasanaethau a chyfleusterau, sy'n golygu bod pobl yn gallu lleihau eu defnydd o geir preifat ac felly lleihau effeithiau niweidiol allyriadau carbon. Hefyd, gall datblygu tir llwyd, lle bo hynny'n addas, leihau'r angen am ddatblygu safleoedd maes glas.

5.2.21 Fel y nodwyd uchod, un o effeithiau allweddol y newid yn yr hinsawdd yw'r perygl o lifogydd, sy'n cynnwys problemau'n ymwneud â thebygolrwydd llifogydd yn ogystal â dwysedd llifogydd. Mae'r Mapiau Cyngor Datblygu sy'n ategu TAN15 yn nodi'r parthau perygl llifogydd fel y'u nodir yn y TAN, ac mae hyn yn cael ei ategu gan Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd. Bydd y wybodaeth hon yn cael dylanwad pwysig ar leoliadau dyraniadau datblygu, ynghyd â'r math o ddatblygiad, a bydd yn llywio polisïau ar y perygl o lifogydd lle y bydd modd asesu cynigion datblygu sy'n dilyn ar ffurf ceisiadau cynllunio. Bydd y Cynllun yn ceisio sicrhau nad yw gwaith datblygu hynod fregus yn mynd rhagddo mewn ardaloedd sy'n wynebu perygl llifogydd, er mwyn asesu goblygiadau datblygu mewn ardaloedd sy'n wynebu perygl llifogydd a sicrhau nad yw datblygiadau newydd yn cynyddu'r perygl o lifogydd mewn llefydd eraill.

5.2.22 **Bydd Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd yn cael ei baratoi ar gyfer y Cynllun wedi'i Adneuo, a bydd yn llywio'r gwaith o nodi ac asesu dyraniadau tai.**

5.2.23 Hefyd, mae angen i'r Cynllun ystyried yr amgylchedd dŵr yn ei gyfanrwydd fel adnodd pwysig. Mae sicrhau cyflenwad dŵr dibynadwy yn elfen bwysig o fywyd bob dydd, ond mae angen ystyried yr effeithiau ar ddŵr daear a dŵr wyneb o safbwynt lefelau ac ansawdd ac unrhyw effeithiau ecolegol cysylltiedig. Hefyd, wrth leoli a dylunio datblygiad newydd, mae angen sicrhau bod y rhwydwaith dŵr gwastraff a'r capasiti triniaeth yn ddigonol ar gyfer y datblygiad, a bod dŵr ffo o'r datblygiad newydd yn cael ei reoli'n ddigonol.

5.2.24 Erbyn hyn, mae egwyddorion mesurau defnyddio ynni'n effeithlon ac ynni adnewyddadwy wedi'u cynnwys yn y Rheoliadau Adeiladu. Fodd bynnag, mae angen i'r CDLl sicrhau bod unrhyw ddatblygiad newydd yn ystyried egwyddorion dylunio cynaliadwy yn ehangach er mwyn lleihau'r defnydd o ynni ac allyriadau carbon yn sylweddol. Gall dulliau adeiladu goddefol helpu i wireddu'r egwyddorion hyn trwy greu dyluniad sy'n defnyddio deunydd inswleiddio, gogwydd a chysgodi i hwyluso ynni haul ac oeri goddefol at ddibenion cysur thermol. Lle y bo'n briodol, bydd y Cynllun hefyd yn cefnogi technoleg i gynhyrchu ynni adnewyddadwy ac ynni carbon isel/di-garbon, yn amodol ar ystod o ystyriaethau cynllunio perthnasol. **Bydd asesiad o'r potensial ar gyfer cynhyrchu ynni adnewyddadwy, gan ddefnyddio Pecyn Cymorth Llywodraeth Cymru a Chynllun Ynni Clyfar Pen-y-bont ar Ogwr (2019), yn llywio'r Cynllun wedi'i Adneuo o safbwynt ardaloedd chwilio penodol neu'r potensial ar gyfer mathau penodol o ynni adnewyddadwy ac ynni carbon isel / di-garbon.** Hefyd, gall polisïau o'r fath helpu i sicrhau bod datblygiadau newydd yn cael eu dylunio i wrthsefyll effeithiau newid yn yr hinsawdd yn y dyfodol.

5.2.25 Mae gan y Fwrdeistref Sirol dreftadaeth ddiwydiannol sydd wedi gadael ardaloedd mawr o dir llwyd a pheryglon amgylcheddol cysylltiedig fel halogi a llygredd. Hefyd, roedd mwyngloddio glo yn gyffredin mewn rhannau o'r Sir, sydd wedi gadael peryglon posibl sy'n gysylltiedig â thir ansefydlog. Mae gwaith tirlenwi wedi'i wneud ac yn parhau i gael ei wneud, gan arwain at broblemau gyda thrwytholchion ac allyriadau nwy. Felly, mae'r Cynllun yn cydnabod yr angen i ddiogelu'r amgylchedd, a thrafodir hyn yn llawnach mewn polisïau manwl maes o law. Hefyd, bydd y polisïau hyn yn rhoi sylw i fesurau diogelu'r amgylchedd cyffredinol sy'n gysylltiedig â llygredd sŵn, aer, dŵr a golau.

5.2.26 **Trafnidiaeth Strategol a Hygyrchedd**

Polisi Strategol 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy a Hygyrchedd
Dylai datblygiadau gael eu lleoli a'u dylunio mewn ffordd sy'n lleihau'r angen am deithio, yn lleihau dibyniaeth ar geir preifat ac yn galluogi mynediad cynaliadwy i gyflogaeth, gwasanaethau lleol a chyfleusterau cymunedol. Yn ogystal, mae'n rhaid i ddatblygiadau gael eu hategu gan fesurau a seilwaith trafnidiaeth priodol, a gan ddibynnu ar natur, graddfa a lleoliad y cynnig, bydd angen iddynt: 1. Gyd-fynd â'r hierarchaeth trafnidiaeth gynaliadwy ar gyfer cynllunio (fel y'i nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru); 2. Diogelu, gwella ac ehangu'r rhwydweithiau teithio llesol a nodir ym Map Llwybrau Presennol a Map Rhwydwaith Integredig y Cyngor, gan gynnwys cysylltiadau â'r rhwydweithiau hyn er mwyn gwella cysylltedd;

3. Rhoi blaenoriaeth i gyflwyno’r mesurau a’r cynlluniau trafnidiaeth allweddol a nodir yng Nghynllun Trafnidiaeth Leol Pen-y-bont ar Ogwr, y mae angen eu gweithredu mewn ffordd effeithlon ac amserol yn unol â chyfnodau datblygiad. (Mae hyn yn cynnwys ceisio datrys problemau capasiti cyffordd lleol yng Nghyffordd 36 yr M4 a Phont Rheilffordd Penprysg Road, Pencoed i wella problemau llif traffig presennol a gwella cyfleoedd twf cynaliadwy yn yr aneddiadau priodol yn y dyfodol)*;*

4. Cael eu dylunio mewn ffordd sy’n darparu mynediad diogel ac effeithlon i’r rhwydwaith trafnidiaeth, gan gynnwys y rhwydweithiau Teithio Llesol, trafnidiaeth gyhoeddus a strydoedd;

5. Lleihau dibyniaeth ar geir trwy geisio sicrhau bod modd defnyddio trafnidiaeth gyhoeddus i deithio yn ôl ac ymlaen o’r datblygiad, gan gynnwys yr ardal drefol, gan sicrhau bod datblygiadau wedi’u lleoli o fewn pellter cerdded i fynediad i drafnidiaeth gyhoeddus ar lwybr sydd â gwasanaethau rheolaidd;

6. Mabwysiadu dull creu lleoedd o nodi, dylunio a gweithredu mesurau trafnidiaeth o bob math er mwyn sicrhau eu bod yn gallu cyfrannu at ddatblygiad cynaliadwy;

7. Rhoi mesurau seilwaith a gwella trafnidiaeth newydd ar waith er mwyn lliniaru effaith y datblygiad;

8. Lle bo angen, sicrhau bod datblygiadau yn cynnwys darpariaeth briodol ar gyfer parcio, gan gynnwys seilwaith sy’n darparu ar gyfer datblygiadau technolegol y dyfodol fel mannau gwefru cerbydau trydan a mannau cylchrediad, gan sicrhau bod y ffyrdd yn ddigon llydan ar gyfer cerbydau gwasanaeth.

9. Helpu i leihau llygredd yn yr awyr sy’n gysylltiedig â thrafnidiaeth trwy alluogi dewisiadau teithio mwy cynaliadwy a lleihau’r galw am deithio.

Ni chaniateir datblygiad a fyddai’n cael effaith annerbyniol ar weithrediad diogel ac effeithlon y rhwydwaith trafnidiaeth..

Amcanion y CDLl	1E, 2G, 2H, 2I, 2J, 2K, 2L, 2M, 2N, 20, 2P, 3I, 4C
Polisi Cynllunio Cymru	3.37 – Creu Lleoedd Strategol 3.45 – Hygyrchedd Pennod 4 – Lleoedd Actif a Chymdeithasol 4.1 – Trafnidiaeth 5.3 – Seilwaith Trafnidiaeth
Deddf Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol	Cymru iachach Cymru o gymunedau cydlynus Cymru sy’n fwy cyfartal
Cynllun Llesiant Lleol	Cynorthwyo cymunedau ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr i fod yn fwy diogel a chydlynus

	Lleihau anghydraddoldeb cymdeithasol ac economaidd
Tystiolaeth Allweddol	Cynllun a Strategaeth Drafnidiaeth Llywodraeth Cymru Strategaeth Drafnidiaeth Llywodraeth Cymru Deddf Teithio Llesol (Cymru) 2013
Monitro	I'w gadarnhau
Polisïau Manwl	• Datblygiadau mewn Coridorau Trafnidiaeth • Datblygiadau i'r Gorllewin o'r Rheilffordd, Pencoed • Gwelliannau i'r Rhwydwaith Trafnidiaeth yn sgil Datblygiadau • Datblygiadau sy'n effeithio ar Hawliau Tramwy Cyhoeddus • Diogelu Seilwaith Rheilffordd Segur • Safonau Parcio

Esboniad

5.2.27 Dylid mabwysiadu dull creu lleoedd o nodi, dylunio a chyflwyno'r holl fesurau trafnidiaeth er mwyn sicrhau bod datblygiadau mor gynaliadwy â phosibl. Dylid ystyried lleoliad, graddfa, dwysedd, defnyddiau a dyluniad pob datblygiad yn ofalus mewn ffordd sy'n lleihau'r galw am drafnidiaeth ac yn cynyddu'r posibilrwydd o ddewisiadau trafnidiaeth gynaliadwy. Mae'r Polisi Strategol hwn yn pwysleisio bod symudiad, cysylltedd ac eglurder cysylltiadau trafnidiaeth yn elfennau hanfodol o greu lleoedd llwyddiannus. Hefyd, mae rhwydwaith trafnidiaeth effeithlon ac integredig sy'n rhoi blaenoriaeth i drafnidiaeth gynaliadwy yn hollbwysig i gyfrannu at ddatgarboneiddio a chefnogi twf economaidd. Mae'r 'rhwydwaith trafnidiaeth' yn cyfeirio at y cysylltiadau a'r gwasanaethau sy'n helpu pobl i symud ar draws y Sir, gan gynnwys y briffordd, trafnidiaeth gyhoeddus, llwybrau cerdded a seiclo, hawliau tramwy cyhoeddus a llwybrau ceffyl.

5.2.28 Mae'r Cynllun yn gyfle i gyflwyno dull cydlynol o ddefnyddio tir a chynllunio trafnidiaeth sy'n diwallu anghenion trafnidiaeth y Sir yng nghyd-destun lleihau allyriadau CO_2 o drafnidiaeth, cyfyngiadau presennol a thwf y dyfodol a phroblemau ar y rhwydwaith.

5.2.29 Hefyd, mae angen gwerthuso'r capasiti sydd ar gael ar y rhwydweithiau presennol, gan ddarparu seilwaith newydd wedi'i dargedu lle bo hynny'n briodol. Felly, bydd angen i ddatblygiadau ddarparu, neu helpu i ddarparu, cynlluniau teithio llesol, mesurau trafnidiaeth gyhoeddus, seilwaith ffyrdd, a mesurau trafnidiaeth eraill, yn unol â Chynllun Trafnidiaeth Leol Pen-y-bont ar Ogwr a Chynllun Rhwydwaith Integredig Pen-y-bont ar Ogwr (gweler yr Atodiadau), sy'n deillio o argymhellion yr Astudiaeth Trafnidiaeth Strategol. Lle bo angen, gofynnir am Oblygiadau Cynllunio i sicrhau bod effeithiau datblygiadau'n cael eu hystyried yn llawn er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn dderbyniol. Bydd angen cyflwyno mesurau a seilwaith trafnidiaeth mewn ffordd amserol er mwyn diwallu anghenion cymunedau sy'n bodoli ar hyn o bryd a chymunedau arfaethedig, gan roi blaenoriaeth i ddarparu cysylltiadau teithio llesol mor gynnar â phosibl yn y broses (fel y'u nodir yn y map rhwydwaith integredig).

5.2.30 Er bod angen hyrwyddo datblygiadau mewn lleoliadau sy'n lleihau'r angen am deithio ac yn hyrwyddo'r defnydd o drafnidiaeth gynaliadwy, mae'r Cyngor yn cydnabod bod unrhyw dwf datblygiad yn debygol o arwain at fwy o alw am deithio, a bod mwy o draffig

a thagfeydd traffig yn debygol o ddigwydd oni bai bod mesurau a seilwaith trafnidiaeth lliniarol yn cael eu cyflwyno. Bydd y Cyngor yn paratoi'r Astudiaeth Trafnidiaeth Strategol er mwyn ystyried effaith cynigion y Cynllun a helpu i arwain a llywio'r broses o ddarparu dyraniadau tir trwy fodelu a mesur effaith drafnidiaeth y cynigion hyn. Mae'r astudiaeth hon yn rhan hanfodol o'r sylfaen dystiolaeth ac mae'n darparu asesiad trylwyr o effaith debygol strategaeth y Cynllun ar gyfer twf, gan gynnig rhai o'r mesurau lliniaru sydd eu hangen o bosibl.

5.2.31 Bydd y Cyngor yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygiadau fodloni safonau uchel o hygyrchedd. Dylai datblygiadau trefol sicrhau bod pob rhan o'r datblygiad o fewn taith gerdded 800 metr i drafnidiaeth gyhoeddus fel arfer, ar lwybr sydd â gwasanaeth bob 30 munud (neu'n amlach) ar adegau prysur, neu o fewn 400 metr i lwybr teithio llesol sydd wedi'i nodi. Mewn amgylcheddau mwy gwledig, mae angen ystyried diffyg mynediad i drafnidiaeth gyhoeddus yng nghyd-destun cyfraniad y cynnig at economi wledig yr ardal. Os oes modd, dylid lleoli datblygiadau mewn ardaloedd gwledig oddi mewn i aneddiadau cyfagos sy'n gallu manteisio ar wasanaethau a chyfleusterau allweddol, yn hytrach na mewn lleoliadau hwnt ac yma yng nghefn gwlad.

5.2.32 Mae'r Polisi uchod yn amlygu'r gofyniad i sicrhau bod gwella ac ehangu'r rhwydweithiau teithio llesol a thrafnidiaeth gyhoeddus yn cael ei ystyried yn elfen hanfodol o'r cynigion, er mwyn hwyluso newid moddol i deithio heb ddefnyddio ceir, lleihau effaith allyriadau sy'n deillio o drafnidiaeth a helpu i hyrwyddo gweithgarwch corfforol, sy'n un o amcanion allweddol Cynllun Llesiant Lleol Pen-y-bont ar Ogwr. Trwy sicrhau bod teithio llesol ar gyfer tramwy a hamdden yn ddewis mwy deniadol, bydd modd gwella canlyniadau iechyd a llesiant yn ogystal â helpu i leihau'r traffig a gwella ansawdd aer. Yn yr un modd, bydd sicrhau bod trafnidiaeth gyhoeddus yn ddewis amgen credadwy i'r car preifat o safbwynt cyfleustra yn helpu i leihau tagfeydd traffig mewn coridorau trafnidiaeth allweddol.

5.2.33 Mae tagfeydd traffig yn broblem ar hyd rhai o brif lwybrau a chyffyrdd rhwydwaith presennol y briffordd, sy'n gallu cael effaith negyddol ar amwynderau, iechyd a llesiant a chystadleurwydd economaidd. Mae ansawdd aer gwael yn broblem allweddol mewn rhannau o'r Sir, ac mae Ardaloedd Rheoli Ansawdd Aer wedi'u dynodi. Mae mwy o gyfleoedd ar gyfer trafnidiaeth gynaliadwy, gan gynnwys rhwydweithiau teithio llesol cydlynus, gwella mesurau traffig a chynyddu cysylltedd cyffredinol, yn gallu helpu i wella ansawdd aer trwy dwf traffig sy'n deillio o geir oherwydd datblygiad newydd.

5.2.34 Mae'n rhaid integreiddio'r holl fesurau trafnidiaeth mewn ffordd gadarnhaol â'r lleoedd sy'n cael eu gwasanaethu ganddynt neu eu bod yn pasio trwyddynt. Hefyd, mae'n rhaid iddynt gydymffurfio â'r hierarchaeth defnyddwyr yn hytrach na pharhau i ddylunio seilwaith sy'n cefnogi trafnidiaeth fodurol. Os yw'r Cyngor yn credu y gallai goblygiadau trafnidiaeth arwyddocaol ddeillio o ddatblygiad, bydd angen llunio Asesiad Trafnidiaeth a Chynllun Teithio cynhwysfawr. Mae'n rhaid i'r rhain ystyried pob math o drafnidiaeth yn unol â'r hierarchaeth trafnidiaeth, a datblygu strategaeth i leihau traffig a lliniaru effeithiau trafnidiaeth sy'n cael eu hachosi gan y cynnig.

5.2.35 **Teithio Llesol**

Polisi Strategol 5: Teithio Llesol	
Mae'n rhaid i'r datblygiad gynnwys mynediad cerdded a seiclo trwy roi blaenoriaeth i'r ddarpariaeth ar y safle. Hefyd, mae'n rhaid iddo ddarparu neu wneud cyfraniadau ariannol tuag at ddarparu'r mesurau canlynol oddi ar y safle, fel sy'n briodol: 1. Llwybrau cerdded a seiclo athraidd, eglur, uniongyrchol, cyfleus, deniadol a diogel sy'n cysylltu'r datblygiad arfaethedig â'r canlynol: a. aneddiadau cyfagos; b. nodau trafnidiaeth gyhoeddus; c. cyfleusterau cymunedol; d. ardaloedd masnach a chyflogaeth; e. cyfleusterau addysgol; f. cyfleusterau a chyrchfannau twristiaeth; g. cyfleoedd hamdden; 2. Cyflwyno cynigion a nodwyd ym Map Rhwydwaith Integredig a Chynllun Rhwydwaith Integredig y Cyngor; 3. Gwelliannau, cysylltiadau, a/neu estyniadau i'r canlynol: a. Llwybrau a chynigion sydd wedi'u nodi yn y Map Llwybrau Presennol a'r map Rhwydwaith Integredig; b. Y Rhwydwaith Beicio Cenedlaethol; c. Hawliau Tramwy presennol; Llwybrau Diogel i'r Ysgol presennol ac arfaethedig; a d. Llwybrau sy'n rhan o'r rhwydwaith seilwaith gwyrdd. 4. Darparu seilwaith sydd wedi'i ddylunio yn unol â Safonau Dylunio Deddf Teithio Llesol Llywodraeth Cymru, neu unrhyw ddeddf sy'n ei disodli, ac unrhyw safonau ategol priodol; a 5. Chyfleusterau sy'n hyrwyddo cerdded a seiclo, gan gynnwys ond nid yn gyfyngedig i: arwyddion priodol; mannau diogel a chyfleus i gadw beiciau; seddau; cyfleusterau cynnal a chadw beiciau ar y stryd; a chyfleusterau newid a chawodydd. Ni ddylai datblygiadau gael effaith niweidiol ar Hawliau Tramwy Cyhoeddus neu lwybrau presennol sydd wedi'u nodi gan Fap Rhwydwaith Integredig Pen-y-bont ar Ogwr Deddf Teithio Llesol (Cymru) (2013).	
Amcanion y CDLl	2G, 2H, 2I, 2M, 2N, 2O, 4E
Polisi Cynllunio Cymru	4.1.25 – Teithio Llesol
Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol	Cymru iachach Cymru o gymunedau cydlynus Cymru sy'n fwy cyfartal

Cynllun Llesiant Lleol	Cynorthwyo cymunedau ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr i fod yn fwy diogel a chydlynus Lleihau anghydraddoldeb cymdeithasol ac economaidd Dewisiadau iach mewn amgylchedd iach
Tystiolaeth Allweddol	Mapiau Rhwydwaith integredig Pen-y-bont ar Ogwr Deddf Teithio Llesol (2013) Llawlyfr ar gyfer Strydoedd Canllaw ar Ddylunio Teithio Llesol
Monitro	I'w gadarnhau.

Esboniad

5.2.36 Mae'r Polisi hwn yn cefnogi datblygiadau newydd sy'n cynnwys nodweddion a chyfleusterau diogel sydd wedi'u dylunio'n dda a fydd yn golygu bod pobl o bob math yn gallu teithio bob dydd ar droed neu ar gefn beic, gan leihau'r ddibyniaeth bresennol ar geir. Amcan y cynllun hwn yw lleihau'r ddibyniaeth bresennol ar geir a helpu'r Fwrdeistref Sirol i wireddu egwyddorion Deddf Teithio Llesol (Cymru) 2013, gyda'r nod yn y pen draw o wella ac ehangu'r llwybrau teithio llesol presennol fel y'u nodir yn y Mapiau Llwybrau Presennol.

5.2.37 Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr wedi creu Mapiau Rhwydwaith Integredig er mwyn nodi'r llwybrau cerdded a seiclo sydd eu hangen i greu rhwydweithiau cwbl integredig ar gyfer cerdded a seiclo at ddibenion gwaith, addysg, gwasanaethau a chyfleusterau. Mae Mapiau Rhwydwaith Integredig y cyngor yn cyflwyno cynlluniau manwl ar gyfer rhwydwaith o gyfleusterau llwybrau teithio llesol yn y Fwrdeistref Sirol dros y 15 mlynedd nesaf. Mae rhagor o wybodaeth ar gael yn y Mapiau Rhwydwaith Integredig ar wefan y Cyngor. Amcan y Mapiau yw gwella mynediad i wasanaethau a chyfleusterau allweddol gan gynnwys canol trefi, safleoedd cyflogaeth, ardaloedd manwerthu a hybiau trafnidiaeth, gwella mynediad i gyfleusterau addysg fel ysgolion a cholegau, a gwella ac ehangu'r rhwydwaith seiclo strategol presennol yn y Fwrdeistref Sirol. Mae'r llwybrau teithio llesol sy'n bodoli ar hyn o bryd yn y Fwrdeistref Sirol yn cynnwys:

- Betws
- Pen-y-bont ar Ogwr
- Gilfach Goch
- Maesteg
- Cwm Ogwr
- Pencoed
- Pontycymer
- Porthcawl
- Y Pîl

5.2.38 Mae'r llwybrau a'r cynigion a ddangosir yn y Mapiau Rhwydwaith Integredig Teithio Llesol yn aliniadau dangosol a allai newid wrth ddatblygu'r llwybrau. Dylid manteisio ar gyfleoedd i wella'r llwybrau hyn, gan ddarparu cysylltiadau cerdded a fydd yn hwyluso integreiddio rhwng datblygiadau newydd a chymunedau presennol.

5.2.39 Bydd y gwaith o roi'r polisi hwn ar waith yn cael ei hwyluso trwy'r broses ddatblygu. Wrth ystyried cynigion datblygu, bydd cynllun y dyluniad yn cael ei ystyried, a rhoddir blaenoriaeth i'r cynigion sy'n cynnwys cerdded a seiclo. Bydd dyluniad o ansawdd uchel

sy'n gwneud cyfraniad cadarnhaol at natur unigryw cymunedau a lleoedd yn hanfodol i sicrhau bod cerdded a seiclo yn ddull teithio deniadol a phoblogaidd. Felly, dylai datblygwyr sicrhau eu bod yn cynnwys egwyddorion allweddol dylunio wrth ddarparu cyfleusterau teithio llesol. Gall cydymffurfio â Chanllaw Dylunio'r Ddeddf Teithio Llesol a chanllawiau perthnasol eraill helpu i fodloni safonau arferion da.

5.2.40 Hefyd, dylai datblygiadau geisio cynyddu darpariaeth seilwaith gwyrdd fel rhan o gynigion teithio llesol, gan gydnabod y potensial i gyfuno plannu naturiol, gwyrddlesni a/neu systemau dŵr gyda llwybrau ar gyfer seiclwyr a cherddwyr. Gall ychwanegu seilwaith gwyrdd at lwybrau teithio llesol arwain at lawer o fanteision gan gynnwys lliniaru llifogydd, ymaddasu i'r newid yn yr hinsawdd, gwella bioamrywiaeth, gwella cysylltedd ac effeithiau llesiant cadarnhaol. Os yw llwybrau o'r fath yn rhan o ddatblygiadau newydd, bydd modd hyrwyddo ffordd fwy gweithgar o fyw, gwrthsefyll ynysu cymdeithasol a darparu cysylltiad agos â'r lleoedd allweddol (h.y. cyflogaeth, addysg neu hamdden) y bydd trigolion y Fwrdeistref Sirol yn debygol o'u cyrchu.

Rhwydwaith Beicio Cenedlaethol, Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr

5.2.41 Bydd ystyried teithio llesol yn allweddol wrth gynllunio safleoedd strategol yn y Fwrdeistref Sirol. Dylai'r Polisi gael ei ystyried yn hanfodol wrth ddatblygu unrhyw safle strategol neu ar gyfer unrhyw ddatblygiad, gan sicrhau bod y datblygiad yn helpu i hyrwyddo ffordd o fyw gynaliadwy ac iach. Bydd darpariaeth seilwaith yn cael ei sicrhau trwy amodau cynllunio, rhwymedigaethau cynllunio a chytundebau Adran 106. Bydd gweithredu'r Polisi hwn yn helpu i fynd i'r afael â llygredd yn yr awyr sy'n deillio o draffig ffyrdd, gan helpu i ddatgarboneiddio'r Fwrdeistref Sirol.

Cwestiwn 4

Mae'r polisïau yn yr adran hon yn ymwneud â dylunio a chreu mannau cynaliadwy.

Hoffech chi wneud unrhyw sylwadau ar y polisïau cysylltiedig yn yr adran hon?

5.3 Creu Cymunedau Egnïol, Iach, Cydlynus a Chymdeithasol

5.3.1 Mae'r adran hon o'r Strategaeth a Ffefrir yn canolbwyntio ar ddiwallu anghenion tai sy'n seiliedig ar nodweddion poblogaeth newidiol, ac ar y ffaith fod tai yn rhan bwysig o'r seilwaith cymorth sydd ei angen i weithredu agenda creu lleoedd y Cyngor. Bydd yr ystod o ymatebion polisi sydd ei angen i ddiwallu'r angen hwn yn cynnwys darpariaeth ar gyfer tai'r farchnad a thai fforddiadwy.

Pwysigrwydd Twf Cynaliadwy

5.3.2 Yn ogystal â darparu tai newydd i ddiwallu anghenion aelwydydd newydd, bydd cynyddu'r cyflenwad tai yn darparu twf ar raddfa sydd ei hangen i sicrhau buddsoddiad mewn seilwaith, cyfleusterau a manteision ychwanegol ar gyfer cymunedau lleol. Hefyd, bydd cynllunio ar gyfer datblygu ar y lefel hon yn gweithredu fel ysbardun allweddol ar gyfer twf economaidd ledled Pen-y-bont ar Ogwr a'r rhanbarth yn ehangach.

5.3.3 Er mwyn creu cymunedau cymysg a chytbwys, dylai'r dewis o dai sydd ar gael ddarparu ar gyfer ystod o feintiau, mathau a deiliadaeth llety sy'n gallu cynyddu mynediad i dai newydd fforddiadwy a safonol. Mae darparu cartrefi newydd yn helpu i leddfu rhywfaint o'r pwysau ar y farchnad dai trwy hybu cyflenwad ac atal prisiau tai rhag codi'n afreolus mewn marchnad dai sy'n cael ei chyfyngu fel arall. Mae hyn yn helpu i wella fforddiadwyedd y farchnad yn gyffredinol a darparu digon o eiddo ar gyfer **cenedlaethau'r dyfodol** ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr. Yn ogystal, mae twf tai yn gyfle i ddarparu **tai fforddiadwy ychwanegol** er mwyn cynnig diogelwch ar gyfer teuluoedd lleol nad yw'r farchnad dai yn gallu diwallu eu hanghenion. Gall hyn gynnwys rhentu cymdeithasol ar gyfer y rhai sydd â'r angen mwyaf a chynlluniau rhannu ecwiti ar gyfer prynwyr tro cyntaf sy'n ei chael yn anodd prynu tŷ am y tro cyntaf. Felly, mae cynllunio ar gyfer twf yn gwneud cyfraniad pwysig at sicrhau bod datblygwyr yn helpu i ddarparu tai fforddiadwy integredig mewn datblygiadau newydd er mwyn meithrin cymunedau cynaliadwy, deiliadaeth gymysg. Mae'r Cyngor wedi paratoi Asesiad o'r Farchnad Dai Leol newydd (2019). Ar gyfer y Fwrdeistref Sirol, roedd hyn yn nodi angen am 411 o unedau fforddiadwy bob blwyddyn (yn ystod oes yr asesiad), ar gyfer deiliadaeth rhentu cymdeithasol (280 uned y flwyddyn) a deiliadaeth fforddiadwy ganolraddol (131 uned y flwyddyn). Bydd y dystiolaeth hon yn llywio'r gwaith o ddatblygu polisïau manwl ar gyfer tai fforddiadwy yn y CDLl wedi'i Adneuo, a fydd yn ystyried y lefel briodol o dai fforddiadwy ofynnol trwy'r system gynllunio, gan gynnwys trothwyon a chyfrannau hyfyw, yn ogystal â'r cyfraniad gan ffynonellau eraill gan gynnwys cynlluniau a ariennir gan y Grant Tai Cymdeithasol, Landlord Cymdeithasol Cofrestredig ac asiantaethau gosod tai cymdeithasol.

5.3.4 Hefyd, mae twf tai yn cael effaith enfawr ar y farchnad lafur trwy greu **cyfleoedd cyflogaeth newydd**. Mae datblygiad preswyl yn creu swyddi ar gyfer gweithwyr adeiladu yn y lle cyntaf yn ogystal â'r rhai sy'n gweithio mewn galwedigaethau cysylltiedig a chwmnïau cyflenwi. Mae hyn yn creu effaith luosogydd, wrth i drigolion newydd symud i mewn i'r ardal ac wrth i fusnesau a gwasanaethau lleol fanteisio ar gynnydd mewn refeniw. Mae twf economaidd mwy hirdymor yn gynaliadwy wedyn wrth i fuddsoddwyr, gweithlu medrus a phrif gyflogwyr gael eu denu i'r ardal, gan olygu bod

rhagor o refeniw yn cael ei ailgylchu ym mhob rhan o'r economi leol. Gall hyn wella rhagolygon swyddi cymunedol a lleihau'r angen i drigolion gymudo allan o'r Fwrdeistref Sirol at ddibenion cyflogaeth.

5.3.5 Hefyd, mae twf mewn adeiladu tai yn creu cyfleoedd newydd ar gyfer **sicrhau seilwaith ategol** fel gwella **darpariaeth addysg**, cyfleusterau hamdden a chysylltiadau trafnidiaeth. Yn y pen draw, mae preswylwyr tai newydd yn rhoi mwy o bwysau ar seilwaith presennol, sydd eisoes yn ei chael yn anodd ymdopi mewn rhai ardaloedd. Felly, mae cynllunio ar gyfer twf yn gyfle allweddol i arfarnu'r effeithiau ar seilwaith presennol, nodi gofynion cyflenwi ac yna mynd i'r afael â diffygion trwy ymrwymiadau cynllunio. Er enghraifft, bydd twf sylweddol mewn tai yn arwain at alw am leoedd mewn ysgolion yn y dyfodol. Os oes prinder lleoedd / dim lleoedd mewn ysgol/ysgolion presennol, mae'r datblygiad arfaethedig yn gosod baich ar y gymuned y gellir ei datrys trwy gyfraniadau datblygwyr. Gall lefelau bach o dwf gefnogi atebion dros dro yn unig, fel estyniadau, ond byddai twf cynaliadwy ar raddfa strategol yn cael ei gefnogi trwy ddarparu ysgolion newydd a'r seilwaith gofynnol arall.

5.3.6 Yn yr un modd, gellir ei gwneud yn ofynnol i ddarpariaeth rheoli traffig newydd, ffyrdd newydd, a chysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus gwell fynd i'r afael â phroblemau capasiti ger y prif gyffyrdd (a allai waethygu yn dilyn y datblygiad newydd). O reidrwydd, bydd graddfa'r gwelliannau yn dibynnu ar raddfa unrhyw ddatblygiad newydd yn yr ardal, a bydd datblygiadau sydd wedi'u cynllunio'n gynhwysfawr yn darparu rhagor o gyfleoedd ar gyfer uwchraddio seilwaith gan gynnwys **llwybrau Teithio Llesol.** Felly, gellir cynllunio ar gyfer lefelau cynaliadwy o dwf mewn ffordd a fydd yn galluogi gwelliannau sylweddol i seilwaith ffisegol a chymdeithasol er mwyn cynyddu swyddogaethau ac atyniad Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr ar gyfer trigolion, buddsoddwyr a busnesau.

5.3.7 Bydd yr adran hon o'r Strategaeth a Ffefrir yn cael ei chyflawni trwy'r polisïau canlynol:

- **SP6 Strategaeth Tai Cynaliadwy**
- **SP7 Sipsiwn a Theithwyr**
- **SP8 Iechyd a Llesiant**
- **SP9 Seilwaith Cymdeithasol a Chymunedol**
- **SP10 Seilwaith**

5.3.8 **Strategaeth Tai Cynaliadwy**

Polisi Strategol 6: Strategaeth Tai Cynaliadwy	
Mae tir yn cael ei nodi/bydd yn cael ei nodi ar gyfer datblygu hyd at 8,333 o gartrefi er mwyn hyrwyddo'r broses o greu a gwella cymunedau cynaliadwy a bodloni gofynion tai 7,575 o gartrefi dros gyfnod y Cynllun (10% lwfans hyblygrwydd). Bydd datblygiadau'n cael eu dosbarthu yn unol â Pholisi Strategol SP1, ar sail y Strategaeth Tai Cynaliadwy a fydd yn: 1. Rhoi blaenoriaeth i ailddefnyddio tir sydd wedi'i ddatblygu o'r blaen (tir llwyd); 2. Creu Estyniadau Trefol Cynaliadwy newydd ar gyrion aneddiadau sydd wedi'u sefydlu; 3. Dyrannu Safleoedd Tai Anstrategol oddi mewn i aneddiadau sydd wedi'u sefydlu, ac ar eu cyrion; 4. Cefnogi datblygiadau preswyl ar hap ar safleoedd priodol yn yr anheddiad, gan ganolbwyntio ar ailddefnyddio tir sydd wedi'i ddatblygu o'r blaen; 5. Galluogi safleoedd eithrio oddi mewn i ffiniau anheddiad, neu gerllaw'r ffiniau, er mwyn darparu cartrefi a thai fforddiadwy sy'n diwallu angen lleol dynodedig; a 6. Cefnogi defnydd o Gynlluniau Lle i nodi safleoedd datblygu lleol bach sy'n adlewyrchu nodweddion unigryw lleol ac sy'n mynd i'r afael â phroblemau graddfa gymunedol penodol. Bydd rhagdybiaeth yn erbyn datblygu tai ym mhob ardal y tu allan i ffiniau aneddiadau diffiniedig, oni bai bod y cynnig yn cael ei ystyried yn achos eithriadol priodol. Mae bodloni'r gofyniad tai yn hanfodol i effeithiolrwydd y CDLl, a bydd y gofyniad yn cael ei fonitro bob blwyddyn trwy'r Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai a'r Adroddiad Monitro Blynyddol.	
Amcanion CDLl	1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 2C
Polisi Cynllunio Cymru	3.37 – Strategaeth Ofodol a Threfn Chwilio Safleoedd 4.2 – Tai
Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol	Cymru ffyniannus Cymru gydnerth
Cynllun Llesiant Lleol	Dewisiadau iach mewn amgylchedd iach

Tystiolaeth Allweddol	TAN1 – Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai
Monitro	I'w gadarnhau
Polisïau Manwl	• Dyraniadau Safleoedd Strategol Defnydd Cymysg • Dyraniadau Preswyl Anstrategol • Datblygiadau adfywio defnydd cymysg • Tai Fforddiadwy – bydd y polisi hwn yn cael ei lywio gan yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ac Astudiaeth o Hyfywedd Tai Fforddiadwy • Tai a godir gan unigolion/Tai Arloesol • Dwysedd Preswyl • Ailddefnydd preswyl o adeilad neu dir (mewn Cynlluniau Datblygu Strategol)

Esboniad

5.3.9 Yn ôl Polisi Cynllunio Cymru, mae cartref fforddiadwy o ansawdd da yn sylfaenol i fyw'n dda ac mae'n arwain at ystod eang o fanteision iechyd, dysgu a ffyniant. Mae hyn yn hanfodol er mwyn gwella llesiant cymunedol, ar hyn o bryd ac ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol. Felly, un o swyddogaethau allweddol y Strategaeth Dai hon yw darparu cyflenwad priodol a chynaliadwy o dir ar gyfer tai er mwyn datblygu cymunedau cysylltiedig a chytbwys sy'n sylfaen i unigolion a theuluoedd ffynnu ym mhob agwedd ar eu bywydau. Yn benodol, mae Polisi Cynllunio Cymru a TAN1 yn ei gwneud yn ofynnol i'r Cyngor sicrhau a chynnal cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai, gyda safleoedd sy'n rhydd o gyfyngiadau (neu y gellir eu rhyddhau'n hawdd) ac y mae'n ymarferol i'w datblygu o safbwynt economaidd. Mae hyn yn hanfodol er mwyn datblygu lleoedd cynaliadwy a chynorthwyo cymunedau cydlynus, gan wneud cyfraniad cadarnhaol at gyflawni pob un o'r saith Nod Llesiant cenedlaethol.

5.3.10 Fel y nodwyd ym Mholisi Strategol 1, mae'r Cynllun yn gwneud darpariaeth ar gyfer 8,333 o anheddau newydd ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr (lwfans hyblygrwydd 10%) er mwyn bodloni gofyniad tai o 7,575 o anheddau dros gyfnod 15 mlynedd y CDLl rhwng 2018 a 2033. Fodd bynnag, mae **579** o unedau eisoes wedi'u hadeiladu yn 2018/19 fel y nodir yn y Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai. Mae hyn yn gyfystyr ag un flwyddyn o gyfnod y CDLl, a'r ddarpariaeth weddilliol ar gyfer y 14 mlynedd arall yw 7,754 o anheddau. Mae'r lwfans hyblygrwydd 10% hwn (yn amodol ar newid yn y Cynllun wedi'i Adneuo drafft) wedi'i gynnwys er mwyn sicrhau y bydd y Cynllun yn parhau i fod yn effeithiol os yw'r amgylchiadau'n newid, er enghraifft os nad yw safleoedd allweddol yn cael eu darparu a/neu oherwydd problemau eraill na chawsant eu rhagweld. Bodlonir y gofyniad tai yn ymarferol trwy sawl agwedd ar gyflenwi tai, gan gynnwys:

- **Ymrwymiadau Presennol** sydd eisoes ar y safle a/neu sydd â chaniatâd cynllunio ac y mae modd gwirioneddol eu gwireddu dros gyfnod y cynllun
- **Safleoedd ar Hap** (safleoedd bach a mawr heb eu nodi) y disgwylir iddynt fod ar gael yn ystod cyfnod y Cynllun, yn seiliedig ar ddadansoddiad o dueddiadau'r gorffennol

- **Dyraniadau Presennol** sydd wedi'u trosglwyddo o'r Cynllun blaenorol ac wedi'u hategu â thystiolaeth glir bod amgylchiadau wedi newid a bod modd darparu'r safleoedd
- **Dyraniadau Newydd**, gan gynnwys dyraniadau strategol a defnydd cymysg allweddol ynghyd â dyraniadau bach i ganolig, a fydd yn cael eu nodi yn y Cynllun wedi'i Adneuo ar ôl gwerthuso pob un o'r dewisiadau hyfyw yn fanwl

5.3.11 Bydd yr amrywiaeth hon o ffynonellau darparu tai yn cael ei hategu maes o law gan dystiolaeth o hyfywedd ac ymarferoldeb gan ddatblygwyr. Hefyd, bydd y Cynllun wedi'i Adneuo yn cynnwys trywydd ar gyfer tai, gan grynhoi gwybodaeth flynyddol fesul cyfnod ar gyfer pob safle a ddyrennir yn y cynllun, ac yn nodi sut y byddant yn cael eu darparu. Bydd hyn yn golygu bod modd monitro'r cynllun yn effeithiol a dangos bod cyflenwad tir 5 mlynedd yn ymarferol gydol cyfnod y cynllun. Mae Mantolen Tai ddangosol wedi'i nodi isod, sy'n nodi sut y bydd yr ystod hon o elfennau cyflenwi tai yn bodloni ffigur gofynion tai'r Cynllun. Ffigurau dangosol yw'r rhain ar hyn o bryd, yn seiliedig ar ddyddiad sylfaen 1 Ebrill 2019, a byddant yn newid wrth i'r Cynllun ddatblygu. Mae gwybodaeth ategol ychwanegol am bob elfen o'r cyflenwad tai wedi'i chynnwys yn y Papur Cefndir ar Dai.

Tabl 6: Mantolen Tai		
Elfen	Nifer yr Anheddau	Nodiadau
Gofyniad Tai	**8,333**	Gofyniad tai ar gyfer 2018-2033 (7,575 a lwfans hyblygrwydd 10%, i'w ystyried ymhellach yn y Cynllun wedi'i Adneuo)
Less Commitments:		
I'w cwblhau yn 2018-19:	579	Yn cynnwys 521 uned ar safleoedd mawr a 58 uned ar safleoedd bach
Ymrwymiadau Banc Tir Presennol:	1,730	Nid yw safleoedd wedi'u cynnwys oni bai bod gwaith adeiladu ar waith eisoes neu os oes ganddynt ganiatâd cynllunio ar 01/04/19 ac y disgwylir iddynt fod ar gael dros gyfnod y cynllun. Mae ymrwymiadau presennol yn ôl anheddau fel a ganlyn: Pen-y-bont ar Ogwr – 895 Porth y Cymoedd – 472 Porthcawl – 151 Cwm Llynfi – 73 Y Pîl/Mynydd Cynffig/Gogledd Corneli – 70

		Pencoed – 57 Ogwr a Garw – 12
Gofyniad Diwygiedig:	**6,024**	
Llai Lwfansau:		
Lwfans Safleoedd Bach (<10 uned):	812 (58 uned y flwyddyn)	Cyfrifir y lwfans safleoedd bach ar sail 14 o flynyddoedd olaf cyfnod y Cynllun. Mae lwfans o 58 uned y flwyddyn wedi'i gynnwys, sy'n amcangyfrif ceidwadol ar sail nifer y safleoedd bach a gwblhawyd ar gyfartaledd dros y 10 mlynedd diwethaf.
Lwfans Safleoedd ar Hap (>10 uned):	448 (32 uned y flwyddyn)	Cyfrifir lwfans safleoedd ar hap (safleoedd mawr) ar sail 14 o flynyddoedd olaf cyfnod y Cynllun. Mae lwfans o 32 uned y flwyddyn wedi'i gynnwys, sy'n seiliedig ar nifer y safleoedd ar hap a gwblhawyd ar gyfartaledd dros y 10 mlynedd diwethaf.
Gofyniad Preswyl:	**4,764**	
Llai Dyraniadau:		
Dyraniadau 'Treigl' y CDLl:	1,822	Mae hyn yn cynnwys: Parc Afon Ewenni (Pen-y-bont ar Ogwr) - 650 Ardal Adfywio Porthcawl - 1037 Ysgol Bryn Castell (Pen-y-bont ar Ogwr) - 135
Gofyniad Dyraniadau Newydd sy'n Weddill:	**2,942**	Mae dadansoddiad cychwynnol o Ddarpar Safleoedd mewn perthynas â'r Strategaeth a Ffefrir yn dangos bod modd darparu'r nifer canlynol o anheddau fesul anheddiad perthnasol: Pen-y-bont ar Ogwr – 2,000 i 4,500 Pencoed – 500 i 800 Y Pîl/Mynydd Cynffig/Gogledd Corneli 1,000 i 2,000

		Cwm Llynfi – 300 i 500 Mae'n glir bod y cyfanswm hwn yn fwy na'r 'Gofyniad Dyraniadau Newydd' 2,942 gweddilliol, ac felly bydd yr ardaloedd twf yn cael eu newid yn sylweddol er mwyn nodi safleoedd penodol yn y Cynllun wedi'i Adneuo.

5.3.12 Bydd y gofyniad ar gyfer dyrannu tai newydd yn cael ei ddosbarthu i leoliadau cynaliadwy yn unol â'r hierarchaeth aneddiadau. Rhoddir sylw dyledus i hygyrchedd, gwasanaethau, cyfleusterau a chyfleoedd cyflogaeth aneddiadau er mwyn hyrwyddo dulliau twf a phatrymau symud cynaliadwy. Bydd y Strategaeth yn dilyn trefn chwilio safleoedd yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru. Bydd tir sydd wedi'i ddatblygu o'r blaen a/neu safleoedd sy'n cael eu tanddefnyddio mewn aneddiadau presennol yn cael eu hystyried yn y lle cyntaf, ac yna safleoedd addas a chynaliadwy ar gyrion aneddiadau. Bydd hyn yn sicrhau bod cydbwysedd daearyddol rhwng y dyraniadau tai newydd â chyfleusterau, gwasanaethau a chyfleoedd cyflogaeth cymunedol mewn aneddiadau sy'n bodoli ar hyn o bryd. Trwy gyfuno'r rhai sy'n bennaf gyfrifol am y galw am deithio yn y modd hwn, bydd modd helpu i leihau'r angen am deithiau hir, lleihau dibyniaeth ar geir preifat a chynyddu'r cyfle i drigolion gerdded, seiclo a defnyddio trafnidiaeth gyhoeddus.

5.3.13 Gellid bodloni'r gofyniad sy'n weddill ar gyfer dyraniadau newydd a nodir yn y Fantolen Tai (h.y. 2,942 o anheddau) o safbwynt gofodol mewn sawl ffordd, a dangosir hynny gan yr ystod o anheddau fesul anheddiad yn y rhes olaf. Nodir hyn er mwyn helpu i ddangos sut y gellid cyflwyno'r Strategaeth a Ffefrir, ar sail yr Asesiad o Aneddiadau (2019). Mae'r ystodau dangosol o anheddau fesul anheddiad yn cynnwys tir sy'n deillio o'r Broses Darpar Safleoedd sydd wedi pasio asesiad 'Cam 1' cychwynnol, gan amlygu cydnawsedd â'r Strategaeth a Ffefrir yn gyffredinol. Fodd bynnag, mae'n glir bod y cyfanswm yn fwy na'r 'Gofyniad Dyraniadau Newydd' 2,942 sy'n weddill, ac felly mae'n bwysig nodi y bydd ardaloedd twf yn cael eu newid yn sylweddol er mwyn nodi safleoedd penodol yn y Cynllun wedi'i Adneuo. Bydd y dewis terfynol o safleoedd yn dibynnu ar waith asesu safleoedd manwl yn y dyfodol gan gynnwys:

- Y gallu i ddarparu'r lefel ofynnol o seilwaith ategol;
- Proses uwch gynllunio i sicrhau bod modd creu lleoedd cynaliadwy, cydlynus, wedi'u dylunio'n dda trwy ddull creu lleoedd cadarn; ac
- Asesiad o hyfywedd ariannol i sicrhau bod modd darparu'r safle yn unol â chyfnod y Cynllun.

Bydd y dadansoddiad hwn yn darparu lefel uchel o hyder bod y safleoedd sydd wedi'u cynnwys yn y Cynllun wedi'i Adneuo yn ymarferol, gan roi ystyriaeth i'r amrywiaeth o ofynion seilwaith cysylltiedig ac egwyddorion creu lleoedd er mwyn datblygu cymunedau o ansawdd uchel.

5.3.14 Gan ystyried pob elfen o'r broses cyflenwi tai gyda'i gilydd (h.y. rhai sydd wedi'u cwblhau, ymrwymiadau banc tir, amcanestyniadau safleoedd bach, amcanestyniadau safleoedd ar hap a dyraniadau newydd), rhagwelir y bydd twf gofodol cymesur fel a ganlyn:

- Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr: 54%
- Ardal Twf Cynaliadwy y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli: 17%
- Ardal Twf Adfywio Strategol Porthcawl: 12%
- Ardal Twf Cynaliadwy Pencoed: 8%
- Ardal Twf Adfywio Strategol Maesteg a Chwm Llynfi: 5%
- Arall (gan gynnwys Aneddiadau Lleol): 4%

5.3.15 Hefyd, dyrennir safleoedd adfywio ychwanegol yn y Cynllun wedi'i Adneuo, wedi'u lleoli mewn rhannau o'r Fwrdeistref Sirol a fydd yn manteisio fwyaf, ac mewn ardaloedd sy'n amlygu cyfleoedd i sicrhau'r effeithiau mwyaf cadarnhaol yn sgil twf o'r fath (h.y. Cwm Llynfi, Cwm Ogwr a Chwm Garw). Fodd bynnag, fel y nododd Polisi Cynllunio Cymru, ni fydd y cyflenwad o dir ar gyfer tai yn dibynnu ar y safleoedd adfywio ychwanegol hyn, gan y bydd angen mwy o amser paratoi ar rai ohonynt, gwaith adfer cyn bwrw ymlaen â'r datblygiad, a strategaethau manylach. Felly, bydd y safleoedd hyn yn cael eu hystyried yn 'safleoedd bonws' sy'n ychwanegu at y ddarpariaeth a nodwyd yn y fantolen tai a'r lwfans hyblygrwydd 10%. Mae hyn yn cydnabod y ffaith ei bod yn anos pennu amserlenni ymarferoldeb rhai safleoedd adfywio, er gwaethaf eu safonau uchel (yn aml) o ran datblygu cynaliadwy a chreu lleoedd.

5.3.16 Fel egwyddor gyffredinol, ac yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru, bydd y Cynllun yn ceisio sicrhau bod tir yn cael ei ddefnyddio yn y modd mwyaf effeithlon posibl. Yn gyffredinol, bydd dwyseddau uwch yn cael eu hannog mewn canolfannau trefol ac wrth ymyl y prif ganolfannau trafnidiaeth gyhoeddus, er mwyn creu màs critigol o bobl i gynnal y gwasanaethau yn y canolfannau hynny a hyrwyddo'r defnydd o drafnidiaeth gyhoeddus. Hefyd, rhoddir ystyriaeth i gapasiti presennol aneddiadau a seilwaith cysylltiedig er mwyn gwneud gwelliannau priodol a gofynnol gerllaw datblygiadau newydd. Swyddogaeth y Cynllun yn y cyswllt hwn fydd pennu dwysedd tai sy'n heriol ond sydd hefyd yn sensitif i safonau amwynderau trigolion ac i gymeriad ac ymddangosiad yr ardal. Bydd cyngor manylach ar ddwysedd yn cael ei gynnwys yn y Cynllun wedi'i Adneuo.

5.3.17 Bydd yr egwyddor dwysedd effeithlon yn cael ei hategu gan ofyniad i ddatblygiadau tai newydd gynnwys cymysgedd priodol o fathau, meintiau a deiliadaethau tai er mwyn diwallu'r amrywiaeth o anghenion tai lleol dynodedig. Bydd hyn yn sicrhau bod modd cynllunio ar gyfer cymunedau cynaliadwy, cytbwys a chydlynus a bodloni'r gofyniad tai trwy'r cyflenwad tir cysylltiedig. Bydd darparu tai fforddiadwy yn rhan annatod o ddarparu tai yn gyffredinol yn y Cynllun. Bydd dyraniadau ymarferol ac economaidd hyfyw yn hwyluso'r amcan hwn ac yn sicrhau bod gan gymunedau fynediad i dai digonol a fforddiadwy o ansawdd da i ddiwallu ystod o anghenion. Nododd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) 2019/20 fod angen 411 o unedau bob blwyddyn, a bydd targed priodol ar gyfer tai fforddiadwy yn cael ei gynnwys yn y Cynllun wedi'i Adneuo, gan gydnabod nad y CDLl fydd yr unig ddull o ddarparu tai fforddiadwy. Felly, bydd cyfraniad y Cynllun yn rhan o sawl ffrwd cyflenwad tai fforddiadwy i ddiwallu'r angen

dynodedig hwn, gan gynnwys cynlluniau sy'n cael eu gweithredu trwy ddefnyddio cyllid grant cyfalaf, datblygiadau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig hunan-ariannu, cynlluniau prydlesu sector preifat ac ail-ffurfweddu stoc bresennol.

5.3.18 Hefyd, bydd y Cynllun wedi'i Adneuo yn cynnwys polisïau manwl yn ymwneud â darparu tai fforddiadwy. Bydd trothwyon maint datblygiad yn cael eu pennu er mwyn nodi a oes angen cyfraniad tai fforddiadwy, ynghyd â chanran tai fforddiadwy er mwyn nodi lefel y ddarpariaeth sydd ei hangen mewn rhannau gwahanol o'r Fwrdeistref Sirol. Bydd y trothwyon a'r canrannau ar gyfer darpariaeth tai fforddiadwy yn cael eu pennu ar sail yr angen am dai sydd wedi'i nodi, ac ystyriaethau hyfywedd. Bydd natur y ddarpariaeth tai fforddiadwy yn cael ei llywio gan yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, a'r brif ddarpariaeth fydd llety rhent cymdeithasol (68% o'r holl angen am dai a nodwyd) ynghyd â rhai deiliadaethau canolraddol (32% o'r holl angen am dai a nodwyd). Fodd bynnag, bydd hyn yn amrywio ar sail safleoedd unigol gan ddibynnu ar yr angen am dai penodol a nodwyd yn ardal berthnasol y farchnad dai. Os oes angen pwrpasol wedi'i nodi ar safleoedd priodol, bydd angen i ddatblygiad newydd ddarparu ar gyfer rhagor o dai fforddiadwy arbenigol gan gynnwys llety hygyrch. Fodd bynnag, ni fyddai'n briodol pennu bod angen darpariaeth o'r fath ar bob safle gan y bydd yn dibynnu ar leoliad y safle, natur y datblygiad, ystyriaethau hyfywedd a lefel yr angen am dai sydd wedi'i nodi ar gyfer yr ardal.

5.3.19 Mae'r Strategaeth yn cydnabod y swyddogaeth y gall Cynlluniau Lle ei chyflawni i gynorthwyo'r broses o nodi safleoedd datblygu lleol bach sy'n adlewyrchu nodweddion unigryw lleol ac yn mynd i'r afael â phroblemau graddfa gymunedol penodol. Bydd Cynlluniau Lle ar gyfer ardal gymunedol ac yn ddelfrydol, ond nid yn unig, dylent gael eu harwain gan Gynghorau Tref a Chymuned a/neu grwpiau llywio cysylltiedig. Bydd hyn yn caniatáu i grwpiau lleol achub y blaen a helpu i hyrwyddo (h.y. trwy friffiau datblygu) datblygiadau unigryw bach lleol ar raddfa sy'n gymesur â'r anheddiad priodol ac yn unol â'r Strategaeth a Ffefrir.

5.3.20 **Llety Sipsiwn a Theithwyr**

Polisi Strategol 7: Llety Sipsiwn a Theithwyr
Caniateir cynigion ar gyfer safleoedd newydd i Sipsiwn a Theithwyr (gan gynnwys safleoedd ar gyfer Siewmyn Teithiol), ac estyniadau i safleoedd awdurdodedig presennol oddi mewn i ffiniau anheddiad o dan yr amodau canlynol: 1. Mae yna angen dynodedig clir nad yw'n cael ei ddiwallu yn unol â'r Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr diweddaraf; 2. Mae'r seilwaith ffisegol, trafnidiaeth a chymdeithasol gofynnol yn hygyrch, neu bydd yn cael ei ddarparu'n hwylus; 3. Mae'r safle wedi'i ddylunio yn unol â Chanllawiau a Chylchlythyron priodol Llywodraeth Cymru;

4. Mae graddfa'r cynnig yn briodol yng nghyd-destun amgylchedd a lleoliad y safle;

5. Ni fydd unrhyw effaith niweidiol ar ymddangosiad a chymeriad yr ardal, gan gynnwys amwynder preswyl preswylwyr cyfagos neu amodau gweithredol busnesau presennol;

6. Mae gan unrhyw safle tramwy neu deithio fynediad da i'r prif rwydwaith priffordd.

Caniateir cynigion ar gyfer safle Sipsiwn a Theithwyr, neu ehangu safle awdurdodedig sydd eisoes yn bodoli, ar dir sydd wrth ymyl ond y tu allan i ffin yr anheddiad mewn amgylchiadau eithriadol lle mae'r holl feini prawf uchod wedi'u bodloni'n foddhaol. Mae'n rhaid bodloni'r amodau canlynol hefyd:

a. Mae'r ymgeisydd wedi dangos nad oes unrhyw leoedd addas ar gael ar safleoedd awdurdodedig sydd eisoes yn bodoli ac nad oes unrhyw dir ar gael oddi mewn i ffiniau aneddiadau presennol;

b. Bydd y cynnig yn diwallu angen lleol dynodedig;

c. Mae'r safle yn estyniad rhesymegol i ffin yr anheddiad ac na fydd unrhyw werth hamdden, amwynder neu dreftadaeth naturiol bwysig yn cael ei golli.

Amcanion CDLl	2B, 2G, 2O, 4D
Polisi Cynllunio Cymru	4.2.35 – Sipsiwn a Theithwyr
Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol	Cymru sy'n fwy cyfartal
Cynllun Llesiant Lleol	Cynorthwyo cymunedau ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr i fod yn ddiogel ac yn gydlynus Lleihau anghydraddoldebau cymdeithasol ac economaidd
Tystiolaeth Allweddol	Deddf Tai (Cymru) 2014 Cylchlythyr Llywodraeth Cynulliad Cymru 30/2007 – Cynllunio ar gyfer Safleoedd Carafanau Sipsiwn a Theithwyr Asesiad Pen-y-bont ar Ogwr o Lety Sipsiwn a Theithwyr 2016
Monitro	I'w gadarnhau

Esboniad

5.3.21 Mae'r Polisi yn darparu fframwaith i asesu cynigion ar gyfer safleoedd Sipsiwn a Theithwyr (gan gynnwys Siewmyn Teithiol) yn unol â diffiniad Adran 108, Deddf Tai (Cymru) 2014 sy'n ei gwneud yn ofynnol i bob awdurdod lleol gwblhau Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr er mwyn sicrhau bod anghenion yn cael eu hasesu a'u cynllunio'n briodol.

5.3.22 Dylai safleoedd gael eu dylunio yn unol â chyngor Cylchlythyron Llywodraeth Cymru 30/2007: Cynllunio ar gyfer Safleoedd Carafanau Sipsiwn a Theithwyr; a/neu 78/91 Siewmyn Teithiol, a fydd yn ystyriaethau perthnasol fel sy'n briodol wrth benderfynu unrhyw geisiadau cynllunio.

5.3.23 Bydd angen i gynigion ddangos bod safon a dyluniad y cynnig yn briodol er mwyn sicrhau bod gan drigolion y safle fynediad i gyfleusterau sylfaenol a'u bod yn byw mewn cymunedau diogel, cydlynus a chynaliadwy. Ni ddylai'r datblygiad gael effaith niweidiol ar amwynder, ymddangosiad, cymeriad ac amgylchedd yr ardal neu breswylwyr cyfagos. Ni ddylai graddfa cynigion fod yn amhriodol ar gyfer y lleoliad ac ni ddylent ddominyddu'r gymuned sefydlog agosaf. Os yw'r cynnig ar gyfer defnydd busnes, bydd angen i'r safle ddarparu ar gyfer defnyddiau busnes yn y cartref heb amharu ar amwynder, ymddangosiad, cymeriad ac amgylchedd yr ardal neu'r preswylwyr cyfagos. Gall hyn gynnwys darparu cyfleusterau a gofod digonol ar gyfer gweithgareddau o'r fath.

5.3.24 Bydd angen i gynigion ddangos na fydd lleoliad, cynllun a mynediad y safle yn amharu ar ddiogelwch cerddwyr neu ddiogelwch ar y priffyrdd. Yn ogystal, bydd angen i gynigion ddangos bod y safle yn gallu darparu cyfleusterau seilwaith ffisegol a mynediad i gyfleustodau o safon ddigonol, gan gynnwys cyflenwad dŵr digonol, cyfleusterau pŵer, draenio, gwaredu gwastraff a gwaredu carthffosiaeth er mwyn sicrhau na fydd datblygu'r safle yn peryglu iechyd pobl a llesiant trigolion. Hefyd, dylid sicrhau bod mynediad digonol ar gael, gan gynnwys trwy gerdded a seiclo, o'r safle i seilwaith cymdeithasol gofynnol gan gynnwys addysg ac iechyd.

5.3.25 Rhoddir ystyriaeth i ffactorau amgylcheddol gan gynnwys perygl o lifogydd, sefydlogrwydd tir, llygredd tir ac agosrwydd i osodiadau peryglus er mwyn sicrhau bod y safle yn addas ar gyfer datblygiad preswyl. Bydd cynigion sydd y tu allan i ffiniau'r anheddiad sydd wedi'i nodi ac sydd wrth ymyl yr anheddiad ond yn cael eu caniatáu mewn achosion eithriadol.

5.3.26 Cafodd yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr ei gymeradwyo'n ffurfiol gan Gabinet Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr a Llywodraeth Cymru yn 2016. Yn fras, mae'r Asesiad hwn yn berthnasol i'r cyfnod 2016-2031ac mae'n amcangyfrif y ddarpariaeth lleiniau ychwanegol sydd ei hangen ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr ym Mhen-y-bont ar Ogwr. Dros 5 mlynedd gyntaf cyfnod cynllun yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr, nid oes unrhyw ofyniad ar gyfer lleiniau ychwanegol. Mae angen un llain ychwanegol arall dros weddill cyfnod cynllun yr Asesiad. Mae hyn yn golygu bod angen cyfanswm o un llain ychwanegol dros holl gyfnod cynllun yr Asesiad. Bydd yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr yn cael ei ddiweddaru ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol Newydd.

5.3.27 **Iechyd a Llesiant**

Polisi Strategol 8: Iechyd a Llesiant	
Bydd anghydraddoldeb iechyd yn cael ei leihau a bydd ffordd o fyw a dewisiadau iach yn cael eu hyrwyddo trwy sicrhau bod cynigion datblygu yn gwneud y canlynol: 1. Adlewyrchu dosbarthiad angen gofodol ar gyfer darpariaeth gofal iechyd, gan sicrhau bod cynigion o'r fath yn hygyrch trwy foddau nad ydynt yn cynnwys ceir, a bodd modd i ddarparwyr gwasanaethau gwahanol eu rhannu; 2. Creu lleoedd cynaliadwy sy'n cyd-fynd ag egwyddorion Creu Lleoedd (gweler SP2) er mwyn helpu i liniaru ac ymaddasu i'r newid yn yr hinsawdd; 3. Cael eu hategu gan gyfleusterau seilwaith cymdeithasol a chymunedol priodol (gweler SP9 ac SP10); 4. Cael eu hategu gan Asesiad Effaith ar Iechyd; 5. Hyrwyddo ffordd iach o fyw trwy ddefnyddio'r amgylchedd ffisegol ac adeiledig, gan ganolbwyntio ar gynnal a/neu gynyddu graddfa, ansawdd a chysylltedd y Rhwydweithiau Teithio Llesol a Seilwaith Gwyrdd; 6. Gwarchod (ac os oes modd gwella) diogelwch a chryfder gan sicrhau nad oes unrhyw berygl sylweddol i fywyd, iechyd neu lesiant pobl, yn enwedig o safbwynt llygredd aer, sŵn, golau, dŵr neu dir.	
Amcanion CDLl	2B, 2G, 2H, 2I, 2M, 2N, 2O, 3K, 3L, 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F
Polisi Cynllunio Cymru	3.19 to 3.24 Hyrwyddo Lleoedd Iachach
Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol	Cymru Iachach Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru o Gymunedau Cydlynus
Cynllun Llesiant Lleol	Y Cychwyn Gorau mewn Bywyd Cynorthwyo Cymunedau ym Mhen-y-bont ar Ogwr i fod yn Ddiogel a Chydlynol Lleihau Anghydraddoldebau Cymdeithasol ac Economaidd Dewisiadau Iach mewn Amgylchedd Iach
Tystiolaeth Allweddol	Tudalen – 6: Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Pen-y-bont ar Ogwr – Asesu Llesiant Lleol (Ebrill 2017)
Monitro	I'w gadarnhau

Esboniad

5.3.28 Mae'r Polisi Strategol hwn yn adlewyrchu cyfarwyddyd Polisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol, sy'n nodi bod iechyd yn gallu bod yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ceisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau newydd, a'i fod yn cael ei gydnabod fwyfwy fel elfen hanfodol o sicrhau datblygu cynaliadwy.

5.3.29 Mae gweithredu'r Polisi hwn yn ategu Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol ac yn helpu i gyflawni nifer o amcanion cenedlaethol yn ymwneud â ffordd iach o fyw gan gynnwys gweithgarwch corfforol a hamdden (Ein Dyfodol Iach). Hefyd, mae'r Polisi yn ategu'r amcanion sydd wedi'u nodi yng Nghynllun Llesiant Pen-y-bont ar Ogwr:

- Y Cychwyn Gorau mewn Bywyd.
- Cynorthwyo Cymunedau ym Mhen-y-bont ar Ogwr i fod yn Ddiogel a Chydlynol.
- Lleihau Anghydraddoldebau Cymdeithasol ac Economaidd.
- Dewisiadau Iach mewn Amgylchedd Iach.

Mae'n bwysig cydnabod nad yw'r CDLl yn gallu cyflawni pob un o'r amcanion a amlinellir yn y Cynllun Llesiant Lleol. Mae llawer o faterion yn mynd y tu hwnt i ddylanwad uniongyrchol 'cynllunio defnydd tir'. Fodd bynnag, mae'r CDLl yn helpu i greu'r amodau priodol trwy sicrhau bod datblygiad newydd yn galluogi ac yn cefnogi hyn.

5.3.30 Yn benodol, mae'r polisi hwn yn adlewyrchu dull Creu Lleoedd cyffredinol y Cynllun trwy gydnabod bod datblygu cynaliadwy yn bwysig i'r broses o helpu i annog pobl i fabwysiadu ffordd o fyw weithgar ac iach. Mae hyn yn cynnwys caniatáu mynediad cyfartal i ddatblygu cyfleusterau gofal iechyd newydd, yn ogystal â chyfleusterau seilwaith cymdeithasol a chymunedol eraill. Hefyd, gall datblygiad newydd hybu ffordd iach o fyw trwy ddarparu mynediad i amgylchedd naturiol o ansawdd uchel, manteisio ar gyfleoedd Teithio Llesol, sicrhau rhwydweithiau seilwaith gwyrdd integredig, cynyddu a chynnal mannau agored ar gyfer gweithgarwch corfforol a darparu mannau ar gyfer rhandiroedd er mwyn tyfu bwyd.

5.3.31 **Seilwaith Cymdeithasol a Chymunedol**

Polisi Strstegol 9: Seilwaith Cymdeithasol a Chymunedol	
Er mwyn cynnal a gwella ansawdd bywyd trigolion, bydd y defnyddiau a/neu gyfleusterau cymdeithasol a chymunedol canlynol yn cael eu gwella neu eu cynyddu: • Cyfleusterau addysgol a hyfforddiant; • Cyfleusterau iechyd a llesiant; • Cyfleusterau sy'n cefnogi'r iaith Gymraeg; • Llyfrgelloedd; • Seilwaith Gwyrdd a Hamdden Awyr Agored (gan gynnwys parciau, meysydd chwarae, mannau chwarae â chyfarpar, mannau hamdden anffurfiol, mannau agored, coetiroedd, gwlyptiroedd ac ymylon ffordd); • Cyfleusterau hamdden dan do; • Adeiladau cymunedol; • Rhandiroedd a Mynwentydd. Er budd gwella darpariaeth gwasanaethau, dylai pob cynnig ar gyfer cyfleusterau cymdeithasol a chymunedol newydd ddangos bod pob ymgais rhesymol wedi'i wneud i ystyried cydleoli â chyfleuster cymdeithasol a chymunedol arall cyn ystyried cyfleuster annibynnol.	
Amcanion CDLl	2A, 2B, 2G, 2O, 3D, 3F, 4E
Polisi Cynllunio Cymru	4.4 – Cyfleusterau Cymunedol 4.5 – Mannau Hamdden
Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol	Cymru Iachach Cymru o Gymunedau Cydlynus Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu
Cynllun Llesiant Lleol	Y Cychwyn Gorau mewn Bywyd Cynorthwyo Cymunedau ym Mhen-y-bont ar Ogwr i fod yn Ddiogel a Chydlynol Lleihau Anghydraddoldebau Cymdeithasol ac Economaidd Dewisiadau Iach mewn Amgylchedd Iach
Tystiolaeth Allweddol	TAN 16 – Chwaraeon, hamdden a mannau agored Archwiliadau o Fannau Agored
Monitro	I'w gadarnhau
Polisïau Manwl	• Diogelu Cyfleusterau Cymdeithasol a Chymunedol • Darparu Adeiladau Cymunedol • Darparu Cyfleusterau Addysgol a Hyfforddiant • Darparu Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored • Darparu Meysydd Chwarae • Darparu Mannau Gwyrdd Naturiol Hygyrch • Darparu Rhandiroedd a Rhwydweithiau Bwyd Cymunedol • Darparu Mynwentydd

Esboniad

5.3.32 Mae'r term 'cyfleusterau cymdeithasol a chymunedol' yn cynnwys amrywiaeth eang o weithgareddau a gwasanaethau. Mae'r Cyngor yn berchen ar rai ohonynt tra bod eraill yn eiddo i berchnogion preifat. Mae cyfleusterau cymdeithasol a chymunedol lleol yn bwysig i iechyd a llesiant cymunedau lleol. Yn aml, eu bodolaeth yw'r rheswm pennaf am benderfynu creu cymunedau lleol hyfyw a chynaliadwy os yw cyfleusterau o'r fath o fewn pellter cerdded a seiclo hwylus i drigolion lleol. Felly, mae Polisi SP9 yn ceisio cadw neu wella cyfleusterau er mwyn sicrhau nad oes unrhyw ran o'r gymuned yn cael ei heithrio rhag cyrchu gwasanaethau sylfaenol, gyda'r nod cyffredinol o greu cymunedau cynaliadwy a chynhwysol.

5.3.33 Mae'n hollbwysig cynnal a darparu ar gyfer ansawdd bywyd holl drigolion y Fwrdeistref Sirol, gan sicrhau bod gwasanaethau cymunedol a chyfleusterau cymdeithasol yn parhau i ddiwallu eu hanghenion, ac nad yw twf wedi'i gynllunio yn eu lleihau neu eu tanseilio. Mae defnyddiau a/neu gyfleusterau cymdeithasol a chymunedol yn cynnwys ysgolion, chwaraeon, hamdden, cyfleusterau diwylliannol, gwasanaethau iechyd, llyfrgelloedd, mynwentydd, ac adeiladau cymunedol o bob math gan gynnwys mannau addoli, ac mewn rhai achosion adeiladau cymunedol preifat fel crèches, cyfleusterau hamdden dan do, campfeydd a thafarndai. Gellid ystyried tafarn leol yn adeilad cymunedol, yn enwedig os nad oes unrhyw adeilad cymunedol arall mewn anheddiad bach.

5.3.34 Cydnabyddir y gall cyfleoedd ar gyfer cyfleusterau cymdeithasol a chymunedol newydd fod yn brin yn aml, yn enwedig os ydynt yn derbyn cymhorthdal gan y Cyngor yn hytrach na'u cyllido'n fasnachol. Felly, mae'r CDLl yn cynnwys egwyddor sylfaenol o gadw cyfleusterau presennol os ydynt yn cyflawni swyddogaeth bwysig a chynaliadwy yn eu

Ysgol Maesteg

cymunedau. Hefyd, mae Polisi SP13 yn ceisio darparu cyfleusterau newydd os oes angen amdanynt a bod modd eu cyfiawnhau.

5.3.35 Seilwaith

Polisi Strategol 10: Seilwaith	
Dylai pob cynnig datblygiad gael ei ategu gan seilwaith presennol neu newydd digonol. Er mwyn lliniaru effeithiau niweidiol tebygol a/neu integreiddio cynnig datblygiad â'i amgylchedd, dylai ymgeiswyr ddarparu seilwaith rhesymol neu wneud cyfraniad ariannol tuag at seilwaith o'r fath lle bo angen. Gwneir hyn trwy ddefnyddio cytundebau/ymrwymiadau cynllunio lle bo hynny'n briodol. Bydd gofynion cytundebau o'r fath yn cynnwys y broses o ystyried a darparu'n briodol ar gyfer: • Tai fforddiadwy; • Seilwaith; • Seilwaith Economaidd – Telathrebu / seilwaith band eang; • Cyfleustodau • Cyfleusterau addysgol a/neu eu huwchraddio; • Seilwaith Gwyrdd a hamdden awyr agored; • Ynni adnewyddadwy a thechnolegau carbon isel; • Seilwaith Trafnidiaeth – Gwella'r rhwydwaith priffordd, gan gynnwys llwybrau cerdded a seiclo (Teithio Llesol) a thrafnidiaeth gyhoeddus; • Gwarchod, gwella a rheoli'r amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig; • Cyfleusterau cymunedol a/neu eu huwchraddio; • Cyfleusterau rheoli gwastraff ac ailgylchu; • Mentrau i reoli a lliniaru effaith newid yn yr hinsawdd; a gwella tir y cyhoedd • Yr Iaith Gymraeg	
Amcanion CDLl	Pob un
Polisi Cynllunio Cymru	3.57 – Seilwaith Ategol 4.1.5 i 4.1.57 - Trafnidiaeth 4.2 - Tai 5.1 – Seilwaith economaidd 5.7 - Ynni
Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol	Cymru Iachach Cymru o Gymunedau Cydlynus Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu
Cynllun Llesiant Lleol	Y Cychwyn Gorau mewn Bywyd Cynorthwyo Cymunedau ym Mhen-y-bont ar Ogwr i fod yn Ddiogel a Chydlynol Lleihau Anghydraddoldebau Cymdeithasol ac Economaidd

	Dewisiadau Iach mewn Amgylchedd Iach
Tystiolaeth Allweddol	Polisi Cynllunio Cymru TAN 2 Cynllunio a Thai Fforddiadwy TAN 4 Datblygiad Manwerthol a Masnachol TAN 5 Cynllunio a Chadwraeth Natur TAN 16 Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored TAN 18 Trafnidiaeth TAN 20 Cynllunio a'r Gymraeg
Monitro	I'w gadarnhau

Esboniad

5.3.36 Mae'r polisi hwn yn amlygu'r egwyddor gyffredinol y bydd angen seilwaith yn ôl yr angen fel elfen allweddol o greu lleoedd cynaliadwy, ac mae'n nodi'r amrywiaeth eang o faterion y gellir mynd i'r afael â nhw. Mae'n bwysig sicrhau bod gan drigolion fynediad da i wasanaethau a chyfleusterau gwahanol yn eu hardal leol. Yn ôl paragraff 12.1.1 o Bolisi Cynllunio Cymru, mae seilwaith digonol ac effeithlon, gan gynnwys gwasanaethau fel addysg a chyfleusterau iechyd ynghyd â'r cyflenwad dŵr, carthfosydd, rheoli gwastraff, trydan a nwy (y cyfleustodau) a thelathrebu yn hanfodol ar gyfer cynaliadwyedd economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol pob rhan o Gymru.

5.3.37 Mae'n rhaid deall y seilwaith a'r gwasanaethau ffisegol a chymdeithasol sydd eu hangen i sicrhau bod lleoedd yn gweithredu'n effeithlon ac mewn ffordd gynaliadwy. Bydd ymgynghori â darparwyr seilwaith eraill yn rhan o'r broses o baratoi'r Cynllun wedi'i Adneuo a fydd yn nodi'r materion capasiti. Er mwyn cyflwyno gwelliannau gofynnol i'r seilwaith, bydd angen i'r Cyngor weithio mewn partneriaeth â buddsoddiad cyhoeddus a phreifat, a gweithio mewn ffordd strategol â Llywodraeth Cymru. Mae'n rhaid sicrhau bod unrhyw ofynion yn rhesymol, a bydd angen i ddatblygwyr ddiwallu anghenion sy'n deillio o'u datblygiad penodol yn unig.

5.3.38 Un o egwyddorion allweddol cynllunio ar gyfer datblygu cynaliadwy yw llesiant cymunedau. Ni chaniateir datblygiad oni bai bod seilwaith ffisegol a chymdeithasol digonol ar gael eisoes, neu os oes cynigion addas i gynyddu darpariaeth i ymateb i unrhyw alw ychwanegol sy'n deillio o ddatblygiad arfaethedig, a lle y bo'n rhesymol, i fynd i'r afael â diffygion.

5.3.39 Y rhai sy'n gyfrifol am y datblygiad a fydd yn derbyn cyfrifoldeb. Mae Rhwymedigaethau Cynllunio (cytundebau Adran 106) yn fodd o alluogi pobl sydd â diddordeb mewn tir i naill ai dod i gytundeb â'r awdurdod cynllunio lleol neu ymrwymo ar lefel unigol i:

- gyfyngu ar y datblygiad neu ar ddefnydd y tir mewn ffordd benodol;
- ei gwneud yn ofynnol i gwblhau gweithrediadau neu weithgareddau penodol yn y tir, ar y tir, o dan y tir neu dros y tir;
- ei gwneud yn ofynnol i dalu swm neu symiau i'r awdurdod ar ddyddiad neu ddyddiadau penodol, neu yn rheolaidd

5.3.40 Mae canllawiau ar ddefnyddio ymrwymiadau cynllunio wedi'u darparu yn nogfen Polisi Cynllunio Cymru 10 (2018) a Chylchlythyr y Swyddfa Gymreig 13/97 'Ymrwymiadau Cynllunio'. Yn unol â'r canllawiau hyn a Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010, dim ond yn y sefyllfaoedd canlynol y gellir gwneud cais am ymrwymiadau cynllunio:

- maent yn ofynnol i sicrhau bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol o safbwynt cynllunio defnydd tir;
- mae ganddynt gysylltiad uniongyrchol â'r datblygiad arfaethedig;
- mae ganddynt gysylltiad teg a rhesymol o safbwynt graddfa a natur â'r datblygiad arfaethedig

5.3.41 Mae datblygwyr yn cael eu hannog i ddefnyddio trafodaethau cyn cyflwyno cais er mwyn nodi gofynion tebygol yn gynnar yn y broses. Rydym yn bwriadu cwblhau trafodaethau o'r fath yn ymwneud â chytundebau fel hyn mewn ffordd agored a thryloyw. Mae'n bwysig nad yw costau datblygiad, gan gynnwys costau gweithredu cytundebau cynllunio, yn amharu ar ddatblygiad sy'n cefnogi dyhead y Cyngor i adfywio a gwella'r Fwrdeistref.

Pentref Llesiant – Sunnyside, Pen-y-bont ar Ogwr

Cwestiwn 5

Mae'r adran hon o'r Strategaeth a Ffefrir yn canolbwyntio ar ddiwallu anghenion tai yn unol â'r drefn chwilio safleoedd a amlinellir ym Mholisi Cynllunio Cymru, ac ar sicrhau bod datblygiad newydd yn cael ei ategu gan seilwaith gofynnol a digonol.

Hoffech chi wneud unrhyw sylwadau ar y polisïau cysylltiedig?

5.4 Creu Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus

5.4.1 Mae'r strategaeth genedlaethol, 'Ffyniant i bawb: y cynllun gweithredu ar yr economi' a baratowyd gan Lywodraeth Cymru yn ddatganiad clir o fwriad i ddatblygu economi ar sylfeini cadarn, atgyfnerthu diwydiannau Cymru yn y dyfodol a grymuso pob rhanbarth i fod yn fwy cynhyrchiol.

5.4.2 Wrth geisio cefnogi'r strategaeth genedlaethol, mae Polisi Cynllunio Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol hyrwyddo a chefnogi datblygiadau sy'n creu ffyniant economaidd ac adfywio. Pwysleisir y dylai cynigion datblygu helpu i greu economi gadarn, ymatebol a chystadleuol, ac o ganlyniad mae'n rhaid i awdurdodau cynllunio lleol sicrhau bod digon o dir addas ar gael yn y lleoedd iawn a'r amser iawn er mwyn cefnogi twf ac arloesi.

5.4.3 Mewn cyd-destun rhanbarthol, mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn rhan o Fargen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd (CCRCD). Rhaglen fuddsoddi 20 mlynedd / £1.28 biliwn yw hon sy'n ceisio sicrhau cynnydd o 5% yn GVA y Rhanbarth ('Gwerth Ychwanegol Gros' – mesur o werth y nwyddau a gynhyrchir a'r gwasanaethau a gyflenwir yn yr ardal) trwy ddarparu ystod o raglenni a fydd yn cynyddu cysylltedd, yn gwella seilwaith ffisegol a digidol, ac yn gwella prosesau llywodraethu busnesau rhanbarthol. Mae'r **Cynllun Diwydiannol ac Economaidd** wedi'i ddatblygu gan Bartneriaeth Twf Economaidd Prifddinas-Ranbarth Caerdydd er mwyn mynd i'r afael â'r blaenoriaethau sy'n wynebu'r rhanbarth. Mae'r Cynllun yn hyrwyddo cysylltedd byd-eang trwy fuddsoddi mewn systemau trafnidiaeth o'r safon uchaf, tai, seilwaith digidol, a sgiliau cyflogadwy er mwyn cyflawni amcanion fel creu swyddi, gwella cynhyrchiant a manteisio ar fuddsoddiad bytholwyrdd. Ochr yn ochr â Metro De Cymru, sef "asgwrn cefn" Cynllun Economaidd Prifddinas-Ranbarth Caerdydd, mae partneriaid lleol yn disgwyl i'r CCRCD greu hyd at 25,000 o swyddi newydd a sicrhau £4 biliwn ychwanegol o fuddsoddiad gan y sector preifat erbyn 2036. Mae gan y CCRCD 6 Amcan:

1. Cysylltu Prifddinas-Ranbarth Caerdydd;
2. Buddsoddi mewn arloesi a'r rhwydwaith digidol;
3. Datblygu gweithlu medrus a mynd i'r afael â diweithdra;
4. Cefnogi menter a thwf busnes;
5. Datblygu tai ac adfywio;
6. Datblygu rhagor o lywodraethu prifddinas-ranbarth ledled Prifddinas-Ranbarth Caerdydd.

5.4.4 Bydd y CCR yn datblygu mantais gystadleuol a chyfle'r rhanbarth yn yr economi er mwyn targedu sectorau ar gyfer cymorth mewn ffordd strategol a'u galluogi i dyfu a ffynnu. Bydd y broses hon yn cynnwys, ond ni fydd yn gyfyngedig, i'r canlynol:

- Lled-ddargludyddion Cyfansawdd, eu cadwyn gyflenwi a'u defnyddiau
- FinTech
- Dadansoddeg Seiberddiogelwch
- Deallusrwydd artiffisial a Gwyddoniaeth Data
- Economi Greadigol
- Gwyddorau bywyd, gan ganolbwyntio ar is-sectorau dyfeisiau meddygol a diagnosteg

- Peirianneg Drafnidiaeth
- Modurol, trenau ac awyrennau

5.4.5 Mae cysylltedd yn hanfodol bwysig o safbwynt ffisegol a digidol. Mae angen seilwaith dibynadwy ar y CCR sy'n hwyluso cysylltiadau rhwng rhanbarthau ac oddi mewn iddynt er mwyn hybu cynhyrchiant a ffyniant. Mae'r cynlluniau presennol ar gyfer y Metro yn gam pwysig yn y cyswllt hwn, a bydd cynigion eraill yn cael eu cyflwyno i ddatgloi a manteisio ar y potensial yn y dyfodol sy'n deillio o'r datblygiad hwn. Bydd y CCR yn parhau i weithio'n agos gyda Llywodraeth y DU a Llywodraeth Cymru er mwyn datblygu, gwella a chyflwyno'r rhwydwaith trafnidiaeth i wella cysylltiadau yn y rhanbarth, lleihau tagfeydd a chysylltu pobl. Bydd Cynllun Datblygu Strategol ar gyfer y De-ddwyrain yn y dyfodol yn darparu ffocws strategol ledled y rhanbarth ac yn cysylltu canolfannau allweddol ledled y rhanbarth gan sicrhau twf yr economi mewn ffordd gytbwys a chynhwysol.

5.4.6 Mae rôl Pen-y-bont ar Ogwr yn yr uchelgais ehangach hon yn arwyddocaol o safbwynt ei lleoliad strategol fel canolfan economaidd, a chryfder ei sylfaen economaidd a'i sectorau amrywiol. Mae gan economi Pen-y-bont ar Ogwr gysylltiad agos â'r sector cynhyrchu, ond mae ganddi economi amrywiol a chyflogaeth mewn ystod o weithgareddau gan gynnwys sectorau sy'n tyfu fel 'gwyddorau bywyd'. Mae sectorau mawr fel warysau/manwerthu, gwasanaethau proffesiynol/preifat ac adeiladu wedi tyfu'n gynt ym Mhen-y-bont ar Ogwr na'r meincnodau cenedlaethol, sy'n golygu bod y Fwrdeistref Sirol yn gynhyrchydd GVA pwysig ar lefel leol, ranbarthol a chenedlaethol. Yn y cyd-destun hwn, bydd y CDLl yn darparu'r fframwaith i'r Fwrdeistref Sirol gyfrannu at y cyfleoedd sy'n deillio o'r Fargen Ddinesig, a manteisio arnynt.

Parc Technoleg Pencoed

5.4.7 Hefyd, mae gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr weledigaeth i wneud **Pen-y-bont ar Ogwr yn Fwrdeistref Sirol glyfar sydd wedi'i datgarboneiddio ac sy'n gysylltiedig yn ddigidol.** Wrth wneud hyn, bydd yn trosglwyddo i system ynni carbon isel nad yw'n ganolog sy'n gweithio ar gyfer unigolion, cymunedau a busnesau. Wrth wireddu'r weledigaeth hon, nod y Fwrdeistref Sirol yw: datgarboneiddio'r sector ynni; ysgogi twf economaidd; darparu cyfleoedd am swyddi newydd, a denu busnesau newydd a phresennol i dreialu mentrau a thyfu o fewn y fwrdeistref sirol.

5.4.8 Ar ôl ymgynghori â thrigolion a busnesau yn y Fwrdeistref Sirol, mae'n amlwg bod economi gadarn a chytbwys sy'n darparu mwy o swyddi i bobl leol yn flaenoriaeth bwysig. Fodd bynnag, mae'n rhaid i'r broses o geisio sicrhau twf economaidd fod yn gyson ag amcanion eraill, fel gwarchod a gwella'r amgylchedd a chynllunio i ddiwallu anghenion cymdeithasol cymunedau lleol. Felly, sylfaen strategaeth economaidd y cynllun hwn yw 'creu lleoedd cynhyrchiol a mentrus' trwy ddarparu tir digonol ar gyfer cyflogaeth a safleoedd amrywiol i gefnogi cyfleoedd cyflogaeth amrywiol, gyda'r nod o gyflawni'r canlynol:

- creu swyddi newydd â chyflogau uwch ar gyfer trigolion presennol a chenedlaethau'r dyfodol;

- sicrhau cydbwysedd gwell rhwng lleoliad swyddi a thai, gan leihau'r angen am deithio, a hyrwyddo twf cynaliadwy.

5.4.9 Bydd yr adran hon o'r Strategaeth a Ffefrir yn cael ei chyflawni trwy'r polisïau canlynol:

- **SP11: Strategaeth Tir Cyflogaeth**
- **SP12: Canolfannau Manwerthu a Masnachol**
- **SP13: Datgarboneiddio ac Ynni Adnewyddadwy**
- **SP14: Diogelu Adnoddau Mwynau**
- **SP15: Cyfleusterau Rheoli Gwastraff Cynaliadwy**
- **SP16: Twristiaeth**

5.4.10 **Darpariaeth Tir Cyflogaeth**

Polisi Strategol 11: Strategaeth Tir Cyflogaeth

Bydd cyfleoedd ar gyfer twf economaidd yn cael eu hwyluso trwy leoli datblygiadau sy'n creu cyflogaeth ar y safleoedd mwyaf priodol a chynaliadwy, gan helpu i ehangu busnesau presennol a sicrhau cysondeb gofodol cadarn rhwng tai a thwf cyflogaeth. Bydd y strategaeth tir cyflogaeth gyfannol hon yn neilltuo 71.7 hectar o dir cyflogaeth i alluogi 60 hectar o dir cyflogaeth newydd i gael ei gyflwyno a hwyluso hyd at 4,995 o swyddi ychwanegol dros gyfnod y Cynllun trwy:

1. Gadw a diogelu'r safleoedd strategol canlynol at ddibenion cyflogaeth (B1, B2 a B8):

    a. Brocastle (B1) 20 Hectar
    b. Parc Technoleg Pencoed 5 Hectar

    Er y bydd y portffolio llawn o ddyraniadau safleoedd cyflogaeth arfaethedig yn cael ei gadarnhau yng ngham Adneuo'r CDLl, mae'r ddau safle hyn wedi'u nodi'n benodol i fod yn sylfaen i'r broses o ddarparu arwynebedd llawr cyflogaeth digonol dros gyfnod y CDLl Newydd.

2. Lleoli tir at ddibenion creu cyflogaeth ar safleoedd priodol mewn Ardaloedd Twf Cynaliadwy ac Ardaloedd Twf Adfywio yn unol â Strategaeth Ofodol y CDLl Newydd. I gefnogi'r gwaith hwn, bydd safleoedd cyflogaeth sefydledig, sy'n gynaliadwy ac yn hyfyw (fel y'u nodwyd yn Astudiaeth Sylfaen Tystiolaeth Economaidd Pen-y-bont ar Ogwr 2019) yn cael eu cadw a'u diogelu at ddibenion creu cyflogaeth (gweler paragraff 5.3.11).

3. Rheoli stoc gyflogaeth bresennol trwy wrthdroi dyraniad safleoedd cyflogaeth neu newid eu diben os na chredir eu bod yn hyfyw neu'n addas erbyn hyn, neu os nad oes angen amdanynt bellach i ddiwallu anghenion cyflogaeth dynodedig yn y CDLl wedi'i Adneuo. Bydd hyn yn darparu hyblygrwydd i ymateb i amodau newidiol y farchnad a sicrhau nad yw safleoedd na ellir eu defnyddio'n ymarferol at ddibenion cyflogaeth yn cael eu diystyru ar gyfer defnydd mwy priodol i gyfrannu at anghenion dynodedig eraill.

Caniatáu datblygiadau cyflogaeth cynaliadwy ar raddfa fach mewn aneddiadau gwasanaethau lleol, a mentrau gwledig priodol yng nghefn gwlad er mwyn helpu i wella ac amrywio'r economi wledig.	
Amcanion CDLl	1A, 1B, 1E, 3A, 3B, 3C, 3E, 3H
Polisi Cynllunio Cymru	5.4 – Datblygu Economaidd 5.6 – Yr Economi Wledig
Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol	Cymru lewyrchus Cymru gydnerth
Cynllun Llesiant Lleol	Lleihau cydraddoldebau cymdeithasol ac economaidd
Tystiolaeth Allweddol	Asesiad Astudiaeth Sylfaen Tystiolaeth Economaidd Pen-y-bont ar Ogwr (2019) TAN 6 – Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010) TAN 23 – Datblygu Economaidd (2014) Datblygu Sylfaen Tystiolaeth ar gyfer Datblygu Economaidd (2015) – Paratowyd gan Lywodraeth Cymru.
Monitro	I'w gadarnhau
Polisïau Manwl	• Safleoedd Cyflogaeth (safleoedd cyflogaeth dynodedig) • Diogelu Safleoedd Cyflogaeth Dynodedig • Defnyddiau Ardal D2 ar Safleoedd Cyflogaeth • Polisi Newydd sy'n rheoli'r broses o ryddhau stoc bresennol (gweler paragraff 7.23). Mae hyn yn darparu hyblygrwydd ychwanegol i ymateb i arwyddion o newid yn y farchnad, ac yn sicrhau bod safleoedd neu adeiladau na ellir eu hailddefnyddio yn ymarferol yn gallu gwneud cyfraniad at anghenion tai neu anghenion eraill. • Polisi Newydd: Safleoedd cyflogaeth wledig

5.4.11 Er mwyn cynnal lefel gynaliadwy o dir cyflogaeth, ac ar sail argymhellion yr EEBS, bydd y Cyngor yn dyrannu ac yn diogelu'r safleoedd a ddangosir yn y tabl isod (7) at ddibenion cyflogaeth trwy SP11. Bydd y CDLl yn ceisio diogelu safleoedd ac adeiladau presennol lle bo hynny'n briodol ac yn ofynnol. Bydd hyn yn cadw'r portffolio tir cyflogaeth, yn atal twf economaidd rhag cael ei gyfyngu gan brinder tir, ac yn helpu i ddiwallu anghenion cyflogaeth yr economi leol a'r economi yn ehangach.

Ystad Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr

Tabl 7: Dyraniadau Cyflogaeth

Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr	***Cyfeirnod Dyraniad y CDLl Presennol***	***Defnyddiau***
Ystâd Ddiwydiannol Bracla Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr Seidins Ffordd Coety, Pen-y-bont ar Ogwr Iard Llangrallo, Pen-y-bont ar Ogwr Ystâd Ddiwydiannol y Llidiard Parc Afon Ewenni Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont Ystâd Ddiwydiannol Tredŵr Parc Gwyddoniaeth Pen-y-bont ar Ogwr Maes Trews, Pen-y-bont ar Ogwr Iard Crosby, Pen-y-bont ar Ogwr	REG1(1) REG1(2) REG1(3) REG1(4) REG1(5) REG1(6) REG1(7) REG1(8) REG1(24) REG1(35) REG1(25)	B1, B2 a B8
Ardal Twf Adfywio Strategol Porthcawl		***Defnyddiau***
Heol Glan, Porthcawl REG1(15) Pwll y Waun, Porthcawl	REG1(14) REG1(15)	B1, B2 a B8
Ardal Twf Cynaliadwy y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli		***Defnyddiau***
Plas Dunraven, ger y Pîl Tir yn Gibbons Way, Gogledd Corneli Penllwyngwent, Cwm Ogwr Ystâd Ddiwydiannol De Corneli Ystâd Ddiwydiannol Fferm Pentref Fferm Tŷ Draw	REG1(26) REG1(28) REG1(33) REG1(34) REG1(36)†† SP9(4)	B1, B2 a B8
Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi		***Defnyddiau***
Coegnant, Caerau Heol Ewenni, Maesteg Ystâd Ddiwydiannol Forge, Maesteg Heol Tŷ Gwyn, Maesteg Ystâd Ddiwydiannol Spelter, Maesteg	REG1(9) REG1(10) REG1(11) REG1(12) REG1(13)	B1, B2 a B8
Porth y Cymoedd		***Defnyddiau***
Ystâd Ddiwydiannol Abergarw Depo Bryncethin Ystâd Ddiwydiannol Brynmenyn Hen safle Christie Tyler Canolfan Fentr Ton-du Tir i'r gorllewin o Heol Maesteg, Ton-du Tir gerllaw Gwasanaethau Parc Sarn	REG1(16) REG1(17)* REG1(18) REG1(19) REG1(20) REG1(21) REG1(22)	B1, B2 a B8
Ardaloedd Eraill		***Defnyddiau***
Ystâd Ddiwydiannol Ffaldau Georgia Pacific Green Meadow, Llangeinor Ystâd Ddiwydiannol Isfryn Wern Tarw	REG1(27) REG1(29) REG1(30) REG1(31) REG1(37)	B1, B2 a B8

Esboniad

5.4.12 Disgwylir i gyfran sylweddol o boblogaeth y Fwrdeistref Sirol symud i'r categori dros 60 oed yn ystod oes y Cynllun Newydd. Roedd 26% o strwythur y boblogaeth dros 60 oed yn 2018, a rhagwelir y bydd hyn yn codi i 32% erbyn 2033. O ystyried y twf absoliwt a chymharol ledled y grŵp oedran hwn, mae'n debyg y bydd cyfraddau gweithgarwch economaidd lleol yn lleihau yn gyffredinol oni bai bod y Cynllun yn hwyluso lefelau cynaliadwy o dwf economaidd i wneud iawn am y ffenomen hon. Felly, prif amcan y Strategaeth a Pholisi SP11 yw sicrhau dulliau cynaliadwy o dwf a fydd yn denu ac yn cadw aelwydydd economaidd weithgar yn y Fwrdeistref Sirol. Bydd hyn yn gwrthbwyso'r boblogaeth sy'n heneiddio ac yn helpu i wrthsefyll allfudo aelwydydd sy'n gweithio a fyddai'n digwydd fel arall trwy gynllunio ar gyfer twf. Bydd gweithlu cyson a gwell, sy'n cynnwys aelwydydd medrus a sefydledig, yn sicrhau bod Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn parhau i fod yn lle deniadol ar gyfer cyflogwr newydd ac yn lle addas i gyflogwyr ehangu eu busnesau, gan sbarduno twf economaidd a gwella cyfleoedd cyflogaeth ar gyfer pobl leol. Gellir egluro hyn yn gryno gan yr acronym Saesneg '**CARM'**, sy'n crynhoi bwriadau'r Strategaeth i **Wrthbwyso'r** boblogaeth sy'n heneiddio trwy **Denu** aelwydydd medrus ac economaidd weithgar, **Cadw** aelwydydd medrus ac economaidd weithgar, a sicrhau bod y Fwrdeistref Sirol yn **Fagnet** sy'n denu cyflogwyr newydd, neu gyflogwyr sydd eisiau ehangu.

5.4.13 Felly, bydd y Cynllun Newydd yn seiliedig ar lefel twf sy'n ceisio cyflawni'r amcanion cysylltiedig hyn. Mae'r twf mewn aelwydydd sy'n cael ei nodi o dan Bolisi SP1 i'w briodoli'n bennaf i'r grŵp oedran 35-44, ac amcangyfrifir y bydd yn hwyluso cynnydd mewn pobl sydd mewn cyflogaeth yn y gweithle dros gyfnod y Cynllun. Darperir ar gyfer hyn trwy greu hyd at 4,995 o swyddi ychwanegol. Mae'r lefel hon o dwf yn fwy na Phrif Amcanestyniad Llywodraeth Cymru, sydd ei angen er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn gallu cefnogi aelwydydd sefydledig ac economaidd weithgar yn y Fwrdeistref Sirol trwy geisio sicrhau cydbwysedd cynaliadwy rhwng cyfleoedd cyflogaeth a darparu cartrefi. Bydd perthynas agos rhwng y dulliau twf cysylltiedig hyn yn helpu i sbarduno ffyniant economaidd, hyrwyddo patrymau symudiad mwy cynaliadwy a lleihau'r angen i bobl leol deithio'n bell i weithio. **Mae rhagor o wybodaeth am sail resymegol y dewis twf hwn wedi'i chynnwys yn y Papur Cefndir ar Ddewisiadau Twf Strategol**.

5.4.14 Mae Astudiaeth Sylfaen Tystiolaeth Economaidd (EEBS) 2019 wedi ystyried yr hwb a ragwelir i'r gweithlu ochr yn ochr â thueddiadau cyflogaeth eraill gan gynnwys defnydd blaenorol o dir cyflogaeth a rhagolwg economaidd seiliedig ar sectorau. O ganlyniad, roedd modd gwneud argymhellion seiliedig ar dystiolaeth yn ymwneud â graddfa a dosbarthiad angen cyflogaeth a'r tir sy'n addas i ddiwallu'r angen hwnnw dros gyfnod y cynllun yng nghyd-destun Polisi Cynllunio Cymru a TAN 23. **Ceir rhagor o drafodaeth ar hyn yn y Papur Cefndir ar Gyflogaeth.** Yn gryno, mae'r rhagolwg economaidd *sylfaenol* yn rhagweld na fydd llawer o newid o ran swyddi ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr, oherwydd y ffaith fod yr economi leol yn symud tuag at gyflogaeth lawn, er bod y rhagolwg hwn yn anwybyddu sectorau sy'n tyfu ac yn dirywio. Nid yw rhai o'r sectorau sy'n tyfu'n gyflym yn sectorau sy'n meddiannu 'gofod gyflogaeth' fel arfer, fel iechyd, gofal cymdeithasol preswyl ac addysg. Fodd bynnag, rhagwelir rhywfaint o dwf yn nosbarth defnydd B, gan gynnwys sectorau swyddfa, rhywfaint o waith adeiladu a warysau / cyfanwerthu, sydd angen tir cyflogaeth fel arfer, ond gwrthbwysir hyn gan

ostyngiad mewn gweithgynhyrchu traddodiadol. Fodd bynnag, mae Prif Amcanestyniad Llywodraeth Cymru yn llywio'r rhagolwg hwn, sy'n adlewyrchu amser pan nad oedd patrymau demograffig a llifoedd mudo i Ben-y-bont ar Ogwr yn nodweddiadol, a'u bod wedi'u dylanwadu gan y dirwasgiad.

5.4.15 Mae'r EEBS yn credu nad yw'r Fwrdeistref Sirol wedi'i chyfyngu'n strategol yn y cyswllt hwn, a bod bwrw ymlaen â'r lefelau uwch o dwf demograffig (7,575 o gartrefi yn ystod oes y CDLl) wedi'i ategu gan ddisgwyliad y bydd y boblogaeth a'r cyflenwad llafur yn tyfu hefyd. Felly, mae angen ymateb tir cyflogaeth cadarnhaol i sicrhau cydbwysedd rhwng cartrefi newydd, gweithlu medrus sy'n tyfu a chyfleoedd gwaith er mwyn sbarduno'r economi leol a rhanbarthol. Mae'r EBBS yn nodi bod cyflenwad cyfatebol o dir cyflogaeth ar gyfer y swyddi newydd hyn yn hanfodol i helpu i wrthsefyll lefelau sylweddol o gymudo allan o'r ardal neu newidiadau i broffiliau mudo, a allai ddeillio o ddiffyg sbardun economaidd digonol i greu rhagor o swyddi.

5.4.16 Yn hytrach na chynyddu graddfa'r rhagolwg economaidd i egluro'r twf hwn, mae asesiad wedi'i gwblhau o'r sectorau cyflogaeth sy'n tyfu, a disgwylir y byddant yn tyfu'n gynt mewn ymateb i'r cynnydd yn y cyflenwad llafur. Disgwylir y bydd twf swyddi ychwanegol net yn digwydd y tu allan i sectorau Dosbarth B yn bennaf. Fodd bynnag, byddai cynllunio ar sail dim twf Dosbarth B ychwanegol yn arwain at berygl o beidio â darparu digon o dir, a allai gyfyngu ar dwf. Felly, mae'r EEBS yn argymell darparu hyd at 4 hectar o dir cyflogaeth y flwyddyn, sef 2 hectar i reoli 'twf sylfaenol' a 2 hectar ychwanegol i reoli'r cyflenwad llafur posibl a'r galw am swyddi sy'n deillio o'r twf hwn a ragwelir. Ni chredir bod angen ffigur ychwanegol gan fod y rhagdybiaeth hon yn cael ei hystyried yn amcanestyniad cadarnhaol iawn o ddarpariaeth, a'i fod eisoes yn cynnwys eitem ddigwyddiadol fach os oes mwy o swyddi diwydiannol yn cael eu creu na swyddi mewn swyddfeydd fel mae'r rhagolwg sylfaen yn ei ddisgwyl. Fodd bynnag, mae ail-neilltuo 71.7 hectar o dir cyflogaeth yn darparu hyblygrwydd lle gallai'r cydbwysedd cynllunio awgrymu ei bod yn well defnyddio rhai safleoedd ar gyfer defnyddiau amgen.

5.4.17 **Ar y sail hon, mae'r Strategaeth a Ffefrir yn nodi 71.7 hectar o dir cyflogaeth i alluogi 60 hectar o dir cyflogaeth i gael ei gyflwyno, a allai hwyluso hyd at 4,995 o swyddi dros oes y Cynllun**. Mae'r dull gweithredu hwn yn cael ei ystyried yn ddull anghyfyngedig a chadarnhaol i sicrhau bod amrywiaeth o fathau o safleoedd ar gael ledled y Sir hyd at 2033, gan roi digon o gyfle am fuddsoddiad cyson heb rwystro'r cyflenwad tai. Bydd hyn yn hwyluso'r broses o ddyrannu digon o dir fel bod o leiaf pob gweithiwr newydd, a awgrymir gan y gwaith demograffig, yn cael cyfle i weithio yn economi dosbarth B Pen-y-bont ar Ogwr os yw'r farchnad gyflogaeth yn ymateb yn gadarnhaol i'r cynnydd yn y cyflenwad llafur. Bydd y berthynas rhwng y cynnydd yn nifer y tai, y cyflenwad llafur a swyddi yn cael ei adolygu yng nghyd-destun Prifddinas-Ranbarth Caerdydd.

5.4.18 Mae sicrhau portffolio eang a chytbwys o ddefnyddiau cyflogaeth yn allweddol i'r strategaeth economaidd. Bydd hyn yn golygu bod yr economi leol yn gallu denu defnyddiau cyflogaeth dwys gwerth ychwanegol uwch gan gynnwys y sectorau gwyddorau bywyd, adeiladu, ynni a datgarboneiddio, a thelathrebu. Mae hyn yn ychwanegu at y broses o gefnogi a chynnal y sylfaen weithgynhyrchu arwyddocaol a

defnyddiau dosbarth B traddodiadol, sy'n elfen bwysig ac yn ysgogydd twf ar gyfer yr economi leol, yn awr ac yn y dyfodol.

5.4.19 Er mwyn sicrhau cryfder yr economi leol yn y dyfodol, bydd y Cyngor yn hyrwyddo ac yn cefnogi'r broses o ailddatblygu, adnewyddu a symleiddio'r stoc bresennol o adeiladau diwydiannol mwy o ran maint er mwyn gwella ansawdd arwynebedd llawr cyflogaeth sy'n addas i anghenion modern, yn enwedig ar gyfer BBaChau sy'n bwysig iawn i economi Cymru a Phen-y-bont ar Ogwr.

Asesiad o ddyraniadau safleoedd cyflogaeth presennol

5.4.20 Mae Astudiaeth Sylfaen Tystiolaeth Economaidd (EEBS) Pen-y-bont ar Ogwr 2019 yn cyfrannu at sylfaen dystiolaeth yr Adolygiad o'r CDLl trwy nodi gofynion tir cyflogaeth dros gyfnod y CDLl Newydd (2018-33) ac asesu addasrwydd y cyflenwad presennol o dir cyflogaeth i ddiwallu'r anghenion hynny. Mae'r strategaeth tir cyflogaeth newydd a nodir yn SP11 wedi'i llywio gan arfarniad barhaus o gynaliadwyedd hefyd, gan fod pob un o'r dyraniadau tir cyflogaeth presennol a darpar safleoedd cyflogaeth newydd wedi'u trin fel 'dewisiadau amgen' hyd yn hyn. O ganlyniad, maent yn destun asesiad lefel sylfaenol a chyfartal yn erbyn meini prawf addasrwydd er mwyn penderfynu a ydynt yn addas ar gyfer dyraniad posibl. Mae'r gwaith hwn wedi llywio asesiad manwl, sy'n cael ei gyflwyno yn yr EEBS, o addasrwydd y portffolio safleoedd cyflogaeth presennol at ddibenion ailddyrannu. Y rheswm am hyn yw bod TAN 23 yn nodi na ddylai safleoedd cyflogaeth gael eu cadw os nad ydynt yn hyfyw, yn ymarferol ac yn diwallu anghenion dynodedig. Gan fod yr EEBS yn dod i'r casgliad bod y cyflenwad presennol o dir cyflogaeth yn cynnwys cwantwm ac ystod o safleoedd sy'n fwy na digon i ddiwallu anghenion dynodedig, ni chredir bod angen dyrannu darpar safleoedd cyflogaeth newydd ar hyn o bryd.

5.4.21 Mae'r asesiad hwn wedi arwain at ostyngiad yn y cyflenwad cyffredinol o dir cyflogaeth o'i gymharu â'r CDLl sydd wedi'i fabwysiadu. Fodd bynnag, bydd y broses resymoli hon yn caniatáu defnyddiau eraill, gan gynnwys defnyddiau preswyl, er mwyn hwyluso datblygiad ar safleoedd cyflogaeth nad oeddent yn hyfyw gynt, a chreu cyfleoedd adfywio (gan gynnwys cyflogaeth) ledled y Fwrdeistref Sirol.

Safleoedd Cyflogaeth Strategol

5.4.22 Ar sail argymhellion Asesiad yr Astudiaeth Sylfaen Tystiolaeth Economaidd (2019), mae'r safleoedd cyflogaeth strategol a nodir ym Mholisi SP11, a'u rôl yn strategaeth ofodol y CDLl, wedi'u nodi isod. Mae'r safleoedd cyflogaeth strategol wedi'u nodi oherwydd eu cyfraniad pwysig at yr economi leol a'r economi yn ehangach. Y safleoedd hyn yw asedau gorau'r ardal ar gyfer creu lefelau uchel o swyddi. Hefyd, bydd eu hyblygrwydd fel safleoedd maes glas yn bennaf yn denu busnesau o ansawdd uchel, o safbwynt mewnfuddsoddi a hwyluso twf cynhenid.

5.4.23 Trwy ddyrannu portffolio o safleoedd cyflogaeth strategol o ansawdd uchel, bydd y CDLl yn gallu cynorthwyo'r economi leol trwy ddarparu cyfleoedd ar gyfer buddsoddiad, a galluogi cyflogwyr i arallgyfeirio a thyfu eu busnesau eu hunain. Bydd hyn yn creu cymysgedd o gyfleoedd cyflogaeth ar gyfer y gweithlu lleol mewn amgylchedd o

ansawdd uchel, gan ddiwallu amcanion cyflogaeth y CDLl. Mae pob un o'r safleoedd cyflogaeth strategol yn cael eu datblygu yn unigol gan y Cyngor a Llywodraeth Cymru. Gan eu bod mewn perchnogaeth gyhoeddus, mae modd gwella'r broses o reoli pryd a sut y cyflwynir y safleoedd.

5.4.24 Mae'r safleoedd strategol yn wahanol i safleoedd cyflogaeth eraill oherwydd eu nodweddion ffisegol a'u nodweddion lleoliad, yn enwedig eu lleoliadau amlwg wrth ymyl ardaloedd cefn gwlad, a'r ffaith eu bod yn agos i'r rhwydwaith ffordd strategol. O ystyried lleoliadau sensitif y safleoedd hyn, byddai sicrhau dyluniad da a safonau amgylcheddol uchel yn gyson mewn fframwaith cysyniad cyffredinol yn rhagofyniad ar gyfer datblygu mynediad i'r safleoedd hyn trwy ddulliau nad ydynt yn cynnwys ceir.

Brocastle, Tredŵr, Pen-y-bont ar Ogwr

5.4.25 Brocastle yw un o'r safleoedd mewnfuddsoddi maes glas pwysicaf ar hyd coridor M4 De Cymru. Mae'r safle mewn lleoliad hynod hygyrch a dymunol ar gyrion safle maes glas, ar yr A48 tuag at y Bont-faen.

5.4.26 Lleolir y safle wrth ymyl ardal twf ddynodedig Pen-y-bont ar Ogwr, sydd â chysylltiad agos ag Ystâd Ddiwydiannol Waterton i'r de o'r ffatri Ford bresennol, cyflogwr sector preifat mwyaf y Fwrdeistref Sirol. Hefyd, mae gan y safle'r potensial i gael ei wasanaethu gan seidin rheilffordd er mwyn cludo deunyddiau / cynhyrchion. Mae yna gyfle ar gyfer synergedd a rhagor o integreiddio â Pharc Afon Ewenni, sydd wedi'i leoli'n gymharol agos hefyd, a hwn yw cyfle mwyaf arwyddocaol y Fwrdeistref Sirol ar gyfer safle adfywio tir llwyd a defnydd cymysg.

5.4.27 Mae mynediad i gerbydau ar gael oddi ar yr A48, tua 4km o Gyffordd 35 o draffordd yr M4. Mae mynediad ffordd newydd (cylchfan) sy'n cysylltu â'r A48 ar waith bellach. Nid yw'r rhan fwyaf o'r safle 46 hectar wedi'i ddatblygu, ond mae'r topograffi yn cyfyngu'r arwynebedd y gellir ei ddatblygu i tua 20 hectar. Fel perchennog y safle, mae Llywodraeth Cymru yn hyrwyddo'r cynllun fel 71,000 metr sgwâr o ofod cyflogaeth ar safle 20 hectar. Mae caniatâd cynllunio wedi'i roi ar gyfer datblygiad o hyd at 71,441 metr sgwâr o arwynebedd llawr cyflogaeth B1, B2 a B8, gan gynnwys mynediad, maes parcio, dargyfeirio hawliau tramwy cyhoeddus, adfer y safle, draenio, tirweddu a gweithrediadau peirianneg cysylltiedig. Caiff Brocastle ei ystyried yn ased pwysicaf y Fwrdeistref Sirol ar gyfer denu buddsoddiad cyflogaeth ar raddfa fawr i'r ardal.

__Parc Technoleg Pencoed, Pencoed__

5.4.28 Llywodraeth Cymru sy'n berchen ar Barc Technoleg Pencoed hefyd. Mae'r safle yn ffinio â ffin weinyddol ddwyreiniol Pen-y-bont ar Ogwr a Rhondda Cynon Taf. Lleolir y safle wrth ymyl Cyffordd 35 o'r M4 i'r dwyrain o Ben-y-bont ar Ogwr, yn agos i gyfleusterau trafnidiaeth gyhoeddus, yn enwedig gorsaf reilffordd Pencoed. Mae'n gartref i fusnesau Gwyddorau Bywyd o Ansawdd Uchel a gweithgynhyrchu, ac mae eisoes wedi denu nifer o fuddsoddiadau proffil uchel.

5.4.29 Mae seilwaith sylweddol ar waith, gan gynnwys 'stympiau ffordd' i barseli heb eu datblygu, gan gynnwys y tir oddi mewn i ardal weinyddol Pen-y-bont ar Ogwr. Mae'r safle yn barod i'w ddatblygu ar unwaith. Rhoddwyd caniatâd ym mis Ionawr 2017 i GIG Cymru newid defnydd hen adeilad Sanken Power Systems er mwyn creu Academi Delweddu Genedlaethol sy'n cynnig cyfleuster arloesol i hyfforddi Radiolegwyr Ymgynghorol a darparu gofod gwaith swyddfa ategol (gweler cais cynllunio P/17/39/FUL). Dewiswyd y safle hwn gan y GIG oherwydd ei leoliad strategol yng nghanol 'De Cymru' a'r ffaith ei fod yn agos i'r rhwydwaith ffordd strategol. Mae'r broses o greu Academi Genedlaethol yn hynod gadarnhaol gan ei bod yn dangos bod y Parc Technoleg mewn lleoliad da i ddenu busnesau newydd a bod ganddo'r potensial i fod yn ganolfan ar gyfer pencadlys swyddfeydd y sectorau cyhoeddus a phreifat. Ar hyn o bryd, mae 5 hectar o dir cyflogaeth ar gael yn y Parc Technoleg, sy'n gynnig datblygu hynod ddeniadol.

5.4.30 **Safleoedd Cyflogaeth Lleol**

5.4.31 Er mwyn sicrhau bod Pen-y-bont ar Ogwr yn cadw ei sylfaen gyflogaeth gystadleuol, mae'n hollbwysig bod yr ardal yn gallu cynnig portffolio eang o safleoedd. Yn ogystal â'r safleoedd strategol sy'n cael eu nodi a'u diogelu o dan Bolisi SP 11, mae'r cynllun hwn hefyd yn nodi safleoedd cyflogaeth amrywiol sy'n addas ar gyfer defnyddiau cyflogaeth o bob math a maint.

5.4.32 **Tir Cyflogaeth Gwag**

5.4.33 Adolygodd yr EEBS bob un o'r safleoedd cyflogaeth sydd wedi'u sefydlu hyd yn hyn (wedi'u diffinio gan Bolisi REG1 y CDLl presennol) er mwyn nodi ardaloedd cyflogaeth sydd â thir gwag y gellir ei ddefnyddio at ddibenion datblygu cyflogaeth.

5.4.34 Mae'r 15 safle a nodir yn y tabl cryno isod yn safleoedd sydd â gobaith ymarferol o gyfrannu at gyflenwad tir cyflogaeth yn y dyfodol. Maent yn cynnwys 43.7 hectar o dir cyflogaeth gwag ledled y Fwrdeistref Sirol, a byddant yn helpu i weithredu'r strategaeth twf cynaliadwy trwy greu 'Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus'. Mae'r Cyngor yn cydnabod ei bod yn well lleoli defnyddiau swyddfa B1 yng nghanol trefi'r Fwrdeistref Sirol, er bod

y safleoedd cyflogaeth strategol a lleol yn gyfleoedd i ddatblygu swyddfeydd hefyd. Dylid ystyried y cyfleoedd hyn yng nghyd-destun yr angen i brofi safleoedd yn ôl eu trefn, yn unol â gofynion polisi cenedlaethol a'r dull o roi blaenoriaeth i ganol trefi.

Tabl 8: Tir Cyflogaeth Gwag

Cyfeirnod Dyraniad y CDLl Presennol:	Safleoedd	Cyfanswm arwynebedd (hectar)	Cyfanswm tir gwag (hectar)	Tir gwag i'w gario ymlaen (hectar)
REG1(16)	Ystâd Ddiwydiannol Abergarw, Brynmenyn	9.3	1.4	1.4
REG1(1) & PLA3(2)	Ystâd Ddiwydiannol Bracla	42.8	7.7	7.7
REG1(2)	Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr	128.2	9.2	9.2
REG1(18)	Ystâd Ddiwydiannol Brynmenyn	29.3	6.9	2.0
REG1(4)	Iard Llangrallo, Pen-y-bont ar Ogwr	2.7	0.1	0.1
REG1(25)	Iard Crosby, Pen-y-bont ar Ogwr	1.9	0.8	0.8
REG1(10) a PLA3(7)	Heol Ewenni, Maesteg	7.7	3.5	3.5
REG1(31) a PLA3(17)	Ystâd Ddiwydiannol Isfryn, Melin Ifan Ddu	2.9	0.4	0.4
REG1(22)	Tir wrth ymyl Gwasanaethau Parc Sarn	2.7	2.7	2.7
REG1(28) a PLA3(18)	Tir ger Ffordd Gibbons, Gogledd Corneli	1.7	0.0	0.0
REG1(21) a PLA3(10)	Tir yn Nhon-du	17.0	0.3	0.3
REG1(6) a PLA3(4)	Parc Afon Ewenni	27.0	2.0	2.0
REG1(23)	Safle'r Triongl, (Parc Bocam), Pencoed	9.9	1.0	1.0
REG1(36)	Ystâd Ddiwydiannol Fferm Pentref, y Pîl	44.7	2.6	2.6
REG1(8)	Ystâd Ddiwydiannol Tredŵr, Pen-y-bont ar Ogwr	127.2	10.0	10.0
	Cyfansymiau	**455.1**	**48.6**	**43.7**

5.4.35 **Yr Economi Wledig**

5.4.36 Hefyd, bydd y Cynllun yn helpu i arallgyfeirio'r economi wledig a chanolbwyntio llai ar amaethyddiaeth. Mae hyn yn berthnasol iawn i ardaloedd gwledig y Sir lle mae'r Cynllun yn cefnogi datblygiad menter wledig. Mae mentrau gwledig yn fusnesau sy'n gysylltiedig â'r tir ac maent yn cynnwys gweithrediadau traddodiadol yn ymwneud ag amaethyddiaeth a choedwigaeth, yn ogystal â busnesau gwledig eraill sy'n derbyn eu prif fewnbynnau o'r safle. Mae enghreifftiau'n cynnwys prosesu cynhyrchion amaethyddol, gweithgareddau rheoli tir a mentrau twristiaeth. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn annog cynghorau i ddarparu polisïau seiliedig ar feini prawf i lywio ceisiadau annisgwyl (trwy'r broses Gwneud Cynllun) ar gyfer tir cyflogaeth ychwanegol, y tu allan i ddyraniadau, mewn ardaloedd gwledig yn benodol. At ddibenion Polisi Cynllunio Cymru, rhoddir ystyriaeth i ddefnyddio polisi seiliedig ar feini prawf gwledig sy'n ystyried manteision defnydd newydd, y tu allan i ddyraniad. Mae angen cwmpasu'r polisi hwn i adlewyrchu cyfyngiadau cyffredinol y Fwrdeistref a blaenoriaethau ei chynllun. Cynigir bod angen gosod y meini prawf mewn ffordd sy'n rhoi pwys cadarnhaol ar geisiadau newydd ar gyfer 'ymestyn', neu i gwmnïau lleol sydd wedi adleoli ac sydd wedi gweithredu yn yr anheddiad ers nifer o flynyddoedd (3), yn unol â'r canlynol:

a. Dangoswyd nad oes unrhyw adeiladau neu safleoedd addas ar gael yn yr anheddiad neu wrth ymyl yr anheddiad;
b. Mae'r safle yn dir sydd wedi'i ddatblygu o'r blaen, neu gellir dangos nad oes unrhyw safleoedd addas sydd wedi'u datblygu o'r blaen ar gael;
c. Mae'r cynnig wedi'i gyfiawnhau gan achos busnes, sy'n dangos bod y busnes yn hyfyw;
d. Mae defnyddiwr wedi'i enwi ar gyfer y datblygiad, a fydd yn feddiannydd cyntaf wedi'i sicrhau gan amod cynllunio;
e. Mae cysylltiad agos rhwng y cynnig a natur adeiledig yr anheddiad, ac mae graddfa'r cynnig yn addas i'r anheddiad.

Cwestiwn 6

Mae'r adran hon o'r Strategaeth a Ffefrir yn canolbwyntio ar sut y bydd y CDLl yn hwyluso twf economaidd trwy ddyrannu safleoedd cyflogaeth strategol allweddol, cadw a diogelu safleoedd cyflogaeth sefydledig sy'n hyfyw, a chaniatáu datblygiadau ar raddfa lai oddi mewn i aneddiadau gwasanaethau lleol a mentrau gwledig. Bydd y ddarpariaeth gyflogaeth amrywiol hon yn cynnig nifer o gyfleoedd ar gyfer buddsoddi ac yn galluogi cyflogwyr i arallgyfeirio a thyfu eu busnesau eu hunain.

Hoffech chi wneud unrhyw sylwadau ar y polisïau cysylltiedig?

5.4.37 **Canolfannau Manwerthu a Datblygu**

5.4.38 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio sefydlu hierarchaeth o ganolfannau manwerthu a masnachol fel rhan o strategaeth eu cynllun datblygu a nodi ffiniau ar gyfer canolfannau manwerthu a masnachol ar fap y cynigion, gan wahaniaethu rhwng canolfannau lefel uwch sydd ag ystod ehangach o ddefnyddiau

a dalgylchoedd ehangach, a chanolfannau lefel is sy'n bwysig i gymunedau ar gyfer anghenion bob dydd.

5.4.39 Mae'r polisi wedi'i lywio gan bolisi cenedlaethol perthnasol ac mae'n seiliedig ar ganfyddiadau Astudiaeth Manwerthu Pen-y-bont ar Ogwr 2019, sy'n ddogfen allweddol seiliedig ar dystiolaeth dros gyfnod y cynllun. Mae'r astudiaeth yn cynnwys argymhellion seiliedig ar dystiolaeth yn ymwneud ag angen manwerthu, dosbarthiad angen a diffinio prif ardaloedd siopa er mwyn llywio polisïau a dyraniadau safleoedd newydd. Mae hyn yn dilyn adolygiad o'r hierarchaeth o ganolfannau, asesiad o dueddiadau allweddol y farchnad, adolygiad o'r sefyllfa polisi cynllunio, asesiad o batrymau siopa ac asesiad o angen manwerthu meintiol ac ansoddol.

5.4.40 Cyflwynir Hierarchaeth Manwerthu Pen-y-bont ar Ogwr isod, gan gydnabod rôl a swyddogaeth draddodiadol a hanesyddol y canolfannau hyn. Defnyddir yr egwyddor o'u cynnwys yn yr hierarchaeth mewn ffordd gadarnhaol i sicrhau eu bod yn parhau i fod yn brif leoliadau ar gyfer cyfleusterau manwerthu, swyddfa, hamdden a chymunedol newydd. Wrth wneud hyn, y nod fydd creu mwy o resymau pam y dylai pobl ymweld â chanolfannau o'r fath, gan gynyddu gweithgarwch cymdeithasol ac economaidd a diogelu hyfywedd y canolfannau.

<table>
<tr><th>Canolfan Is-ranbarthol</th><th colspan="3">Pen-y-bont ar Ogwr</th></tr>
<tr><td>Canol Trefi</td><td colspan="3">Maesteg
Porthcawl
Pencoed</td></tr>
<tr><td>Canolfannau Dosbarth</td><td colspan="3">Abercynffig (Porth y Cymoedd)
Mynydd Cynffig
Cwm Ogwr
Pencoed
Pontycymer
Y Pîl</td></tr>
<tr><td>Canolfannau Gwasanaethau Lleol</td><td>Gogledd Betws
De Betws
Melin Ifan Ddu
Blaengarw
Bracla
Broadlands
Bryntirion</td><td>Canolfannau Gwasanaethau Lleol</td><td>Gogledd Betws
De Betws
Melin Ifan Ddu
Blaengarw
Bracla
Broadlands
Bryntirion</td></tr>
</table>

5.4.41 Ar frig yr hierarchaeth, lleolir Canol Tref Pen-y-bont ar Ogwr yng nghanol y fwrdeistref, a hon yw'r unig ganolfan sy'n cyflawni swyddogaeth is-ranbarthol, gan weithredu fel y brif ganolfan siopa ar gyfer trigolion y fwrdeistref a rhai cymunedau mewn awdurdodau cyfagos. Mae'r ganolfan yn hygyrch iawn ac mae'n cynnwys gorsafoedd bws a thrên canolog sy'n cynnig gwasanaethau rheolaidd yn ôl ac ymlaen o ganolfannau dosbarth a lleol cyfagos. Mae tystiolaeth yn awgrymu bod y ganolfan yn perfformio'n dda yn gyffredinol a bod ganddi gynnig siopau cyfleustra amrywiol sy'n cynnwys archfarchnadoedd lluosog cenedlaethol amrywiol ac ystod o siopau bwyd annibynnol ac

arbenigol. Mae’r ganolfan yn darparu amrywiaeth dda o siopau manwerthu a gwasanaethau ategol. Mae’r cynnig bwyd a diod yn cynnwys caffis, bwytai, tafarndai a siopau tecawê annibynnol yn bennaf, gydag ambell i weithredwr cenedlaethol hefyd. Mae defnyddiau hamdden eraill yn cynnwys campfeydd, arcêd difyrion a chlybiau nos. Mae’r cynnig siopa cymhariaeth ynghyd â’r defnyddiau hamdden yn cynyddu atyniad Pen-y-bont ar Ogwr ac yn cyfrannu at ei swyddogaeth is-ranbarthol.

5.4.42 Mae’r Astudiaeth Manwerthu yn nodi bod cyfran yr unedau gwag yn uwch na chyfartaledd y DU a bod cyfran yr unedau cymhariaeth yn is na chyfartaledd y DU. Hefyd, mae’n nodi bod y cynnig ffasiwn yn gyfyngedig a bod bylchau yn yr ystod o ddefnyddiau hamdden. Priodolir hyn yn rhannol i gystadleuaeth o gyrchfannau siopa cymhariaeth y tu allan i’r dref (gan gynnwys Siop McArthurGlen). Bydd polisïau’r CDLl yn ceisio mynd i’r afael â pherfformiad canol y dref trwy nodi mesurau i wella ansawdd amgylchedd canol y dref a chynyddu’r ystod o gyfleusterau hamdden masnachol. Hefyd, gall hyrwyddo ystod ehangach o ddefnyddiau hamdden yng nghanol y dref helpu i leihau cyfraddau unedau gwag, sy’n uwch na chyfartaledd y DU. Yn yr hirdymor (ar ôl 2028), bydd capasiti newydd ar gyfer arwynebedd llawr cymhariaeth ychwanegol yn canolbwyntio ar ganol tref Pen-y-bont ar Ogwr.

5.4.43 Mae Pen-y-bont ar Ogwr yn cael ei chefnogi gan ganol trefi llai o ran maint Maesteg a Phorthcawl. Mae’r ddwy dref yn cynnig amrywiaeth eang o siopau a chyfleusterau gan gynnwys siopau cyfleustra maint canolig sy’n diwallu anghenion eu dalgylchoedd lleol.

5.4.44 Mae Maesteg wedi elwa ar waith adfywio yn ddiweddar, gan gynnwys y gwelliannau i orsaf fysiau a marchnadoedd awyr agored y dref. Mae hyn wedi helpu i leihau cyfraddau unedau gwag a chynyddu nifer yr unedau cyfleustra, cymhariaeth a gwasanaethau. Mae tystiolaeth yn cadarnhau bod Maesteg yn cyflawni ei swyddogaeth fel canol tref sy’n gwasanaethu trigolion y dalgylch lleol a’i bod yn perfformio’n dda yn erbyn y rhan fwyaf o ddangosyddion bywiogrwydd a hyfywedd. Mae’r cynnig cyfleustra yn darparu lefel dda o ddewis i ddefnyddwyr gan archfarchnadoedd lluosog cenedlaethol ac ystod o weithredwyr annibynnol. Hefyd, mae gan Faesteg gynnig cymhariaeth da ar gyfer canolfan o’i maint, sy’n gwasanaethu’r dalgylch lleol yn bennaf. Bydd y CDLl yn ceisio mynd i’r afael â chyfleoedd i wella ansawdd amgylchedd canol y dref, ailddatblygu unedau gwag blaenllaw at ddibenion manwerthu neu ddefnyddiau ategol eraill, ac ehangu’r ystod o ddefnyddiau hamdden masnachol er mwyn gwella perfformiad y ganolfan, amrywio’r gwasanaethau sydd ar gael a gwella’r economi nos ym Maesteg trwy ehangu’r cynnig bwyd a diod.

5.4.45 Bu Porthcawl yn ganolbwynt cynlluniau hirdymor ar gyfer proses adfywio seiliedig ar dwristiaeth ar hyd ardal y glannau. Mae tystiolaeth yn cadarnhau bod y ganolfan yn cyflawni ei swyddogaeth fel canol tref a’i bod yn perfformio’n dda yn erbyn y rhan fwyaf o ddangosyddion bywiogrwydd a hyfywedd. Fodd bynnag, mae cynnig siopau cyfleustra canol y dref yn gyfyngedig ac yn is o lawer na chyfartaledd y DU. Er bod canol y dref yn cynnwys amrywiaeth o siopau bwyd bach sy’n addas ar gyfer siopa ychwanegol, dim ond un archfarchnad fawr sy’n addas ar gyfer prif siopa bwyd. Mae hyn yn darparu dewis cyfyngedig i siopwyr ac yn golygu bod angen i’r rhan fwyaf o drigolion deithio i ganolfannau eraill i ddiwallu eu hanghenion. Bydd y CDLl yn ceisio mynd i’r afael â hyn trwy nodi capasiti ar gyfer arwynebedd llawr cyfleustra ychwanegol ym Mhorthcawl er

mwyn cynyddu dewis defnyddwyr, hyrwyddo mynediad cynaliadwy i gyfleusterau prif siopa bwyd, a lleihau'r angen i deithio yn y car. Mae gan Borthcawl gynnig cymhariaeth da sy'n gwasanaethu'r dalgylch lleol. Fel cyrchfan twristiaeth, mae Porthcawl yn manteisio ar ystod ehangach o ddefnyddiau hamdden na Phen-y-bont ar Ogwr neu Faesteg. Mae'r Astudiaeth Manwerthu yn nodi bod cyfle ar gael i ddatblygu cyfleusterau twristiaeth ychwanegol er mwyn denu lefelau uwch o wariant gan ymwelwyr yng nghanol y dref a gwella tir y cyhoedd, gan wella bywiogrwydd a hyfywedd canol y dref. Mae gwaith adfywio arfaethedig glannau Porthcawl a diddordeb presennol manwerthwyr yn golygu bod cyfle ar gael i sicrhau rhagor o fuddsoddiad er mwyn gwella tir y cyhoedd ym Mhorthcawl. Bydd cyfleusterau newydd i ymwelwyr ar hyd Glannau Porthcawl yn gwella'r cynnig hamdden yn gyffredinol, a gallai gynyddu gwariant manwerthu mewn rhannau eraill o'r dref trwy wella atyniad Porthcawl ar gyfer ymwelwyr a thrigolion.

5.4.46 Un lefel yn is yn yr hierarchaeth, mae nifer o ganolfannau dosbarth a lleol wedi'u dosbarthu ledled y Fwrdeistref Sirol. Mae maint y canolfannau dosbarth yn amrywio, gan adlewyrchu rôl a swyddogaeth amrywiol y canolfannau hyn yn ogystal â ffactorau eraill gan gynnwys: agosrwydd i ganolfannau eraill, gwelededd ar y prif lwybrau, lefel y boblogaeth breswyl yn lleol a chyfyngiadau'r amgylchedd adeiledig oherwydd cynllun a ffurfweddiad hanesyddol unedau'r siopau. Fel arfer, maent yn cynnwys archfarchnad fach ac yn cynnig amrywiaeth o nwyddau cyfleustra a chymhariaeth yn ogystal â gwasanaethau fel is-ganghennau banciau, siopau papurau newydd, is-swyddfeydd post ac ati. Mae eu dalgylchoedd lleol yn tueddu i fod yn fwy cyfyngedig, ac mae amrywiaeth eu nwyddau cyfleustra a chymhariaeth yn gyfyngedig. Maent yn cyflawni swyddogaeth canolfan 'siopa ychwanegol' neu 'alw i mewn' yn bennaf, gan ddarparu nwyddau hanfodol bob dydd yn aml er mwyn ategu nwyddau a gyflenwir mewn canolfannau sy'n uwch yn yr hierarchaeth. Hefyd, mae rhai canolfannau llai o ran maint yn darparu llawer o gyfleusterau cymunedol naill ai oddi mewn i'w ffiniau neu yn yr ardal gyfagos. Dylai unrhyw gynigion newydd ar gyfer arwynebedd llawr cyfleustra mewn canolfannau dynodedig gael eu penderfynu ar sail teilyngdod.

5.4.47 Mae cyfleoedd datblygu mewn canolfannau dosbarth a lleol yn fwy cyfyngedig fel arfer gan eu bod mor agos i ardaloedd preswyl sefydledig. Mae'r rhan fwyaf o gyfleoedd ar gyfer ailddatblygu ardaloedd yn y ganolfan yn hytrach nag ehangu posibl. Oherwydd y diffyg diddordeb mewn rhai canolfannau, mae rhagor o gyfyngiad yn debygol er mwyn osgoi'r posibilrwydd y bydd unedau'n wag yn yr hirdymor. Mewn amgylchiadau o'r fath, mae'n bosibl y bydd cyfle i ailddatblygu unedau cymysg hyblyg neu unedau preswyl, a'u newid at ddibenion manwerthu yn y dyfodol o bosibl.

5.4.48 Er gwaethaf cystadleuaeth gan ddatblygiadau manwerthu y tu allan i ganol y dref, mae'r hierarchaeth fanwerthu sefydledig wedi parhau i esblygu dros y blynyddoedd, ac mae pob un o'r canolfannau manwerthu a masnachol presennol yn cyflawni swyddogaeth bwysig wrth ddiwallu anghenion siopa a gwasanaethau trigolion yr ardal, yn ogystal â'u hanghenion diwylliannol a hamdden. Felly, nod Polisi SP12 yw diogelu hierarchaeth fanwerthu sefydledig yr ardal trwy sicrhau bod datblygiadau'n mynd rhagddynt yn y canolfannau hyn yn bennaf a thrwy ganiatáu datblygiadau manwerthu y tu allan i ganol y dref lle mae angen wedi'i nodi a phrawf dilyniannol wedi'i gwblhau, yn unol â pholisi cenedlaethol, er mwyn diogelu bywiogrwydd, hyfywedd ac atyniad canolfannau manwerthu.

5.4.49 Hefyd, mae'r polisi hwn yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygiadau newydd mewn canolfannau manwerthu a masnachol gynnig arwynebedd llawr manwerthu a/neu fasnachol. Mae'n hollbwysig bod datblygiadau newydd neu gynigion ailddatblygu yn cydnabod y ffaith eu bod wedi'u lleoli mewn ardaloedd manwerthu / masnachol a'u bod yn darparu arwynebedd llawr priodol ar y llawr gwaelod. Mae hyn yn berthnasol iawn i ddatblygiadau preswyl newydd yn yr ardaloedd hyn. Mae'r broses o ddarparu arwynebedd llawr manwerthu a masnachol newydd, modern mewn canolfan yn gallu denu meddianwyr o ansawdd uwch, gan gynyddu bywiogrwydd, atyniad a hyfywedd cyffredinol yr ardal fanwerthu.

5.4.50 Hefyd, mae Polisi SP12 yn ceisio sicrhau, i'r graddau posibl, y bydd datblygiad manwerthu newydd yn fanteisiol yn yr hirdymor i ganolfannau masnachol presennol. Er y gall safle canolfannau yn yr hierarchaeth newid dros amser, yn gyffredinol dylai datblygiadau newydd weddu i gymeriad y ganolfan bresennol. Disgwylir i ddatblygwyr weithio mewn ffordd hyblyg ac arloesol wrth bennu fformat, dyluniad a graddfa datblygiad arfaethedig, er mwyn sicrhau bod datblygiadau newydd yn cyd-fynd â chanolfannau presennol.

Polisi Strategol 12: Canolfannau Manwerthu a Datblygiad

Bydd datblygiadau manwerthu, masnachol, hamdden a chyflogaeth briodol (B1) yn seiliedig ar yr hierarchaeth fanwerthu ganlynol yn y Fwrdeistref Sirol, gan ystyried natur, graddfa a lleoliad y datblygiad arfaethedig:

- Canol Tref Pen-y-bont ar Ogwr
- Canol Trefi Maesteg a Phorthcawl
- Canolfannau Ardal
- Canolfannau Lleol

Dylai datblygiadau manwerthu, masnachol a hamdden newydd gynnal neu wella bywiogrwydd, hyfywedd ac atyniad y ganolfan berthnasol, gan ategu darpariaeth cyfleusterau cymhariaeth a chyfleustra manwerthu, swyddfa, hamdden, adloniant a diwylliant priodol.

Dylai'r holl gynigion datblygu newydd mewn canolfannau manwerthu a masnachol ddarparu arwynebedd llawr manwerthu, cymunedol neu fasnachol ar y llawr gwaelod. Ceisir sicrhau cyfleoedd i adfywio a gwella'r amgylchedd manwerthu a gwella mynediad i ganolfannau manwerthu a masnachol trwy ddulliau trafnidiaeth o bob math, gan roi blaenoriaeth i gerdded, seiclo (Teithio Llesol) a thrafnidiaeth gyhoeddus.

O ystyried rôl newidiol canol trefi, bydd ffiniau canol y dref a'r ffiniau manwerthu craidd yn cael eu hadolygu, a bydd prif ffryntiadau a ffryntiadau eilaidd y strydoedd yn cael eu hadolygu a'u llunio er mwyn cydnabod yr angen am elfen o hyblygrwydd wrth gynnal deiliadaeth a nifer yr ymwelwyr, gan sicrhau agwedd deilwredig at bob canolfan sy'n cynnwys gwiriadau iechyd, uwch gynlluniau a chynlluniau gweithredu.

Amcanion CDLl	1a, 1c, 1d, 2d, 2e, 2f
Polisi Cynllunio Cymru	Adran 4.3 Paragraff 4.3.6 Asesu Canolfannau Dynodedig Paragraffau 4.3.10-4.3.12 Hierarchaeth Fanwerthu Paragraffau 4.3.14-4.3.24 Diwallu anghenion manwerthu a dyrannu safleoedd manwerthu Paragraffau 4.3.32-4.3.36 Diffinio Canolfannau Paragraffau 4.3.37-4.3.38 Rheoli Dirywiad Canolfannau
Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol	
Nodau Llesiant	Cymru ffyniannus Cymru gydnerth
Tystiolaeth Allweddol	Astudiaeth Manwerthu Pen-y-bont ar Ogwr 2018 Polisi Cynllunio Cymru 10 (2018) TAN 4: Datblygiad Manwerthol a Masnachol (2016) TAN 23: Datblygu Economaidd (2014)
Monitro	I'w gadarnhau
Polisïau Manwl	• Hierarchaeth Fanwerthu a Masnachol • Defnyddiau nad ydynt yn A1, A2 neu'n A3 y tu allan i Brif Ffryntiadau Siopa • Dyraniadau Manwerthu a Masnachol Lleol – fel rhan o SUEs h.y. cynlluniau defnydd cymysg • Datblygu mewn Canolfannau Masnachol – egwyddorion cyffredinol • Eithrio defnyddiau mewn Canolfannau Manwerthu a Masnachol • Datblygiad Manwerthu y tu allan i Ganolfannau Manwerthu a Masnachol

Esboniad

5.4.51 Mae'r polisi yn hyrwyddo Canolfannau Tref, Ardal a Lleol fel y lleoliadau mwyaf priodol a chynaliadwy ar gyfer datblygiadau manwerthu, hamdden a masnachol ategol newydd. Bydd cydleoli cyfleusterau a gwasanaethau mewn lleoedd o'r fath yn cynorthwyo eu hiechyd a'u hyfywedd hirdymor fel lleoedd cyfleus a deniadol i fyw, gweithio, siopa, cymdeithasu, defnyddio gwasanaethau ar gyfer iechyd a llesiant, a chynnal busnes. Hefyd, bydd yn hyrwyddo teithiau cysylltiedig ac yn lleihau'r galw am deithio. Bydd angen i ddatblygiadau mawr gydymffurfio â'r polisi 'blaenoriaeth i ganol trefi' ym Mholisi Cynllunio Cymru, sy'n amlygu rôl canolfannau manwerthu a masnachol fel hybiau gweithgarwch cymdeithasol ac economaidd, yn cefnogi anghenion cymunedau lleol.

5.4.52 **Dyraniadau Manwerthu a Masnachol Lleol – SUEs**

5.4.53 Mae'r Cyngor yn cydnabod cyfraniad pwysig cyfleusterau siopa lleol at wasanaethu eu cymunedau, ac mae'n cydnabod bod y ddarpariaeth hon yn wasanaeth hanfodol ar gyfer pobl leol. Mewn ardaloedd â thwf tai newydd, gall hyn arwain at yr angen i ddarparu nwyddau cyfleustra lleol newydd naill ai oddi mewn i'r datblygiad newydd neu gerllaw er mwyn diwallu anghenion bob dydd y trigolion. Mae hyn yn debygol o ddigwydd y tu allan i'r canolfannau manwerthu a masnachol a nodwyd ym Mholisi SP12. Felly, bydd y CDLl yn cynnwys polisïau sy'n berthnasol i safleoedd penodol er mwyn hwyluso darpariaeth manwerthu nwyddau cyfleustra ar raddfa leol lle y bo modd nodi'r angen. Ar gyfer datblygiadau preswyl neu ddefnydd cymysg mawr sy'n cynnwys elfen sylweddol o ddatblygiad preswyl, mae'n bosibl y bydd angen darparu canolfa manwerthu newydd sy'n cynnwys defnyddiau manwerthu, hamdden a masnachol eraill ar raddfa a maint sy'n gymesur i'r safle yn ei gyfanrwydd. Bydd pob safle yn cynnwys math a maint o ddatblygiad arfaethedig. Mae'r math o ddatblygiad yn cynrychioli natur y ddarpariaeth fanwerthu sy'n cael ei rhagweld, er enghraifft, canolfan ardal / canolfan gwasanaethau lleol bwrpasol sy'n cynnwys nifer o siopau bach neu siop nwyddau cyfleustra annibynnol. Mae'r maint yn cynrychioli graddfa'r datblygiad a ragwelir, ac mae'n ymwneud yn uniongyrchol â maint y datblygiad preswyl newydd sy'n cael ei argymell fel rhan o'r cynllun (y byddai'r siop / canolfan manwerthu yn ei wasanaethu'n uniongyrchol), neu mae'n cynrychioli diffyg darpariaeth fwy cyffredinol yn yr ardal.

5.4.54 Ar y llaw arall, gallai colli un siop fanwerthu a'i defnyddio at ddiben arall arwain at lai o ddarpariaeth leol. Wrth roi caniatâd cynllunio mewn amgylchiadau o'r fath, bydd angen i'r Cyngor sicrhau y bydd darpariaeth fanwerthu ddigonol ar gael yn yr ardal a bod gwasanaeth o'r fath ar gael yn hwylus i drigolion. Bydd angen cynnwys tystiolaeth i gadarnhau hyn gyda'r cais cynllunio. Bydd angen dangos bod yr eiddo wedi'i farchnata ers o leiaf 2 flynedd cyn cyflwyno cais. Bydd angen i'r Cyngor fod yn fodlon bod gwaith marchnata wedi'i gwblhau ar sail telerau rhesymol, a'i gwneud yn ofynnol i'r cais gynnwys manylion gwerthu a gwybodaeth gan asiantau gwerthu / gosod.

5.4.55 **Ffiniau Canolfan Manwerthu**

5.4.56 Yn ôl Polisi Cynllunio Cymru, dylai awdurdodau cynllunio ystyried newid ffiniau canolfan manwerthu a masnachol os nad yw'r cydbwysedd rhwng defnyddiau yn briodol. Gall newid ffiniau'r ganolfan manwerthu a masnachol fod yn briodol os yw ymylon y ganolfan yn dirywio ac nad yw mentrau adfywio yn debygol o lwyddo. Mae gwiriadau iechyd pob un o'r canolfannau manwerthu a masnachol wedi nodi bod ffryntiadau ar ymylon canolfannau ardal Mynydd Cynffig, Cwm Ogwr a Phontycymer yn dangos arwyddion o ddirywiad. Fodd bynnag, mae'r ffryntiadau hyn yn parhau i gynnwys cyfran uchel o unedau sy'n cael eu defnyddio at ddiben masnachol ar hyn o bryd. Bydd Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn parhau i fonitro cyflwr y ffryntiadau hyn yn ofalus dros gyfnod y cynllun, ac ystyried newid y ffiniau os ydynt yn dirywio ymhellach.

5.4.57 **Prif Ardaloedd Siopa ac Ardaloedd Siopa Eilaidd**

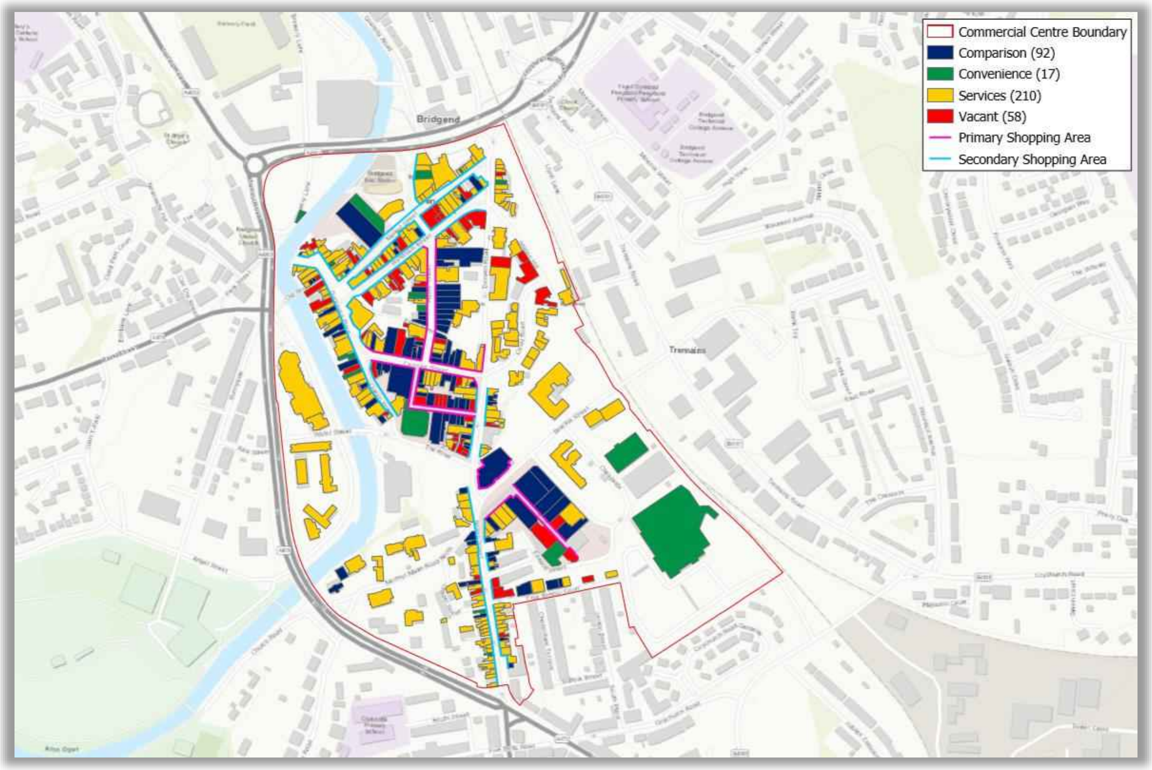
5.4.58 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol nodi pa ganolfannau sydd â phrif ardaloedd siopa ac ardaloedd siopa eilaidd, a'u diffinio ar eu map o gynigion. Yn ôl paragraff 4.3.35, dylai awdurdodau cynllunio ystyried gwneud newidiadau i'r defnyddiau derbyniol mewn prif ardaloedd neu ardaloedd eilaidd os nad yw'r cydbwysedd rhwng defnyddiau yn briodol. Bydd proses Adolygu'r CDLl yn parhau i brofi ac ymgynghori ar y newidiadau sy'n cael eu hargymell i ffiniau prif ardaloedd siopa ac ardaloedd siopa eilaidd a nodir isod. Mae ffiniau prif ardaloedd siopa Pen-y-bont ar Ogwr, Maesteg a Phorthcawl wedi'u hadolygu yn erbyn y dosbarthiad presennol o ddefnyddiau. Bydd ardaloedd siopa eilaidd ychwanegol yn cael eu dangos ar y map cynigion ar gyfer Pen-y-bont ar Ogwr, Maesteg a Phorthcawl. Bydd y CDLl a'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn nodi disgwyliadau polisi clir ar gyfer y math o ddefnyddiau sy'n dderbyniol mewn lleoliadau o'r fath. Dangosir ffiniau arfaethedig y prif ardaloedd siopa a'r ardaloedd siopa eilaidd canolfan ar sail diffiniadau sydd wedi'u cynnwys ym Mholisi Cynllunio Cymru ac amgylchiadau lleol.

Prif Ardaloedd Siopa	Dylai cynigion datblygu ar y llawr gwaelod fod ar gyfer arwynebedd llawr A1 er mwyn cynnal màs critigol o unedau manwerthu
Ardaloedd Siopa Eilaidd	Datblygiadau ar gyrion prif ardaloedd, lle mae angen mwy o hyblygrwydd i hyrwyddo amrywiaeth eang o ddefnyddiau manwerthu i helpu i fynd i'r afael â chyfraddau unedau gwag hirdymor

Pen-y-bont ar Ogwr

5.4.59 Ym Mhen-y-bont ar Ogwr, mae'r brif ardal siopa wedi'i diwygio i gynnwys Canolfan Siopa Pen-y-bont ar Ogwr, sydd wedi'i hailddatblygu ers mabwysiadu'r CDLl. Argymhellir y dylid ail-ddyrannu'r brif ardal siopa sydd wedi'i mabwysiadu ar hyd Stryd Nolton Isaf a Stryd Wyndham yn ardal siopa eilaidd er mwyn adlewyrchu'r dosbarthiad presennol o ddefnyddiau. Bydd hyn yn helpu i hyrwyddo rhagor o hyblygrwydd a'r potensial ar gyfer amrywiaeth ehangach o ddefnyddiau.

Map 1: Prif Ardal Siopa Pen-y-bont ar Ogwr

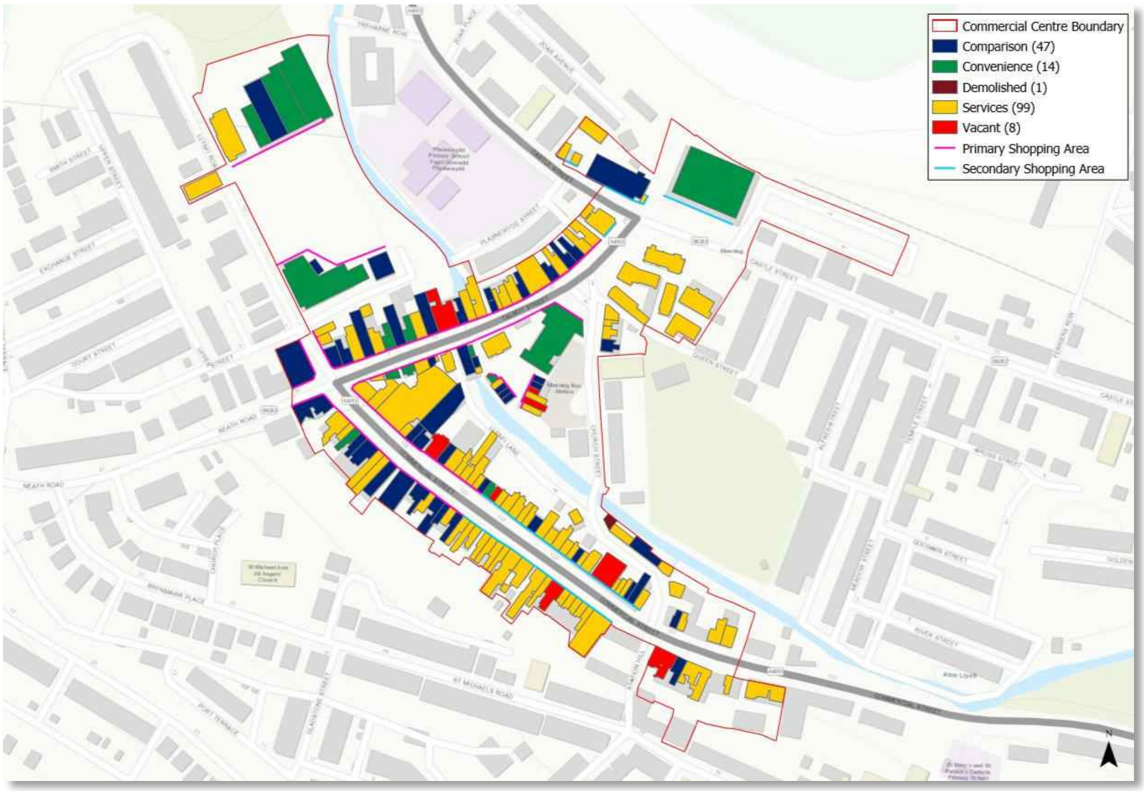


Canol Tref Pen-y-Bont-ar-Ogwr

Maesteg

5.4.60 Mae prif ardal siopa Maesteg wedi’i lleihau i adlewyrchu’r dosbarthiad presennol o ddefnyddiau. Yn benodol, bydd y brif ardal siopa ar hyd Stryd Masnachol yn cael ei hailddyrannu’n ardal siopa eilaidd.

Map 2: Prif Ardal Siopa Maesteg

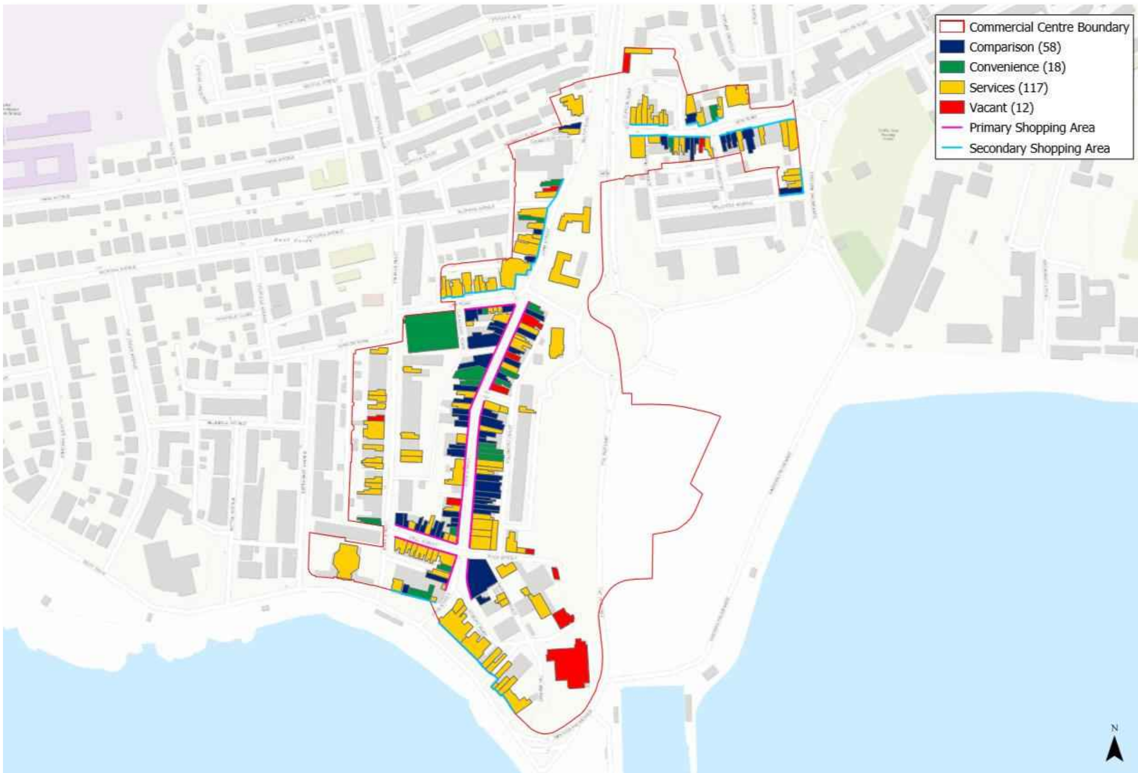


Canol Tref Maesteg

Porthcawl

5.4.61 Nid oes unrhyw newidiadau'n cael eu cynnig i brif ardal siopa Porthcawl. Dyrennir Ardaloedd Siopa Eilaidd ar yr Esplanade, Heol Lias, Stryd Ioan a Heol Newydd. Ceisir canfod cyfleoedd i wella cysylltedd rhwng Stryd Ioan a Heol Newydd.

Map 3: Prif Ardal Siopa Porthcawl



Canol Tref Porthcawl

5.4.62 **Datblygiadau Manwerthu y tu allan i Ganolfannau Manwerthu a Masnachol**

5.4.63 Dylai cynigion newydd ar gyfer datblygiadau manwerthu ganolbwyntio ar leoliadau oddi mewn i'r hierarchaeth fanwerthu. Er na fydd cynigion ar gyfer datblygiadau manwerthu **newydd** y tu allan i ganol trefi yn cael eu hyrwyddo, mae'r CDLl yn cydnabod presenoldeb datblygiadau manwerthu **presennol** y tu allan i ganolfannau tref, ardal a

lleol. Dylid pwysleisio y bydd angen prawf o anghenion, prawf dilyniannol ac asesiad o'r effaith ar fanwerthu yn unol â'r polisi cenedlaethol ar gyfer estyniadau oddi mewn i ffiniau'r safleoedd hyn, neu er mwyn cynyddu'r arwynebedd llawr a ddyrennir neu leihau/newid y mathau o nwyddau sy'n cael eu gwerthu. Bydd hyn yn berthnasol i geisiadau sy'n ceisio amrywio amodau i newid y mathau o nwyddau sy'n cael eu gwerthu ar y safleoedd hyn neu isrannu unedau, gan y gallai'r naill a'r llall danseilio bywiogrwydd a hyfywedd canolfannau tref ac ardal os nad ydynt yn cael eu rheoli'n gywir.

5.4.64 Fel safleoedd manwerthu sefydledig, byddai'r Cyngor yn disgwyl i'r safleoedd a restrir isod gael eu hystyried yn rhan o'r prawf dilyniannol o safleoedd ar gyfer cynigion datblygiad manwerthu newydd ar safleoedd nad ydynt wedi'u dyrannu yn y cynllun. Mae'r safleoedd yn rhan bwysig o'r gwead trefol, ac mae'n hawdd eu cyrraedd trwy ddefnyddio trafnidiaeth gyhoeddus a moddau teithio ar wahân i geir. Felly, er budd cynaliadwyedd a defnyddio tir yn gynaliadwy, mae'r Cyngor yn ystyried y dylid archwilio safleoedd presennol cyn safleoedd newydd ar gyrion canol y dref neu'r tu allan iddi o safbwynt y lle priodol yn y prawf dilyniannol (h.y. safleoedd cyrion y dref presennol cyn safleoedd cyrion y dref newydd, wedyn safleoedd presennol y tu allan i ganol y dref cyn safleoedd newydd y tu allan i ganol y dref). Os nad yw safleoedd sydd eisoes yn bodoli yn gallu cynnal datblygiad ychwanegol, neu os yw safle'r cynigydd yn perfformio'n well o safbwynt materion cynaliadwyedd, dylid cynnwys tystiolaeth sy'n profi hyn mewn Datganiad Manwerthu ategol. Byddai hyn yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ceisiadau cynllunio.

5.4.65 **Tabl 9: Datblygiadau Manwerthu y Tu Allan i Ganolfannau Manwerthu a Masnacol**

Datblygiadau Manwerthu Presennol y Tu Allan i Ganolfannau Manwerthu a Masnachol		
Bydd datblygiadau manwerthu y tu allan i Ganolfannau Manwerthu a Masnachol yn canolbwyntio ar y lleoliadau presennol canlynol:		
Lleoliad	**Defnyddiau Presennol**	**Math**
Parc Manwerthu Pen-y-bont ar Ogwr	Cymhariaeth Swmpus a Chyfleustra	Y tu allan i ganol y dref
Parc Manwerthu Tredŵr	Cymhariaeth Swmpus	Y tu allan i ganol y dref
Sainsbury, Cefn Hirgoed	Cymhariaeth	Y tu allan i ganol y dref
Tesco, Heol y Bragdy	Cymhariaeth	Cyrion y dref
Tesco, Llynfi Lane, Maesteg	Cymhariaeth	Cyrion y dref
Siop Nwyddau Cynllunydd Pen-y-bont ar Ogwr	Rheolir gan a106	Y tu allan i ganol y dref

Mae datblygu Siop Nwyddau Cynllunydd Pen-y-bont ar Ogwr ar gyffordd 36 o'r M4 wedi ychwanegu dimensiwn newydd at fanwerthu y tu allan i ganol y dref yn y Fwrdeistref Sirol, ac mae'n denu 2 filiwn o ymwelwyr bob blwyddyn. Mae'r siop nwyddau yn gweithredu fel cyrchfan manwerthu a hamdden rhanbarthol, ac mae'n cael ei ystyried yn fath o weithgaredd siopa sydd ar wahân

i'r hierarchaeth fanwerthu.

Siop Nwyddau Cynllunydd McArthur Glen

5.4.66 Mae natur y manwerthu a ganiateir wedi'i rheoli gan gytundeb Adran 106 sy'n ei gwneud yn fath penodol iawn o ganolfan manwerthu y tu allan i'r dref. Bydd y broses hon yn parhau ar gyfer cynigion datblygiadau newydd yn y lleoliad hwn er mwyn diogelu bywiogrwydd a hyfywedd canol trefi'r Fwrdeistref Sirol, a chydnabod cyfraniad y siop nwyddau at ddenu ymwelwyr. Bydd y CDLl yn parhau i gydnabod presenoldeb y Siop Nwyddau Cynllunydd trwy ei dyrannu at ei diben penodol ei hun.

Siop Nwyddau Cynllunydd Pen-y-bont ar Ogwr
Mae tir ger Cyffordd 36 o'r M4 wedi'i ddyrannu ar gyfer Siop Nwyddau Cynllunydd Pen-y-bont ar Ogwr. Bydd unrhyw estyniad yn y dyraniad hwn yn amodol ar gydymffurfio â'r defnyddiau a bennwyd gan y cytundeb adran 106.

Cwestiwn 7

Mae'r adran hon o'r Strategaeth a Ffefrir yn sefydlu hierarchaeth fanwerthu a ffiniau ar gyfer canolfannau manwerthu a masnachol, er mwyn sicrhau eu bod yn parhau i fod yn brif leoliadau cyfleusterau manwerthu, swyddfa, hamdden a chymunedol newydd. Y nod yw cynyddu gweithgarwch cymdeithasol ac economaidd gan ystyried natur, graddfa a lleoliad y datblygiad arfaethedig mewn perthynas â'r anheddiad perthnasol.

Hoffech chi wneud unrhyw sylwadau ar y polisïau cysylltiedig?

5.4.67 **Datgarboneiddio ac Ynni Adnewyddadwy**

5.4.68 O dan Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru), mae'n ofynnol i Weinidogion Cymru sicrhau bod allyriadau net yng Nghymru o leiaf 80% yn is na'r llinell sylfaen a bennwyd mewn deddfwriaeth. Yn 2018, cynhaliodd Llywodraeth Cymru ymgynghoriad er mwyn cael barn pobl ar sut y gallai Cymru leihau allyriadau nwyon tŷ gwydr 45% rhwng 2018 a 2030. Mae'r ddogfen ymgynghori yn nodi ystod eang o gamau gweithredu a allai helpu i gyflawni'r targed hwn ac mae'n pwysleisio pwysigrwydd arloesi er mwyn cyrraedd y targedau allyriadau, ac yn nodi'r cyfleoedd penodol a ganlyn:

- Adeiladau: cynhyrchion a modelau cyflenwi newydd ar gyfer adeiladau newydd a gwaith ôl-osod carbon isel;
- Diwydiant: technolegau a phrosesau newydd, gan gynnwys Defnydd Dal a Storio carbon; a
- Pŵer: atebion cyfannol newydd i leihau'r defnydd o ynni yn y tarddiad, cynhyrchu ynni adnewyddadwy a'i ddosbarthu mor effeithiol â phosib.

5.4.69 Mae cyhoeddiadau ynghylch targedau a gyhoeddwyd yn ddiweddar gan Lywodraeth Cymru wedi rhoi pwyslais ar gynhyrchu a pherchnogi ynni yn lleol, gyda:

- 70% o drydan Cymru i'w gynhyrchu o ynni adnewyddadwy erbyn 2030.
- 1 GW o gapasiti trydan adnewyddadwy Cymru i fod mewn perchnogaeth leol erbyn 2030.
- Prosiectau ynni adnewyddadwy i gynnwys elfen o berchnogaeth leol erbyn 2020

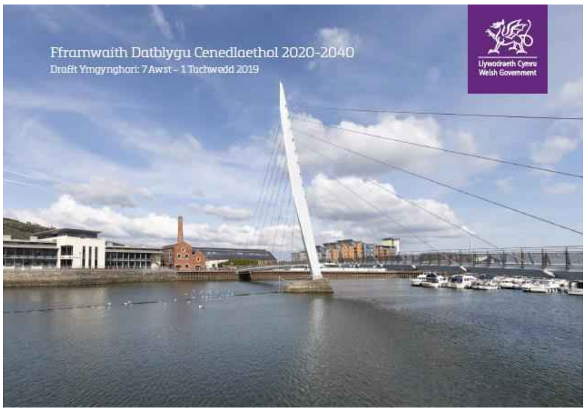
5.4.70 Mae modd cyfiawnhau blaenoriaethu perchnogaeth leol oherwydd y ffaith y byddai'n arwain at fanteision mwy lleol, gan gynnwys manteision cymdeithasol a manteision ariannol drwy greu swyddi newydd.

5.4.71 ***Cynigion ar gyfer Datblygu Ynni Adnewyddadwy***

5.4.72 Caiff cynigion ar gyfer datblygiadau ynni ar raddfa fawr eu hystyried yn Ddatblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol a'u pennu gan Weinidogion Cymru. Awdurdodau cynllunio lleol sy'n penderfynu ar gynigion islaw'r trothwy ar gyfer Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol. Mae datblygiadau ynni ar raddfa fawr yn cynnwys:

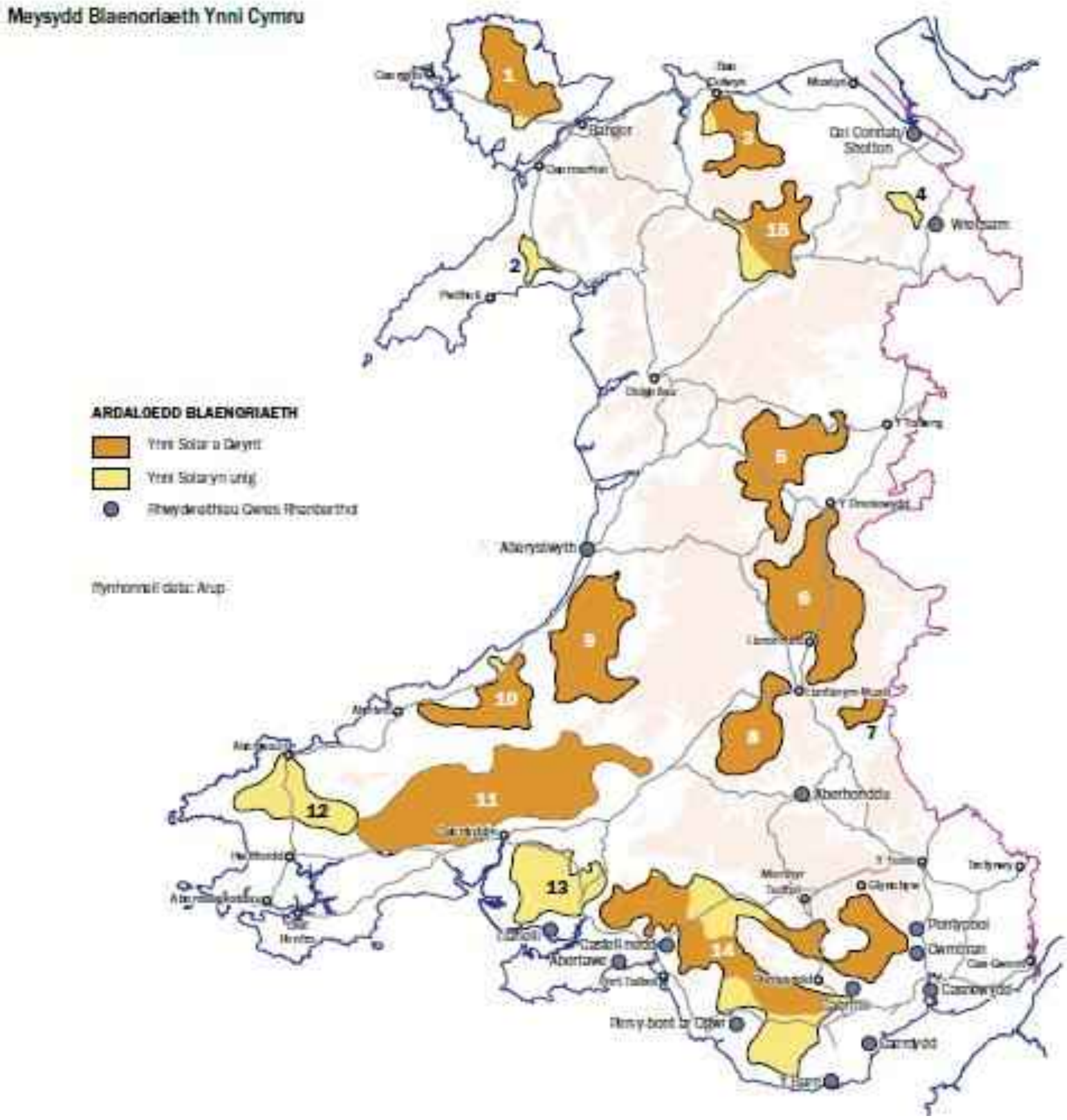
- Pob system cynhyrchu ynni gwynt ar y tir dros 10 megawat.
- Safleoedd eraill sy'n cynhyrchu ynni adnewyddadwy ac sydd â phŵer cynhyrchu rhwng 10 megawat a 350 megawat.

5.4.73 Amlinellir polisi cynllunio presennol Llywodraeth Cymru sy'n ymwneud ag ynni adnewyddadwy ym Mholisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 8, sy'n nodi saith Ardal Chwilio Strategol. Ardaloedd datblygu ynni gwynt dwys ar y tir yw'r rhain ac ystyrir mai dyma'r lleoliadau mwyaf priodol ar gyfer datblygiadau ffermydd gwynt ar raddfa fawr (> 25MW) am resymau effeithlonrwydd ac amgylcheddol. Mae un o'r saith ardal (Ardal Chwilio Strategol F: Coed Morgannwg) ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr.



5.4.74 Ar 7 Awst 2019 cyhoeddodd Llywodraeth Cymru y **Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Drafft** ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus. Blaenoriaeth ofodol drafft y Fframwaith Datblygu yw y dylai datblygiadau gwynt a solar ar raddfa fawr fod i raddau helaeth yn yr Ardaloedd Blaenoriaeth ar gyfer Ynni Gwynt a Solar, a ddangosir ar y map isod. Mae rhagdybiaeth o blaid datblygu ynni gwynt a solar ar y tir ar raddfa fawr yn yr ardaloedd hyn, cydnabyddiaeth y bydd newid yn y dirwedd a phwyslais ar sicrhau'r manteision mwyaf posibl a lleihau effeithiau niweidiol. Mae'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol drafft hefyd yn datgan y caiff cymunedau eu diogelu rhag effeithiau cronnol sylweddol er mwyn osgoi sefyllfaoedd annerbyniol lle, er enghraifft, y gallai aneddiadau llai o faint gael eu hamgylchynu gan gynlluniau gwynt mawr. Bydd datblygu Ardaloedd\ Blaenoriaeth yn helpu i gydgysylltu camau gweithredu strategol, gan ddod â nifer arwyddocaol o ddatblygiadau ynni adnewyddadwy newydd at ei gilydd i ddadlau'r achos dros gael seilwaith grid newydd neu fwy cydnerth.

5.4.75 Mae'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol drafft yn pwysleisio bod cefnogaeth mewn egwyddor i dechnolegau ynni adnewyddadwy heblaw gwynt a solar. Mae Llywodraeth Cymru yn paratoi Atlas Ynni i ddynodi cyfleoedd ar gyfer pob math o brosiectau adnewyddadwy. Bydd angen i gynigion sicrhau nad oes effaith niweidiol annerbyniol sylweddol ar yr amgylchedd naturiol nac ar y cymunedau cyfagos a bod y datblygiad yn dod â manteision cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd cadarnhaol yn ei sgil.



5.4.76 Yn lleol, bydd Polisi Strategol 13 (a pholisïau rheoli datblygu ategol) yn cynorthwyo'r fwrdeistref sirol **i newid i system ynni carbon isel, datganoledig** sy'n gweithio i drigolion, cymunedau a busnesau'r sir drwy annog prosiectau ynni adnewyddadwy, carbon isel a di-garbon. Gwneir hyn drwy nodi cyfleoedd o ran capasiti cynhyrchu ynni adnewyddadwy newydd a thrwy ddiffinio polisïau sy'n hyrwyddo mesurau effeithlonrwydd ynni mewn adeiladau (rhai sy'n bodoli eisoes ac arfaethedig).

Polisi Strategol 13: Datgarboneiddio ac Ynni Adnewyddadwy	
1. Anogir cynigion datblygu sy’n cyfrannu at gyflawni targedau cenedlaethol o ran ynni adnewyddadwy, effeithlon a charbon isel lle gellir dangos na fydd effeithiau annerbyniol ar yr amgylchedd naturiol a hanesyddol nac ar gymunedau’r ardal (megis sŵn a llygredd aer) ac na fydd unrhyw effeithiau cronnol annerbyniol eraill. Efallai y bydd angen asesiadau technegol perthnasol, gan gynnwys Datganiadau Amgylcheddol statudol, i nodi beth fyddai’r effeithiau sylweddol tebygol ac i ddangos bod mesurau lliniaru digonol wedi’u hymgorffori yn y datblygiad. Bydd y Cyngor yn cefnogi cynigion, prosiectau a gweithgareddau datblygu sy’n: a. datblygu a gweithredu syniadau a chysyniadau newydd o ran systemau ynni; yn darparu astudiaethau achos ymarferol er budd Pen-y-bont ar Ogwr, Cymru a’r DU; b. cyfrannu at yr agenda ddatgarboneiddio; trwy gyflwyno neu gyfrannu’n uniongyrchol at gynhyrchion, gwasanaethau a chysyniadau newydd i ddefnyddwyr; a c. denu busnesau ynni newydd a phresennol i arbrofi gyda syniadau a thyfu o fewn y sir, ysgogi’r economi leol a datblygu cyfleoedd gwaith drwy arloesi a defnyddio prosiectau ynni carbon isel. 2. Rhaid i bob cynnig datblygu newydd ar gyfer cyfleusterau preswyl, masnachol a chymunedol (gan gynnwys adeiladau lle darperir gwasanaethau cyhoeddus) gynnwys technolegau cynhyrchu ynni carbon isel/di-garbon ac sydd, o leiaf, yn cyflawni 25% o anghenion ynni’r datblygiad.	
Amcanion y CDLl	2I, 2P, 3K, 3L, 3M, 4A, 4B, 4C
Polisi Cynllunio Cymru	5.7 – Ynni 5.9 – Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel
Deddf LlCD	Cymru sy’n gyfrifol ar lefel fyd-eang Cymru iachach Cymru gydnerth
Nodau llesiant	Dewisiadau iach mewn amgylchedd iach
Tystiolaeth allweddol	Asesiad ynni adnewyddadwy (yn cael ei baratoi ar hyn o bryd) Y Strategaeth Ynni Ardal Leol
Monitro	I’w gadarnhau drwy’r Cam Adneuo
Polisïau manwl	• Datblygiadau Ynni Adnewyddadwy • Technolegau Gwresogi Carbon Isel ar gyfer Datblygiadau Newydd • Darparu Effeithlonrwydd Ynni wrth ddylunio adeiladau • Parc Stormy – clwstwr diwydiannau gwyrdd arloesol

5.4.77 **Technoleg Ynni Carbon Isel / Di-garbon mewn Datblygiadau Newydd (Rhwydweithiau Gwresogi Ardal)**

5.4.78 Mae gwresogi yn cyfrif am bron i draean o gyfanswm allyriadau carbon y DU. Er mwyn cyflawni targed 2050 o ostyngiad o 80% mewn allyriadau carbon, mae'n rhaid i'r DU ddatgarboneiddio'r farchnad wresogi ddomestig ar gyfradd o 20,000 o gartrefi'r wythnos erbyn 2025 – ar hyn o bryd mae'r gyfradd yn llai na 20,000 o gartrefi'r flwyddyn.

5.4.79 ***Y Rhaglen Systemau Clyfar a Gwres (SSH)***

5.4.80 Mae'r rhaglen Systemau Clyfar a Gwres yn brosiect cydweithredol rhwng BEIS ac Energy Systems Catapult gyda'r nod o helpu arloeswyr i fynd i'r afael â'r methiant hwn yn y farchnad a gwireddu'r cyfle masnachol o wresogi carbon isel, drwy:

- Fynd i'r afael â'r rhwystrau technegol, rheoleiddiol, economaidd a chymdeithasol sy'n rhwystro cynhyrchion, gwasanaethau a modelau busnes newydd o ran gwres carbon isel rhag cyrraedd y farchnad,

- Creu cyfleoedd amrywiol, meithrin dealltwriaeth a chreu dulliau modelu i helpu arloeswyr i ddarganfod atebion gwresogi carbon isel newydd y mae defnyddwyr yn eu gwerthfawrogi,

- Dod ag arloeswyr, busnesau, awdurdodau lleol, rhwydweithiau, llunwyr polisi, rheoleiddwyr a defnyddwyr at ei gilydd i greu marchnadoedd newydd sy'n cynnig posibiliadau o ran gwresogi carbon isel ar raddfa sylweddol.

5.4.81 ***Strategaeth Ynni Ardal Leol Pen-y-bont ar Ogwr***

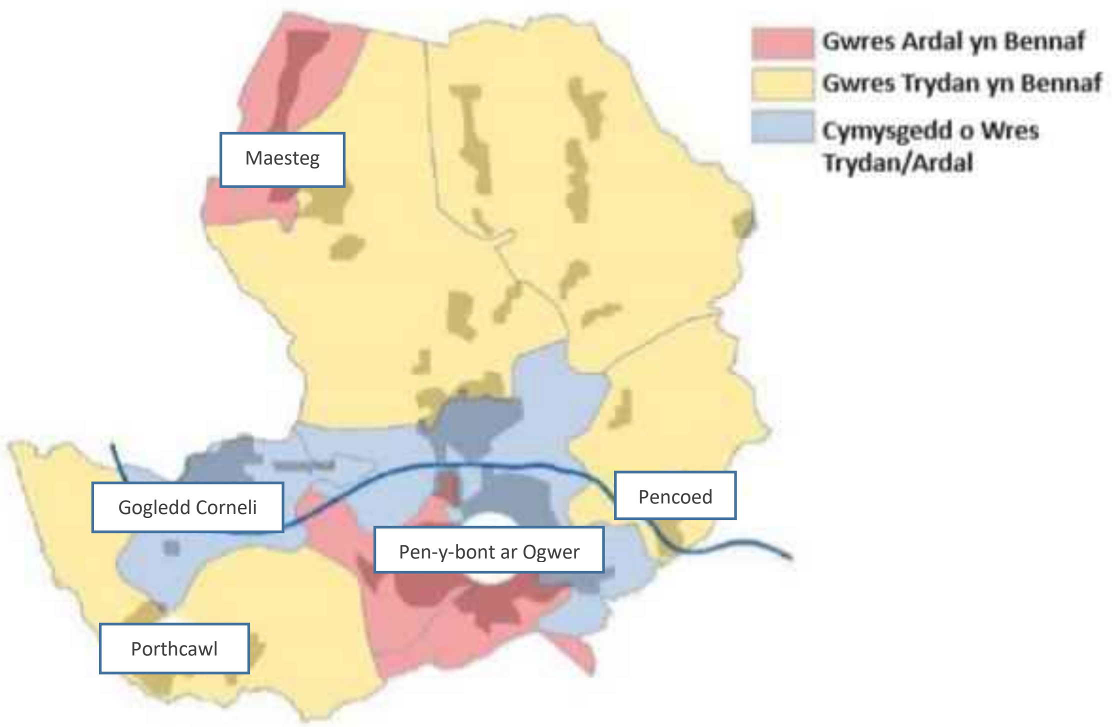
5.4.82 Mae pwyslais cychwynnol Strategaeth Ynni Ardal Leol Pen-y-bont ar Ogwr, a ddatblygwyd o dan Gam 1 y Rhaglen Systemau Clyfar a Gwres, ar ddatgarboneiddio gwresogi domestig, sy'n cyfrannu'n helaeth at allyriadau carbon Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr. Mae datgarboneiddio gwres yn hanfodol er mwyn cael system ynni carbon isel ac mae'n her leol a chenedlaethol sydd eto i'w datrys. Mae angen datgarboneiddio'r gwres a'r dŵr poeth a gynhyrchir mewn cartrefi bron yn llwyr ac nid oes un ateb sy'n addas i bob sefyllfa. Mae gan gartrefi unigol mewn gwahanol leoliadau sawl dewis o ran gwresogi carbon isel y mae angen eu hystyried, ac mae angen gwneud penderfyniadau yn lleol. Fel y cyfryw, mae'n her briodol i'r Cyngor ganolbwyntio arni. Fodd bynnag, mae'r Cyngor wedi ymrwymo i ddatgarboneiddio a datblygu atebion lleol ar gyfer pŵer a thrafnidiaeth yn ogystal â gwres (yn y sectorau domestig ac annomestig). Felly, er bod y prosiectau a'r gweithgareddau a amlinellir yng nghynllun ynni clyfar Pen-y-bont ar Ogwr yn canolbwyntio'n bennaf ar ddatgarboneiddio gwres, byddai'r Cyngor hefyd yn hoffi arwain, annog a hwyluso prosiectau ategol sy'n mynd i'r afael â datgarboneiddio pŵer a thrafnidiaeth ym Mhen-y-bont ar Ogwr.

5.4.83 Treialodd Pen-y-bont ar Ogwr ddull cynhwysfawr o gynllunio ynni ar gyfer ardaloedd lleol yn rhan o'r Rhaglen Systemau Clyfar a Gwres. Yn hyn o beth, ymchwiliwyd i ffyrdd cost effeithiol o leihau allyriadau carbon o adeiladau 95% erbyn 2050 a'r gweithgareddau a'r cyfleoedd arloesi angenrheidiol tymor byr i alluogi i hyn ddigwydd. Defnyddiwyd yr asesiad o sawl sefyllfa bosibl yn y dyfodol o ran ynni lleol i ddynodi

ardaloedd ym Mhen-y-bont ar Ogwr a ystyrir ar hyn o bryd yn fwy tebygol o fod yn addas ar gyfer datblygu systemau gwres ardal, hybrid a gwresogi trydan ar y cyd ag ôl-osod cyfarpar i wahanol raddau mewn modd penodol (fel y dangosir ar Fap 4 isod). Gwelwyd mai gwresogi ardal oedd y math mwyaf amlwg o wres a ddewiswyd ar gyfer ardaloedd mwy poblog Pen-y-bont ar Ogwr. Lle na ddynodwyd unrhyw fath amlwg o ddewis rhwydwaith ar gyfer y dyfodol, nodir yr ardaloedd hyn fel cyfuniad o wresogi trydan/ardal, mae'r rhain fel arfer yn dilyn llwybr yr M4 ac mae'n debygol y bydd angen cyfuniad o fesurau ar gyfer datgarboneiddio.

5.4.84 I'r gogledd o'r M4 yng nghymoedd Garw ac Ogwr, ystyrir mai trydaneiddio gwres yw'r ateb gorau ar gyfer datgarboneiddio gwres, er y cydnabyddir y gallai atebion hybrid (nwy a thrydan cymysg) fod yn briodol mewn rhai achosion. Cynigir bod Cwm Llynfi yn newid i ateb rhwydwaith gwresogi yn ei rhannau uchaf ac ateb drwy drydaneiddio yn ei barthau deheuol.

5.4.85 **Map 4: Trosglwyddo i'r Prif Systemau Gwresogi ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr erbyn 2050**



5.4.86 Mae'r Cynllun Ynni Clyfar hwn yn mapio'r cynllun tymor byr (hyd at 2025) yn ffurfiol ar gyfer cyflwyno cam cyntaf Strategaeth Ynni Ardal Leol Pen-y-bont ar Ogwr. Fel y crybwyllwyd yn flaenorol, mae'r strategaeth yn canolbwyntio i ddechrau ar ddatgarboneiddio'r sector gwresogi domestig, oherwydd natur unigryw'r her hon yn lleol, ond mae'r Cyngor hefyd wedi ymrwymo i ddatgarboneiddio a datblygu atebion ar gyfer gwres, pŵer a thrafnidiaeth (yn y sectorau domestig ac annomestig) a bydd yn mynd ati i geisio partneriaid a chyfleoedd ar gyfer prosiectau er mwyn cyflawni hyn.

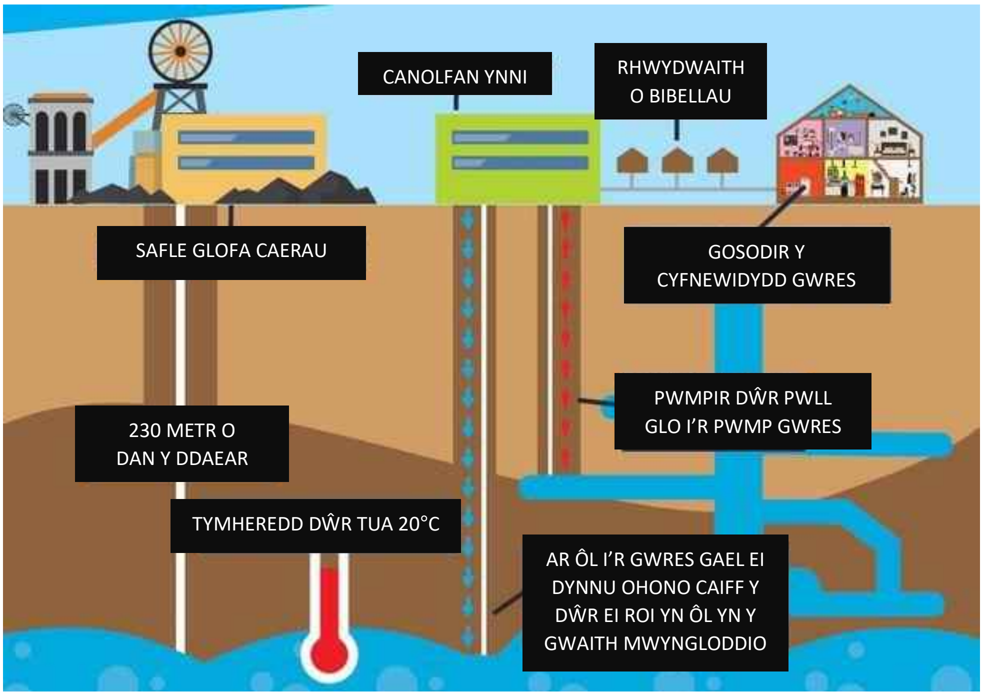
5.4.87 Gan adeiladu ar y sylfaen dystiolaeth hon, bydd y cynllun adneuo yn cynnwys polisi rheoli datblygu manwl sy'n ceisio sicrhau'r defnydd o dechnolegau gwresogi carbon isel/di-garbon ar gyfer datblygiadau newydd. Yn benodol, bydd y polisi hwn yn anelu at hwyluso cynigion ar gyfer Rhwydweithiau Gwresogi Ardal neu Bympiau Gwres o'r Ddaear/Ffynhonnell Aer (yn seiliedig ar y Cynllun Rheoli Cynaliadwy a'r Asesiad Ynni Adnewyddadwy (sy'n cael eu paratoi ar hyn o bryd)) yn y fwrdeistref sirol, gan ddarparu cyfrwng hynod gynaliadwy o wresogi datblygiadau. Bydd y polisi hwn yn helpu i sicrhau y caiff datblygiadau eu cynllunio yn y fath fodd fel nad ydynt yn tanseilio'r posibilrwydd o ddatblygu Rhwydwaith Gwresogi Ardal ar gyfer y sir yn ei chyfanrwydd yn y dyfodol, ac yn galluogi datblygiadau i gysylltu â'r rhwydwaith hwnnw yn ddiweddarach unwaith y daw'n weithredol. Caiff union aliniad y rhwydwaith ei benderfynu'n derfynol dim ond yn dilyn ymchwiliadau tir manwl ac asesiadau dichonoldeb. Bydd y polisi yn ei gwneud hi'n ofynnol i ddatblygwyr drafod yr aliniad â'r Cyngor yn gynnar er mwyn pennu a yw'n debygol yr effeithir ar eu cynigion. Bydd angen i ddatblygiadau arfaethedig ddangos sut y bydd y cynnig yn hwyluso cysylltiad â Rhwydwaith Gwresogi Ardal, neu gyfiawnhau'n gadarn pam nad yw'r cysylltiad yn dechnegol a/neu'n economaidd hyfyw ac awgrymu dewis arall.

5.4.88 Mae dyraniadau'r dyfodol a ddiffinnir yn y Cynllun Adneuo yn debygol o fod yn ddatblygiadau sy'n defnyddio llawer o ynni a bydd angen iddynt gloriannu'r posibiliadau o ran gwresogi rhanbarthol neu ddefnyddio pympiau gwres o'r ddaear neu ffynhonnell aer. Felly bydd y polisi hwn yn sicrhau y bydd angen 'Asesiad Ynni ' i gyd-fynd â chynigion datblygu sy'n ymchwilio i'r posibilrwydd o gael offer di-garbon a charbon isel ar y safle a sefydlu cysylltiadau â ffynonellau presennol o ynni adnewyddadwy. Dylid hefyd ystyried cyfleoedd i gysylltu â rhwydweithiau gwresogi ardal a rhannu ynni adnewyddadwy â'r cyhoedd yn fwy priodol. Bydd angen i'r Asesiad Ynni nodi sut y gall y cynnig gyfrannu at gynhyrchu mwy o ynni o ffynonellau adnewyddadwy neu garbon isel.

5.4.89 Nodir geiriad y polisi ar gyfer y polisi rheoli datblygu hwn yn Atodiad 1.

5.4.90 **Astudiaethau Achos Rhwydwaith Gwresogi Ardal**

5.4.91 ***Rhwydwaith Gwresogi Ardal: Dŵr Glofa Caerau -*** Mae gan y dŵr yn yr hen waith glo dymheredd o 20 gradd ar gyfartaledd. Bydd y cynllun yn pwmpio dŵr y pwll i ganolfan ynni ar yr wyneb ac yn defnyddio cyfnewidydd gwres i wresogi'r dŵr a'i drosglwyddo i gyflenwad dŵr glân a gaiff ei gludo drwy rwydweithiau gwresogi ardal i gartrefi.



5.4.92 Bydd technoleg pwmp gwres yn codi tymheredd y dŵr, felly mae'n addas ar gyfer y systemau gwresogi sydd gan bobl yn eu tai. Bydd y prosiect yn dechrau drwy wresogi tua 150 o gartrefi cyfagos**.**

5.4.93 ***Rhwydwaith Gwresogi Tref Pen-y-bont ar Ogwr* -** Mae prosiect rhwydwaith gwresogi Tref Pen-y-bont yn cynnwys sawl cam.

5.4.94 Mae cam cyntaf y prosiect yn cynnwys gosod boeler gwres a phŵer cyfunol yng Nghanolfan Fywyd Pen-y-bont ar Ogwr a fyddai wedyn yn cael ei ddefnyddio i gynhesu nid yn unig y ganolfan hamdden ond adeiladau cyhoeddus a masnachol eraill, a chartrefi hefyd. Disgwylir i'r cam cyntaf fod yn weithredol ym mis Hydref 2020.

5.4.95 Mae'r ail gam yn debygol o ganolbwyntio ar Ysbyty Tywysoges Cymru, Ysbyty Glanrhyd ac Ystad Melin Wyllt. Mae gwaith y dyfodol yn cynnwys ehangu'r rhwydwaith i gysylltu dwsinau o ysgolion, tai ym Mracla, datblygiad Parc Afon Ewenni, Pencadlys Heddlu De Cymru ac ystadau diwydiannol.

5.4.96 **Darparu Effeithlonrwydd Ynni o fewn Dyluniad Adeiladau**

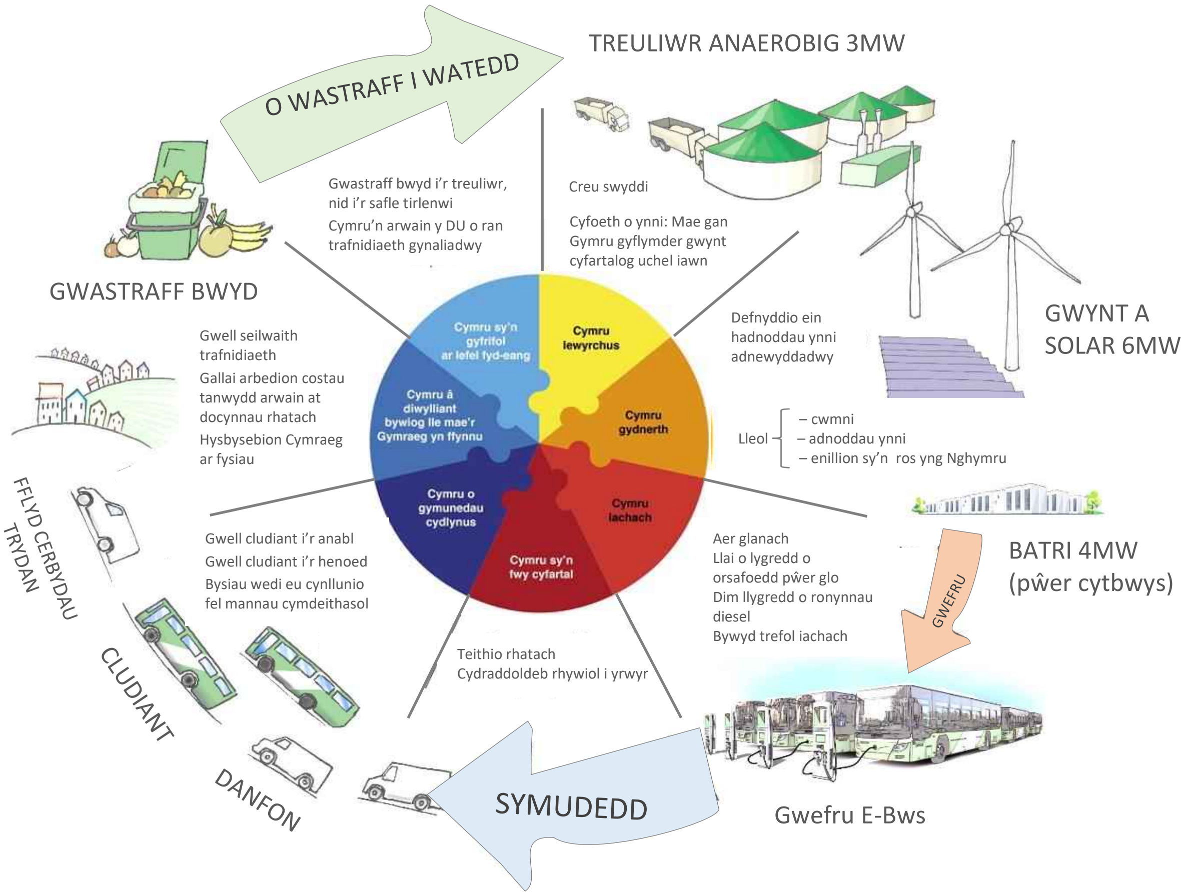
5.4.97 Bydd y cynllun adneuo yn cynnwys polisi rheoli datblygu manwl sy’n ceisio sicrhau bod cynllun a safon unrhyw ddatblygiad newydd o safon uchel o ran ei fod wedi ei ddylunio a’i adeiladu’n gynaliadwy ac wedi ei fireinio fel ei fod yn effeithlon o ran ynni ac nad yw’n cynhyrchu unrhyw allyriadau carbon. Bydd angen i gynigion datblygu ddangos bod safonau dylunio cynaliadwy yn rhan annatod o’r cynnig, gan gynnwys yr adeiladu a sut bydd yr adeilad yn gweithredu. Dylid sicrhau yr ystyrir y safonau hyn ar ddechrau’r broses ddylunio. Nodir geiriad y polisi ar gyfer y polisi rheoli datblygu hwn yn Atodiad 1.

5.4.98 ***Parc Stormy - Clwstwr Diwydiannau Gwyrdd Arloesol***

5.4.99 Lleolir Parc Stormy ar hen faes awyr Stormy Down, sydd oddeutu 6.5 km (4 milltir) i’r gorllewin o ganol tref Pen-y-bont ar Ogwr. Mae gan y safle fynediad rhagorol i’r Rhwydwaith Priffyrdd Strategol gyda chysylltiadau agos â’r A48 a Chyffordd 37 yr M4. Rhoddwyd caniatâd cynllunio ar y tir i’r dwyrain o’r maes awyr sy’n ffinio â’r ffordd sy’n rhedeg i’r de o’r A48 i Ffordd Porthcawl, yr A4106, ar gyfer **gwaith treulio anaerobig** er mwyn cynhyrchu gwres a phŵer ar gyfer y cyfleuster amnewidyn sment. Ymysg y datblygiadau caniataëdig eraill sydd ar y safle mae arae solar, batri Tesla, tyrbin gwynt sengl a thŷ Solcer.

Parc Stormy

5.4.100 Mae Cenin Renewables wedi cyflwyno cais cynllunio i greu canolfan drafnidiaeth a allai gefnogi bysiau trydan sy’n gwasanaethu Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr (cyfeirnod Cais Cynllunio P/19/550/FUL). Byddai’r datblygiad arfaethedig newydd ym Mharc Stormy yn adlewyrchu Amcanion Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol a bennwyd gan Lywodraeth Cymru a chaiff hyn ei egluro ymhellach yn y llun isod.



5.4.101 **Datblygu Adnoddau Mwynol yn Gynaliadwy**

Polisi Strategol 14: Datblygu Adnoddau Mwynol yn Gynaliadwy
Bydd defnydd effeithlon a phriodol o fwynau yn cael ei hyrwyddo yn y Sir, gan gynnwys ailddefnyddio ac ailgylchu mwynau addas fel dewis amgen i agregau sylfaenol. Caniateir echdynnu adnoddau mwynol os ydynt yn bodloni'r meini prawf canlynol: 1) Gellir dangos bod angen defnyddio mwyn er mwyn diwallu angen cymdeithas ar lefel genedlaethol, ranbarthol neu leol, ac nad oes modd diwallu'r angen trwy ddefnyddio deunyddiau eilaidd, deunyddiau wedi'u hailgylchu neu gronfeydd presennol; 2) Mae defnydd terfynol arfaethedig yr adnodd mwynol yn briodol, gan ddefnyddio'r adnodd yn effeithlon; 3) Ni fyddai'r datblygiad yn niweidio amwynderau cymunedau lleol, yn enwedig o safbwynt mynediad, traffig, sŵn, dirgrynu, llwch, ansawdd aer ac arogl; 4) Ni fyddai'r cynnig yn arwain at unrhyw effeithiau niweidiol sylweddol ar iechyd a llesiant y cyhoedd;

5) Ni fyddai unrhyw effaith niweidiol sylweddol, gan gynnwys effaith weledol, ar y dirwedd, treftadaeth naturiol, yr amgylchedd diwylliannol a'r amgylchedd hanesyddol;

6) Ni fyddai unrhyw effaith niweidiol sylweddol ar ansawdd a swm dyfroedd a reolir;

7) Gellir dangos na fyddai unrhyw berygl, difrod neu amhariad yn deillio o ymsuddiant neu ansefydlogrwydd tir;

8) Defnyddir y rheilffordd i gludo'r mwynau lle bo hynny'n ymarferol;

9) Mae mesurau adfer ac ôl-ofal priodol a blaengar wedi'u cyflwyno, gan gynnwys rheoli'r safle ar ôl ei gau a darparu gwelliannau cydbwyso priodol.

Ni fydd y Cyngor yn cefnogi datblygu gweithrediadau olew neu nwy anghonfensiynol ar y tir, gan gynnwys archwilio, arfarnu ac echdynnu olew a nwy trwy ddefnyddio dulliau anghonfensiynol (gan gynnwys gwneud tyllau turio archwiliadol).

Amcanion CDLl	2K, 3L, 3M, 3N, 3O, 4A, 4B, 4C
Polisi Cynllunio Cymru	3.24 – Asesu'r Effaith ar Iechyd 5.14.1 to 5.14.57 - Mwynau 5.14.39 – Gwarchod Nodweddion Arbennig ac Ansawdd Lleoedd 5.14.7 – Diogelu Adnoddau Mwynol a Seilwaith 5.14.10 – Sicrhau Cyflenwad 5.14.22 to 5.14.23 - Agregau 5.14.42 to 5.14.43 – Lleihau Effeithiau Echdynnu Mwynau a Gweithrediadau Cysylltiedig
Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol	Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang Cymru iachach Cymru gydnerth
Cynllun Llesiant Lleol	Dewisiadau iach mewn amgylchedd iach
Tystiolaeth Allweddol	Mapiau Adnoddau Mwynol BGS Mapiau Diogelu Agregau BGS Mapiau Awdurdodau Glo
Monitro	I'w gadarnhau
Polisïau Manwl	• Datblygu mewn Ardaloedd Diogelu Mwynau • Datblygu mewn Clustogfeydd Mwynau

Esboniad

5.4.102 Mae'r Polisi yn cyflwyno meini prawf i asesu pob cynnig i ddatblygu mwynau.

5.4.103 Mae'r diwydiant mwynau'n weithredol o hyd yn y Fwrdeistref Sirol, ac mae nifer o safleoedd gwahanol yn echdynnu calchfaen a thywod a graean. Mae mwynau'n adnodd pwysig sydd angen eu diogelu ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol trwy leoli datblygiadau nad ydynt yn ymwneud â mwynau ymhell o ardaloedd sydd â mwynau o bwysigrwydd economaidd.

5.4.104 Ar sail dosbarthiad mwynau yn y Fwrdeistref Sirol a lleoliad aneddiadau presennol, credir ei bod yn anochel y bydd rhai mwynau'n cael eu colli, ond y bydd modd lleihau hyn trwy ddewis safleoedd yn ofalus. Bydd polisi diogelu manwl yn cael ei gynnwys er mwyn sicrhau bod yr angen i warchod adnoddau mwynol yn cael ei ystyried cyn dechrau unrhyw ddatblygiad nad yw'n ymwneud â mwynau y tu allan i safleoedd sydd wedi'u dyrannu neu ffiniau datblygu a nodir. Oddi mewn i ffiniau datblygiad, bydd yr angen i wneud gwaith echdynnu ymlaen llaw i fynd i'r afael â materion ansefydlogrwydd yn cael ei ystyried hefyd.

5.4.105 Mae Nodyn Cyngor Technegol Mwynau 1 a 2, a'r Datganiad Technegol Rhanbarthol ar gyfer Agregau yn cynnwys canllawiau/cyngor ar sut y dylai cynlluniau datblygu fynd i'r afael â materion mwynau. Maent yn ategu dull cynllunio mwynau cadarn a chynaliadwy, ac yn sicrhau bod adnoddau cyfyngedig pwysig yn cael eu diogelu er mwyn eu hechdynnu yn y dyfodol o bosibl. O safbwynt cyflenwi agregau, hyrwyddir y defnydd mwyaf posibl o agregau eilaidd ac agregau wedi'u hailgylchu o ffynonellau masnachol a dymchwel yn hytrach nag agregau crai. Felly, mae Polisi Strategol 14 yn cefnogi'r gofynion polisi cenedlaethol a rhanbarthol hyn.

5.4.106 Mae MTAN 1 yn ei gwneud yn ofynnol i Awdurdodau Cynllunio Lleol gadw cyflenwad dim llai na 10 mlynedd o agregau gydol y Cynllun er mwyn sicrhau bod gofynion cenedlaethol, rhanbarthol a lleol yn cael eu bodloni. Mae'r chwareli calchfaen yn y Fwrdeistref Sirol yn gyfrifol am tua 8% o werthiant craig wedi'i falu'n fân De Cymru ar gyfer y farchnad agregau. Ar hyn o bryd, cyfanswm y cronfeydd agregau wrth gefn yw tua 40 mlynedd.

5.4.107 Mae'r Datganiadau Technegol Rhanbarthol ar gyfer Ail Adolygiad Gweithgorau Agregau Rhanbarthol y Gogledd a'r De yn cael eu cyhoeddi yn ddiweddarach eleni. Bydd unrhyw ofynion ychwanegol ar gyfer darparu mwynau a nodwyd yn yr RTS yn cael eu cynnwys yn y Cynllun wedi'i Adneuo drafft (i'w gyhoeddi yn 2020).

5.4.108 **Rheoli Gwastraff Cynaliad**wy

Polisi Strategol 15: Rheoli Gwastraff Cynaliadwy
Bydd y CDLl yn hwyluso'r broses o reoli gwastraff yn gynaliadwy trwy: 1. Sicrhau cyfleoedd i leihau faint o wastraff sy'n cael ei greu ym mhob datblygiad a sicrhau bod gwastraff yn cael ei reoli mewn ffordd gynaliadwy; 2. Cefnogi cynigion i reoli gwastraff mewn ffordd sy'n symud rheoli gwastraff yn uwch yn yr hierarchaeth wastraff (wedi'i nodi yn y polisi cenedlaethol);

3. Cefnogi cynigion sy'n lleihau effeithiau rheoli gwastraff ar hyn o bryd ar gymunedau a'r amgylchedd;

4. Er mwyn rheoli gwastraff yn y Fwrdeistref Sirol mewn ffordd gynaliadwy, caniateir datblygu cyfleusterau rheoli gwastraff cynaliadwy mewn adeiladau sy'n ymwneud â throsglwyddo, trin, ailddefnyddio, compostio caeedig neu adennill ynni o wastraff yn yr ardaloedd canlynol:
    - Tir yn Heol-y-Sblot, De Corneli;
    - Ystâd Ddiwydiannol Brynmenyn, Brynmenyn;
    - Ystâd Ddiwydiannol Fferm y Pentref, y Pîl;
    - Ystâd Ddiwydiannol Bracla/y Llidiard, Pen-y-bont ar Ogwr;
    - Ystâd Ddiwydiannol Waterton, Pen-y-bont ar Ogwr.
    - Parc Stormy Down

Gellir ystyried ardaloedd eraill ar gyfer defnydd B2 cyfreithiol, ar yr amod nad oes unrhyw effeithiau niweidiol sylweddol yn ymwneud â'r canlynol:

i. Defnyddiau tir cyfagos;
ii. Amwynder defnyddiau tir cyfagos neu eiddo unigol, gan gynnwys effeithiau traffig ac effeithiau sŵn, llwch, mygdarth, dirgrynu ac arogl;
iii. Rhwydwaith y briffordd;
iv. Effaith weledol;
v. Treftadaeth naturiol, yr amgylchedd diwylliannol a hanesyddol;
vi. Math, ansawdd a ffynhonnell gwastraff;
vii. Dyfroedd a reolir, gan gynnwys swm ac ansawdd dŵr;
viii. Ansawdd Aer;
ix. Iechyd a llesiant y cyhoedd.

Gellir cefnogi datblygu cyfleusterau rheoli gwastraff cynaliadwy mewn lleoliadau gwledig priodol hefyd, gan gynnwys compostio a threulio anaerobig, yn amodol ar y meini prawf uchod.

Dylai cynigion gydymffurfio ag egwyddorion yr hierarchaeth wastraff ac ystyried y cysyniad o'r gosodiad priodol agosaf ac egwyddorion hunangynhaliaeth lle bo angen.

Bydd ardaloedd a ffefrir ar gyfer datblygu cyfleusterau rheoli gwastraff mewn adeiladau yn cael eu nodi ar y Map Cynigion. Cefnogir cydleoli cyfleusterau rheoli gwastraff fel bod modd datblygu rhwydweithiau gwres yn amodol ar y meini prawf uchod.

Mae'n rhaid i Asesiad Rheoli Gwastraff priodol ategu cynigion.

Amcanion CDLl	3M, 3N, 3O, 4A, 4B, 4C, 4D

Polisi Cynllunio Cymru	5.11 – Gwneud y Defnydd Gorau o Adnoddau Perthnasol a Hyrwyddo'r Economi Gylchol 5.12 – Dewisiadau Dylunio i Atal Gwastraff 5.13 – Rheoli Gwastraff Cynaliadwy
Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol	Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang
Cynllun Llesiant Lleol	Dewisiadau iach mewn amgylchedd iach
Tystiolaeth Allweddol	TAN 21 – Gwastraff Cynllun y Sector Casgliadau, Seilwaith a Marchnadoedd
Monitro	I'w gadarnhau
Polisïau Manwl	• Gwastraff Anadweithiol • Symud Gwastraff mewn Datblygiad Newydd • Gwastraff Masnachol a Diwydiannol

Esboniad

5.4.109 Mae lleihau gwastraff yn fater trawsbynciol, a dylai cyfleoedd i atal neu leihau gwastraff gael eu cynnwys ym mhob datblygiad, yn unol â chanllawiau Polisi Cynllunio Cymru (paragraff 12.6.3).

5.4.110 Mae pob un o'r safleoedd rheoli gwastraff strategol arfaethedig wedi'u hystyried yn ddarpar safleoedd (defnydd cyflogaeth neu ddiwydiannol) ac maent yn destun lefel cymesur o asesiad trwy'r arfarniad o gynaliadwyedd. Bydd asesiad arall i ddangos eu haddasrwydd ar gyfer defnyddiau rheoli gwastraff yn cael ei gwblhau yn ystod cam y CDLl wedi'i Adneuo. Wrth asesu cynigion ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff o bob math, bydd y graddau y mae'r datblygiad yn cyfrannu at amcanion ac egwyddorion y Strategaeth Wastraff Genedlaethol - Tuag at Ddyfodol Diwastraff (2010) a'r Cynlluniau Sector perthnasol, o safbwynt amgylcheddol, economaidd a chymdeithasol, yn ystyriaeth gynllunio berthnasol. Mae materion cynllunio y mae angen eu hystyried wrth baratoi ceisiadau wedi'u cynnwys yn Atodiad C o TAN21. Dylai datblygwyr gyfiawnhau'n glir pam y mae angen cynnig a sut y mae'n diwallu angen rhanbarthol neu leol dynodedig. Bydd angen cwblhau Asesiad Cynllunio Gwastraff er mwyn ategu pob cais am gyfleuster gwastraff a ddosberthir fel cyfleuster gwaredu, adfer neu ailgylchu. Dylai'r Asesiad gynnwys digon o wybodaeth i alluogi asesiad o'r cais a'i gyfraniad at fodloni gofynion Cynlluniau'r Sector Casgliadau, Seilwaith a Marchnadoedd. Mae cyngor yn ymwneud â'r wybodaeth sydd angen ei chynnwys mewn Asesiad Cynllunio Gwastraff ar gael yn Atodiad B o TAN21.

5.4.111 Defnyddir yr hierarchaeth wastraff i roi cyngor ar ddewisiadau rheoli gwastraff, ac mae'n rhaid i gynigion datblygu ddangos bod y broses driniaeth yn adlewyrchu trefn blaenoriaeth yr hierarchaeth wastraff i'r graddau posibl, a sut mae'r gwaith rheoli gwastraff yn cael lle uwch yn yr hierarchaeth. Os nad yw'r hierarchaeth yn cael ei defnyddio, mae angen cyfiawnhau hynny trwy ddefnyddio Asesiad Cylch Bywyd a'i gynnwys yn yr Asesiad Cynllunio Gwastraff. Yn unol â pholisi cenedlaethol, rhoddir sylw penodol i gysondeb cynigion ar gyfer gwastraff yn Erthygl 16 o'r Gyfarwyddeb

Fframwaith Gwastraff Diwygiedig â chysyniad y Gosodiad Priodol Agosaf a'r Egwyddorion Hunangynhaliaeth.

5.4.112 Bydd cynigion ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff mewn adeilad yn canolbwyntio ar y safleoedd cyflogaeth a nodir yn SP15. Gall ardaloedd eraill sydd â defnydd B2 cyfreithiol (yn unol â dosbarthiad Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd)) gael eu hystyried hefyd, yn amodol ar fodloni'r meini prawf a nodir uchod yn SP15.

Ailgylchu Cymunedol

5.4.113 **Twristiaeth**

5.4.114 Gall twristiaeth gynyddu gweithgarwch economaidd, cynorthwyo gwaith adfywio a chadwraeth, a gwella iechyd a llesiant cyffredinol. Hefyd, gall rhai effeithiau negyddol ddeillio o dwristiaeth, o ganlyniad i bwysau ymwelwyr, gan gynnwys tagfeydd traffig, difrod i amgylcheddau naturiol sensitif (er enghraifft mewn ardaloedd arfordirol ac ardaloedd gwarchodedig heb eu datblygu), ac i gymunedau lleol. Bydd polisïau'r CDLl wedi'i Adneuo yn ceisio lleoli datblygiadau twristiaeth ar safleoedd sy'n osgoi effeithiau o'r fath, neu'n ceisio rheoli datblygiad i leihau effeithiau negyddol.

5.4.115 Bydd y CDLl yn darparu fframwaith ar gyfer darparu a gwarchod cyfleusterau twristiaeth, chwaraeon a hamdden o ansawdd da sydd wedi'u lleoli'n dda, gan amrywio twristiaeth yn y Sir. Bydd y CDLl yn ceisio sicrhau bod cynigion ar gyfer datblygiadau newydd ym maes twristiaeth wedi'u lleoli mewn lleoliadau cynaliadwy a hygyrch ac nad oes unrhyw effaith niweidiol ar gymunedau lleol.

5.4.116 Bydd unrhyw ddatblygiad arfaethedig at ddibenion twristiaeth, chwaraeon a hamdden ar dir sydd wedi'i ddefnyddio'n flaenorol yn cael ei annog lle bo hynny'n briodol. Mae'n rhaid i bob datblygiad arfaethedig weddu i'w leoliad a'r amgylchedd cyfagos, ac ni ddylai gael unrhyw effaith negyddol ar y dirwedd neu'r amgylchedd. Dylai datblygiad sy'n debygol o greu lefelau uchel o draffig ac sy'n debycach i ddatblygiad manwerthu gael ei leoli yng nghanol trefi lle bo hynny'n bosibl. Yn wahanol i ddefnyddiau tai neu gyflogaeth, mae'n anos dyrannu tir at ddibenion twristiaeth/hamdden penodol gan fod y diwydiant yn fwy seiliedig ar dueddiadau ac yn fwy pen agored. Bydd y cynllun yn mabwysiadu dull seiliedig ar bolisi hyblyg lle mae'r egwyddorion cyffredinol yn y polisi hwn yn cael eu hategu â pholisïau manylach seiliedig ar feini prawf yn y Cynllun wedi'i Adneuo.

Gan y môr Porthcawl

Polisi Strategol 16: Twristiaeth

Caniateir datblygiadau twristiaeth gynaliadwy sy'n hyrwyddo llety o ansawdd uchel, yn uwchraddio cyfleusterau ac yn meithrin busnesau, digwyddiadau a thwristiaeth ddiwylliannol seiliedig ar weithgareddau ar yr amod na fydd ganddynt unrhyw effeithiau amgylcheddol neu amwynderau niweidiol a'u bod yn cael eu cefnogi gan ddarpariaeth seilwaith presennol neu newydd ddigonol.

Hyrwyddir datblygiad twristiaeth sy'n gysylltiedig â mentrau adfywio yn y lleoedd canlynol:

- Cyrchfan Porthcawl sydd â phwysigrwydd strategol.
- Maesteg a Chwm Llynfi trwy fanteisio ar gyfleoedd sy'n gysylltiedig â Pharc Afan a Neuadd y Dref Maesteg.
- Gwarchodfeydd Natur Lleol, Parciau Gwledig a Llwybr yr Arfordir.
- Hybiau lleol eraill.

Er mwyn cefnogi ceisiadau cynllunio ar gyfer cyfleusterau neu lety twristiaeth newydd, neu ar gyfer ymestyn cyfleusterau neu lety o'r fath, bydd angen i ddatblygwyr gyflwyno Asesiad o Effaith Anghenion a Datblygiad Twristiaeth (TNDIA) gyda'u cais cynllunio. Bydd y wybodaeth sydd ei hangen mewn TNDIA yn gymesur i natur y cynnig, ei raddfa a'i leoliad.	
Amcanion CDLl	1D, 3A, 3H, 4A
Polisi Cynllunio Cymru	5.4 – Datblygu Economaidd 5.5 – Twristiaeth 5.6 – Yr Economi Wledig Pennod 6 – Lleoedd Naturiol ac Unigryw
Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol	Cymru ffyniannus Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru o gymunedau cydlynus Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu
Cynllun Llesiant Lleol	Dewisiadau iach mewn amgylchedd iach
Tystiolaeth Allweddol	TAN 5 Cynllunio a Chadwraeth Natur TAN 6 Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy TAN 13 Twristiaeth
Monitro	I'w gadarnhau
Polisïau Manwl	Cyfleusterau, Llety ac Atyniadau Twristiaeth Newydd neu Estynedig Gwarchod Llety Twristiaeth Presennol

Esboniad

5.4.117 Mae Strategaeth y CDLl yn cydnabod pwysigrwydd twristiaeth a'r diwydiant twristiaeth i'r economi a'r Fwrdeistref Sirol. Cadarnhawyd hyn mewn strategaethau rhanbarthol, sy'n nodi cynigiadau allweddol y farchnad lle mae'r Fwrdeistref Sirol yn gallu gwneud cyfraniad hwyluso hanfodol, yn benodol trwy hyrwyddo Porthcawl, sy'n gyrchfan twristiaeth â phwysigrwydd strategol.

5.4.118 Mae'r system cynllunio defnydd tir yn gwneud cyfraniad allweddol at sicrhau bod datblygiadau ym maes twristiaeth yn arwain at fanteision economaidd a chyflogaeth mewn ffordd gynaliadwy, gan warchod priodweddau'r amgylchedd naturiol ac adeiledig sy'n sylfaen i dwristiaeth. Mae Strategaeth y CDLl yn ceisio hyrwyddo twristiaeth gynaliadwy o ansawdd uchel sy'n seiliedig ar amgylchedd naturiol unigryw a phwysig y Fwrdeistref Sirol, ei nodweddion hanesyddol, hunaniaeth unigol ei aneddiadau a'i dreftadaeth ddiwylliannol.

5.4.119 Hefyd, mae'n ceisio gwarchod a gwella cyfleusterau twristiaeth sy'n bodoli eisoes a chefnogi cynigion ar gyfer datblygiadau twristiaeth newydd sy'n ehangu'r ystod o atyniadau a chyfleusterau er mwyn denu mwy o ymwelwyr i'r Fwrdeistref Sirol. Mae Polisi SP16 yn hyrwyddo mentrau twristiaeth gynaliadwy sy'n cefnogi ac yn hyrwyddo twristiaeth seiliedig ar weithgareddau, busnesau, digwyddiadau a thwristiaeth

ddiwylliannol o ansawdd uchel. Yn benodol, bydd y broses o ehangu twristiaeth gynaliadwy yng Nghwm Llynfi yn datblygu'r cysylltiadau â Pharc Rhanbarthol y Cymoedd a datblygiad Parc Afan yng Nghastell-nedd Port Talbot trwy hyrwyddo seilwaith a chyfleusterau ategol sy'n gallu bod o fudd i Gwm Llynfi yn ei gyfanrwydd ac i gyrchfan Porthcawl sydd â phwysigrwydd strategol.

5.4.120 Bydd y wybodaeth sydd ei hangen mewn TNDIA yn gymesur â natur y cynnig, ei raddfa a'i leoliad. Fodd bynnag, fel trosolwg cyffredinol, byddai angen y mathau canlynol o wybodaeth fel rhan o TNDIA:

- Tystiolaeth i ategu pam mae angen datblygiad fel hyn, er enghraifft, nid oes unrhyw gyfleusterau neu safleoedd yn yr ardal ar hyn o bryd, neu mae rhestr aros o bobl sydd eisiau defnyddio safleoedd llety ymwelwyr presennol yn yr ardal;
- Tystiolaeth i ddangos bod y cynnig yn hyfyw ac yn gynaliadwy fel busnes twristiaeth;
- Yr effaith ar y gymuned leol, er enghraifft, sut mae'r datblygiad yn mynd i gefnogi'r economi, nifer y swyddi a fydd yn cael eu creu, cynyddu refeniw/gwariant ymwelwyr yn yr economi leol;
- Os yw'n berthnasol, sut y bydd yr effaith ar fusnesau amaethyddol yn cael ei lliniaru, er enghraifft, colli tir pori;
- Tystiolaeth o gyfraddau unedau gwag mewn ardal ddaearyddol resymol, fel y'i cytunwyd â'r Cyngor, er mwyn dangos unrhyw angen heb ei ddiwallu arwyddocaol;
- Y galw;
- Asesu'r lefelau a ragwelir o draffig cerbydau, y galw am leoedd parcio a'r effaith ar ddiogelwch y briffordd;
- Dangos bod y datblygiad ar gyfer adeiladau cynaliadwy o ansawdd uchel, sy'n ymestyn y cynnig twristiaeth presennol;
- Cwblhau Asesiad o Dirwedd ac Effaith Weledol lle bo hynny'n briodol, gan gynnwys manylion camau lliniaru priodol

Cwestiwn 8

Mae'r adran hon o'r Strategaeth a Ffefrir yn hyrwyddo datblygu cynaliadwy, a fydd yn helpu i gyrraedd targedau cenedlaethol ar gyfer ynni adnewyddadwy, ynni carbon isel a defnyddio ynni'n effeithlon, gan gynnwys datblygu adnoddau mwynol mewn ffordd gynaliadwy a rheoli gwastraff.

Hoffech chi wneud unrhyw sylwadau ar y polisïau cysylltiedig?

5.5 Gwarchod a Gwella ein Lleoedd Naturiol ac Unigryw

5.5.1 Mae amgylchedd naturiol ac amgylchedd adeiledig y Sir o ansawdd uchel, ac mae'n un o'i phrif asedau. Mae'r tirweddau, cynefinoedd, rhywogaethau a daeareg amrywiol, a'u cysylltiad â'r ardal drefol, yn gwneud cyfraniad enfawr at gymeriad unigryw a deniadol y Sir. Mae nodweddion arbennig ac unigryw'r amgylchedd naturiol a'r amgylched adeiledig yn helpu i ddenu buddsoddiad, hyrwyddo'r Sir fel cyrchfan twristiaeth a darparu profiadau diwylliannol a ffordd iach o fyw ar gyfer ei chymunedau. Felly, mae diogelu a gwella'r amgylchedd naturiol a'r amgylchedd hanesyddol yn un o swyddogaethau allweddol y CDLI, ac mae'n rhaid cydbwyso hyn â'r angen am hyrwyddo twf economaidd cynaliadwy er mwyn cyfrannu at amcanion creu lleoedd cenedlaethol Polisi Cynllunio Cymru.

5.5.2 Mae'r Sir yn cynnwys ardaloedd arwyddocaol â dynodiadau amgylcheddol statudol rhyngwladol a chenedlaethol, yn ogystal â llawer o safleoedd lleol sy'n bwysig o ran bywyd gwyllt, a bydd y cynllun yn nodi'r safleoedd hyn er mwyn eu gwarchod a'u gwella os oes modd. Yn ogystal â sicrhau bod y Sir yn lle arbennig i fyw ac ymweld â hi, mae'r amgylchedd naturiol yn ychwanegu at natur unigryw'r rhanbarth a'r ardal, ac mae'n ased economaidd a chymdeithasol pwysig. Bydd angen i ddatblygiadau priodol ddiogelu a gwella cefn gwlad pwysig, tirweddau, morweddau a safleoedd daearegol arwyddocaol, lleihau effeithiau ar fioamrywiaeth, ac os oes modd, sicrhau enillion net ar gyfer bioamrywiaeth a gwarchod neu ddiogelu darpariaeth seilwaith gwyrdd er mwyn cydnabod ei manteision eang.

Pont Newydd,Pen-y-bont ar Ogwr

5.5.3 Mae'r amgylchedd hanesyddol yn ased diwylliannol pwysig ac yn ffynhonnell gwybodaeth gyfyngedig , anadnewyddadwy am ein gorffennol. Mae'n rhan ganolog o'n cymeriad cenedlaethol a lleol, mae'n cyfrannu at ein hymdeimlad o le a hunaniaeth, ac mae'n gwneud cyfraniad allweddol at addysg, hamdden a thwristiaeth. Mae'r term 'amgylchedd hanesyddol' yn cynnwys rhannau o'r amgylchedd lle mae rhyngweithio rhwng pobl a lleoedd dros amser wedi gadael tystiolaeth y gellir ei holrhain yn y dirwedd fodern. Mae hyn yn cynnwys safleoedd archeolegol ac adeiladau hanesyddol â dynodiadau statudol, yn ogystal â'r dirwedd hanesyddol ehangach ac adeiladau a nodweddion lleol unigryw, diddorol a phwysig.

Castell Coity

5.5.4 Bydd yr adran hon o'r Strategaeth a Ffefrir yn cael ei rhoi ar waith trwy'r polisïau canlynol:

- **SP17: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol**
- **SP18: Gwarchod yr Amgylchedd Hanesyddol**

5.5.5 **Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol**

Polisi Strategol 17: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol

Mae gan y Fwrdeistref Sirol fioamrywiaeth gyfoethog ac amrywiol sy'n cynnwys amrywiaeth eang o rywogaethau, cynefinoedd a thirweddau unigryw, trawiadol. Yn benodol, mae'r rhain yn cynnwys Arfordir Treftadaeth Morgannwg sydd o bwysigrwydd cenedlaethol, tirweddau hanesyddol rhagorol Cynffig a Gwarchodfa Natur Genedlaethol Cwningar Merthyr Mawr, ac ardaloedd eraill sy'n bwysig ar lefel ranbarthol a lleol. Bydd datblygiadau a fydd yn gwarchod, ac os oes modd, yn gwella'r amgylchedd naturiol yn y Fwrdeistref Sirol yn cael eu ffafrio. Ni chaniateir cynigion datblygu sy'n debygol o gael effaith niweidiol ar:

a) Uniondeb cefn gwlad y Fwrdeistref Sirol;
b) Cymeriad ei thirwedd;
c) Ei bioamrywiaeth a'i chynefinoedd;
d) Ansawdd ei hadnoddau naturiol gan gynnwys dŵr, aer a phridd.

Bydd ardaloedd sydd ag ansawdd amgylcheddol uchel a/neu unigryw yn cael eu gwarchod, a bydd yr ardaloedd canlynol o bwysigrwydd strategol yn y Fwrdeistref Sirol yn cael eu hamddiffyn yn erbyn datblygiad amhriodol sy'n cael effaith uniongyrchol neu anuniongyrchol arnynt:

SP4(1) Safleoedd Rhwydwaith Natura 2000 (gan gynnwys Ardaloedd Cadwraeth Arbennig) (ACA);
SP4(2) Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA);
SP4(3) Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol Cynffig a Merthyr Mawr;
SP4(4) Arfordir Treftadaeth Morgannwg.

Bydd y pwyslais a roddir ar ddynodiadau amgylcheddol wrth benderfynu ceisiadau cynllunio perthnasol yn seiliedig ar eu statws statudol neu anstatudol a graddfa ddaearyddol y dynodiad. Mae'n rhaid cwblhau Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ar gyfer cynigion sy'n debygol o gael effaith niweidiol ar safleoedd Natura 2000 sydd wedi'u dynodi ar lefel Ewropeaidd, ac mae'n rhaid i gynigion mewn SoDdGA, neu gynigion sy'n effeithio ar SoDdGA, ddangos sut maent yn diogelu, yn cefnogi neu os oes modd, yn gwella nodweddion arbennig dynodedig y dynodiad. Hefyd, dylid ystyried pwysigrwydd a nodweddion Safleoedd o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur (SINCs) a safleoedd bywyd gwyllt lleol fel sy'n briodol wrth benderfynu ceisiadau cynllunio perthnasol.

Amcanion CDLl	4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F

Polisi Cynllunio Cymru	3.60 – Rheoli Ffurf Aneddiadau – Lleiniau Glas a Lletemau Glas Pennod 6 – Lleoedd Naturiol ac Unigryw
Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol	Cymru iachach Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang
Cynllun Llesiant Lleol	Y cychwyn gorau mewn bywyd Dewisiadau iach mewn amgylchedd iach
Tystiolaeth Allweddol	
Monitro	I'w gadarnhau
Polisïau Manwl	Datblygu yng Nghefn Gwlad Datblygu mewn Lletemau Glas Ardaloedd Tirwedd Arbennig Safleoedd Cadwraeth Natur Lleol/Rhanbarthol Seilwaith Gwyrdd Gwarchod Natur Gwarchod Adnoddau Naturiol ac Iechyd y Cyhoedd

Esboniad

5.5.6 Mae Strategaeth y CDLl yn cydnabod bod gan y Fwrdeistref Sirol fioamrywiaeth gyfoethog ac amrywiol, o safbwynt rhywogaethau a chynefinoedd, sydd angen ei gwarchod yn gyson. Mae'n rhaid i unrhyw ddatblygiad cynaliadwy fod yn seiliedig ar asesiadau amgylcheddol da, gan sicrhau bod ei effaith amgylcheddol yn cael ei chynllunio a'i rheoli'n dda er mwyn gwarchod a gwella bioamrywiaeth.

5.5.7 Os oes modd, bydd Strategaeth y CDLl yn ceisio gwella bioamrywiaeth y Fwrdeistref Sirol trwy dirweddu rhywogaethau cynhenid, lleoli datblygiad yn ofalus, creu coridorau gwyrdd, a rheoli mannau agored. Dim ond mewn amgylchiadau eithriadol sydd er budd y cyhoedd y bydd datblygiad newydd yn cael ei leoli mewn ardal lle y gallai gael effaith niweidiol ar safleoedd sydd wedi'u dynodi oherwydd eu pwysigrwydd gwarchod natur. Bydd mesurau lliniaru a digolledu cadarn yn cael eu rhoi ar waith os nad oes modd osgoi'r sefyllfa hon, yn unol â chyngor gan sefydliadau statudol a chynghorol.

Gwarchodfa Natur Genedlaethol Cynffig

5.5.8 Hefyd, mae Polisi SP17 yn gwarchod, ac os oes modd, yn gwella ansawdd y dirwedd fel rhan o'r dirwedd naturiol yn y Fwrdeistref Sirol. Rhoddir lefel uchel o warchodaeth i bob ardal y nodir bod ganddi bwysigrwydd tirwedd uchel a/neu unigryw, yn enwedig Arfordir Treftadaeth Morgannwg, sy'n bwysig ar lefel genedlaethol, a thirweddau

hanesyddol rhagorol Cynffig a Gwarchodfa Natur Genedlaethol Cwningar Merthyr Mawr, ac ardaloedd rhanbarthol a lleol pwysig eraill sydd wedi'u dynodi'n 'Ardaloedd Tirwedd Arbennig'. Bydd nodweddion eraill o'r dirwedd sy'n cyfrannu at ei chymeriad lleol unigryw, fel ansawdd tir amaethyddol a Thir Comin, yn cael eu hystyried hefyd, a byddant yn cael y lefel briodol o warchodaeth.

5.5.9 Nod penodol Polisi SP17 yw gwarchod safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol neu genedlaethol sydd wedi'u dynodi'n statudol. Felly, dylai'r polisi hwn, ynghyd â phenderfyniadau rheoli datblygiadau yn y dyfodol, adlewyrchu arwyddocâd cymharol y safle ar gyfer gwarchod natur, gan roi pwyslais penodol ar warchod safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol. Dangosir dynodiadau ACA ar Fap Cynigion y Cynllun wedi'i Adneuo, ac maent yn cynrychioli'r 'haen uchaf' o safleoedd sy'n bwysig ar gyfer gwarchod natur yn y Fwrdeistref Sirol.

5.5.10 Bydd cynigion datblygu sy'n effeithio ar y safleoedd hynny yn cael eu harchwilio'n drylwyr. Bydd angen sgrinio cynigion datblygu er mwyn asesu eu heffaith uniongyrchol ac uniongyrchol bosibl ar ACA ac ar safleoedd rhwydwaith Natura 2000 eraill. Bydd angen i'r asesiad ystyried yr effeithiau ar ansawdd a lefelau dŵr, ansawdd aer, effaith pobl a newid arfordirol ymysg effeithiau eraill. Bydd yr awdurdod cynllunio lleol yn gofyn am Asesiadau Rheoliadau Cynefinoedd (HRAs) er mwyn penderfynu a yw cynnig yn debygol o gael effaith uniongyrchol neu anuniongyrchol arwyddocaol (yn unigol neu ar y cyd â chynigion eraill) ar safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol. Yn y cyswllt hwn, bydd sylwadau CNC fel y cynghorydd statudol ar faterion gwarchod natur yn berthnasol wrth ystyried y datblygiad. Os yw'n ymddangos y byddai datblygiad yn cael effaith niweidiol ar safleoedd o'r fath, mae deddfwriaeth yn nodi nad yw'r Cyngor yn gallu rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer cynnig o'r fath, ond bod yn rhaid iddo ei atgyfeirio i Lywodraeth Cymru neu wrthod y cais.

5.5.11 Bydd datblygiad sy'n effeithio ar safle o bwysigrwydd cenedlaethol ar gyfer gwarchod natur (Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig neu Gronfa Natur Genedlaethol) yn destun craffu arbennig er mwyn nodi unrhyw effeithiau posibl neu anuniongyrchol ar y safleoedd hynny. Os nad yw effeithiau posibl yn hysbys, bydd y Cyngor yn gweithredu'n rhagofalus ac yn ffafrio gwarchod y safleoedd hynny. Rhoddir ystyriaeth lawn i gyngor a pholisïau'r Llywodraeth sy'n berthnasol i statws safle, ei werth cynhenid, a'i werth i'r rhwydwaith cenedlaethol o safleoedd o'r fath. Os honnir bod prif angen am ddatblygiad arfaethedig, mae'n rhaid i unrhyw ddarpar ddatblygwr a/neu berchennog ddangos bod angen datblygu'r safle, gan egluro pam na ddylid lleoli'r datblygiad yn rhywle arall ar safle sy'n llai pwysig i warchod natur. Bydd yr awdurdod cynllunio lleol yn defnyddio dyluniad sensitif ac amodau cynllunio priodol a/neu ymrwymiadau/cytundebau cynllunio i geisio goresgyn effeithiau niweidiol ar yr adnodd amgylcheddol, a sicrhau bod buddiant gwarchod natur safle yn cael ei warchod a'i wella.

5.5.12 Mae Arfordir Treftadaeth Morgannwg yn cynnwys un o'r darnau gorau o arfordir nad yw wedi'i ddatblygu yng Nghymru a Lloegr ac mae ei dirwedd yn bwysig mewn cyd-destun cenedlaethol. Mae'n perthyn i haen uchaf tirweddau o bwysigrwydd yn y Fwrdeistref Sirol. Mae gan yr ardal hon lefel uchel o warchodaeth mewn polisïau cynllunio. Bydd datblygiad sy'n debygol o gael effaith niweidiol ar dirwedd yr ardal ond yn cael ei ganiatáu mewn amgylchiadau cynllunio eithriadol iawn, a dim ond os yw ei bwysigrwydd i fudd y genedl yn drech na gwarchod harddwch naturiol heb ei ddatblygu'r ardaloedd hyn. Hefyd, mae'n rhaid i ddatblygwr gyflwyno tystiolaeth ddiamheuol nad oes unrhyw safleoedd amgen yn rhywle arall a fyddai'n addas ar gyfer y cynnig.

Bae Gorffwys, Porthcawl

5.5.13 **Gwarchod yr Amgylchedd Hanesyddol**

Polisi Strategol 18: Gwarchod yr Amgylchedd Hanesyddol	
Mae gan y Fwrdeistref Sirol dreftadaeth adeiledig ac amgylchedd hanesyddol cyfoethog. Dylai cynigion datblygu amddiffyn, gwarchod, hyrwyddo a gwella arwyddocâd asedau hanesyddol, gan gynnwys eu lleoliadau. Yn benodol, dylai rhagdybiaeth gyffredinol ffafrio gwarchod neu wella arwyddocâd asedau hanesyddol a'u lleoliadau. • Safleoedd Treftadaeth y Byd • Henebion Cofrestredig • Olion Archeolegol • Adeiladau Rhestredig • Ardaloedd Cadwraeth • Parciau a Gerddi Hanesyddol • Tirweddau Hanesyddol • Asedau hanesyddol o ddiddordeb lleol arbennig Mae'n rhaid i bob cais am ganiatâd adeilad rhestredig neu ardal gadwraeth gynnwys Datganiad o'r Effaith ar Dreftadaeth yn unol â Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016.	
Amcanion CDLl	4A
Polisi Cynllunio Cymru	Pennod 6 Lleoedd Naturiol ac Unigryw

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol	Cymru iachach Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang
Cynllun Llesiant Lleol	Dewisiadau iach mewn amgylchedd iach
Tystiolaeth Allweddol	Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016
Monitro	I'w gadarnhau
Polisïau Manwl	Asedau Treftadaeth ac Adfywio

Esboniad

Adeilad Jennings, Porthcawl

5.5.14 Mae creu lleoedd naturiol ac unigryw trwy'r system gynllunio yn galluogi awdurdodau lleol i gyflawni amcanion Llywodraeth Cymru i amddiffyn, gwarchod, hyrwyddo a gwella'r amgylchedd hanesyddol fel adnodd ar gyfer llesiant cyffredinol cenedlaethau presennol a chenedlaethau'r dyfodol. Dylai effaith unrhyw gynnig datblygu ar arwyddocâd a gwerthoedd treftadaeth asedau hanesyddol unigol, eu lleoliad a'u cyfraniad at gymeriad lle gael ei hystyried yn llawn gan ymgeiswyr trwy baratoi asesiad a datganiad o'r effaith ar dreftadaeth fel rhan o'r broses gynllunio.

5.5.15 Mae'r amgylchedd hanesyddol yn cynnwys yr holl elfennau ffisegol sydd wedi goroesi gweithgarwch pobl yn y gorffennol, ac mae'n dangos sut mae cenedlaethau'r gorffennol wedi llywio'r byd o'n cwmpas. Mae gan yr asedau hanesyddol pwysicaf ddiogelwch statudol yn aml, neu maent wedi'u cynnwys mewn cofrestri ffurfiol sy'n nodi eu bod o ddiddordeb hanesyddol arbennig. Mae gan y Fwrdeistref Sirol yr asedau treftadaeth canlynol sydd wedi'u cofnodi'n statudol ac yn anstatudol:

- **Henebion Cofrestredig ac Olion Archeolegol –** mae 60 o henebion cofrestredig ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr. Wrth ystyried cynigion datblygu sy'n effeithio ar henebion cofrestredig neu olion archeolegol eraill o bwysigrwydd cenedlaethol, dylai bod rhagdybiaeth o blaid eu cadwraeth ffisegol *in situ* h.y. rhagdybiaeth yn erbyn cynigion a fyddai'n arwain at newid sylweddol neu'n achosi difrod, neu a fyddai'n cael effaith niweidiol sylweddol ar leoliad yr olion. Anogir ymgeiswyr i ymgynghori â'r Cofnod Amgylchedd Hanesyddol ac Ymddiriedolaeth Archeolegol Morgannwg Gwent yn gynnar yn y broses wrth ystyried eu cynnig datblygu.

- **Adeiladau Rhestredig** – nodir yr adeiladau hyn oherwydd eu pwysigrwydd rhanbarthol neu genedlaethol a'u diddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig. Mae 373 o adeiladau ac adeileddau rhestredig ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr. Ar gyfer unrhyw gynnig datblygu sy'n effeithio ar adeilad rhestredig neu ei leoliad, y brif ystyriaeth berthnasol yw'r gofyniad statudol i roi

sylw arbennig i ddymunoldeb gwarchod yr adeilad, ei leoliad neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sydd ganddo.

- **Ardaloedd Cadwraeth** – Mae 16 o ardaloedd cadwraeth ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr, sy'n ardaloedd o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig y mae'n ddymunol gwarchod neu wella eu cymeriad. Mae'n rhaid rhoi sylw arbennig i ddymunoldeb gwarchod neu wella ardaloedd cadwraeth wrth wneud penderfyniadau cynllunio. Bydd cynigion datblygu yn cael eu hystyried ar sail eu heffaith ar gymeriad neu ymddangosiad ardal gadwraeth fel y'i nodwyd yn y ddogfen arfarnu a rheoli. Dylai bod rhagdybiaeth gyffredinol o blaid cadw adeiladau sy'n gwneud cyfraniad cadarnhaol at gymeriad neu ymddangosiad ardal gadwraeth. Hefyd, mae yna ddarpariaeth arbennig ar gyfer coed mewn ardaloedd cadwraeth nad ydynt yn destun gorchmynion diogelu coed.

- **Parciau a Gerddi Hanesyddol** – mae 6 Pharc a Gardd ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr wedi'u cynnwys yng Nghofrestr Statudol Parciau a Gerddi Hanesyddol Cymru. Dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol amddiffyn a gwarchod parciau a gerddi a'u lleoliadau. Mae'n rhaid i ymgeiswyr ddangos eu bod yn deall arwyddocâd parc neu ardd restredig ac effaith debygol y datblygiad arnynt, ac mae'n rhaid i awdurdodau lleol benderfynu a yw'r effaith yn debygol o achosi niwed annerbyniol.

- **Tirweddau Hanesyddol** – mae'r Gofrestr o Dirweddau o Ddiddordeb Hanesyddol yng Nghymru yn gofrestr gynghorol anstatudol sy'n cael ei defnyddio i wneud penderfyniadau ar lefel strategol ynglŷn â phwysigrwydd hanesyddol yr ardaloedd sydd wedi'u nodi, a oes angen Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol ar gyfer cynigion datblygu, neu a fydd yr effaith ar y dirwedd hanesyddol yn fwy nag effaith leol. Mae un Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol ac un Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig yn y Fwrdeistref Sirol ac wrth ymyl y Fwrdeistref Sirol.

- **Asedau Hanesyddol o Ddiddordeb Lleol Arbennig** - Mae adeiladau ac adeileddau treftadaeth sydd â diddordeb pensaernïol neu hanesyddol penodol yn y cyd-destun lleol ond nad ydynt yn bodloni'r safon ansawdd i gael eu cynnwys yn y rhestr statudol yn parhau i gyfrannu at warchod neu wella cymeriad lleol. Gall awdurdodau cynllunio lleol ddewis nodi asedau hanesyddol o ddiddordeb lleol arbennig, cadw rhestr ohonynt a'u hychwanegu at y cofnod amgylchedd hanesyddol lleol. Rhoddir ystyriaeth i lunio rhestr o'r fath yn ystod oes y cynllun ar y cyd â chymunedau lleol er mwyn ceisio atgyfnerthu cymeriad lleol a hyrwyddo safonau dylunio uchel.

- Yr holl adeiladau cefndir diymhongar eraill sy'n cyfrannu at hunaniaeth leol, yn adlewyrchu parhad hanes lleol, ac yn gweithredu fel cof cyfunol sy'n uno cymuned Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr gan gynnwys yr hanes sydd wedi'i gynnwys yn y cofnod archeolegol anghofrestredig.

5.5.16 Mae elfennau uchod y dreftadaeth adeiledig wedi'u gwarchod gan Ddeddfau Seneddol eraill sydd ar wahân i'r Deddfau Cynllunio, gan gynnwys Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol Cymru 2016 sy'n cynnwys canllawiau cenedlaethol a chanllawiau arferion gorau. O ganlyniad, nid oes angen i'r CDLl gynnwys polisïau penodol sy'n uniongyrchol berthnasol i'r materion hyn. Fodd bynnag, mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar

Ogwr yn credu bod yr asedau treftadaeth hyn yn bwysig iawn, a dylai unrhyw gynigion datblygu sy'n effeithio ar unrhyw un o'r asedau hanesyddol uchod, neu eu lleoliadau, ystyried deddfwriaeth berthnasol ond ar wahân a chanllawiau arferion gorau cenedlaethol. Os yw'n berthnasol, dylai'r datganiad dyluniad a mynediad a / neu'r asesiad a'r datganiad effaith ar dreftadaeth sy'n cyd-fynd ag unrhyw gais am ganiatâd cynllunio nodi sut mae'r datblygiad yn cyd-fynd â'r broses o warchod, diogelu neu wella asedau treftadaeth.

5.5.17 Mae'n rhaid gwarchod nodweddion arbennig ac unigryw a phriodweddau cynhenid yr amgylchedd naturiol ac adeiledig am resymau hanesyddol, golygfaol, esthetig a gwarchod natur. Mae'r nodweddion hyn yn gyfrifol am hunaniaeth a natur unigryw lleoedd ac maent yn darparu ar gyfer profiadau diwylliannol a ffordd iach o fyw. Mae gofalu am yr Amgylchedd Adeiledig a Hanesyddol yn hollbwysig i Strategaeth y CDLl ac i sicrhau datblygu cynaliadwy. Mae'n rhaid i gynigion datblygu ystyried asedau treftadaeth os ydynt yn cael eu heffeithio'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol. Weithiau bydd asedau hanesyddol yn rhwystr a bydd yr angen i'w diogelu yn drech na mantais y datblygiad. Yn aml, bydd ased treftadaeth yn gyfle i adfer ac ailddefnyddio adeiladau hanesyddol, atgyfnerthu hunaniaeth leol trwy barchu nodweddion dylunio lleol, a dehongli asedau treftadaeth cudd. Mae angen strategaeth sy'n gofyn am ddyluniad o ansawdd uchel a lleoli datblygiadau'n ofalus mewn ffordd sy'n cyd-fynd â'r lleoliad ac sy'n sensitif i gymeriad yr amgylchedd adeiledig hanesyddol a'r amgylchedd naturiol.

Cwestiwn 9

Mae'r adran hon o'r Strategaeth a Ffefrir yn ceisio gwarchod a gwella amgylchedd naturiol a hanesyddol y Fwrdeistref Sirol, gan gydnabod bod y nodweddion unigryw yn helpu i ddenu buddsoddiad, hyrwyddo twristiaeth, darparu profiadau diwylliannol a hyrwyddo ffordd o fyw iach ar gyfer cymunedau. Mae angen sicrhau cydbwysedd rhwng y nodau hyn a'r angen i hwyluso twf economaidd cynaliadwy.

Hoffech chi wneud unrhyw sylwadau ar y polisïau cysylltiedig?

6. Sut i Fynegi Barn

6.1.1 Byddai Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn croesawu eich barn ar y Strategaeth a Ffefrir hon ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol a chynhelir cyfnod ymgynghori statudol o **30 Medi 2019 hyd 8 Tachwedd 2019.** Mae'r dogfennau ar gael i'w gweld ar wefan y Cyngor. Mae copïau ar gael i'w harchwilio yn ystod oriau agor arferol hefyd yn Swyddfeydd a llyfrgelloedd y Cyngor. Cynhelir cyfres o ddigwyddiadau ymgynghori yn y lleoliadau canlynol hefyd:

- **Portacabin yn Adeilad Jennings, Porthcawl**
  7 Hydref 12pm - 6pm, 8 Hydref 10am -1pm
- **Llyfrgell y Pîl**
  14 Hydref 2pm - 6pm, 15 Hydref 10am - 1pm
- **Llyfrgell Pencoed**
  21 Hydref 2pm - 6pm, 22 Hydref 10am - 1pm
- **Ystafell Gyfarfod Cyngor Tref Maesteg**
  28 Hydref 2pm - 6pm, 29 Hydref 10am - 1pm
- **Swyddfeydd Dinesig Pen-y-bont ar Ogwr**
  4 i 8 Tachwedd 2019, Oriau swyddfa 8.30am - 5pm

6.1.2 Y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno sylwadau ar y Strategaeth a Ffefrir ar gyfer Cynllun Datblygu Lleol Pen-y-bont ar Ogwr yw 5pm ar 8 Tachwedd 2019. Cyflwynwch unrhyw sylwadau ar y ddogfen hon drwy yn ysgrifenedig drwy e-bost neu drwy'r post (gan ddefnyddio'r Ffurflen Sylwadau safonol ar gael ar-lein) fel a ganlyn:

Ewch i:

https://www.bridgend.gov.uk/cy/preswylwyr/cynllunio-a-rheoli-adeiladu/cynllunio-datblygiadau/cynllun-datblygu-lleol-newydd-pen-y-bont-2018-to-2033/ymgynghoriadau-cyfredol-ar-y-cynllun-datblygu-lleol/ymgynghoriad-ar-y-strategaeth-i-ddisodli-r-cynllun-datblygu-lleol/

Anfonwch Gopi o'r Ffurflen Ymgynghori mewn e-bost i:
LDP@bridgend.gov.uk

Postiwch Gopi o'r Ffurflen Sylwadau i:
Cynllunio Datblygu, Swyddfeydd Dinesig, Stryd yr Angel, Pen-y-bont ar Ogwr, CF31 4WB

Ffoniwch y Tîm Cynllunio Datblygu ar 01656 643168
i gael rhagor o wybodaeth

6.1.3 Nodwch fod yr ymgynghoriad hwn yn ymwneud â materion a phynciau a drafodir yn y Strategaeth a Ffefrir ac nid yw'n gyfle i wneud sylwadau manwl ar Wefannau Ymgeiswyr unigol. Dylai'r holl sylwadau ymwneud â'r cwestiynau a gynhwysir ar ddiwedd pob Adran o'r Strategaeth a Ffefrir, sydd wedi eu cynllunio i'ch cynorthwyo chi gyda'ch sylwadau.

Cwestiwn 10

Hoffech chi wneud unrhyw sylwadau eraill ar y Strategaeth a Ffefrir?

Atodiad 1: Rhestr o Bolisïau Rheoli Datblygu newydd, rhai a gadwyd a rhai a ddiwygiwyd

Diben yr asesiad hwn yw nodi a yw'r polisïau rheoli datblygu CDLl presennol yn gweithio'n effeithiol, a yw'n debygol y bydd angen gwneud unrhyw newidiadau (er mwyn adlewyrchu newidiadau cyd-destunol a deddfwriaeth) ac os yw'n briodol eu dwyn ymlaen fel polisïau newydd yn y CDLl Newydd. Hefyd, mae'r gwaith hwn yn nodi'r polisïau hynny yr ystyrir eu diddymu a pholisïau newydd a fydd yn cael eu cynnwys yn y Cynllun Adnau drafft. Amlinellir yr asesiad yn y tabl isod.

Polisïau Rheoli Datblygu Presennol		Sylwadau	Cam Gweithredu
PLA1	Hierarchaeth Aneddiadau a Rheolaeth Drefol	Diwygio yn ôl yr angen i adlewyrchu ailystyried y strategaeth ofodol yn ystod cyfnod cynllun estynedig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
PLA2	Gweithredu Strategaethau Adfywio	Yn gweithio'n effeithiol – er hynny, bydd angen ailystyried y polisi hwn er mwyn adlewyrchu'r strategaeth ofodol ddiwygiedig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
PLA3	Cynlluniau Adfywio a Datblygu Defnydd Cymysg	Diwygio yn ôl yr angen i adlewyrchu ailystyried y strategaeth ofodol yn ystod cyfnod cynllun estynedig. Mae'n debygol y bydd angen gwneud gwelliannau mewn ymateb i'r Swyddog / Grwpiau sy'n Aelodau, y dystiolaeth ddiweddaraf ac ymgynghoriad cyhoeddus. Ystyrir y rhain yn rhan o broses adolygu y CDLl.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033).
PLA4	Newid yn yr Hinsawdd ac Olew Brig	Yn gweithio'n effeithiol - er hynny, mae pwyslais cyffredinol polisi PLA4 wedi ei ymgorffori mewn Polisi Strategol newydd.	Dileu. Disodlwyd gan SP3: Lliniaru Effaith y Newid yn yr Hinsawdd
PLA5	Datblygu mewn Coridorau Trafnidiaeth	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol, deddfwriaeth a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
PLA6	Datblygiad i'r Gorllewin o'r Rheilffordd, Pen-coed	Yn gweithio'n effeithiol.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
PLA7	Cynigion Trafnidiaeth	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol,	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)

		deddfwriaeth a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	
PLA8	Gwelliannau i'r Rhwydwaith Trafnidiaeth wedi eu Harwain gan Ddatblygiad	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
PLA9	Datblygiad sy'n effeithio ar Hawliau Tramwy Cyhoeddus	Yn gweithio'n effeithiol.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
PLA10	Diogelu Seilwaith Rheilffordd Segur	Yn gweithio'n effeithiol.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
PLA11	Safonau Parcio	Yn gweithio'n effeithiol. Diwygio i adlewyrchu'r canllawiau cenedlaethol diweddaraf.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
ENV1	Datblygu yng Nghefn Gwlad	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol, deddfwriaeth polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig a darparu ar gyfer unrhyw newidiadau i'r strategaeth ofodol yn y dyfodol.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
ENV2	Datblygu mewn Lletemau Glas	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol, deddfwriaeth polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig a darparu ar gyfer unrhyw newidiadau i'r strategaeth ofodol yn y dyfodol.	Bydd dynodiadau lletem las yn cael eu hadolygu yn rhan o'r broses CDLl Newydd. Mae angen rhagor o waith.
ENV3	Ardaloedd Tirwedd Arbennig	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol, deddfwriaeth polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig a darparu ar gyfer unrhyw newidiadau i'r strategaeth ofodol yn y dyfodol.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
ENV4	Safleoedd Cadwraeth Natur Lleol/Rhanbarthol	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol,	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)

		deddfwriaeth polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig a darparu ar gyfer unrhyw newidiadau i'r strategaeth ofodol yn y dyfodol.	
ENV5	Seilwaith Gwyrdd	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol, deddfwriaeth a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
ENV6	Cadwraeth Natur	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol, deddfwriaeth a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
ENV7	Diogelu Adnoddau Naturiol ac Iechyd y Cyhoedd	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol, deddfwriaeth a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
ENV8	Asedau Treftadaeth ac Adfywio	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol, deddfwriaeth a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
ENV9	Datblygu mewn Ardaloedd Diogelu Mwynau	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol, deddfwriaeth a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
ENV10	Datblygu mewn Clustogfeydd Mwynau	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol, deddfwriaeth a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
ENV11	Datblygu Mwynau	Adolygu i adlewyrchu'r Datganiad Technegol Rhanbarthol diweddaraf.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
ENV12	Gwaith Cloddio Glo	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol, deddfwriaeth a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)

ENV13	Tir Ansefydlog	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol, deddfwriaeth a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
ENV14	Gwastraff Anadweithiol	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol, deddfwriaeth a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
ENV15	Rheoli Gwastraff mewn Datblygiadau Newydd	Yn gweithio'n effeithiol – er hynny, mae pwyslais cyffredinol ENV15 wedi ei ymgorffori mewn Polisi Strategol newydd.	Dileu - Disodlwyd gan Bolisi Strategol 15: Rheoli Gwastraff yn Gynaliadwy.
ENV16	Gwastraff Masnachol a Diwydiannol	Yn gweithio'n effeithiol – er hynny, mae pwyslais cyffredinol ENV16 wedi ei ymgorffori mewn Polisi Strategol newydd.	Dileu - Disodlwyd gan Bolisi Strategol 15: Rheoli Gwastraff yn Gynaliadwy.
ENV17	Ynni Adnewyddadwy a Thechnoleg Carbon Isel/Di-garbon	Mae pwyslais cyffredinol ENV15 wedi ei ymgorffori mewn Polisi Strategol newydd.	Dileu - Disodlwyd gan Bolisi Strategol 13: Datgarboneiddio ac Ynni Adnewyddadwy.
ENV18	Datblygiadau Ynni Adnewyddadwy	Bydd pwyslais cyffredinol ENV18 wedi ei ymgorffori mewn Polisi Rheoli Datblygu newydd.	Dileu - i'w ddisodli gan bolisi Rheoli Datblygu newydd sy'n ymdrin â Thechnolegau Gwresogi Carbon Isel ar gyfer Datblygiadau Newydd (cyfeirier at T120 y brif Ddogfen Strategaeth a Ffefrir am ragor o ymdriniaeth).
REG1	Safleoedd Cyflogaeth	Diwygio yn ôl yr angen i adlewyrchu canfyddiadau'r Adolygiad o Dir Cyflogaeth, tystiolaeth sy'n dod i'r amlwg oddi wrth Grŵp Cyflogaeth Prifddinas-Ranbarth Caerdydd (CCR) a'r strategaeth ddatblygu gyffredinol. Mae'n bosibl y bydd angen gwelliannau i adlewyrchu newidiadau yn y polisi cenedlaethol.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
REG2	Diogelu Safleoedd Cyflogaeth a Nodwyd	Diwygio yn ôl yr angen i adlewyrchu canfyddiadau'r Adolygiad o Dir Cyflogaeth, tystiolaeth sy'n dod i'r amlwg oddi wrth Grŵp Cyflogaeth CCR	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)

		a'r strategaeth ddatblygu gyffredinol. Mae'n bosibl y bydd angen gwelliannau i adlewyrchu newidiadau yn y polisi cenedlaethol.	
REG3	Defnydd Dosbarth D2 ar Safleoedd Cyflogaeth	Yn gweithio'n effeithiol – Diwygio yn ôl yr angen i adlewyrchu canfyddiadau'r Adolygiad o Dir Cyflogaeth, tystiolaeth sy'n dod i'r amlwg oddi wrth Grŵp Cyflogaeth CCR a'r strategaeth ddatblygu gyffredinol. Mae'n bosibl y bydd angen gwelliannau i adlewyrchu newidiadau yn y polisi cenedlaethol.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
REG4	Hen Faes Awyr Stormy Down	Yn gweithio'n effeithiol – diwygio'r polisi i bwysleisio pwysigrwydd cefnogi diwydiannau gwyrdd arloesol.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
REG5	Manwerthu Lleol a Datblygu Masnachol	Gwella a diwygio yn ôl yr angen i adlewyrchu'r strategaeth fanwerthu ddiwygiedig a'r ffigurau capasiti ar gyfer canol trefi.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
REG6	Prif Wynebau Siopa	Diwygio i adlewyrchu unrhyw newid mewn ymagwedd tuag at ganol trefi a gofynion manwerthu diweddaredig yn ystod cyfnod cynllun estynedig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
REG7	Defnydd Nad Yw yn A1, A2 nac A3 y Tu Allan i Brif Wynebau Siopa	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dileu - cyfuno gyda REG6 uchod
REG8	Rheoli a Gwahardd Defnyddiau mewn Canolfannau Manwerthu a Masnachol	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dileu - cyfuno gyda REG6 uchod
REG9	Safleoedd Datblygu mewn Canolfannau Manwerthu a Masnachol	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
REG10	Datblygiadau Manwerthu Presennol y Tu Allan i	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y

	Ganolfannau Manwerthu a Masnachol	newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	CDLl Newydd (2018-2033)
REG11	Datblygiadau newydd ar gyfer Manwerthu Nwyddau Swmpus Safleoedd Datblygu Manwerthu y Tu Allan i Ganol Trefi	Yn gweithio'n effeithiol – adolygu yn amodol ar y sylfaen dystiolaeth ddiweddaraf.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
REG12	Cyfleusterau Newydd neu Estynedig i Dwristiaid, Llety ac Atyniadau	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
REG13	Diogelu Llety Presennol i Dwristiaid	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
COM1	Dyraniadau Preswyl yn yr Ardaloedd Twf Adfywio Strategol	Diwygio yn ôl yr angen i adlewyrchu ailystyried y strategaeth ofodol yn ystod cyfnod cynllun estynedig. Mae'n debygol y bydd angen gwneud gwelliannau mewn ymateb i'r Swyddog / Grwpiau sy'n Aelodau, tystiolaeth ac ymgynghoriad cyhoeddus. Ystyrir y rhain yn rhan o broses adolygu'r CDLl.	Dileu. I'w ddisodli gan gyfres newydd o bolisïau dyrannu preswyl.
COM2	Dyraniadau Preswyl y Tu Allan i'r Ardaloedd Twf Adfywio Strategol	Diwygio yn ôl yr angen i adlewyrchu ailystyried y strategaeth ofodol yn ystod cyfnod cynllun estynedig. Mae'n debygol y bydd angen gwneud gwelliannau mewn ymateb i'r Swyddog / Grwpiau sy'n Aelodau, tystiolaeth ac ymgynghoriad cyhoeddus. Ystyrir y rhain yn rhan o broses adolygu'r CDLl.	Dileu. I'w ddisodli gan gyfres newydd o bolisïau dyrannu preswyl.
COM3	Ailddefnydd Preswyl o Adeilad neu Dir	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
COM4	Dwysedd Preswyl	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y

		newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	CDLl Newydd (2018-2033)
COM5	Tai Fforddiadwy	Diwygio yn ôl yr angen i adlewyrchu'r gwaith o ailystyried y strategaeth, y dystiolaeth ddiweddaraf ynghylch ymarferoldeb a'r gofynion o ran tai fforddiadwy.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
COM6	Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr	Yn gweithio'n effeithiol - er hynny, mae pwyslais polisi COM6 wedi ei ymgorffori mewn Polisi Strategol newydd.	Dileu. Disodlwyd gan Bolisi Strategol 7: Sipsiwn a Theithwyr
COM7	Diogelu Cyfleusterau Cymdeithasol a Chymunedol	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
COM8	Darparu Cyfleusterau Iechyd a Lles	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu, deddfwriaeth, newidiadau cyd-destunol a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
COM9	Darparu Adeiladau Cymunedol	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
COM10	Darparu Cyfleusterau Hyfforddiant ac Addysgol	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
COM11	Darparu Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
COM12	Darparu Caeau Chwarae	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)

COM13	Darparu Mannau Gwyrdd Naturiol Hygyrch (gan gynnwys mannau agored cyhoeddus)	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
COM14	Darparu Rhandiroedd a Rhwydweithiau Bwyd Cymunedol	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)
COM15	Darparu Mynwentydd	Yn gweithio'n effeithiol – efallai y bydd angen gwneud mân newidiadau i adlewyrchu newidiadau cyd-destunol a'r polisi cynllunio cenedlaethol diweddaredig.	Dwyn ymlaen fel Polisi Rheoli Datblygu yn y CDLl Newydd (2018-2033)

Cwestiwn 11 – Polisïau Rheoli Datblygu Presennol

Mae'r asesiad hwn yn ceisio nodi a yw polisïau rheoli datblygu'r CDLl presennol yn gweithio'n effeithiol, a yw'n debygol y bydd angen gwneud unrhyw newidiadau (er mwyn adlewyrchu newidiadau cyd-destunol a deddfwriaeth) ac os yw'n briodol eu dwyn ymlaen fel polisïau newydd yn y CDLl Newydd.

A ydych yn cytuno â'r argymhellion uchod?

Cwmpas y Polisi Rheoli Datblygu Newydd

Mae’r tabl canlynol yn nodi cwmpas y polisi cynllunio manwl newydd ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol Newydd.

Cwmpas y Polisi Newydd	Sylwadau
Dyraniadau Safleoedd Strategol Defnydd Cymysg	Bydd y polisi hwn yn nodi ac yn dyrannu’r safleoedd defnydd cymysg strategol allweddol sy’n hanfodol ar gyfer ymarferoldeb cyffredinol y cynllun. Bydd y polisi hefyd yn cynnwys y paramedrau dylunio allweddol a’r gofynion o ran seilwaith.
Dyraniadau Preswyl Nad Ydynt yn Strategol	Bydd y polisi hwn yn nodi ac yn dyrannu dyraniadau preswyl nad ydynt yn strategol.
Safleoedd adfywio defnydd cymysg	Bydd y polisi hwn yn dyrannu safleoedd defnydd cymysg (gan gynnwys cartrefi preswyl) ar dir llwyd na chaiff ei ddefnyddio’n ddigonol sy’n dangos nodweddion da o ran datblygu cynaliadwy a chreu lleoedd. Ni fydd y cyflenwad tir ar gyfer tai yn dibynnu ar y safleoedd hyn gan y cydnabyddir bod angen amseroedd arwain hwy, cyn-ddatblygiad sy’n seiliedig ar adferiad a strategaethau manylach i’w cyflawni ar y safleoedd adfywio allweddol hyn.
Tai Amlfeddiannaeth	Mae newidiadau diweddar mewn deddfwriaeth wedi rhoi’r cyfle i Awdurdodau Cynllunio Lleol reoli cynigion ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth yn ffurfiol yn eu cymunedau. Cydnabyddir gan Lywodraeth Cymru ac ar lefel awdurdod lleol y gall gorgrynhoad o Dai Amlfeddiannaeth mewn ardal gael effeithiau negyddol ar gymuned. Bydd y polisi hwn yn ceisio sicrhau bod Tai Amlfeddiannaeth yn cael eu rheoli’n effeithiol. Hefyd, ar ôl mabwysiadu’r CDLl Newydd, bydd canllawiau cynllunio atodol yn cael eu paratoi gyda’r diben o ddarparu canllawiau ynghylch safonau Tai Amlfeddiannaeth a sut y dylid eu datblygu.
Hunanadeiladu ac adeiladu a wneir ar ddewis cwsmer	Bydd y polisi hwn yn ceisio hyrwyddo datblygiad hunanadeiladu ac adeiladu a wneir ar ddewis cwsmer. Bydd gwaith dichonoldeb yn cael ei wneud i benderfynu ar werth paratoi Gorchymyn Datblygu Lleol i symleiddio’r broses gynllunio a galluogi dwyn datblygiad tai ymlaen yn gynt.
Rheoli’r gwaith o ryddhau’r stoc gyflogaeth bresennol	Bydd y polisi hwn yn ceisio rheoli’r gwaith o ryddhau’r stoc gyflogaeth bresennol yn effeithiol. Bydd y polisi hwn yn ychwanegu hyblygrwydd er mwyn ymateb i arwyddion cyfnewidiol y farchnad ac annog defnydd gwahanol ar gyfer safleoedd neu adeiladau na ellir eu hailddefnyddio yn ymarferol at ddibenion cyflogaeth.
Safleoedd Cyflogaeth Gwledig	Bydd y Cynllun hefyd yn cefnogi arallgyfeirio’r economi wledig oddi wrth bwyslais ar amaethyddiaeth. Mae hyn yn arbennig o berthnasol i ardaloedd gwledig y Sir y mae’r cynllun yn cefnogi datblygu mentrau gwledig ynddynt. Busnesau sy’n gysylltiedig â’r tir yw mentrau gwledig ac maent yn cynnwys gweithrediadau traddodiadol sy’n ymwneud ag amaethyddiaeth a choedwigaeth, yn ogystal â busnesau gwledig eraill sy’n cael eu mewnbynnau sylfaenol o’r safle. Mae enghreifftiau o’r rhain yn cynnwys prosesu cynnyrch amaethyddol, gweithgareddau rheoli tir a mentrau twristiaeth. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn annog cynghorau i ddarparu polisïau sydd wedi eu seilio ar feini prawf i lywio

	ceisiadau annisgwyl (drwy'r Broses o Greu Cynllun) am dir cyflogaeth ychwanegol, y tu allan i ddyraniadau, mewn ardaloedd gwledig yn enwedig. Er mwyn cyfeirio at Bolisi Cynllunio Cymru, bydd defnyddio polisi sy'n seiliedig ar feini prawf gwledig y mae manteision cais newydd ynddo, y tu allan i ddyraniad, yn cael ei ystyried. Mae angen cwmpasu'r polisi hwn i adlewyrchu cyfyngiadau cyffredinol a blaenoriaethau cynllun y Fwrdeistref. Cynigir bod y meini prawf yn cael eu gosod er mwyn darparu pwysau cadarnhaol i geisiadau newydd ar gyfer 'ehangu' neu ail-leoli busnesau sydd wedi gweithredu yn y setliad ers nifer o flynyddoedd yn lleol iawn (3), a: **a)** Dangosir nad oes unrhyw adeiladau na safleoedd addas yn yr anheddiad na gerllaw; **b)** Mae'r safle yn dir sydd wedi ei ddatblygu o'r blaen. Neu gellir dangos nad oes safleoedd addas sydd wedi eu datblygu o'r blaen ar gael; **c)** Cyfiawnheir y cynnig gan achos busnes, sy'n dangos bod y busnes yn ymarferol; **ch)** Bod defnyddiwr a enwir ar gyfer y datblygiad, a'r unigolyn hwnnw fydd y preswylydd cyntaf a sicrheir drwy amod cynllunio; ac **d)** Mae'r cynnig yn cyd-fynd yn dda â ffurf adeiledig y setliad ac o raddfa sy'n briodol i'r anheddiad.
Technolegau Gwresogi Carbon Isel ar gyfer Datblygiadau Newydd	Mae'r polisi Rheoli Datblygu newydd hwn yn ymdrin â Thechnolegau Gwresogi Carbon Isel ar gyfer Datblygiadau Newydd (cyfeirier at T120 y brif Ddogfen Strategaeth a Ffefrir am ragor o ymdriniaeth). Mae'r Cyngor yn diweddaru ei Asesiad Ynni Adnewyddadwy sy'n gwerthuso capasiti ynni posibl technolegau adnewyddadwy a charbon isel yn y Sir (mae hyn yn ymgorffori'r Cynllun Ynni Clyfar). Mae canfyddiadau cychwynnol yr Asesiad Ynni Adnewyddadwy yn awgrymu bod potensial sylweddol yn y Sir gyfan ar gyfer datblygu technolegau adnewyddadwy a thechnolegau carbon isel/di-garbon ac mae'n ofynnol i ddatblygwyr archwilio pob agwedd ar allu'r Sir i gyfrannu at ostwng allyriadau carbon y DU yn y sector ynni yn sylweddol. Bydd yr Asesiad Ynni Adnewyddadwy yn cael ei adolygu drwy gydol Cyfnod y Cynllun. Felly, bydd y polisi hwn yn ceisio hwyluso cynigion am Rwydweithiau Gwresogi Ardal neu Bympiau Gwres o'r Ddaear / Ffynhonnell Aer (yn unol ag Asesiad Ynni Adnewyddadwy / SMP) yn y Sir, gan ddarparu dull cynaliadwy iawn o ran datblygiadau gwresogi. Bydd y Polisi yn sicrhau y cynllunnir datblygiad yn y fath fodd fel nad yw'n niweidio datblygiad posibl Rhwydwaith Gwresogi Ardal ledled y Sir yn y dyfodol, ac yn galluogi datblygiadau i gysylltu ag ef yn ddiweddarach pan fydd yn weithredol. Ni chaiff union aliniad y Rhwydwaith ei orffen nes bydd ymchwiliadau tir manwl ac asesiadau ymarferoldeb wedi eu cwblhau. Dylai datblygwyr drafod yr aliniad â'r Cyngor yn gynnar er mwyn canfod a yw'n debygol o effeithio ar eu cynigion. Bydd angen i ddatblygiadau arfaethedig

	ddangos sut y bydd y cynnig yn hwyluso cysylltiad â Rhwydwaith Gwresogi Ardal, neu gyfiawnhau yn gadarn pam nad yw'r cysylltiad yn ymarferol o safbwynt technegol a/neu economaidd, gan awgrymu dull amgen. Mae dyraniadau'r dyfodol a ddiffinnir yn y Cynllun Adnau yn debygol o fod yn ddatblygiadau sy'n defnyddio llawer o ynni a bydd angen iddynt archwilio posibilrwydd gwresogi rhanbarthol neu ddefnyddio pympiau gwres o'r ddaear neu ffynhonnell aer. Bydd angen 'Asesiad Ynni' i gyd-fynd â chynigion datblygu sy'n ymchwilio i'r posibilrwydd o ymgorffori offer di-garbon a charbon isel ar y safle, gan sefydlu cysylltiadau â ffynonellau ynni adnewyddadwy cyfredol. Hefyd, dylid ystyried cyfleoedd i gysylltu â rhwydweithiau gwresogi ardal ac, os yw hynny'n briodol, rhannu ynni adnewyddadwy â'r cyhoedd yn gyffredinol. Bydd angen i'r Asesiad Ynni nodi sut y gall y cynnig gyfrannu at gynhyrchu lefelau uwch o ynni o ffynonellau adnewyddadwy neu ffynonellau carbon isel.
Darparu ar gyfer Effeithlonrwydd Ynni wrth Ddylunio Adeiladau	Bydd y polisi Rheoli Datblygu newydd hwn yn ceisio sicrhau bod dyluniad a safon unrhyw ddatblygiad newydd â'r nod o gyflawni lefel uchel o ran dyluniad ac adeiladau cynaliadwy, a sicrhau eu bod yn defnyddio ynni mor effeithlon â phosib a chyflawni allyriadau di-garbon. Dylai cynigion datblygu ddangos bod safonau dylunio cynaliadwy yn rhan annatod o'r cynnig drwy'r cyfnod adeiladu a gweithredu, gan sicrhau eu bod yn cael eu hystyried ar ddechrau'r broses ddylunio. Dylai datblygiadau fod yn effeithlon o ran ynni ac yn ddi-garbon drwy sicrhau: **a)** Bod adeiladau wedi eu lleoli a'u cyfeirio er mwyn cael cymaint o ynni haul goddefol â phosibl. **b)** Bod deunyddiau adeiladu o ansawdd uchel sy'n effeithlon yn thermol yn cael eu defnyddio. **c)** Bod mesurau effeithlonrwydd ynni megis inswleiddio atig/waliau a ffenestri gwydr dwbl/triphlyg yn cael eu gosod. **ch)** Y dylai datblygiadau dibreswyl fod â'r nod o gyrraedd safon "rhagorol" BREEAM. **d)** Eu bod yn cynnwys technolegau cynhyrchu ynni ar y safle i ddiwallu o leiaf 25% o anghenion ynni'r datblygiad. **dd)** Yr anogir ôl-osod eiddo treftadaeth i leihau'r galw am ynni a chynhyrchu ynni adnewyddadwy pan fo hynny'n briodol, cyn belled ag y gwarchodir nodweddion hanesyddol yr adeilad. **e)** Yr ymgorfforir mesurau effeithlonrwydd/cynhyrchu ynni lle gwneir gwaith ôl-osod ar adeiladau presennol lle bo hynny'n ymarferol.

Cwestiwn 12 – Cwmpas y Polisi Rheoli Datblygu Newydd

Mae'r asesiad hwn yn nodi polisïau Rheoli Datblygu newydd a fydd yn cael eu cynnwys yn y Cynllun Adnau drafft.

A ydych yn cytuno â'r argymhellion uchod?

Atodiad 2: Dewisiadau Safleoedd Strategol ac Adfywio – Asesiad

1.1 Mae'r adran hon yn darparu crynodeb o safleoedd mawr yn y Fwrdeistref Sirol a allai o bosibl hwyluso lefel y twf a ddynodir ym Mholisi SP1.

1.2 Mae'r ardaloedd a nodwyd yn cynnwys safleoedd adfywio o fewn ffiniau aneddiadau presennol ar dir a ddatblygwyd eisoes a neilltuadau newydd ar ymyl ffiniau aneddiadau trefol presennol, a allai hwyluso amrywiaeth o opsiynau datblygu. Cyfleoedd datblygu cynaliadwy defnydd cymysg graddfa fawr yw'r dull a ffefrir gan fod datblygiad ar y raddfa hon yn darparu'r mas critigol i gyflenwi'r seilwaith ategol hanfodol a'r gallu i gyflawni agenda creu lleoedd Llywodraeth Cymru. Mae'r safleoedd a nodwyd yn cynnwys y rhai a gyflwynwyd drwy'r broses Safleoedd Ymgeisiol, safleoedd sydd o bosibl wedi'u cario drosodd o'r CDLl presennol a safleoedd sydd wedi dod i'r amlwg o ganfyddiadau astudiaethau cefndirol a gynhaliwyd yn rhan o'r adolygiad o'r CDLl.

1.3 Bydd yr ardaloedd eang a nodwyd yn destun asesiad manwl pellach gan gynnwys arfarniad o gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol, gwerthusiad hyfywedd, asesiad priffordd, darpariaeth seilwaith ac uwchgynllunio wrth i'r CDLl fynd rhagddo.

2. ARDAL TWF ADFYWIO MAESTEG A CHWM LLYNFI

1

2.1 Safle Adfywio: TIR I'R DE O BONT RHYD-Y-CYFF
Arwynebedd: 19 Hectar
Datblygiad Arfaethedig: Defnydd Cymysg – Preswyl, Masnachol, Hamdden, Addysg a Chyflogaeth
Cyf Safle Ymgeisiol: 287.C1; 305.C7; 325.C1; 352.C21

2.1.1 Y SAFLE A'I GYFFINIAU

Disgrifiad o'r Safle

Mae'r clwstwr hwn o bedwar safle wedi ei leoli i'r de o Bont Rhyd-y-cyff, yn uniongyrchol nesaf at ffin yr anheddiad presennol ac wedi ei glystyru o amgylch Ysgol Gyfun Gymraeg Llangynwyd. Mae'r pedwar safle yn dod i gyfanswm o 19.5 hectar (48.3 erw).

Defnydd Arfaethedig o Dir

Cynigir bod y safleoedd yn cael eu dynodi ar gyfer datblygiad defnydd cymysg a allai, yn gyfunol, ddarparu tua 500 o gartrefi newydd a fyddai'n cadw ac yn ategu'r ysgol bresennol. Yn unigol, efallai na fydd y safleoedd hyn yn hwylus ar gyfer datblygu cynaliadwy ynddynt eu hunain oherwydd eu harwahanrwydd cymharol. Fodd bynnag, gyda'i gilydd, gallent gynnig cyfle mwy cysylltiedig a chymdeithasol gynhwysol, a datblygu cynaliadwy sy'n angori'r ysgol bresennol yn agosach i anheddiad sefydledig Pont Rhyd-y-cyff. Ar y sail hon, ystyrir y pedwar safle yn un safle ('y safle') at ddiben y dadansoddiad hwn.

Mae pwyntiau mynediad o'r A4063 eisoes yn bodoli i'r ysgol ei hun a rhan de-ddwyreiniol y safle gan fod yr olaf yn hen orsaf betrol. Gellid hefyd creu pwyntiau mynediad ychwanegol oddi ar yr A4063 i wasanaethu'r safle ymhellach. Mae mynediad amgen ar gael trwy Barc-Tyn-y-Waun i'r gogledd-ddwyrain, lle mae un o'r tirfeddianwyr yn cadw hawl mynediad.

Cyffiniau'r Safle

Mae'r safle wedi ei ffinio i'r gogledd gan anheddiad Pont Rhyd-y-cyff, i'r dwyrain gan Afon Llynfi a rheilffordd Pen-y-bont ar Ogwr i Faesteg, ac i'r de a'r gorllewin gan dir amaethyddol maes glas. Mae'r A4063 yn croestorri'r safle gan gysylltu'r safle â phrif anheddiad Maesteg (4 cilomedr/2.5 milltir) i'r gogledd ac i Gyffordd 36 yr M4 (9 cilomedr/5.6 milltir) a Phen-y-bont ar Ogwr i'r de.

2.1.2 DYNODIADAU AMGYLCHEDDOL

Tirwedd ac Ecoleg

Mae'r safle wedi ei leoli o fewn Ardal Tirwedd Arbennig a bydd angen i unrhyw gynnig ddarparu mesurau i leihau effeithiau andwyol a/neu amhariad gweledol ar y dirwedd ehangach.

Ceir dau Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur i'r de o Bont Rhyd-y-cyff. Mae'r cyntaf (Ty'n-y-Waun) wedi ei leoli i'r de-orllewin ac yn cynnwys glaswelltir corsiog a choetir lled-naturiol. Mae'r ail (Llety Brongu) wedi ei leoli i'r de-ddwyrain ac yn cynnwys coetir hynafol.

Bydd angen i gynigion datblygu ddangos a darparu mesurau gwneud iawn neu liniaru i sicrhau'r effaith leiaf bosibl.

Mae nifer o Orchmynion Diogelu Coed hefyd yn ffinio ymyl ffin anheddiad Pont Rhyd-y-cyff ac yn rhedeg trwy ogledd-ddwyrain y safle. Byddai angen felly i unrhyw weithgarwch datblygu yn y dyfodol ddangos cydymdeimlad â'r bwriad o gadw'r coed hyn fel sy'n briodol.

Problem allweddol i'w datrys: Bydd angen Asesiad o'r Effaith ar y Dirwedd ac Effeithiau Gweledol manwl i asesu'r effaith ar yr Ardal Tirwedd Arbennig

Treftadaeth

Nid yw'r safle wedi ei leoli mewn Ardal Gadwraeth. Mae ffermdy i'r gorllewin o'r safle yn Adeilad Rhestredig, er nad yw hwn nesaf at ffin y safle yn uniongyrchol.

Perygl Llifogydd

Nid yw'r rhan fwyaf o'r safle mewn ardal llifogydd, er bod yr ymyl ogledd-ddwyreiniol wedi ei dynodi fel Parth Llifogydd C2; tir sydd heb seilwaith amddiffyn rhag llifogydd sylweddol. Gellid gwneud darpariaeth i gynnwys ardal o le agored a thirlunio deniadol ym mharsel hwn y safle. Byddai hyn yn helpu i annog cerdded a beicio ac yn gwella cysylltiadau i gerddwyr â gweddill yr anheddiad trwy'r groesfan reilffordd bresennol yn uniongyrchol i'r gogledd-ddwyrain.

2.1.3 MANYLION HYGYRCHEDD

Mae'r safle wedi ei leoli ar ymyl Pont Rhyd-y-cyff, gan elwa o wasanaethau lleol a hefyd mewn lleoliad agos at anheddiad mawr Maesteg, sy'n ganolfan arwyddocaol ar gyfer gwasanaethau, cyflogaeth a darpariaeth manwerthu. Ceir rhwydwaith o lwybrau troed gerllaw sy'n hwyluso symudiad rhwydd i gerddwyr rhwng y safle, Pont Rhyd-y-cyff a Maesteg, er y bydd angen i unrhyw gynnig ddarparu gwelliannau i gerddwyr sy'n croesi o'r safle. Ceir cyfleusterau cyfyngedig yn ardal y safle sy'n benodol i feicio. Fodd bynnag, mae llawer o'r rhwydwaith priffyrdd cyhoeddus yn drefol ei natur ac felly'n addas ar gyfer beicwyr. Mae Hawl Tramwy Cyhoeddus yn croestorri canol y safle, yn rhedeg o'r tu ôl i Ysgol Gyfun Gymraeg Llangynwyd hyd at groesfan rheilffordd ar ymyl Pont Rhyd-y-cyff. Efallai y bydd angen gwyro hwn ond ei gadw a'i integreiddio i ddyluniad y datblygiad.

Trafnidiaeth Gyhoeddus

Mae'r safle bws agosaf, sydd yn union gyferbyn ag Ysgol Gyfun Gymraeg Llangynwyd, wedi ei wasanaethu gan fysiau i Faesteg a Phen-y-bont ar Ogwr. Mae Gorsaf Rheilffordd Garth 1.9 cilomedr (1.2 milltir) i'r gogledd o'r safle, ar reilffordd Maesteg i Gaerdydd. Disgwylir gwelliannau i gapasiti'r rheilffordd hon a gall cymunedau ar hyd y llwybr hwn ddisgwyl gweld gwelliannau i wasanaethau. Bwriedir rhedeg gwasanaeth ar y Sul ac mae cerbydau wedi eu hailwampio hefyd yn cael eu cyflwyno yn 2019, a fydd yn cynyddu nifer y lleoedd eistedd o 120 i 190 (fesul pob gwasanaeth tri cherbyd). Bydd y cerbydau hyn yn cael eu defnyddio rhwng 2019 a 2022 hyd nes i Drafnidiaeth Cymru gyflwyno trenau newydd a fydd yn cynyddu'r capasiti i gyfanswm o 425 ar hyd y llwybr.

Teithio Llesol

Mae'r safle yn hygyrch o'r briffordd gyhoeddus ac o fewn 800 medr neu lai o bwynt mynediad at drafnidiaeth gyhoeddus / llwybr teithio llesol. Byddai cysylltiadau gwell i Orsaf Rheilffordd Garth yn rhoi hwb pellach i'r amrywiaeth o gyfleoedd trafnidiaeth gyhoeddus sydd ar gael i wneud y safle hwn yn lleoliad cynaliadwy a hygyrch.

2.1.4 GOFYNION SEILWAITH

Addysg

Ni fyddai datblygiad o'r maint hwn yn cynhyrchu niferoedd disgyblion digonol i gyfiawnhau adeiladu ysgol newydd. Fodd bynnag, ceir ysgol gynradd ac ysgol uwchradd yn agos at y safle ac mae ysgol cyfrwng Cymraeg wedi ei hymgorffori o fewn ffin y safle. Mae Asesiadau Capasiti Addysg wrthi'n cael eu cynnal ar hyn o bryd i asesu effeithiau cynllun o'r fath ar gyfleusterau addysg lleol ac i ganfod natur debygol unrhyw rwymedigaethau cynllunio sy'n ofynnol.

Problem allweddol i'w datrys: Bydd canlyniad yr Asesiad Capasiti Addysg yn cyfrannu at y gwerthusiad hyfywedd.

Iechyd

Mae'r Cyngor mewn trafodaethau gyda'r bwrdd iechyd lleol i bennu effaith datblygiad o'r fath ar wasanaethau iechyd lleol presennol. Bydd yr adran hon yn cael ei diweddaru pan fydd canlyniadau'r asesiad hwn yn hysbys.

Cyfleustodau

Mae Gorsaf Bŵer Biomas Llynfi wedi ei lleoli tua 2 cilomedr i'r de-ddwyrain o'r safle a cheir potensial i'r safle gael ei wasanaethu gan yr orsaf bŵer hon, a fyddai'n caniatáu i'r datblygiad gael ei bweru gan gyfleuster ynni adnewyddadwy. Byddai angen ymchwilio i hyn ymhellach, yn ogystal â chysylltiadau â chyfleustodau eraill gan gynnwys dŵr, carthffosiaeth, a thelathrebu.

Er bod llawer o'r safle yn dir maes glas ar hyn o bryd, roedd de-ddwyrain y safle yn orsaf betrol yn flaenorol. Gwnaed gwaith datgomisiynu yn 2010 i gael gwared ar danc, graddiwr a phibellau cysylltiedig a chynhaliwyd cyfres o ymchwiliadau daear i hysbysu cyflwr y ddaear ar y safle. Mae'r adroddiadau technegol hyn yn cadarnhau nad oes unrhyw halogiad ar y safle a fyddai o bryder i iechyd pobl.

2.1.5 GWERTHUSIAD PRIFFYRDD CYCHWYNNOL

O safbwynt priffyrdd, bydd angen asesiad ychwanegol o effaith creu mwy o deithiau gan gerbydau ar goridor yr A4063 a gwasgariad posibl y traffig ar ôl iddo gyrraedd Ton-du. Bydd hwn yn rhan o astudiaeth ehangach o gapasiti Cyffordd 36 a gynhelir yn rhan o'r Adolygiad o'r CDLl. Bydd angen ymchwilio i foddau trafnidiaeth eraill yn rhan o gyfres o welliannau Teithio Llesol i annog trigolion i ddefnyddio'r trên i sicrhau cyn lleied o ddibyniaeth â phosibl ar geir.

Problem allweddol i'w datrys: Hyrwyddwr y safle i gynnal Asesiad Trafnidiaeth i asesu effaith traffig ychwanegol ar yr A4063 a nodi gwelliannau Teithio Llesol rhwng y safle a gorsaf Garth i leihau'r ddibyniaeth ar geir.

2.1.6 GWERTHUSIAD CYNALIADWYEDD CYCHWYNNOL

Mae canfyddiadau cychwynnol y broses Gwerthuso Cynaliadwyedd wedi dangos nad yw'r safle hwn yn destun unrhyw un o'r meini prawf amgylcheddol neu ymarferoldeb a fyddai'n atal datblygiad, ac felly mae wedi symud ymlaen i'r cam asesu manwl (Cam 4).

2.1.7 GWERTHUSIAD YMARFEROLDEB A HYFYWEDD CYCHWYNNOL

Mae hyrwyddwyr y safle wedi cynnal trafodaethau cadarnhaol gyda datblygwyr (gan gynnwys un adeiladwr tai sydd wedi caffael opsiwn ar un o'r parseli o dir) a phrin yw'r cyfyngiadau hysbys i atal datblygiad. Er gwaethaf hyn, mae'r safle mewn ardal lle mae prisiau tai isel yn

nodweddiadol a gweithgarwch datblygu'n brin.. Bydd angen i hyfywedd y safle gymryd i ystyriaeth mesurau i wella cysylltedd i ganolfan leol Pont Rhyd-y-cyff i'r gogledd. Cyn belled ag y bo hyn yn cael ei wneud, ystyrir ei fod yn gyfle i greu datblygiad preswyl cynaliadwy â chysylltiadau â chymunedau Maesteg, Garth a Chwmfelin a'u cyfleusterau cysylltiedig, gan gynnwys ysgolion, gorsaf rheilffordd a chyfleoedd cyflogaeth wedi eu lleoli rhwng 500 medr a 3 cilomedr i'r gogledd-orllewin.

Problem allweddol i'r datrys: Mae cychwynnol gwerthusiad hyfywedd wedi ei ddarparui ddangos ymarferoldeb y safle. Mae angen i hyrwyddwr/wyr y safle ddarparu gwerthusiad hyfywedd ychwanegol ar y cam nesaf i ddangos ymarferoldeb y safle.

2.1.8 A YW'R SAFLE ARFAETHEDIG YN CYDYMFFURFIO Â'R STRATEGAETH OFODOL A FFEFRIR?

Mae'r safle nesaf at anheddiad presennol Llangynwyd ac wedi ei leoli o fewn Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi (fel y'i diffinnir gan SP1), y nodwyd bod ganddi'r capasiti a'r seilwaith posibl i hwyluso twf yn y dyfodol. Yn ei gyfanrwydd, mae'r safle'n cynnig estyniad strategol cynaliadwy i ardal adeiledig Llangynwyd, yn ogystal â'r ffaith ei fod wedi ei leoli nesaf at Ysgol Gyfun Gymraeg Llangynwyd. Bydd y safle hwn yn destun asesiad manwl pellach felly.

2.2 Safle Adfywio: GOLCHFA MAESTEG

2

Arwynebedd: 13 Hectar
Datblygiad Arfaethedig: Defnydd Cymysg – Preswyl, Masnachol, Hamdden a Chyflogaeth
Cyf Safle Ymgeisiol: 352.C17

2.2.1 Y SAFLE A'I GYFFINIAU

Disgrifiad o'r Safle

Mae'r safle 13.4 hectar (33.2 erw) hwn wedi ei leoli mewn lleoliad blaenllaw yn uniongyrchol i'r dwyrain ac o fewn pellter cerdded i ganol tref Maesteg. Cyflwynwyd y safle o ganlyniad i gynllun adfer tir blaenorol a gwaith modelu tir.

Defnydd Arfaethedig o Dir

Cynigir bod y safle yn cael ei neilltuo ar gyfer datblygiad preswyl a/neu ddarpariaeth o ysgol newydd. Rhagwelir y byddai lle i 135 o anheddau preswyl ar y safle.

Cyffiniau'r Safle

Mae'r safle wedi ei leoli tua 12.9 cilomedr (8 milltir) i'r gogledd o Gyffordd 36 yr M4, a'r A4063 yw'r brif ffordd fynediad rhwng Maesteg a Phen-y-bont ar Ogwr i'r de. Mae'r safle wedi ei leoli i'r gorllewin ac i'r dwyrain o'r ffordd fynediad bresennol i Ysgol Gyfun Maesteg. Mae'r mynediad hwn o Crown Road i'r de, sy'n ymuno â Bridgend Road wrth gyffordd a ad-drefnwyd, a sefydlwyd yn rhan o ddatblygiad yr ysgol. Diffinnir ffin ddwyreiniol y safle gan Belmont Close a'r ffin ogleddol gan lwybr beicio presennol. Mae'r safle hefyd ar lefel uwch ac yn codi tua'r ysgol bresennol, sy'n adeilad sydd wedi ei ynysu braidd ond yn eiconig o fewn y dirwedd ehangach, ac wedi ei wahanu o'r anheddiad ar hyn o bryd. Byddai'r ysgol yn elwa'n fawr o fod yn fwy integredig â'r cyffiniau a chymunedau'r dref a'r cwm y mae'n eu gwasanaethu. Byddai datblygu'r safle ar gyfer defnydd preswyl yn cyflawni'r amcan ehangach hwn o integreiddio, gan greu estyniad naturiol o'r dref.

2.2.2 DYNODIADAU AMGYLCHEDDOL

Tirwedd ac Ecoleg

Ystyrir bod rhan ogledd-ddwyreiniol y safle, yn uniongyrchol i'r de o'r llwybr beicio presennol, yn anaddas ar gyfer datblygiad yn y dyfodol o gofio bodolaeth hen fynedfeydd cloddfa a nodweddion posibl eraill. Rhagwelir y bydd yr ardal hon (tua 0.2 hectar) yn darparu cyfle ar gyfer lle hamdden anffurfiol a lleoliad wedi ei dirlunio ar gyfer y llwybr beicio a'r ysgol gyfun. Ceir nifer o wythiennau glo a lefelydd haearnfaen o dan y safle. Bydd angen trin a gwella'r rhain trwy growtio bas a / neu dechneg gywasgu briodol i ddod â'r safle ymlaen. Bydd hyn yn cael ei benderfynu pan fydd canlyniadau dadansoddiadau cloddio ac SI yn hysbys, gan adeiladu ar y gwaith gwreiddiol a wnaed yn rhan o'r cynllun adfer tir blaenorol. Mae gan

CBSPAO adroddiadau technegol manwl i hysbysu maint y gwythiennau tanddaearol a chymarebau gwagle yn ymwneud â'r safle. Ymdriniwyd â materion halogiad yn rhan o'r gwaith adfer tir blaenorol, gan gynnwys clymog Japan.

Treftadaeth

Nid oes unrhyw adeiladau rhestredig wedi eu lleoli ar y safle ac nid yw'r safle mewn Ardal Gadwraeth.

Perygl Llifogydd

Nid yw'r safle wedi ei leoli mewn parth llifogydd.

2.2.3 MANYLION HYGYRCHEDD

Gellir cyrraedd y safle oddi ar y briffordd bresennol sy'n gwasanaethu'r ysgol gyfun. Gall hefyd fod yn bosibl cael mynediad at y safle oddi ar Belmont Close ar gyfer datblygiad plotiau unigol (addas ar gyfer hunan-adeiladu o bosibl). Ceir sawl Hawl Tramwy Cyhoeddus sy'n rhedeg drwy'r safle; un yn rhedeg o South Parade i'r gogledd o'r safle ac un arall yn rhedeg ar hyd gogledd-ddwyrain y ffin. Byddai angen integreiddio'r rhain i ddyluniad y datblygiad.

Trafnidiaeth Gyhoeddus

Ceir safleoedd bws niferus o fewn sawl can medr i'r safle ar Crown Road a Castle Street, a wasanaethir gan lwybrau sy'n cysylltu Maesteg â Phen-y-bont ar Ogwr.

Mae Gorsaf Rheilffordd Maesteg lai na 800 medr o'r safle, sydd ar reilffordd Maesteg i Gaerdydd. Mae'r orsaf o fewn pellter cerdded cyfforddus, felly, ac mae llwybr dynodedig i gerddwyr eisoes yn bodoli, sy'n cysylltu'r safle â'r orsaf yn ddiogel. Disgwylir gwelliannau capasiti ar y rheilffordd hon a gall cymunedau ar hyd y llwybr hwn ddisgwyl gweld gwelliannau i wasanaethau. Bwriedir rhedeg gwasanaeth ar y Sul ac mae cerbydau wedi eu hailwampio hefyd yn cael eu cyflwyno yn 2019, a fydd yn cynyddu nifer y lleoedd eistedd o 120 i 190 (fesul pob gwasanaeth tri cherbyd). Bydd y cerbydau hyn yn cael eu defnyddio rhwng 2019 a 2022 hyd nes i Drafnidiaeth Cymru gyflwyno trenau newydd a fydd yn cynyddu'r capasiti i gyfanswm o 425 ar hyd y llwybr.

Teithio Llesol

Mae'r safle hwn lai nag 800 medr o orsaf rheilffordd â gwasanaeth uniongyrchol i Gaerdydd a hefyd o fewn pellter cerdded i'r rhwydwaith bysiau sefydledig i Ben-y-bont ar Ogwr. Mae seilwaith trafnidiaeth eisoes wedi ei ddarparu i ganiatáu llwybrau cerdded a beicio diogel i gysylltiadau trafnidiaeth cyhoeddus a chanol y dref. Mae'r safle mewn lleoliad arbennig o dda, felly, i gynnig cyfleoedd gwasanaeth a chyflogaeth sy'n hygyrch trwy gerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus. Gallai hyn helpu i hybu ffordd o fyw mwy egnïol, mynd i'r afael ag arwahanrwydd cymdeithasol a darparu cysylltiadau agos â'r lleoedd allweddol (h.y. cyflogaeth, addysg neu hamdden) y bydd angen i drigolion deithio iddynt.

2.2.4 GOFYNION SEILWAITH

Addysg

Ni fyddai datblygiad o'r maint hwn yn cynhyrchu niferoedd disgyblion digonol i gyfiawnhau adeiladu ysgol newydd. Fodd bynnag, ceir ysgol gynradd ac ysgol uwchradd yn agos at y safle. Mae Asesiadau Capasiti Addysg wrthi'n cael eu cynnal ar hyn o bryd i asesu effeithiau cynllun o'r fath ar gyfleusterau addysg lleol ac i ganfod natur debygol unrhyw rwymedigaethau cynllunio sy'n ofynnol.

Problem allweddol i'w datrys: Bydd canlyniad yr Asesiad Capasiti Addysg yn cyfrannu at y gwerthusiad hyfywedd.

Iechyd

Mae'r Cyngor mewn trafodaethau gyda'r bwrdd iechyd lleol i ddarganfod effaith datblygiad o'r fath ar wasanaethau iechyd lleol presennol. Bydd canlyniadau'r asesiad hwn yn cael eu cynnwys yn yr adran hon.

Cyfleustodau

Creodd y cynllun adfer tir blaenorol sianel ddraenio newydd i ddargyfeirio dŵr storm ffo o ochr y mynydd ymhellach i'r gogledd. Mae hyn wedi arwain at 'ryddhau' capasiti cwlfertau lleol a fydd yn caniatáu iddynt gymryd y cynnydd a gynhyrchir gan y datblygiad. Mae digon o dir hefyd ar gael ar gyfer mesurau arafu dŵr wyneb ar dir sy'n eiddo i'r Cyngor. Mae'n bosibl y gellid gollwng draeniad budr i'r rhwydwaith lleol, er bod angen i hyn gael ei ddilysu gan Dŵr Cymru o ran materion capasiti lleol.

O ran gwasanaethau eraill, mae mynediad at ddŵr, nwy a thrydan ar gael, yn amodol ar gapasiti rhwydweithiau lleol, y bydd angen ei wirio gyda darparwyr gwasanaeth unigol..

2.2.5 GWERTHUSIAD PRIFFYRDD CYCHWYNNOL

O safbwynt priffyrdd, bydd angen asesiad ychwanegol o effaith creu mwy o deithiau gan gerbydau ar goridor yr A4063 a gwasgariad posibl y traffig ar ôl iddo gyrraedd Ton-du. Bydd hwn yn rhan o astudiaeth ehangach o gapasiti Cyffordd 36 a gynhelir yn rhan o'r Adolygiad o'r CDLl.

Problem allweddol i'w datrys: Hyrwyddwr y safle i gynnal Asesiad Trafnidiaeth i asesu effaith traffig ychwanegol ar yr A4063

2.2.6 GWERTHUSIAD CYNALIADWYEDD CYCHWYNNOL

Mae canfyddiadau cychwynnol y broses Gwerthuso Cynaliadwyedd wedi dangos nad yw'r safle hwn yn destun unrhyw un o'r meini prawf amgylcheddol neu ymarferoldeb a fyddai'n atal datblygiad ac felly mae wedi symud ymlaen i'r cam asesu manwl (Cam 4).

2.2.7 GWERTHUSIAD YMARFEROLDEB A HYFYWEDD CYCHWYNNOL

Ystyrir bod y safle mewn lleoliad hynod gynaliadwy ar gyfer datblygiad preswyl oherwydd ei leoliad agos at ganol y dref, cysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus a darpariaeth addysg. Mae hyrwyddwr y safle wedi nod y byddai rhyddhau tir wedi ei adfer yn llawn ar gyfer tai yn boblogaidd iawn o gofio lleoliad dyrchafedig y safle ar ochr y cwm. Mae'r safle yn elwa o lethrau sy'n wynebu'r gorllewin a'r de, sy'n sicrhau'r fantais solar fwyaf posibl. Mae'r ffactorau hyn yn gwneud y safle yn arbennig o ddeniadol i'r farchnad leol ac o bosibl i adeiladwyr tai rhanbarthol.

Fodd bynnag, yn y pen draw, safle adfywio tir llwyd yw hwn a bydd gofyn rhoi sylw i faterion hyfywedd cysylltiedig ag adfer tir cyn y gellir bwrw ymlaen ag ef, ac mae'r safle mewn ardal lle mae prisiau tai isel yn nodweddiadol a gweithgarwch datblygu'n brin.

Problem allweddol i'w datrys: Mae angen i hyrwyddwr y safle ddarparu gwerthusiad hyfywedd i ddangos ymarferoldeb y safle.

2.2.8 A YW'R SAFLE ARFAETHEDIG YN CYDYMFFURFIO Â'R STRATEGAETH OFODOL A FFEFRIR?

Mae'r Safle Ymgeisiol wedi ei leoli ym Maesteg sydd wedi ei nodi fel Ardal Twf Adfywio Strategol (fel y'i diffinnir gan SP1). Mae'r safle wedi ei ddynodi ar hyn o bryd yn y CDLl presennol fel cynllun datblygu adfywio â defnydd cymysg gan gynnwys preswyl a mannau gwyrdd naturiol hygyrch; bydd y safle hwn yn destun asesiad manwl pellach felly.

3

2.3 Safle Adfywio: HEN SAFLE COOPER STANDARD
Arwynebedd: 8 Hectar
Datblygiad Arfaethedig: Defnydd Cymysg – Preswyl, Masnachol, Hamdden a Chyflogaeth
Cyf Safle Ymgeisiol: 352.C15

2.3.1 Y SAFLE A'I GYFFINIAU

Disgrifiad o'r Safle

Meddiannwyd y safle 8 hectar (19.8 erw) hwn at ddefnydd diwydiannol cyffredinol yn flaenorol a chafodd adeiladau'r hen ffatri eu clirio ar ôl eu cau yn 2008. Ardal fawr a gwastad o lawr caled concrit yw'r safle ar hyn o bryd.

Defnydd Arfaethedig o Dir

Mae'r safle yn cael ei hyrwyddo ar gyfer datblygiad defnydd cymysg, gan gynnwys preswyl, cyflogaeth a manwerthu. Rhagwelir y gellid cynnwys 135-150 o anheddau preswyl ar y safle.

Mae'r safle wedi ei neilltuo ar hyn o bryd ar gyfer cynllun defnydd cymysg yn y CDLl presennol ac yn elwa o benderfyniad i roi cydsyniad amlinellol ar gyfer 138 o anheddau, tŷ tafarn, bwytai, a lle ar gyfer manwerthu a chyflogaeth. Ni roddwyd cydsyniad oherwydd y methiant i gwblhau Cytundeb Adran 106.

Cyffiniau'r Safle

Mae'r safle wedi ei leoli tua 1.3 cilomedr (0.8 milltir) i'r de-ddwyrain o ganol tref Maesteg. Mae hefyd tua 12 cilomedr (7.5 milltir) i'r gogledd o Gyffordd 36 yr M4; gellir ei gyrraedd yn bennaf drwy'r A4063, sy'n parhau ar hyd Cwm Llynfi gyfan.

Mae'r safle wedi ei ffinio gan Oakwood Drive i'r gorllewin, ac mae'r prif goridor rheilffordd Pen-y-bont ar Ogwr - Maesteg y tu hwnt i hyn. Afon Llynfi yw'r ffin ddwyreiniol. Preswyl yw'r defnydd tir cyfagos yn bennaf, ac mae ystâd dai (Oakwood) wedi ei leoli yn uniongyrchol i'r de. Mae ardal hamdden nad yw'n cael ei defnyddio'n ddigonol hefyd wedi ei lleoli i'r de, yng nghornel ogledd-ddwyreiniol yr ystâd dai bresennol. Mae ardal hamdden arall wedi ei lleoli ymhellach i'r de y tu hwnt i'r ystad dai, sy'n cynnwys meysydd chwarae, cyrtiau tennis, lawnt fowlio a man chwarae i blant.

2.3.2 DYNODIADAU AMGYLCHEDDOL

Tirwedd ac Ecoleg

Mae'r safle yn segur ei natur ac yn cynnwys ardaloedd mawr o lawr caled concrit a rwbel a adawyd yn sgil gwaith dymchwel. Nid oes unrhyw gyfyngiadau tirwedd neu ecolegol wedi eu nodi; darganfuwyd hynny'n fwy diweddar trwy gwblhau arolwg cynefin estynedig ym mis Awst 2013, a oedd yn cynnwys cerdded ar draws y safle ac astudiaeth pen desg. Ni chanfu'r astudiaeth hon unrhyw nodweddion o bwysigrwydd sirol nac unrhyw gyfyngiadau ecolegol sylweddol a fyddai'n amharu ar ddatblygiad y safle. Ystyriwyd hefyd ei bod yn hynod annhebygol bod unrhyw rywogaethau gwarchodedig yn bodoli ar y safle.

Byddai'r datblygiad yn golygu colli Cynefin Mosäig Agored ar dir a ddatblygwyd yn flaenorol, sydd â rhywfaint o werth lleol. Fodd bynnag, gellir lliniaru hyn trwy gadw a chreu glaswelltir niwtral wedi ei led wella o fath tebyg i'r rheini sy'n bodoli ar hyd ffin ogleddol y safle ac ar hyd coridor yr afon. Byddai cynllun tirweddu yn galluogi'r datblygiad i gael ei integreiddio i'w amgylchedd naturiol gan fanteisio ar y lleoliad glan afon fel ased amwynder a choridor gwyrdd.

Ceir dau leoliad lle nodwyd siafftiau mwyngloddio hanesyddol; un yng nghanol y safle, â chlustogfa o 5 medr, a'r llall ar hyd ymyl gorllewinol canolog y safle, a chlustogfa o 15 medr. Bydd y rhain yn gyfyngiad i ddatblygiad yn yr ardal uniongyrchol.

Treftadaeth

Nid oes unrhyw adeiladau rhestredig wedi eu lleoli ar y safle ac nid yw wedi ei leoli mewn Ardal Gadwraeth.

Mae perimedr a gorllewin y safle o fewn parth llifogydd C2; tir sydd heb seilwaith amddiffyn rhag llifogydd sylweddol. Mae pen de-ddwyreiniol y safle hefyd o fewn parth llifogydd B; ardal y mae'n hysbys sydd wedi dioddef llifogydd yn y gorffennol trwy dystiolaeth o ddyddodion gwaddodol. Byddai angen cynnal Asesiad Canlyniadau Llifogydd felly i gyfiawnhau'r datblygiad a dangos a fyddai modd rheoli canlyniadau llifogydd ar rannau o'r safle. Yn benodol, bydd angen lleihau'r perygl sy'n gysylltiedig â mynediad ac allanfeydd i'r safle ac oddi yno i lefel dderbyniol yn unol â chanllawiau TAN 15 fel bod perygl cynyddol o lifogydd (o ganlyniad i'r datblygiad) yn cael ei ddileu.

Problem allweddol i'w datrys: Byddai angen Asesiad Canlyniadau Llifogydd i ddangos sut y gellid amddiffyn datblygiad rhag perygl llifogydd

2.3.3 MANYLION HYGYRCHEDD

Mae mynediad i'r safle ar gyfer cerbydau trwy gyswllt dienw dros y rheilffordd yn arwain at Oakwood Drive sy'n dechrau yng ngogledd-orllewin y safle ac yn rhedeg ar hyd y cyfan o'r ffin orllewinol. Daw Oakwood Drive i ben wrth ystad Oakwood i'r de ond mae'n cysylltu â Ffordd Ewenni yn y gogledd gan ddarparu cyswllt â'r ardal breswyl ar ochr ddwyreiniol y cwm. Nid oes unrhyw gysylltiadau i gerbydau na cherddwyr o'r safle dros Afon Llynfi i'r dwyrain. Byddai

angen manteisio i'r eithaf felly ar gysylltiadau i'r gogledd a'r tu hwnt i'r rheilffordd i atal naws ynysig y safle.

Mae Hawl Tramwy Cyhoeddus yn rhedeg nesaf at y datblygiad ar hyd Oakwood Drive, er nad yw hwn yn croestorri'r safle ei hun. Ceir nifer o gysylltiadau i gerddwyr dros y rheilffordd sy'n cysylltu'r safle â'r ardaloedd preswyl presennol yn y gorllewin. Mae'r rhain yn darparu mynediad uniongyrchol at y siopau a'r cyfleusterau lleol ar Ffordd Llwydarth, er bod rhai o'r cysylltiadau hyn i gerddwyr mewn cyflwr gwael. Efallai y bydd angen uwchraddio'r cysylltiadau hyn i hybu defnydd ac integreiddiad â'r ardal ehangach.

Trafnidiaeth Gyhoeddus

Ceir sawl safle bws ar hyd Ffordd Llwydarth, sy'n cynnig llwybr i Ben-y-bont ar Ogwr. Mae'r safle bws agosaf lai na 500 medr (0.3 milltir) o'r safle, er bod mynediad ato trwy un o'r cysylltiadau presennol i gerddwyr y gallai fod angen eu huwchraddio i annog defnydd ohonynt.

Mae Gorsaf Rheilffordd Ffordd Ewenni lai na 300 medr (0.2 milltir) o'r safle, ar reilffordd Maesteg i Gaerdydd. Mae'r orsaf o fewn pellter cerdded cyfforddus, felly, a cheir cysylltiad dynodedig i gerddwyr o'r ffordd gyswllt ddienw, sy'n cysylltu'r safle â'r orsaf yn ddiogel. Disgwylir gwelliannau capasiti ar y rheilffordd hon a gall cymunedau ar hyd y llwybr hwn ddisgwyl gweld gwelliannau i wasanaethau. Bwriedir rhedeg gwasanaeth ar y Sul ac mae cerbydau wedi eu hailwampio hefyd yn cael eu cyflwyno yn 2019, a fydd yn cynyddu nifer y lleoedd eistedd o 120 i 190 (fesul pob gwasanaeth tri cherbyd). Bydd y cerbydau hyn yn cael eu defnyddio rhwng 2019 a 2022 hyd nes i Drafnidiaeth Cymru gyflwyno trenau newydd a fydd yn cynyddu'r capasiti i gyfanswm o 425 ar hyd y llwybr.

Teithio Llesol

Mae'r safle yn enghraifft dda o gyfle a all ddarparu twf cynaliadwy wedi ei seilio ar egwyddorion Teithio Llesol. Mae'r safle wedi ei leoli'n ganolog mewn ardal breswyl bresennol sydd ag ysgolion, siopau a gwasanaethau cysylltiedig. Byddai datblygiad yn dwf rhesymegol dim ond ychydig y tu allan i dref Maesteg, ac eto o fewn pellter cerdded iddi. Ceir cysylltiadau sy'n bodoli eisoes i gerddwyr i ganol y dref a sawl math o drafnidiaeth gyhoeddus yn agos at y safle. Ceir cyfleusterau cyfyngedig yng nghyffiniau'r safle sy'n benodol i feicio, er bod llawer o'r rhwydwaith priffyrdd cyhoeddus (i'r gorllewin a'r gogledd o'r safle) yn drefol ei natur ac felly'n addas ar gyfer beicwyr. Mae'r safle mewn lleoliad da felly i gynnig cyfleoedd gwasanaeth a chyflogaeth sy'n hygyrch trwy gerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus. Gallai hyn helpu i hybu ffordd o fyw mwy egnïol, mynd i'r afael ag arwahanrwydd cymdeithasol a darparu cysylltiadau agos i'r lleoedd allweddol (h.y. cyflogaeth, addysg neu hamdden) y bydd trigolion angen teithio iddynt.

2.3.4 GOFYNION SEILWAITH

Addysg

Ni fyddai datblygiad o'r maint hwn yn cynhyrchu niferoedd disgyblion digonol i gyfiawnhau adeiladu ysgol newydd. Ceir ysgol gynradd ac ysgol uwchradd yn agos at y safle. Mae Asesiadau Capasiti Addysg wrthi'n cael eu cynnal ar hyn o bryd i asesu effeithiau cynllun o'r fath ar gyfleusterau addysg lleol ac i ganfod natur debygol unrhyw rwymedigaethau cynllunio sy'n ofynnol.

Problem allweddol i'w datrys: Bydd canlyniad yr Asesiad Capasiti Addysg yn cyfrannu at y gwerthusiad hyfywedd.

Iechyd

Mae'r Cyngor mewn trafodaethau gyda'r bwrdd iechyd lleol i ddarganfod effaith datblygiad o'r fath ar wasanaethau iechyd lleol presennol. Bydd canlyniadau'r asesiad hwn yn cael eu cynnwys yn yr adran hon.

Cyfleustodau

Bydd angen ystyried draenio'r safle yn gynhwysfawr ac yn integredig, gan gynnwys arafu dŵr ffo tir llwyd. O ran gwasanaethau eraill, mae mynediad at ddŵr, nwy a thrydan ar gael, yn amodol ar gapasiti rhwydweithiau lleol, y bydd angen ei wirio gyda darparwyr gwasanaeth unigol.

2.3.5 GWERTHUSIAD PRIFFYRDD CYCHWYNNOL

O safbwynt priffyrdd, mae'r safle yn elwa o benderfyniad i roi caniatâd cynllunio pan aseswyd cynllun yn cynnwys cymysgedd arfaethedig debyg o ddefnyddiau yn y pen draw yn erbyn cynhyrchiad teithiau tebygol a'r angen i ddarparu pwyntiau mynediad priodol at Oakwood Drive. Gellir rhoi mesurau priodol ar waith i gysylltu â seilwaith teithio llesol presennol ac ystyrir bod y safle mewn lleoliad cynaliadwy â chysylltiadau da at drafnidiaeth gyhoeddus.

2.3.6 GWERTHUSIAD CYNALIADWYEDD CYCHWYNNOL

Mae canfyddiadau cychwynnol y broses Gwerthuso Cynaliadwyedd wedi dangos nad yw'r safle hwn yn destun unrhyw un o'r meini prawf amgylcheddol neu ymarferoldeb a fyddai'n atal datblygiad ac felly mae wedi symud ymlaen i'r cam asesu manwl (Cam 4).

2.3.7 GWERTHUSIAD YMARFEROLDEB A HYFYWEDD CYCHWYNNOL

Mae'r datblygiad arfaethedig yn gyfle sylweddol i adfywio'r ardal yn y dyfodol a byddai'n gam sylweddol yn y broses o adfywio Maesteg. Byddai datblygiad cynhwysfawr yn gwella ymddangosiad y safle, a hefyd yn darparu cartrefi i drigolion newydd, cyfleoedd gwaith newydd a chyfleusterau i bobl leol. Mae'r safle wedi ei leoli mewn lleoliad cynaliadwy ar gyfer datblygiad preswyl newydd oherwydd ei agosrwydd at ganol y dref, trafnidiaeth gyhoeddus a darpariaeth addysg. Mae'n amlwg bod diddordeb ymhlith datblygwyr yn elfennau masnachol a phreswyl y cynllun presennol a'r neilltuad arfaethedig.

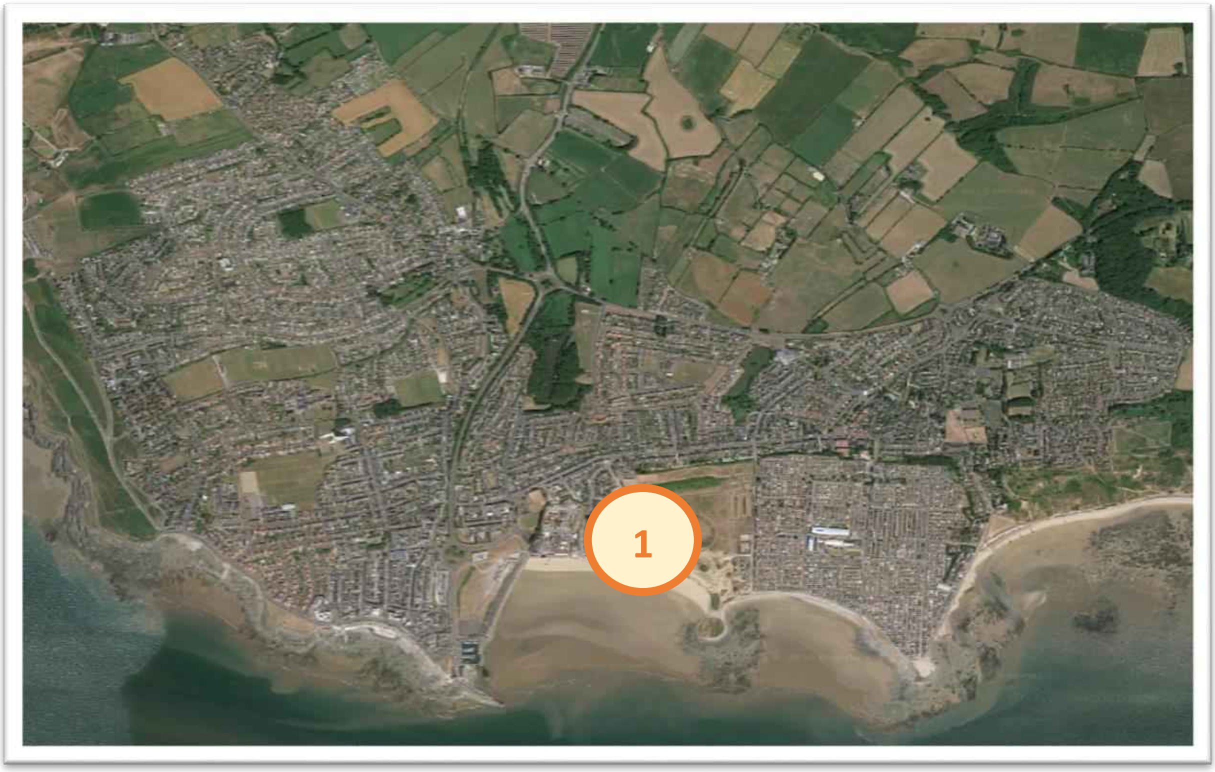
Fodd bynnag, mae hwn yn safle adfywio tir llwyd y bydd angen ei adfer cyn y gellir ei ddatblygu. Roedd y cais presennol yn destun trafodaethau hyfywedd hirfaith gan arwain at lai o dai fforddiadwy a bydd angen datrys y materion hyn yn y dyfodol.

Problem allweddol i'w datrys: Hyrwyddwr y safle i ddarparu gwerthusiad hyfywedd i ddangos ymarferoldeb y safle.

2.3.8 A YW'R SAFLE ARFAETHEDIG YN CYDYMFFURFIO Â'R STRATEGAETH OFODOL A FFEFRIR?

Mae'r safle wedi ei leoli yn anheddiad Maesteg sydd wedi ei nodi fel Ardal Twf Adfywio Strategol (fel y'i diffinnir gan SP1). Mae'r safle wedi ei ddynodi ar hyn o bryd yn y CDLl presennol fel cynllun datblygu adfywio â defnydd cymysg sy'n cynnwys darpariaeth tir preswyl a chyflogaeth. Bydd y safle hwn yn destun asesiad manwl pellach felly.

3. ARDAL TWF ADFYWIO PORTHCAWL



1

3.1 Safle Adfywio: SAFLE ADFYWIO'R GLANNAU
Arwynebedd: 38 hectar
Defnydd Arfaethedig: Defnydd Cymysg - Preswyl, Masnachol, Addysg, Amddiffynfeydd rhag Llifogydd a Hamdden
Cyf Safle Ymgeisiol: 352.C57; 352.C58

3.1.1 Y SAFLE A'I GYFFINIAU

Disgrifiad o'r Safle

Safle tir llwyd 38 hectar yw Glannau Porthcawl sydd mewn lleoliad blaenllaw ar lan y môr. Mae'n ymestyn o safle carafanau Bae Treco a Thrwyn Rhych yn y dwyrain i'r harbwr presennol a chanol y dref i'r gorllewin ac wedi ei feddiannu gan amrywiaeth o ddefnyddiau tir. Mae'r rhain yn cynnwys safle carafannau Sandy Bay a oedd yn eiddo i'r Cyngor gynt, ffair, harbwr, man agored/cyfleusterau hamdden a maes parcio Salt Lake. Mae llawer o'r safle yn cael ei danddefnyddio ar hyn o bryd ac wedi ei ddynodi yn y CDLl presennol fel safle adfywio allweddol sydd â'r gallu i hwyluso cynllun defnydd cymysg gan gynnwys darpariaeth breswyl, twristiaeth, hamdden, manwerthu a chymunedol. Mabwysiadwyd canllawiau cynllunio atodol ar gyfer y safle yn 2007 i lywio ei ddatblygiad yn y dyfodol.

Defnydd Arfaethedig o Dir

Mae'r safle yn cael ei hyrwyddo fel cynllun defnydd cymysg wedi ei arwain gan ddarpariaeth breswyl a allai ddarparu hyd at 1350 o dai â chyfleusterau cysylltiedig. Rhagwelir y bydd y safle yn cael ei ddatblygu mewn 2 gyfnod. Mae ymarfer uwchgynllunio wrthi'n cael ei gynnal i lywio datblygiad Cyfnod 1 y safle, ac mae cyngor yn cael ei geisio gan Gomisiwn Dylunio Cymru.

Mae Cyfnod 1 yn elwa o fod o dan reolaeth unigol un tirfeddiannwr, heb unrhyw fuddiant 3ydd parti. Y dull ar gyfer cyflawni Cyfnod 1 yw gwahanu'r elfennau masnachol a'r elfennau preswyl i'w dosbarthu, a bydd yn cynnwys yr elfennau canlynol:

Cyfnod 1 – Siop fwyd newydd
Cyfnod 2 – Tai
Cyfnod 3 – Maes Parcio Hillsboro Place (cadw)
Cyfnod 4 –Rhodfa'r Dwyrain a gwaith amddiffyn rhag llifogydd arfordirol ehangach
Cyfnodau 5 a 6 – Safleoedd Tai
Cyfnod 7 – Safle Hamdden

Bydd Cyfnod 2 y cynllun yn breswyl yn bennaf ac mae'n dibynnu ar gwblhau'r gwaith amddiffyn arfordirol ar hyd Rhodfa'r Dwyrain. Mae Cyfnod 2 yn cyfateb i'r rhan o'r safle a adnabyddir fel Sandy Bay.

Bydd dull ac amseriad Cyfnod 1 yn ategu'r gwaith llwyddiannus diweddar ar ailwampio'r harbwr ac adeilad rhestredig Jennings sy'n gartref i 3 gweithredwr hamdden masnachol erbyn hyn, ynghyd â 13 o unedau byw-gweithio ar y llawr uchaf. Bydd gwaith gwella'r harbwr yn cael ei ategu'n fuan gan 'ganolfan forol' flaenllaw yn Cosy Corner. Bydd hon yn cynnwys canolfan addysgol/ymwelwyr a chanolfan genedlaethol ar gyfer rhagoriaeth syrffio a chwaraeon dŵr. Cymeradwywyd cynigion ar gyfer yr adeilad yn 2018.

Cyffiniau'r Safle

Mae'r safle wedi ei leoli o fewn 6.4 cilomedr (4 milltir) i gyffordd 37 yr M4 ac wedi ei gysylltu gan yr A4229. Mae'r A4106 yn cysylltu Porthcawl â Phen-y-bont ar Ogwr (drwy'r A48) sydd tua 11-12 cilomedr (7-8 milltir) i'r dwyrain. Mae Parc Gwyliau Bae Treco yn uniongyrchol nesaf

at ffin ddwyreiniol y safle, ac yn cadarnhau lle Porthcawl fel cyrchfan i dwristiaid o arwyddocâd strategol yn ne Cymru. Mae Porthcawl fwy neu lai yr un pellter o Gaerdydd ac o Abertawe (40 cilomedr/25 milltir o'r ddau). Ystyrir mai Rest Bay, i'r gorllewin o'r safle, yw un o'r traethau syrffio gorau yn ne Cymru ac mae ei draeth wedi ennill statws Baner Las.

3.1.2 DYNODIADAU AMGYLCHEDDOL

Tirwedd ac Ecoleg

Mae'r prif ddynodiadau amgylchedd a all gael eu heffeithio gan y cynigion yn cynnwys: (1) Ardal Gadwraeth Porthcawl ac Adeiladau Rhestredig Gradd II cysylltiedig a (2) twyni creiriol y tu ôl i Sandy Bay, sy'n gynefin a warchodir yn genedlaethol y mae CBS Pen-y-bont ar Ogwr wedi ymrwymo i'w diogelu a'u gwella. Nid oes unrhyw safleoedd neu rywogaethau a warchodir yn rhyngwladol neu'n genedlaethol yn bresennol yn y cyffiniau nac y rhagwelir y byddant yn cael eu heffeithio gan y gwelliannau arfaethedig.

Treftadaeth

Ceir sawl adeilad rhestredig yn yr harbwr, sy'n uniongyrchol nesaf at dde'r safle. Bydd datblygiad rhan fwyaf deheuol Cyfnod 1 y safle yn ceisio cyd-fynd â lleoliad craidd hanesyddol hwn y dref.

Perygl Llifogydd

Mae'r rhan fwyaf o'r safle yn agored i lifogydd llanw sy'n gofyn am waith Amddiffyn yr Arfordir iddo gael ei ystyried yn addas ar gyfer datblygiad preswyl. Heb y rhain, ni ellir datblygu mwyafrif y parseli tai, a gallai fod yn fwy trafferthus denu cyfleusterau hamdden ar ben deheuol Cyfnod 1 y safle hefyd. Rhagwelwyd yn wreiddiol y byddai datblygwyr y safle yn bwrw ymlaen â'r gwaith arfordirol ac yn ei ariannu. Fodd bynnag, ar ôl lansio rhaglen amddiffyn yr arfordir Cymru gyfan, mae'r Cyngor wedi bod yn gweithio'n agos gyda Llywodraeth Cymru ar gynigion lliniaru llifogydd ar gyfer glannau Porthcawl. Cymeradwywyd achos busnes amlinellol mewn egwyddor gan LlC a chyflwynwyd ceisiadau cynllunio. Bydd cais terfynol yn cael ei gyflwyno i LlC yn ystod hydref 2019 a fyddai, pe bai'n llwyddiannus, yn arwain at gyflawni'r gwaith yn 2020-21. Gellir cyflawni 2 barsel cyntaf Cyfnod 1 y safle cyn Gwaith Amddiffyn yr Arfordir.

Problem allweddol i'w datrys: Bydd angen FCA i ddangos bod y safle yn addas ar gyfer datblygiad preswyl ar ôl i'r mesurau priodol gael eu gweithredu.

3.1.3 MANYLION HYGYRCHEDD

Mae'r safle ymgeisiol arfaethedig wedi ei leoli mewn lleoliad cynaliadwy nesaf at Ganol Tref Porthcawl a'r gwahanol wasanaethau cyflogaeth, manwerthu a chymunedol sydd wedi eu lleoli yno. Mae'r safle yn hygyrch i drafnidiaeth gyhoeddus, sy'n darparu cysylltiadau i orsafoedd rheilffordd yn y Pîl a Phen-y-bont ar Ogwr.

Trafnidiaeth Gyhoeddus

Mae'r safleoedd bws agosaf tua 30 medr o ffin ogleddol y safle ar New Road nesaf at Barc Griffin. Mae llwybr X2 yn cynnig cysylltiadau ymlaen i Borthcawl a Phen-y-bont ar Ogwr (gan gynnwys yr orsaf rheilffordd).

Mae gorsaf Rheilffordd y Pîl tua 4.5 milltir i'r gogledd o'r safle, ac wedi ei lleoli ar brif reilffordd y Great Western, gan ddarparu gwasanaethau i Abertawe a Chaerdydd (ac ymlaen i Lundain). Mae gorsaf y Pîl yn destun astudiaeth ddichonoldeb ar hyn o bryd sy'n archwilio'r potensial i sefydlu canolfan drafnidiaeth yn yr orsaf i gynnwys cyfleusterau parcio a theithio estynedig a gwell cysylltiadau â Phorthcawl ac Ystad Ddiwydiannol Village Farm. Mae gorsaf Pen-y-bont ar Ogwr tua 7 milltir i'r dwyrain.

Teithio Llesol

Mae astudiaeth dichonoldeb wrthi'n cael ei chynnal o'r ddarpariaeth o lwybr teithio llesol o Orsaf Rheilffordd y Pîl i Harbwr Porthcawl, a fydd yn darparu llwybr defnydd a rennir i gymudwyr i'r gwaith, i'r ysgol ac i'r siopau. Bydd y llwybr sy'n destun ymchwiliad yn dilyn aliniad yr A4229 ac yn cysylltu â Llwybrau Teithio Llesol presennol yn y Pîl drwy'r B4283.

3.1.4 GOFYNION SEILWAITH

Addysg

Mae Asesiadau Capasiti Addysg wrthi'n cael eu cynnal i asesu effeithiau'r cynllun ar gyfleusterau addysg lleol. Rhagwelir y bydd anghenion addysgol Cyfnod 1 y cynllun yn cael eu hwyluso o fewn gwelliannau a wnaed i ysgolion presennol. Bydd anghenion ehangach Cyfnod 2 yn cael eu diogelu trwy gynnwys digon o dir nesaf at Ysgol Gynradd bresennol Newton i hwyluso ysgol newydd neu estyniad i'r safle.

Problem allweddol i'w datrys: Bydd canlyniad yr Asesiad Capasiti Addysg yn cyfrannu at y gwerthusiad hyfywedd.

Iechyd

Mae'r Cyngor mewn trafodaethau gyda'r bwrdd iechyd lleol i ddarganfod effaith datblygiad o'r fath ar wasanaethau iechyd lleol presennol. Bydd yr adran hon yn cael ei diweddaru pan fydd canlyniadau'r asesiad hwn yn hysbys.

Cyfleustodau

Bydd angen ystyried draenio'r safle yn gynhwysfawr ac yn integredig, gan gynnwys arafu dŵr ffo tir llwyd. O ran gwasanaethau eraill, mae mynediad at ddŵr, nwy a thrydan ar gael, yn amodol ar gapasiti rhwydweithiau lleol, y bydd angen ei wirio gyda darparwyr gwasanaeth unigol.

Mae prif bibell ddŵr a charthffos yn croesi'r safle, a gall fod angen gwneud gwaith pellach i'w diogelu.

3.1.5 GWERTHUSIAD PRIFFYRDD CYCHWYNNOL

Gall y safe hwn gynnwys nifer o dai a nodir yn astudiaeth trafnidiaeth 2007 gan Halcrow a hysbysodd yr SPG. Mae rhaglen adfywio Porthcawl wedi symud ymlaen ers hynny ac ni fydd y gwelliannau i'r rhwydwaith priffyrdd yn cael eu gwireddu drwy'r broses adfywio. Felly bydd angen Asesiad Trafnidiaeth newydd sy'n nodi nifer yr anheddau y gall y rhwydwaith priffyrdd presennol eu cynnwys ac atebion posibl i gynyddu'r capasiti. Bydd angen mesurau teithio llesol a byddant yn rhan o'r cyfraniadau A106 ar gyfer pob parsel tir unigol.

Problem allweddol i'w datrys: Mae angen Asesiad Trafnidiaeth i ddarganfod cyfanswm yr anheddau fesul cyfnod y gellir eu cynnwys o fewn y rhwydwaith priffyrdd presennol

3.1.6 GWERTHUSIAD CYNALIADWYEDD CYCHWYNNOL

Mae canfyddiadau cychwynnol y broses Gwerthuso Cynaliadwyedd wedi dangos bod y safle hwn yn destun cyfyngiad mawr a nodir yn yr Asesiad Cynaliadwyedd fel un o'r meini prawf amgylcheddol neu ymarferoldeb a fyddai'n atal datblygiad. Felly nid yw wedi mynd ymlaen i'r cam asesu manwl (Cam 4).

Nodir y cyfyngiad fel:

Agosrwydd at Ardaloedd Perygl Llifogydd

Problem allweddol i'w datrys: Hyrwyddwr y safle i ddangos y gellir goresgyn y cyfyngiadau a nodwyd yn foddhaol.

3.1.7 GWERTHUSIAD YMARFEROLDEB A HYFYWEDD CYCHWYNNOL

Mae amodau marchnad dai cryf yn nodweddiadol o Borthcawl fel lleoliad, lle mae datblygiad wedi ei arwain gan adeiladau preswyl wedi bod yn gyson hyfyw. Yn achos y safle hwn, nid oes unrhyw agweddau anghyffredin fel dihalogi i fynd i'r afael â nhw. Ac eithrio materion safonol fel atgyfnerthu cyfleustodau, darpariaeth ddraenio a darpariaeth o ffyrdd mynediad, yr unig gost anghyffredin sylweddol yw'r angen am Waith Amddiffyn yr Arfordir a rhywfaint o waith atgyfnerthu sylfeini o bosibl.

Ataliwyd ymdrechion blaenorol i ddechrau datblygu'r safle gan sawl cam gwag yn ymwneud â'r amodau marchnata cychwynnol yn y cyfnod ar ôl y chwalfa ariannol, y cyd-destun newidiol ar gyfer datblygu archfarchnadoedd, trefniadau perchnogaeth tir cymhleth a'r angen i ariannu gwaith priffordd sylweddol. Fodd bynnag, mae'r tir cyfnod un o dan reolaeth unigol hyrwyddwr y safle erbyn hyn ac mae wedi gwneud ymrwymiad i sicrhau ffynhonnell o gyllid ar gyfer Gwaith Amddiffyn yr Arfordir. Yn yr un modd ag y mae adfywiad diweddar yr harbwr yn gatalydd ar gyfer Cyfnod 1 y safle, mae gweddill hyrwyddwyr y safle wedi ymrwymo i hwyluso ardaloedd Sandy Bay fel Cyfnod 2.

Yn rhan o ddarpariaeth fesul cyfnod y safle, rhagwelir y bydd y ffordd y porthladd yn parhau ar ei haliniad presennol, gan leihau'n sylweddol yr angen am waith priffordd mawr ymlaen llaw o safbwynt seilwaith, ac felly hwyluso datblygiad cynnar.

Problem allweddol i'w datrys: Mae angen i hyrwyddwr/wyr y safle ddarparu gwerthusiad hyfywedd i ddangos ymarferoldeb y safle

3.1.8 A YW'R SAFLE ARFAETHEDIG YN CYDYMFFURFIO Â'R STRATEGAETH OFODOL A FFEFRIR?

Mae'r safle wedi ei leoli yn anheddiad Porthcawl sydd wedi ei nodi fel Ardal Twf Adfywio Strategol (fel y'i diffinnir gan SP1), ac yn cynrychioli cyfle datblygu tir llwyd a all gyfrannu at y Strategaeth a Ffefrir. Mae'r gwerthusiad cynaliadwyedd wedi diystyru'r safle oherwydd ei leoliad agos at ardal perygl llifogydd. Bydd angen i hyrwyddwr y safle ddangos y gellir darparu gwaith lliniaru priodol i leihau'r bygythiad o berygl llifogydd, er mwyn i'r safle fod yn destun asesiad manwl pellach.

4. ARDAL TWF CYNALIADWY PEN-Y-BONT AR OGWR

1

4.1 Estyniad Trefol Cynaliadwy: ISLAND FARM
Arwynebedd: 54 Hectar
Datblygiad Arfaethedig: Defnydd Cymysg – Preswyl, Masnachol, Hamdden ac Addysg
Cyf Safle Ymgeisiol: Amherthnasol;

4.1.1 SITE AND SURROUNDINGS

Disgrifiad o'r Safle

Mae'r safle yn cynnwys tua 54 hectar (133 erw) o goed a phrysgdir i'r gogledd, ffermdir âr i'r de a'r dwyrain a thir pori i'r gogledd-ddwyrain. Mae'r safle wedi ei leoli 1.5 cilomedr (0.9 milltir) i'r de-orllewin o ganol tref Pen-y-bont ar Ogwr, i'r de o'r A48. Mae wedi ei leoli yn gyfan gwbl o fewn ffin weinyddol CBSPAO, yn agos at y ffin â Chyngor Bro Morgannwg.

Mae'r safle wedi ei ddynodi o fewn y CDLl presennol fel Safle Cyflogaeth Strategol (11 hectar) ac mae gan y safle ehangach ganiatâd cynllunio amlinellol ar gyfer datblygiad chwaraeon, hamdden a swyddfeydd cymysg â gwelliannau mynediad priodol. Mae hyn yn cynnwys adeiladu ffordd fynediad newydd â chyffordd wedi ei rheoli â signalau i'r A48, cyswllt eilaidd i Technology Drive, gwelliannau i lwybrau beicio a llwybrau troed ar yr A48, dargyfeirio llinellau pŵer uwchben, ffyrdd mynediad mewnol i'r safle, lleoedd parcio, llwybrau troed a llwybrau beicio a Phont Werdd i hwyluso camau lliniaru ecolegol. Rhoddwyd y cydsyniad yn 2012 gan nodi derbynioldeb datblygiad priodol o'r safle. Mae gwaith cychwynnol sylweddol wedi cael ei wneud, gan gynnwys mesurau lliniaru ecolegol cyn gwelliannau mynediad y cytunwyd arnynt.

Defnydd Arfaethedig o Dir

Cynigir bod y safle yn cael ei neilltuo ar gyfer datblygiad defnydd cymysg, yn cynnwys tua 1000 o dai newydd, 2 ysgol newydd, Canolfan Tennis Dan Do (â chyrtiau awyr agored cysylltiedig), datblygiad swyddfeydd a gwelliannau i fynediad.

Bydd elfennau o'r caniatâd cynllunio presennol yn cael ei ymgorffori i'r cynigion newydd ar gyfer y defnydd o'r safle, a byddai datblygiad yn cymryd i ystyriaeth buddiannau bioamrywiaeth hysbys a'r adeilad rhestredig ac yn cynnwys y rhain yn y dyluniad a'r cynllun yn ôl yr angen. Byddai angen tirweddu a dyluniad pensaernïol o ansawdd uchel mewn unrhyw ddatblygiad, o gofio natur mawr ei fri y safle. Bydd hyn yn adeiladu ar hygyrchedd y safle o ganol y dref, ac yn ceisio darparu ysgyfaint gwyrdd parhaus yn ymestyn y tu hwnt i ffiniau'r safle gyda chysylltiadau â chaeau chwarae Newbridge. Bydd diogelu a gwella gwerth bioamrywiaeth presennol y safle yn gysylltiedig â hyn, gan sicrhau darpariaeth briodol ar gyfer bywyd gwyllt presennol yn yr ardal a sicrhau ei fod yn cael ei ddiogelu.

Mae gwell hygyrchedd i'r safle yn cynnig y cyfle i ymgorffori Ysgol Anghenion Addysg Arbennig newydd i ddisodli ysgol bresennol Heronsbridge a hefyd byddai'r cynigion yn cynnwys Ysgol Gynradd mynediad un dosbarth newydd i ddiwallu anghenion y datblygiad preswyl cysylltiedig.

Cyffiniau'r Safle

Mae'r safle wedi ei ffinio i'r gogledd-ddwyrain gan Barc Gwyddoniaeth Pen-y-bont ar Ogwr, ac i'r dwyrain gan gartref nyrsio. Mae rheilffordd Pen-y-bont ar Ogwr – y Barri yn rhedeg i'r de o Ben-y-bont ar Ogwr a dyma ffin dde-ddwyreiniol y safle. New Inn Road yw ffin ddeheuol y safle, a cheir defnyddiau tir amaethyddol y tu hwnt i hynny cyn belled ag Ogmore-by-Sea Road. Mae Merthyr Mawr Road a gorlifdir Afon Ogwr yn ffinio'r ffin orllewinol, a cheir caeau bach i ganolig y tu hwnt i hynny wedi eu britho gan goetir a ffermydd, Tŷ Merthyr Mawr (Gradd II*) a phentref bach hardd Merthyr Mawr, sydd 600 medr ac 1.2 cilomedr o'r safle yn eu trefn.

Mae ffiniau'r safle yn gyfyngiad ffisegol i ehangu pellach ac yn darparu terfyn datblygu pellaf rhesymegol.

4.1.2 DYNODIADAU AMGYLCHEDDOL

Tirwedd ac Ecoleg

Nid oes unrhyw ddynodiadau amgylcheddol rhyngwladol neu amgylcheddol o fewn y safle ei hun. Mae astudiaethau cefndirol blaenorol wedi canfod bod chwe SoDdGA, un ACA (yng Nghynffig) ac un GNG (Tywyn Merthyr Mawr) wedi eu lleoli o fewn 3 cilomedr i'r safle. Ond mae datblygiad ar y safle yn annhebygol o effeithio ar eu nodweddion o ddiddordeb. Ar lefel leol, mae Safle o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur (SINC) Gwersyll Carcharorion Rhyfel Island Farm wedi ei leoli yn rhan ogleddol y safle, ac fe'i dynodwyd oherwydd ei fosaig glaswelltir ac am fod yn safle lle mae pathewod ac ystlumod wedi cael eu cofnodi yn ddibynadwy. Canfuwyd bod cyfanswm o 26 o SINCs eraill yn bresennol o fewn 3 chilomedr i'r safle.

Cynhaliwyd nifer sylweddol o arolygon ac astudiaethau ecolegol i gefnogi'r cais cynllunio blaenorol ac er mwyn bodloni amodau yn ymwneud â'r caniatâd cynllunio presennol. Bydd angen adolygu'r rhain trwy'r broses asesu Safle Ymgeisiol er mwyn penderfynu a fyddai'r newid i'r gymysgedd arfaethedig o ddefnydd o fewn y safle yn cael unrhyw effaith fwy ar y dynodiad SINC. Bydd datblygiad y safle yn y dyfodol yn dilyn dull sy'n seiliedig ar Seilwaith Gwyrdd fel y bydd y gymysgedd o ddefnydd yn cael ei hintegreiddio'n llawn a'i dylunio o gwmpas y SINC er mwyn pwysleisio lleoliad mawr ei fri y safle.

Problem allweddol i'w datrys: Hyrwyddwyr y safle i drafod â Cyfoeth Naturiol Cymru i benderfynu a fyddai dwysáu datblygiad ar y safle yn cael effaith negyddol ar y dynodiad SINC, ac i benderfynu ar faint y mesurau lliniaru y byddai eu hangen y tu hwnt i'r hyn a nodwyd/rhoddwyd ar waith eisoes.

Treftadaeth

Mae Cwt 9 Gwersyll Carcharorion Rhyfel Island Farm yn adeilad rhestredig Gradd II ac wedi ei leoli i'r gogledd-ddwyrain o'r safle. Mae cynigion presennol ar gyfer y safle wedi cael eu llunio erioed i wella amgylchedd yr adeilad o arwyddocâd hanesyddol hwn a bydd hyn yn parhau i ddigwydd. Bydd gwell hygyrchedd i'r safle yn hwyluso rhwyddineb rheolaeth, cynnal a chadw ac ymweliadau addysgol yn y dyfodol.

Perygl Llifogydd

Ystyrir bod y safle datblygu arfaethedig mewn ychydig neu ddim perygl o lifogydd afonol neu arfordirol / llanw.

4.1.3 MANYLION HYGYRCHEDD

Mae'r safle wedi ei leoli mewn lleoliad hynod gynaliadwy yn uniongyrchol i'r de o derfyn adeiledig Pen-y-bont ar Ogwr ac o fewn ffin yr anheddiad. Mae'n derfyn pellaf rhesymegol i ardal drefol adeiledig ddeheuol y dref. O gofio ei agosrwydd at Ben-y-bont ar Ogwr, mae'r safle yn hygyrch i drafnidiaeth gyhoeddus (gan gynnwys gorsaf rheilffordd) a gwasanaethau cymunedol eraill. Mae'r safle wedi ei leoli yn uniongyrchol nesaf at Barc Gwyddoniaeth Pen-

y-bont ar Ogwr, a cheir mynediad ato drwy'r A48 sy'n darparu llwybr prifwythiennol sy'n cysylltu'r M4 (trwy gyffyrdd 35 a 37) â de Pen-y-bont ar Ogwr.

Mae'r caniatâd cynllunio presennol ar gyfer y safle yn cynnwys y ddarpariaeth o wahanol welliannau i'r trefniadau mynediad i ddarparu ar gyfer gwahanol elfennau'r cynllun defnydd cymysg. Mae'r rhain yn cynnwys cyffordd bwrpasol newydd oddi ar yr A48, mynediad eilaidd drwy'r Parc Gwyddoniaeth (trwy Ffordd Ewenni a Technology Drive), yn ogystal â gwaith i wella llif a diogelwch coridor yr A48 gan gynnwys Cylchfan Broadlands a Chylchfan Ewenni.

Trafnidiaeth Gyhoeddus

Mae'r safleoedd bws agosaf at y safle i'r dwyrain ar Ffordd Ewenni, gan gynnig cyswllt rhwng y Parc Gwyddoniaeth a Phen-y-bont ar Ogwr. Mae'r safle wedi ei leoli'n dda o ran mynediad at orsaf rheilffordd Pen-y-bont ar Ogwr, sydd o fewn pellter cerdded o 2 gilomedr o'r safle.

Teithio Llesol

O ran hygyrchedd i gerddwyr, ceir rhwydwaith o lwybrau troed yn agos at y safle sy'n caniatáu symudiad rhwng y safle a Phen-y-bont ar Ogwr, er y bydd angen i unrhyw ddatblygiad arfaethedig ddarparu llwybrau 'teithio llesol' presennol neu integreiddio â rhai presennol i sicrhau cysylltedd i gerddwyr sy'n croesi'r A48 o'r safle i'r ardaloedd preswyl y tu hwnt.

Nid oes unrhyw lwybrau cyhoeddus sy'n croesi'r safle, ond ceir nifer o hawliau tramwy cyhoeddus yn yr ardal, yn enwedig tua'r gorllewin a'r de. Mae agosrwydd y safle at Ben-y-bont ar Ogwr yn cynnig digonedd o gyfleoedd i wneud y defnydd mwyaf posibl o gerdded a beicio trwy ddarparu cyfleusterau o fewn y safle ei hun, ac i gysylltu â llwybrau presennol. Gwneir cais am gyfleoedd i hybu cysylltiadau ag amwynderau presennol ac i ddiwallu'r angen i wella mesurau teithio llesol ochr yn ochr â'r A48.

Problem allweddol i'w datrys: Un ystyriaeth fawr i'r safle hwn yw sicrhau cysylltedd priodol i gerddwyr (Llwybrau Teithio Llesol) â gwasanaethau presennol, ardaloedd cyflogaeth a chysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus yn ne Pen-y-bont ar Ogwr.

4.1.4 GOFYNION SEILWAITH

Addysg

Ceir potensial i'r safle hwyluso adleoliad Ysgol Anghenion Addysg Arbennig Heronsbridge. Byddai hyn yn darparu cyfleuster 'addas i'r diben' newydd ar gyfer Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr a hefyd yn cynnig cyfle i ystyried defnydd arall i'r campws presennol ar gyrion canol y dref. Hefyd, byddai angen i'r cynllun defnydd cymysg ehangach ddarparu ysgol gynradd mynediad un dosbarth i gefnogi'r elfen breswyl, ac i gynnig ateb ar y safle i'r galw tebygol am leoedd ysgol. Lluniwyd dynodiad cychwynnol o faint o dir sydd ei angen ar gyfer y ddarpariaeth a ddisgrifir uchod a bydd yn cyfrannu at yr ymarfer uwchgynllunio ar gyfer y safle.

Problem allweddol i'w datrys: Bydd canlyniad yr Asesiad Capasiti Addysg yn cyfrannu at y gwerthusiad hyfywedd.

Iechyd

Mae'r Cyngor mewn trafodaethau gyda'r bwrdd iechyd lleol i ddarganfod effaith datblygiad o'r fath ar wasanaethau iechyd lleol presennol. Bydd canlyniadau'r asesiad hwn yn cael eu cynnwys yn yr adran hon.

Cyfleustodau

Ceir ceblau uwchddaearol foltedd uchel sy'n rhedeg o ffin orllewinol i ffin ddwyreiniol y safle, ac mae strwythurau peilon yn eu cynnal ar y naill ben a'r llall. Bydd angen cynnal trafodaethau

pellach gyda Western Power am fesurau diogelu addas a bydd angen i glustogfeydd posibl fod yn rhan o'r gwaith o uwchgynllunio'r safle.

Mae prif bibell ddŵr a charthffos yn croesi'r safle, a gallai fod angen mesurau diogelu pellach ar eu cyfer.

Problem allweddol i'w datrys: Mae angen cynnal trafodaethau pellach gyda darparwyr cyfleustodau i egluro pa fesurau diogelu sydd eu hangen i hwyluso datblygiad.

4.1.5 GWERTHUSIAD PRIFFYRDD CYCHWYNNOL

O safbwynt priffyrdd, mae'r safle yn elwa o ganiatâd cynllunio presennol a sefydlodd yr egwyddor o gael mynediad at y safle o'r A48 ac a oedd yn cynnwys gwaith priffordd i ddarparu rhwydwaith ffyrdd mewnol, mynediad eilaidd oddi ar Technology Drive a gwaith amrywiol i wella llif a diogelwch traffig ar hyd coridor yr A48. Roedd y gymysgedd o ddefnyddiau y rhoddwyd cydsyniad iddi yn seiliedig ar hamdden, ac ar ôl i'r defnyddiau tir arfaethedig gael eu mireinio a'u cytuno yna dylid cynnal Asesiad Trafnidiaeth i ddeall yn llawn effeithiau datblygiad o'r fath ar y rhwydwaith priffyrdd. Dylai hwn ystyried unrhyw newidiadau angenrheidiol i'r trefniadau mynediad a gydsyniwyd o gofio'r newid i'r gymysgedd ddatblygu; yr effaith ehangach y byddai cynllun defnydd cymysg o'r fath yn ei chael ar yr A48 a'r rhwydwaith priffyrdd lleol; a'r potensial i ddarparu Llwybrau Teithio Llesol newydd.

Problem allweddol i'w datrys: Hyrwyddwr y safle i gynnal Asesiad Trafnidiaeth i roi sylw i Lwybrau Teithio Llesol newydd posibl, gwelliannau diogelwch ffordd i'r A48, ffordd fynediad fewnol.

4.1.6 GWERTHUSIAD CYNALIADWYEDD CYCHWYNNOL

Nid yw'r gymysgedd arfaethedig o ddefnyddiau wedi bod yn destun y broses Asesu Cynaliadwyedd gan nad yw'r safle wedi dod i'r amlwg drwy'r broses Safle Ymgeisiol. Aseswyd y dynodiad presennol fel Safle Cyflogaeth Strategol ac nid yw'n destun unrhyw un o'r meini prawf amgylcheddol neu ymarferoldeb a fyddai'n atal datblygiad.

4.1.7 GWERTHUSIAD YMARFEROLDEB A HYFYWEDD CYCHWYNNOL

Nid yw dynodiad presennol y safle fel Safle Cyflogaeth Strategol wedi arwain at unrhyw ddatblygiad hyd yn hyn. Mae'r Adolygiad Tir Cyflogaeth yn argymell nad oes unrhyw awgrym uniongyrchol y bydd y dynodiad yn cael ei ddarparu ac y dylid ail-werthuso cymysgedd o ddefnyddiau y safle yn y dyfodol.

Fodd bynnag, byddai'r safle yn ddeniadol iawn i adeiladwyr tai cenedlaethol. Mae mewn ardal lle mae'r farchnad yn fywiog, mewn lleoliad hynod gynaliadwy, ac nid oes unrhyw gyfyngiadau neu rwystrau sylweddol i ddatblygiad y safle. Felly mae asesiad lefel uchel cychwynnol yn dynodi bod y safle yn hyfyw yn ariannol i gael ei gyflwyno ar gyfer datblygiad.

Problem allweddol i'w datrys: Mae angen i hyrwyddwr/wyr y safle ddarparu gwerthusiad hyfywedd i ddangos ymarferoldeb y safle

4.1.8 A YW'R SAFLE ARFAETHEDIG YN CYDYMFFURFIO Â'R STRATEGAETH OFODOL A FFEFRIR?

Mae'r Safle Ymgeisiol wedi ei leoli yn anheddiad Pen-y-bont ar Ogwr sydd wedi ei nodi fel Ardal Twf Cynaliadwy (fel y'i diffinnir gan SP1). Mae'r safle yn elwa o leoliad hynod hygyrch ar yr A48, gyda rhwyddineb mynediad at yr M4, ac mae nesaf at Barc Gwyddoniaeth Pen-y-bont ar Ogwr. Mae'r egwyddor o ddatblygu'r safle hwn wedi'i greu gan y caniatâd cynllunio presennol a gallai cymysgedd fwy realistig a chynaliadwy o ddatblygiad wedi'i gynllunio gyfrannu at gyflawni'r strategaeth a ffefrir. Bydd angen i hyrwyddwyr y safle ddangos y gall y safle ddarparu'r seilwaith ategol sydd ei angen iddo fod yn destun asesiad manwl pellach.

2

4.2 Safle Adfywio: PARC AFON EWENNI
Arwynebedd: 18 Hectar
Datblygiad Arfaethedig: Defnydd Cymysg – Preswyl, Masnachol, Depo'r Cygor
Cyf Safle Ymgeisiol: 299.C1; 352.C41

4.2.1 Y SAFLE A'I GYFFINIAU

Disgrifiad o'r Safle

Mae'r safle yn cynnwys tua 18 hectar (44 erw) ac mae wedi ei drefnu mewn dwy ran: Canolfan Hyfforddi'r Heddlu (tir ac adeiladau i'r dwyrain o gylchfan Waterton a'r A48) yn cynnwys 9 hectar (22 erw) ac sy'n gartref ar hyn o bryd i wahanol gyfleusterau Heddlu De Cymru gan gynnwys Adran Cŵn, Uned Arfau Tanio, Adran Heddlu ar Geffylau a gwahanol gaeau a chyfleusterau chwaraeon. Mae'r 2il ran yn cynnwys Depo Priffyrdd Waterton CBSPAO sy'n cynnwys 9 hectar (22 erw) arall wedi ei ffinio i'r gogledd gan yr A473 ac i'r de gan Afon Ewenni. Mae hyn yn cynnwys gwahanol adeiladau sydd wedi cael eu dymchwel yn y blynyddoedd diwethaf i baratoi ar gyfer ailddatblygu yn y dyfodol. Caiff y ddau safle eu huno gan barsel o dir sy'n elwa o ganiatâd amlinellol (a roddwyd ym mis Mawrth 2018) ar gyfer datblygiad defnydd cymysg wedi ei arwain gan adeiladau preswyl o hyd at 240 o anheddau a 1100 medr sgwâr o ddefnydd manwerthu/busnes/cymunedol.

Mae Parc Afon Ewenni wedi ei leoli i'r de-ddwyrain o ganol tref Pen-y-bont ar Ogwr, ac yn ymestyn yn barhaus ar hyd coridor yr A473 o gylchfan Waterton yn y gorllewin i ardal breswyl Waterton i'r dwyrain. Mae'r A473 yn cysylltu Pen-y-bont ar Ogwr â thraffordd yr M4 (Cyffordd 35).

Mae'r safle cyfan wedi ei neilltuo yn y CDLl presennol ar gyfer hyd at 650 o anheddau preswyl, defnyddiau manwerthu lleol, cymunedol, busnes a hamdden, ynghyd â gwelliannau i'r rhwydwaith trafnidiaeth.

Defnydd Arfaethedig o Dir

Mae'r cynnig ar gyfer datblygiad defnydd cymysg wedi ei arwain gan adeiladau preswyl ar gyfer tua 400 o anheddau. Ystyrir y gall Depo Waterton hwyluso tua 150-175 o dai newydd, ochr yn ochr â datblygiad Depo Priffyrdd symlach newydd. Gallai safle Canolfan Hyfforddi'r Heddlu hwyluso 214-226 o dai yn dilyn penderfyniad y tirfeddiannwr i adleoli defnyddiau presennol oddi ar y safle. Mae gan y ddau safle gapasiti ychwanegol i hwyluso defnyddiau masnachol.

Gellid plannu coed newydd ar hyd ffiniau gogleddol a deheuol y safle i ddiogelu amwynder meddianwyr y datblygiad yn y dyfodol rhag sŵn traffig ffordd ac i wella cymeriad coedyddiaeth y safle. Byddai clustogfa yn cael ei gadael heb ei datblygu ar hyd glannau Afon Ewenni i ddiogelu coridor glan yr afon a'r bywyd gwyllt sy'n ei ddefnyddio ar gyfer fforio, lloches a symudiad.

Cyffiniau'r Safle

Mae'r ardal gyfagos yn ddiwydiannol ei chymeriad yn bennaf, a cheir ystadau diwydiannol sefydledig wedi eu lleoli i'r gogledd, i'r de ac i'r gorllewin, wedi eu britho gan bocedi o ddefnyddiau masnachol ac ystadau preswyl. Waterton Close yw'r datblygiad preswyl agosaf a cheir tua 30 o anheddau yno gyda mynediad oddi ar Waterton Lane nesaf at Ddepo Priffyrdd CBSPAO.

Ystyrir bod rhan orllewin y safle, sy'n cynnwys tir Heddlu De Cymru, o fewn pellter cerdded (400 medr) i Barc Manwerthu Pen-y-bont ar Ogwr.

4.2.2 DYNODIADAU AMGYLCHEDDOL

Tirwedd ac Ecoleg

Nid oes unrhyw ddynodiadau statudol nac anstatudol ar y safle, ac nid oes unrhyw safleoedd dynodedig statudol wedi eu lleoli o fewn 2 gilomedr i'r safle chwaith. Fodd bynnag, ceir pedwar ar ddeg o Safleoedd o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur (SINCs) o fewn 2 gilomedr i'r safle.

Nododd gwerthusiad ecolegol o dir CBSPAO nad oedd y safle o lawer o werth ecolegol (o safbwynt llawr caled a thir moel) a gwerth ecolegol lleol (o safbwynt coetir ac Afon Ewenni). Yn unol â hynny, ystyriwyd bod y safle o werth posibl i adar sy'n nythu, moch daear, ystlumod sy'n clwydo, ymlusgiaid, ac o ddiddordeb botanegol. Yn seiliedig ar y canlyniadau hyn, cynhaliwyd arolygon eilaidd ar gyfer ystlumod ac ymlusgiaid ac arolygon botanegol. Mae'r canfyddiadau hyn wedi dangos, yn amodol ar liniaru priodol, na ddylai ystyriaethau ecoleg a chadwraeth natur gyfyngu'n annerbyniol ar ddatblygiad y safle yn y dyfodol.

Nid yw arolygon blaenorol o dir Heddlu De Cymru, er yr ystyrir bod yr amser arnynt wedi dod i ben erbyn hyn, wedi nodi unrhyw gyfyngiadau ecolegol penodol i ddatblygu'r safle.

Treftadaeth

Nid oes unrhyw adeiladau rhestredig na henebion cofrestredig yng nghyffiniau uniongyrchol y safle. O ran adnodd archeolegol posibl, nid yw'r safle wedi ei leoli mewn ardal yr ystyrir ei bod yn sensitif o safbwynt archeolegol a, beth bynnag, aflonyddwyd ar y ddaear yn sylweddol yn y gorffennol yn gysylltiedig â defnyddiau blaenorol ar y safle. Fel y cyfryw, mae'n annhebygol y bydd angen ymchwiliad archaeolegol pellach.

Perygl Llifogydd

Mae'r rhan fwyaf o'r safle wedi ei leoli o fewn Parth Llifogydd A, yr ystyrir ei bod mewn ychydig neu ddim perygl o lifogydd afonol neu lanw/arfordirol. Mae tua 18% o'r safle mewn Parth C2 (rhan ddwyreiniol bellaf y safle a rhan ganolog y depo presennol), sy'n cynrychioli ardal o orlifdir heb seilwaith amddiffyn rhag llifogydd arwyddocaol. Mae TAN15 yn cynghori y dylid ystyried tir mewn Parth C2 yn unig ar gyfer datblygiadau llai agored i niwed. Mae ymarfer

modelu llifogydd wedi dangos mai dim ond rhannau o'r safle sy'n dioddef llifogydd yn ystod digwyddiad llifogydd tebygolrwydd 0.1%, gyda rhwystr a heb rwystr ac mae llai na dau y cant o'r safle (tua 0.2 hectar) yn dioddef llifogydd i ddyfnderau y tu hwnt i'r hyn a nodir yn TAN 15 (h.y. > 600 milimedr); mae'r ardal hon yn rhan ddwyreiniol y safle yn bennaf, a fydd yn cael ei hymgorffori mewn Depo Priffyrdd wedi ei symleiddio ac na fydd yn rhan o'r cynigion preswyl.

Bydd unrhyw ardaloedd eraill sydd wedi eu hymgorffori o fewn parth llifogydd C2 yn cael eu clustnodi ar gyfer mannau agored gwyrdd. Ceir rhywfaint o lifogydd lleol ar hyd y ffos rhwng yr hen Swyddfa Cyflenwadau Sirol a Depo Waterton. Dylai cynigion datblygu yn y dyfodol ar gyfer y safle gynnwys y coridor ffos hwn.

4.2.3 MANYLION HYGYRCHEDD

Daeth yr Asesiad Trafnidiaeth a gynhaliwyd yn 2016 i'r casgliad bod y safle wedi ei leoli mewn ardal â mynediad da at amwynderau cyfagos a chysylltiadau trafnidiaeth cynaliadwy. Mae'r rhwydwaith ffyrdd nesaf at y safle yn strategol ei natur a dylai fod yn briodol ar gyfer y cynnydd net i draffig o'r safle wedi ei ailddatblygu, y rhagwelir na fydd yn sylweddol.

Mae'r A473 yn darparu cyswllt allweddol rhwng canol tref Pen-y-bont ar Ogwr, tua 2.2 gilomedr i'r gorllewin o'r safle, a Chyffordd 35 yr M4 tua 3.6 cilomedr i'r dwyrain o'r safle. I'r gorllewin, mae Waterton Road yn cysylltu ag A48 Crack Hill gan ddarparu llwybr i Fro Morgannwg; i'r dwyrain, mae Waterton Road yn cysylltu trwy gylchfan â goleuadau traffig â Brocastle Avenue gan gysylltu ag Ystad Ddiwydiannol Waterton; y mynediad i Ystad Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr; a'r B4181 yn cysylltu â Bracla a gogledd-ddwyrain Pen-y-bont ar Ogwr.

Trafnidiaeth Gyhoeddus

Mae'r safleoedd bws agosaf i'r dwyrain o'r safle wedi eu lleoli ar Kingsway, o fewn Ystad Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr, ac ar y ddwy ochr i Hawthorn Drive yn Llangrallo, tua 1 cilomedr ac 1.2 cilomedr ar droed o'r safle, yn eu trefn. I'r gorllewin, mae'r safle wedi ei leoli nesaf at lwybr bysiau ar hyd yr A48, sy'n cynnig cysylltiadau i Gaerdydd. Ceir safle bws arall 400 medr i'r gogledd-ddwyrain o'r safle a wasanaethir gan lwybrau sy'n darparu gwasanaethau i Donysguboriau, Bracla a Waterton.

Mae'r safle wedi ei leoli o fewn 2 gilomedr i orsaf rheilffordd Pen-y-bont ar Ogwr, sydd wedi ei lleoli yng nghanol y dref ac yn cynnig mynediad at brif reilffordd y Great Western yn ogystal â gwasanaethau lleol. Mae safle Parcio a Theithio arfaethedig Bracla wedi ei leoli tua 1.2 cilomedr o'r safle.

Llwybrau Teithio Llesol

Ceir mynediad i gerddwyr at y safle trwy ochr ddeheuol A473 Waterton Road, lle ceir llwybr troed yn rhedeg ar ei hyd. Mae'r llwybr troed hwn yn darparu cyswllt â'r gwahanol gyfleusterau sydd wedi eu lleoli i'r dwyrain a'r gorllewin o'r safle. Cymerwyd mesurau yn y blynyddoedd diwethaf i uwchraddio'r llwybr hwn yn llwybr teithio llesol a rennir i gerddwyr / beicwyr gan gynnig cyswllt parhaus rhwng Pen-y-bont ar Ogwr a Phencoed. Bydd angen i'r safle integreiddio a darparu cysylltiadau i'r llwybr hwn.

Problem allweddol i'w datrys: Mae'n ofynnol i gysylltiadau Teithio Llesol â'r llwybr presennol fynd i'r afael ag unrhyw fylchau yn y ddarpariaeth ar yr A473 a lliniaru unrhyw ddatgysylltiad o wasanaethau a chyfleusterau cymunedol. Mae angen cymryd hyn i ystyriaeth mewn unrhyw ateb ar gyfer darpariaeth o ysgol.

4.2.4 GOFYNION SEILWAITH

Addysg

Mae Asesiadau Capasiti Addysg wrthi'n cael eu cynnal ar hyn o bryd i asesu effeithiau cynllun o'r fath ar gyfleusterau addysg lleol. Nid ystyrir bod y safle o faint digonol i ddarparu ysgol newydd ar y safle.

Problem allweddol i'w datrys: Mae'r safle hwn wedi ei leoli mewn ardal lle nad oes llawer o gapasiti addysg dros ben. Bydd canlyniad yr Asesiad Capasiti Addysg yn cyfrannu at y gwerthusiad hyfywedd.

Iechyd

Mae'r Cyngor mewn trafodaethau gyda'r bwrdd iechyd lleol i ddarganfod effaith datblygiad o'r fath ar wasanaethau iechyd lleol presennol. Bydd canlyniadau'r asesiad hwn yn cael eu cynnwys yn yr adran hon.

Cyfleustodau

Mae ymchwiliadau gwasanaeth ar gyfer y safle wedi dangos ei fod yn cael ei wasanaethu gan yr holl ddarparwyr cyfleustodau mawr ar hyn o bryd. O gofio galw hanesyddol dwys y safle, rhagwelir na fydd unrhyw broblemau mawr yn ymwneud â gallu'r seilwaith presennol i wasanaethu unrhyw ddatblygiad arfaethedig.

Mae DCWW wedi cadarnhau y gellir sicrhau y bydd cyflenwad dŵr ar gael i wasanaethau'r safle. Mae prif bibell ddŵr 160 milimedr o ddiamedr wedi ei lleoli yn Waterton Road. Mae Western Power Distribution (WPD) wedi cadarnhau, yn seiliedig ar alw brig a amcangyfrifir, y bydd angen is-orsaf, prif bibellau a gwasanaethau newydd. Mae hefyd yn debygol y bydd angen dau gebl 11 cilofolt ar y safle i wasanaethu'r is-orsaf newydd. Mae ceblau BT yn bodoli ar y safle ac nid ystyrir eu bod yn gyfyngiad, er efallai y bydd angen gwneud gwaith dargyfeirio.

Mae DCWW wedi cadarnhau bod capasiti digonol yn bodoli yn y rhwydwaith carthffosiaeth i hwyluso'r llifoedd draenio budr o'r datblygiad, heb fod angen unrhyw waith gwella. Caiff dŵr wyneb presennol ei ollwng i Afon Ewenni trwy dair gollyngfa ar wahân, y tybir bod pob un ohonynt wedi ei harafu. Gellid ymdrin â gwarediad dŵr wyneb yn y dyfodol ar y safle trwy gyfleusterau storio y gellir eu mabwysiadu i arafu dŵr ffo o'r datblygiad arfaethedig yn ystod digwyddiad storm unwaith mewn 100 mlynedd, gan ganiatáu cynnydd o 30% mewn glaw yn sgil y newid yn yr hinsawdd.

Yn seiliedig ar y galw blynyddol a amcangyfrifir, mae Wales & West Utilities (WWU) wedi cadarnhau nad oes digon o gapasiti yn y rhwydwaith i fwydo'r datblygiad a bydd angen i WWU wneud ac ariannu gwaith atgyfnerthu.

4.2.5 GWERTHUSIAD PRIFFYRDD CYCHWYNNOL

O safbwynt priffyrdd, mae'r caniatâd amlinellol ar y tir nesaf at y safle yn darparu ar gyfer cyffordd pob symudiad a reolir gan oleuadau traffig i'r A473. Yn ddelfrydol, dylai'r ddau safle hyn gael mynediad drwy'r gyffordd hon o gofio pa mor agos ydyw i gylchfan Waterton. Yn seiliedig ar ragolygon traffig, ceir hyblygrwydd i greu cyffordd o'r fath mewn lleoliadau eraill ar hyd ffryntiad gogleddol y safle datblygu cyfunol pe bai hyn yn ofynnol. Mae astudiaethau priffyrdd technegol ar gyfer y ddau safle wedi dangos y gellir darparu'r tir a chael mynediad ato fel parseli annibynnol â'u hatebion mynediad eu hunain. Mae'n hanfodol o safbwynt priffyrdd y dylai gwahanol elfennau'r safle fod yn rhan o uwchgynllun cynhwysfawr ehangach ac nad ydynt yn cael eu cyflwyno ar wahân. Bydd angen gwirio'r capasiti yng nghylchfannau Waterton a Llangrallo. Mae angen llwybrau teithio llesol i ddarparu cysylltiadau ymlaen i Ben-y-bont ar Ogwr a chyfleusterau lleol.

Problem allweddol i'w datrys: Mae angen strategaeth fynediad gydlynol yn rhan o ymarfer uwchgynllunio cynhwysfawr i roi hyder y gellir datblygu'r safle i ymgorffori egwyddorion creu lleoedd a darparu safle cynaliadwy a wasanaethir gan drefniant mynediad wedi'i symleiddio.

4.2.6 GWERTHUSIAD CYNALIADWYEDD CYCHWYNNOL

Mae canfyddiadau cychwynnol y broses Gwerthuso Cynaliadwyedd wedi dangos nad yw'r safle hwn yn destun unrhyw un o'r meini prawf amgylcheddol neu ymarferoldeb a fyddai'n atal datblygiad. Felly mae wedi symud ymlaen i'r cam asesu manwl (Cam 4).

4.2.7 GWERTHUSIAD YMARFEROLDEB A HYFYWEDD CYCHWYNNOL

Mae lleoliad y safle yn cynrychioli porth pwysig i Ben-y-bont ar Ogwr o Gaerdydd drwy'r M4 a'r Bont-faen drwy'r A48. Mae'r anhawster o ddarparu'r safle dynodedig presennol fel fframwaith adfywio integredig wedi bod yn seiliedig ar ddrysfa gymhleth o faterion perchnogaeth tir. Mae'r ddau safle a gyflwynwyd erbyn hyn yn eiddo llwyr i hyrwyddwyr y safle, Heddlu De Cymru a Chyngor Pen-y-bont ar Ogwr. Hefyd, mae'r safleoedd yn rhydd o unrhyw gyfamodau neu rwymau cyfreithiol a fyddai'n atal y tir rhag cael ei ddatblygu. Gwnaed y cyflwyniadau o ganlyniad i'r ddau sefydliad yn cwblhau strategaethau gwaredu. Yn achos Heddlu De Cymru, gwnaed gwaith sylweddol yn y blynyddoedd diwethaf i adleoli'r cyfleusterau a'r gwasanaethau presennol ar y safle er mwyn rhyddhau'r tir ar gyfer datblygiad. Mae CBSPAO wedi cadarnhau cynlluniau ar gyfer symleiddio ac ailddatblygu'r Depo Priffyrdd (ar ôl troed llai), gan ryddhau tir dros ben ar gyfer datblygiad preswyl. Mae adeiladau segur eisoes wedi cael eu dymchwel i hwyluso hyn.

Bydd natur ddatblygedig flaenorol y ddau safle a'r angen i ddarparu gwaith priffyrdd a chyfleusterau addysg i gryfhau rhinweddau cynaliadwyedd y safle yn creu problemau hyfywedd y bydd angen rhoi sylw iddynt. Ystyrir ei bod yn hanfodol hefyd bod y safle yn cael ei gyflwyno yn gydlynol i sicrhau nad yw coridor yr A473 yn gweithredu fel man tagfa ac yn atal cysylltiadau â gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol presennol.

Problem allweddol i'w datrys: Mae angen i hyrwyddwyr y safle ddarparu gwerthusiad hyfywedd i ddangos ymarferoldeb y safle.

4.2.8 A YW'R SAFLE ARFAETHEDIG YN CYDYMFFURFIO Â'R STRATEGAETH OFODOL A FFEFRIR?

Mae'r safle wedi ei leoli yn anheddiad Pen-y-bont ar Ogwr sydd wedi ei nodi fel Ardal Twf Adfywio Strategol (fel y'i diffinnir gan SP1). Mae'r safle wedi ei ddynodi ar hyn o bryd yn y CDLl presennol fel cynllun datblygu adfywio â defnydd cymysg sy'n cynnwys darpariaeth tir preswyl a chyflogaeth. Bydd y safle hwn yn destun asesiad manwl pellach felly.

3

4.3 Estyniad Trefol Cynaliadwy: TIR I'R GORLLEWIN O BEN-Y-BONT AR OGWR
Arwynebedd: 229 hectar
Datblygiad Arfaethedig: Defnydd Cymysg – Preswyl a Chyflogaeth
Cyf Safle Ymgeisiol: 221.C1, 286.C2, 308.C1, 349.C1

4.3.1 Y SAFLE A'I GYFFINIAU

Disgrifiad o'r Safle

Mae'r safle wedi ei leoli i'r gorllewin o Fryntirion ac i'r dwyrain o anheddiad bach Trelales. Mae'r rhan fwyaf o'r safle wedi ei lleoli i'r gogledd o'r A473, gyda phoced fach i'r de ac mae tua 2.2 cilomedr i'r gorllewin o ganol tref Pen-y-bont ar Ogwr.

Mae'r safle yn cynnwys tua 229 hectar (566 erw) ac wedi ei drefnu yn ddau barsel: y prif safle, parsel A, i'r gogledd o'r A473 sy'n cynnwys 221 hectar (546 erw) a thir ychwanegol i'r de o'r A473, parsel B, sydd tua 8 hectar (20 erw). Mae'r safle yn eiddo i sawl tirfeddiannwr.

Defnydd Arfaethedig o Dir

Mae'r safle yn gasgliad o barseli unigol o dir, a gynigir ar gyfer datblygiad a arweinir gan adeiladau preswyl gan gynnwys darparu ysgol newydd ar y safle. Yn ei gyfanrwydd, mae'r safle o faint digonol i ddarparu mwy na 5,000 o unedau. Fodd bynnag, er mwyn atal cyfuno Pen-y-bont ar Ogwr a Threlales ac i gadw elfennau arwyddocaol o'r dirwedd fel clustogfeydd gwyrdd naturiol, ystyrir bod datblygiad 1,000-1,500 uned yn fwy hwylus ar gyfer creu cyfle datblygu cyfannol, sydd wedi ei gysylltu'n dda, yn gymdeithasol gynhwysol a chynaliadwy. Byddai hyn yn cyfyngu datblygiad preswyl i ran ddeheuol parsel A, gydag ysgol a man gwyrdd

fel y ffin orllewinol i atal unrhyw orgyffwrdd pellach. Cedwir mannau gwyrdd eraill i weithredu fel clustogfa tirwedd naturiol.

Gellir cyflwyno pwyntiau mynediad newydd ar ffiniau deheuol a gorllewinol parsel A, o'r A473 a Llangewydd Road, yn eu trefn. Mae Llangewydd Road yn rhan o rwydwaith ffyrdd yr ystad breswyl ac yn cynnig llwybrau amgen i mewn i Ben-y-bont ar Ogwr. Mae'r ffordd yn un unffrwd yn y ddau gyfeiriad â llwybrau troed ar y naill ochr a'r llall. Mae'r ffordd yn culhau i'r gorllewin o'r mynediad i gaeau pêl-droed Clwb Pêl-droed Bryntirion, ac er ei bod yn hwyluso symudiad i'r ddau gyfeiriad, nid oes llinell ganol ar hyd y rhan sy'n arwain i gyfeiriad y gorllewin.

Cyffiniau'r Safle

Mae'r A473 yn llwybr prifwythiennol i mewn i Ben-y-bont ar Ogwr o'r gorllewin, gan ddarparu cysylltiadau â Chyffordd 37 yr M4 (5.7 cilomedr i'r gorllewin) a Phorthcawl. Ceir cymysgedd o ddefnyddiau tir yn yr ardal ehangach, sy'n ddefnydd preswyl yn bennaf yn gysylltiedig â Threlales i'r gorllewin a Phen-y-bont ar Ogwr i'r dwyrain. Mae parsel B wedi ei leoli i'r de o'r A473 a nesaf at ystad breswyl Broadlands, sydd wedi ei lleoli i'r dwyrain. Ceir llawer o ysgolion yn yr ardal uniongyrchol yn ogystal â gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol amrywiol. Ffermdir a phrif reilffordd Abertawe-Llundain (2.5 cilomedr i'r dwyrain) sydd yn y tir i'r gogledd yn bennaf. Ystad breswyl a ffermdir y tu hwnt i hynny yw'r tir i'r de.

4.3.2 DYNODIADAU AMGYLCHEDDOL

Tirwedd ac Ecoleg

Mae'r safle yn cynnwys SINC Dolydd Trelales lle ceir mannau gwyrdd yn nesaf at ffiniau gogleddol a gogledd-orllewinol y safle. Mae'r SINC wedi ei ddynodi ar sail ei goetir, elfen coetir gwlyb, glaswelltir corsiog a choed hynod/goraeddfed nodedig; ac mae'r cwbl yn darparu casgliad o rywogaethau dangosydd sy'n gysylltiedig â phob cynefin. O gofio nad oes unrhyw safleoedd dynodedig rhyngwladol na chenedlaethol o fewn ffin y safle, gellid lliniaru'r cyfyngiadau posibl a achosir gan ecoleg drwy'r broses ddylunio, wedi ei hysbysu gan waith arolygu pellach i ganiatáu i fesurau lliniaru gael eu hymsefydlu yn y gwaith o uwchgynllunio'r safle o'r cychwyn. Argymhellir bod Arolwg Cynefin Cyfnod 1 yn cael ei gynnal i roi asesiad cyfredol o amodau'r safle.

Mae'r safle mewn Ardal Tirwedd Arbennig a byddai angen i unrhyw gynnig datblygu ystyried mesurau i leihau effeithiau niweidiol a/neu amhariad gweledol ar y dirwedd ehangach. Byddai angen i gynigion gael eu hategu felly gan Asesiad o'r Effaith Weledol ac ar y Dirwedd.

Problemau allweddol i'w datrys: Bydd angen i'r datblygwr gynnal Asesiad o'r Effaith Weledol ac ar y Dirwedd o ystyried lleoliad y safle o fewn ATA. Bydd angen Arolwg Cynefin Cyfnod 1 i gynnig asesiad cyfredol o amodau'r safle.

Treftadaeth

Nid yw'r safle wedi ei leoli mewn Ardal Gadwraeth ond mae olion Heneb Gofrestredig Eglwys a Mynwent Llangewydd wedi eu lleoli ar y safle. Bydd angen cynnal ymchwiliadau pellach er mwyn dilyn y trywydd gorau sydd ei angen a allai gynnwys cadw neu wella'r olion. Efallai y caiff datblygiad ei wahardd mewn rhai rhannau o'r ardal hon.

Perygl Llifogydd

Nid yw'r safle mewn parth llifogydd, ac felly mae'n annhebygol o fod mewn perygl o lifogydd.

4.3.3 MANYLION HYGYRCHEDD

Mae'r safle wedi ei leoli mewn lleoliad cynaliadwy ar gyrion Pen-y-bont ar Ogwr ac mae'n hygyrch i drafnidiaeth gyhoeddus. Mae'n caniatáu cysylltedd i ganol y dref lle ceir cysylltiadau trafnidiaeth ehangach (gan gynnwys Gorsaf Rheilffordd Pen-y-bont ar Ogwr) a gwasanaethau cymunedol eraill.

O ran cyfleusterau i gerddwyr, ceir nifer o lwybrau troed a llwybrau beicio presennol yn agos at y safle sy'n galluogi cysylltedd i Drelales a Bryntirion ar hyd rhan ogleddol yr A473.

Mae nifer o gyfleisterau cymunedol lleol, ysgolion cynradd ac uwchradd a siopau manwerthu lleol wedi eu lleoli o fewn pellter derbyniol i gerddwyr a beicwyr. Archfarchnad Filco yw'r cyfleuster cymunedol agosaf, i'r dwyrain o'r safle ac o fewn 400 medr. I'r dwyrain, ceir mynediad hefyd at Ysgol Gyfun Bryntirion sydd 1900 medr i ffwrdd, yn ogystal ag ysgolion cynradd o fewn 750 medr (Ysgol Fabanod Bryntirion). I'r gorllewin, ceir siop fwyd Simply Local Trelales sydd o fewn 650 medr i'r safle.

Trafnidiaeth Gyhoeddus

Mae'r safle wedi ei leoli o fewn 400 medr i safle bws a wasanaethir gan lwybrau 68 a 69 (bob hanner awr). Byddai angen i ystyriaeth o wella cysylltiadau i'r safle gael ei gwneud trwy broses ddylunio'r safle.

Mae Gorsaf Rheilffordd Pen-y-bont ar Ogwr wedi ei lleoli 2.7 cilomedr i'r dwyrain o'r safle, tua 30 munud ar droed. Mae'r orsaf wedi ei lleoli ar Brif Reilffordd De Cymru ac yn galluogi mynediad i Gaerdydd, Casnewydd a Llundain i'r dwyrain yn ogystal â gorsafoedd i Abertawe a Chaerfyrddin i'r gorllewin.

Llwybrau Teithio Llesol

Ar hyd ochr ddeheuol yr A473, ceir llwybr beicio/troed a rennir syn cynnig lôn feicio barhaus i feicwyr gan ganiatáu cysylltedd i Drelales tua'r gorllewin. Mae'r llwybr yn parhau i'r dwyrain o ganol tref Pen-y-bont ar Ogwr ar hyd yr B4622, ynghyd â llwybr rhydd o draffig oddi ar y ffordd drwy'r ardal breswyl bresennol.

Mae'r safle wedi ei leoli o fewn 400 medr i lwybr teithio llesol. Ceir llwybr troed / beicio a rennir ochr yn ochr â'r ffordd ar Lwybr ID BRC5g (Sarn i Ben-y-bont ar Ogwr) ac oddi ar Merlin Crescent a BRC10 Cefn Glas i ganol tref Pen-y-bont ar Ogwr. Byddai'n ofynnol i safle o'r maint hwn ddarparu llwybrau teithio llesol ychwanegol.

4.3.4 GOFYNION SEILWAITH

Addysg

Mae'r safle yn ddigon mawr i fod angen cynnwys ysgol gynradd newydd yn yr uwchgynllunio sy'n ofynnol ar gyfer y safle. Byddai hyn yn cynnig ateb ar y safle i'r galw tebygol am leoedd ysgol.

Problem allweddol i'w datrys: Bydd canlyniad yr Asesiad Capasiti Addysg yn cyfrannu at y gwerthusiad hyfywedd.

Iechyd

Mae'r Cyngor mewn trafodaethau gyda'r bwrdd iechyd lleol i ddarganfod effaith datblygiad o'r fath ar wasanaethau iechyd lleol presennol. Bydd canlyniadau'r asesiad hwn yn cael eu cynnwys yn yr adran hon.

Cyfleustodau

O ran gwasanaethau eraill, mae mynediad at ddŵr, nwy a thrydan ar gael, yn amodol ar gapasiti rhwydweithiau lleol, y bydd angen ei wirio gyda darparwyr gwasanaeth unigol.

4.3.5 GWERTHUSIAD PRIFFYRDD CYCHWYNNOL

O safbwynt priffyrdd, bydd angen lliniaru problemau capasiti ar yr A473 a'r A48 gydag asesiad trafnidiaeth cadarn a'r potensial i wasgaru traffig i'r gorllewin yn hytrach na thrwy gylchfan Ewenni / Waterton. Dylai unrhyw Asesiad Trafnidiaeth asesu effaith unrhyw ddatblygiad ychwanegol posibl i'r gorllewin o Ben-y-bont ar Ogwr.

Problem allweddol i'w datrys: Hyrwyddwr y safle i gynnal Asesiad Trafnidiaeth i fynd i'r afael ag effaith traffig ychwanegol yn defnyddio'r A473 a'r A48, ac i nodi mesurau i annog gwasgariad traffig i'r gorllewin.

4.3.6 GWERTHUSIAD CYNALIADWYEDD CYCHWYNNOL

Mae canfyddiadau cychwynnol y broses Gwerthuso Cynaliadwyedd wedi dangos nad yw'r safle hwn yn destun unrhyw un o'r meini prawf amgylcheddol neu ymarferoldeb a fyddai'n atal datblygiad ac felly mae wedi symud ymlaen i'r cam asesu manwl (Cam 4).

4.3.7 GWERTHUSIAD YMARFEROLDEB A HYFYWEDD CYCHWYNNOL

Byddai'r safle yn ddeniadol iawn i nifer o adeiladwyr tai rhanbarthol a chenedlaethol o ystyried ei faint a'i leoliad, ac mae un adeiladwr tai yn cymryd rhan weithredol yn y gwaith o hyrwyddo'r safle. Mae'r safle mewn ardal lle mae'r farchnad dai yn fywiog, nid oes unrhyw gyfyngiadau neu rwystrau sylweddol o ddatblygiad y safle ac felly, yn ddamcaniaethol, mae'r safle yn ariannol hyfyw i gael ei gyflwyno ar gyfer datblygiad.

Ceir problemau capasiti priffordd ar hyn o bryd ar yr A473 wrth iddi agosáu at Ben-y-bont ar Ogwr a cheir problemau capasiti addysg y mae angen rhoi sylw iddynt. Mae angen rhagor o wybodaeth hyfywedd ac ymarferoldeb.

Problem allweddol i'w datrys: Mae cychwynnol gwerthusiad hyfywedd wedi ei ddarparui ddangos ymarferoldeb y safle. Mae angen i hyrwyddwr/wyr y safle ddarparu gwerthusiad hyfywedd ychwanegol ar y cam nesaf i ddangos ymarferoldeb y safle.

4.3.8 A YW'R SAFLE ARFAETHEDIG YN CYDYMFFURFIO Â'R STRATEGAETH OFODOL A FFEFRIR?

Nid yw Strategaeth y CDLl yn nodi Trelales fel lleoliad ar gyfer twf strategol. Dylid lleoli datblygiad newydd o fewn ffin yr anheddiad presennol. Fodd bynnag, mae'r safle wedi ei leoli ar gyrion Pen-y-bont ar Ogwr a nodir fel Ardal Twf Cynaliadwy (fel y'i diffinnir gan SP1). Bydd y safle hwn yn destun asesiad manwl pellach felly.

5. ARDAL TWF CYNALIADWY PENCOED

1

5.1 Estyniad Trefol Cynaliadwy: CAMPWS COLEG PENCOED
Arwynebedd: 50 Hectar
Datblygiad Arfaethedig: Defnydd Cymysg – Preswyl, Addysg a Mannau Agored
Cyf Safle Ymgeisiol: 219.C1

5.1.1 SITE AND SURROUNDINGS

Disgrifiad o'r Safle

Mae Campws Pencoed wedi ei leoli i'r gogledd-ddwyrain o Ben-y-bont ar Ogwr, i'r gogledd o draffordd yr M4 (Cyffordd 35). Mae wedi ei leoli o fewn ffin weinyddol CBSPAO, ond yn uniongyrchol nesaf at y ffin â Chyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf (RhCT). Mae'r safle yn cynnwys tua 50 hectar (127 erw) ac wedi ei drefnu yn ddwy ran: y prif safle (tir ac adeiladau i'r dwyrain o'r A473) yn cynnwys 46 hectar (113 erw) a thir ychwanegol o 6 hectar (14 erw) i'r gorllewin o'r A473. Mae Coleg Penybont hefyd yn berchen ar barsel o dir i'r de-orllewin o'r prif safle, a adnabyddir yn lleol fel y 'Cabbage Patch'.

Defnydd Arfaethedig o Dir

Cynigir bod y safle yn cael ei neilltuo ar gyfer datblygiad defnydd cymysg sy'n adlewyrchu canfyddiadau arolygon ac ymchwiliadau technegol ac amgylcheddol cychwynnol a chyfyngiadau hysbys (yn arbennig yr hawddfraint 12 medr sydd ei angen ar gyfer y brif bibell nwy pwysedd uchel).

Mae'r cynllun yn dangos y ceisir 'clustogfa' i ymylon dwyreiniol a deheuol y campws presennol, i ganiatáu hyblygrwydd yn y dyfodol ar gyfer ehangu'r coleg. Mae astudiaethau capasiti cychwynnol a lefel uchel yn dynodi y gall y safle ddarparu rhwng tua 800 a 1000 o gartrefi newydd. Cynigir defnyddio ardal sylweddol fel man agored cyhoeddus. Bydd hyn yn caniatáu adleoli'r caeau chwarae o bosibl, naill ai i leoliadau i'r dwyrain o'r prif safle neu i dir i'r gorllewin o'r A473.

Gellir creu pwyntiau mynediad newydd ar ffiniau gogleddol a deheuol y safle, i'r A473 a Felindre Road yn eu trefn. Nid oes angen unrhyw dir trydydd parti i ddarparu'r pwyntiau mynediad hyn ac nid oes unrhyw gyfyngiadau technegol i ddyluniad derbyniol a diogel mynedfeydd newydd i'r safle yn y lleoliadau hyn.

Cyffiniau'r Safle

Mae'r prif safle wedi ei ffinio i'r gogledd a'r gorllewin gan yr A473, i'r de gan Felindre Road, i'r dwyrain gan nant Ewenni Fach ac i'r de-ddwyrain gan ffermdir. Mae'r tir i'r gorllewin o'r A473 wedi ei ffinio gan Felindre Road i'r de a chan Afon Ewenni i'r gorllewin a'r gogledd. Ceir datblygiad preswyl y tu hwnt i'r afon. Mae'r ardal ehangach yn cynnwys cymysgedd o ddefnyddiau tir, a defnyddiau preswyl a masnachol i'r gorllewin yn bennaf yn gysylltiedig â Phencoed. Mae ffatri Sony (a neilltuad tir cyflogaeth ehangach) wedi ei lleoli i'r de o'r safle. Ffermdir yw'r tir i'r gogledd a'r dwyrain yn bennaf. Mae gwesty a bwyty wedi eu lleoli i'r de-ddwyrain o'r safle.

5.1.2 DYNODIADAU AMGYLCHEDDOL

Tirwedd ac Ecoleg

Nid yw'r safle ei hun yn destun unrhyw ddynodiadau ecolegol. Mae hyrwyddwr y safle wedi cynnal arolwg ecolegol, sy'n dangos nad yw'r safle wedi ei leoli mewn ardal a ddiogelir gan ardal leol, ranbarthol neu genedlaethol am resymau tirwedd. Ystyrir na fyddai unrhyw effeithiau tirwedd a gweledol niweidiol sylweddol a fyddai'n cyfyngu ar ddatblygiad y safle.

Treftadaeth

Nid yw'r safle wedi ei leoli mewn Ardal Gadwraeth. Ceir dau Adeilad Rhestredig yn y prif gampws (Tŷ Tregroes a'r bont sydd wedi ei lleoli ar y dramwyfa sy'n arwain i'r Tŷ), a fyddai'n cael eu hystyried yn rhan o unrhyw ailddatblygiad a chynigion datblygu newydd ar y safle.

Perygl Llifogydd

Mae'r rhan fwyaf o'r prif safle o fewn Parth Llifogydd A. Felly, ystyrir ei fod mewn ychydig neu ddim perygl o lifogydd afonol neu arfordirol / llanw. Fodd bynnag, mae tir ar ffin ddwyreiniol y safle ac yng nghornel de-ddwyreiniol y safle wedi ei ddynodi fel Parth Llifogydd C2, tir nad oes ganddo seilwaith amddiffyn rhag llifogydd arwyddocaol. Mae'r rhan fwyaf o'r tir i'r gorllewin o'r A473 mewn Parth Llifogydd C2 hefyd. Diweddarwyd mapiau Cyfoeth Naturiol Cymru yn ddiweddar i gynnwys gwybodaeth am y perygl o lifogydd o gronfeydd dŵr a dŵr wyneb. Mae'r mapiau yn dangos bod ardaloedd bach yr ystyrir eu bod mewn perygl isel o lifogydd dŵr wyneb yn ogystal â'r tir y dangosir ei fod mewn perygl o lifogydd (ceir rhywfaint o orgyffwrdd o Barth C2 gyda rhywfaint o berygl o lifogydd dŵr wyneb).

5.1.3 MANYLION HYGYRCHEDD

Mae'r safle wedi ei leoli mewn lleoliad cynaliadwy ar gyrion Pencoed ac mae'n hygyrch i drafnidiaeth gyhoeddus (gan gynnwys gorsaf rheilffordd) a gwasanaethau cymunedol eraill. Mae canol tref Pencoed i'r gorllewin yn cynnig mynediad at Goleg Penybont, Ysgol Gyfun Pencoed, Llyfrgell Pencoed a siopau cyfleustra a chyfleusterau meddygol amrywiol.

O ran hygyrchedd i gerddwyr, ceir rhwydwaith o lwybrau troed yn agos at y safle sy'n galluogi symudiad rhwng y safle a Pharc Technoleg Pencoed (yn uniongyrchol i'r de o'r safle ynghyd â Premier Inn a McDonald's). Ceir nifer o Hawliau Tramwy Cyhoeddus sy'n bodoli ar draws y safle, gan gynnwys Llwybr Troed Cyhoeddus sy'n rhedeg o'r gogledd i'r de o'r A473 i Felindre Road.

Trafnidiaeth Gyhoeddus

Mae'r safle bws agosaf tua 30 medr o fynedfa campws Pencoed, ac mae llwybrau yn cynnig cysylltiadau i Bencoed a Phen-y-bont ar Ogwr. Mae gorsaf rheilffordd Pencoed lai na 1.2 cilomedr ar droed o'r safle. Mae'r orsaf wedi ei lleoli ar brif reilffordd Abertawe-Llundain ac mae gwasanaethau lleol yn darparu cysylltiadau ymlaen i Ben-y-bont ar Ogwr, Caerdydd, Abertawe a Maesteg.

Llwybrau Teithio Llesol

Ceir cynigion sy'n bodoli eisoes i ddarparu llwybr teithio llesol i gysylltu'r campws â chanol tref Pencoed, yr orsaf rheilffordd a chysylltiadau ymlaen i'r A473 tuag at Ben-y-bont ar Ogwr. Mae llwybr troed / beicio yn bodoli ar hyn o bryd ar hyd rhan o ochr ddeheuol Felindre Road wedi ei leoli i'r de-ddwyrain o'r safle. Mae llawer o'r rhwydwaith priffyrdd cyhoeddus (i'r gorllewin o'r safle) yn drefol ei natur ac felly yn addas ar gyfer beicwyr.

Problem allweddol i'w datrys: Un ystyriaeth fawr o ran y safle hwn yw sicrhau cysylltedd priodol i gerddwyr (Llwybrau Teithio Llesol) â gwasanaethau presennol, ardaloedd cyflogaeth a chysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus ym Mhencoed. Bydd angen i hyn roi sylw i groesi'r A473 yn ddiogel.

5.1.4 GOFYNION SEILWAITH

Addysg

Mae Asesiadau Capasiti Addysg wrthi'n cael eu cynnal ar hyn o bryd i asesu effeithiau cynllun o'r fath ar gyfleusterau addysg lleol. O ystyried capasiti yr ysgolion presennol, mae'n debygol y bydd angen i'r cynllun ddarparu ysgol gynradd newydd ar y safle.

Problem allweddol i'w datrys: Bydd canlyniad yr Asesiad Capasiti Addysg yn cyfrannu at y gwerthusiad hyfywedd.

Iechyd

Mae'r Cyngor mewn trafodaethau gyda'r bwrdd iechyd lleol i ddarganfod effaith datblygiad o'r fath ar wasanaethau iechyd lleol presennol. Bydd canlyniadau'r asesiad hwn yn cael eu cynnwys yn yr adran hon.

Problem allweddol i'w datrys: Capasiti a darpariaeth iechyd.

Cyfleustodau

Mae prif bibell dosbarthu dŵr 200 milimedr o ddiamedr yn rhedeg ar hyd ffin orllewinol y safle. Oherwydd nifer yr unedau a gynigir, mae'n annhebygol bod gan y rhwydwaith cyflenwi dŵr gapasiti digonol i wasanaethu'r safle heb amharu ar gyflenwad cwsmeriaid presennol. Fel y cyfryw, bydd angen cynnal asesiad modelu hydrolig i ganfod lefel y gwaith atgyfnerthu sydd ei angen. Yn yr un modd, mae carthffos gyfunol gyhoeddus yn croesi'r safle gan redeg o'r gogledd i'r de ar hyd ffin ddwyreiniol y safle cyn croesi'r safle tuag at yr A474 i'r de o gampws y coleg. Yn croesi'r safle mae tair carthffos a phrif bibell sy'n codi, a bydd angen mesurau diogelu ar eu cyfer ar ffurf lledau hawddfraint neu ddargyfeiriadau – prif bibell gyfunol sy'n codi 100 milimedr, carthffos gyfunol 150 milimedr, carthffos gyfunol 300 milimedr a charthffos gyfunol 525 milimedr yw'r rhain.

Mae prif bibell nwy pwysedd uchel yn croesi'r safle gan redeg o'r gogledd i'r de ar draws y safle. Mae Wales and West Utilities wedi darparu manylion yr hawddfraint sy'n gysylltiedig ar bibell hon sy'n nodi na ddylid codi unrhyw strwythur o fewn 6 medr (20 troedfedd) i'r naill ochr na'r llall o'r bibell. Oherwydd natur pwysedd uchel y bibell, ystyrir ei bod yn beryglus ac felly ceir clustogfeydd datblygu yn gysylltiedig â'r bibell hefyd. Yn yr achos hwn, ni fydd unrhyw adeiladau yn cael eu caniatáu o fewn 14 medr i'r bibell, ond gellid addasu lefelau'r ddaear yn yr ardal y tu hwnt i ymyl yr hawddfraint gyfreithiol. Mae hyn yn cyfyngu ar ddatblygu rhan fawr o'r safle gan fod yr ardal y gellir ei datblygu yn gyfyngedig.

Problem allweddol i'w datrys: Bydd angen trafodaethau pellach gyda Wales & West Utilities i hysbysu gwaith uwchgynllunio'r safle a'r angen i gymryd clustogfa o amgylch y brif bibell nwy i ystyriaeth. Mae angen asesiad modelu hydrolig i hysbysu natur gwaith atgyfnerthu a mesurau diogelu ar gyfer y rhwydwaith cyflenwi dŵr a'r garthffos gyhoeddus.

5.1.5 GWERTHUSIAD PRIFFYRDD CYCHWYNNOL

O safbwynt priffyrdd, bydd angen Asesiad Trafnidiaeth i ystyried effaith traffig ychwanegol yn defnyddio'r A473 a Chyffordd 35 yr M4. Dylai hyn gynnwys elfen o gynhyrchu teithiau o elfennau datblygiad Llanilid yn RhCT sydd wedi cael caniatâd. Gellir goresgyn y dybiaeth bod y safle yn bell o gyfleusterau ym Mhencoed trwy ddarparu cyfleusterau ar y safle a mesurau llwybr teithio llesol i ategu'r rhai a gynigiwyd eisoes.

Problem allweddol i'w datrys: Mae angen Asesiad Trafnidiaeth i asesu effaith traffig ychwanegol ar y rhwydwaith priffyrdd lleol.

5.1.6 GWERTHUSIAD CYNALIADWYEDD CYCHWYNNOL

Mae canfyddiadau cychwynnol y broses Gwerthuso Cynaliadwyedd wedi dangos nad yw'r safle hwn yn destun unrhyw un o'r meini prawf amgylcheddol neu ymarferoldeb a fyddai'n atal datblygiad. Mae wedi symud ymlaen i'r cam asesu manwl felly (Cam 4).

5.1.7 GWERTHUSIAD YMARFEROLDEB A HYFYWEDD CYCHWYNNOL

Byddai'r safle yn ddeniadol iawn i nifer o adeiladwyr tai rhanbarthol a chenedlaethol. Mae mewn ardal lle mae'r farchnad dai yn fywiog, nid oes unrhyw gyfyngiadau neu rwystrau sylweddol i ddatblygiad y safle ac felly mae asesiad lefel uchel cychwynnol yn dynodi bod y safle yn ariannol hyfyw i gael ei gyflwyno ar gyfer datblygiad.

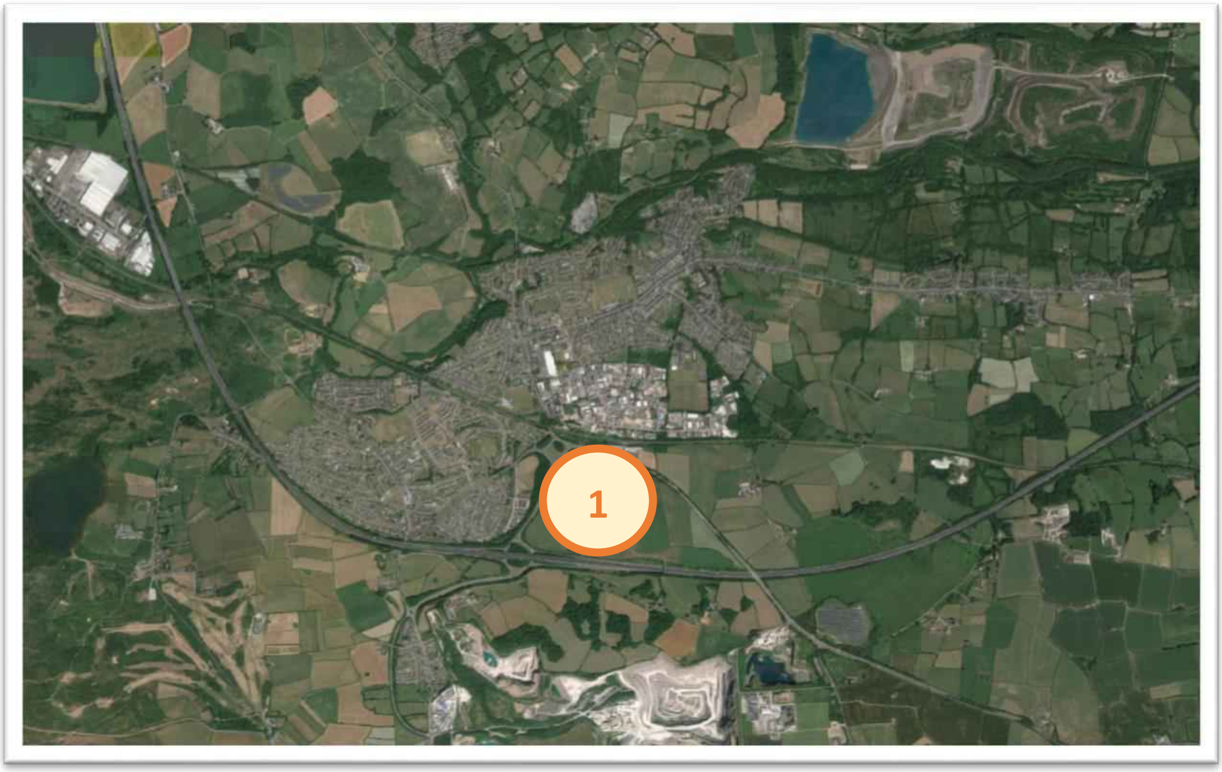
Er nad oes unrhyw gyfyngiadau sylweddol i ddatblygu'r safle, bydd presenoldeb y brif bibell nwy yn cyfyngu ar faint y datblygiad preswyl. Mae angen i hyn o bosibl ystyried y tir a fyddai'n cael ei gymryd gan ysgol gynradd newydd y bydd angen ei chynnwys yng nghynllun y safle.

Problem allweddol i'w datrys: Mae cychwynnol gwerthusiad hyfywedd wedi ei ddarparui ddangos ymarferoldeb y safle. Mae angen i hyrwyddwr/wyr y safle ddarparu gwerthusiad hyfywedd ychwanegol ar y cam nesaf i ddangos ymarferoldeb y safle.

5.1.8 A YW'R SAFLE ARFAETHEDIG YN CYDYMFFURFIO Â'R STRATEGAETH OFODOL A FFEFRIR?

Mae'r Safle Ymgeisiol wedi ei leoli ar gyrion Pencoed a nodir fel Ardal Twf Cynaliadwy (fel y'i diffinnir gan SP1). Bydd y safle hwn yn destun asesiad manwl pellach felly.

6. ARDAL TWF CYNALIADWY Y PÎL / MYNYDD CYNFFIG / GOGLEDD CORNELI



1

6.1 Estyniad Trefol Cynaliadwy: TIR I'R DWYRAIN O'R PÎL
Arwynebedd: 100 Hectar
Datblygiad Arfaethedig: Defnydd Cymysg – Preswyl, Addysg, Cymunedol, Cyfleusterau a Man Agored Cyhoeddus
Cyf Safle Ymgeisiol: 328.C1

6.1.1 Y SAFLE A'I GYFFINIAU

Disgrifiad o'r Safle

Mae'r safle wedi ei leoli i'r dwyrain o'r Pîl ac wedi ei rannu'n 2 barsel gan aliniad yr A48. Mae'r safle yn cynnwys cyfanswm o tua 100 hectar (247 erw) gyda 60 hectar (148 erw) ym mharsel A a 40 hectar (98 erw) ym mharsel B. Mae'r safle yn codi'n raddol i fyny oddi wrth gylchfan yr A48 ac fe'i defnyddir fel ffermdir ar hyn o bryd.

Defnydd Arfaethedig o Dir

Mae'r defnydd arfaethedig o'r safle ar gyfer cynllun defnydd cymysg cynhwysfawr a arweinir gan adeiladau preswyl, gan gynnwys y ddarpariaeth o ysgol newydd, canolfan leol a seilwaith ategol priodol arall. Byddai'r cynnig yn ceisio darparu cysylltiadau cerddwyr a theithio llesol newydd o'r safle i'r Pîl i wella cysylltedd, gyda phwyslais penodol ar leoliad agos gorsaf rheilffordd y Pîl. Bydd cynllun posibl y safle yn destun gwaith uwchgynllunio pellach, ond gellid hwyluso datblygiad cynaliadwy o tua 1500 o anheddau.

O ran mynediad, nid oes unrhyw fynediad uniongyrchol o'r M4 na'r A4229, ond ceir mynediad presennol drwy'r gylchfan oddi ar yr A4229 a'r A48 i'r anheddau presennol yn Fferm Tŷ Draw. Ceir pwyntiau mynediad amaethyddol presennol o'r A48. Mae pedwar opsiwn mynediad i gerbydau yn cael eu hyrwyddo:

Opsiwn 1: Cyffordd mewn/allan i'r chwith ar yr A4229;
Opsiwn 2: Cyffordd Goleuadau Traffig Pob Symudiad ar yr A4229
Opsiwn 3: 5ed Cangen i Gylchfan yr A48; ac
Opsiwn 4: Cyffordd Goleuadau Traffig Groesgam ar yr A48.

Mae angen gwneud rhagor o waith i ddarganfod pa fesurau y gallai fod eu hangen i sicrhau cysylltedd â chanol ardal y Pîl.

Cyffiniau'r Safle

Yr M4 sy'n darparu ffin ddeheuol y safle a'r A4229 y ffin orllewinol. Mae prif reilffordd Abertawe-Llundain ac ystâd ddiwydiannol Village Farm wedi eu lleoli yn uniongyrchol i'r gogledd o'r safle. Ceir cymysgedd o ddefnyddiau tir yn yr ardal ehangach gyda datblygiad preswyl i'r gorllewin o'r safle (Gogledd Corneli). Mae gorsaf rheilffordd y Pîl wedi ei lleoli i'r gogledd-orllewin. Mae canol ardal Mynydd Cynffig wedi ei leoli tua 1.5 cilomedr i'r gogledd. Mae canol tref Pen-y-bont ar Ogwr wedi ei leoli tua 7.4 cilomedr i ffwrdd i'r dwyrain o'r safle, y

gellir cael mynediad ato drwy'r A48 yn arwain at yr A473. Mae elfen orllewinol bellaf y safle yn ffinio ardal o dir comin, ond mae'r safle o fewn rheolaeth lwyr y tirfeddianwyr sydd wedi cyflwyno'r safle ymgeisiol.

Problem allweddol i'w datrys: Eglurhad o faint y tir comin ac ystyriaeth o ddefnydd tir priodol yn y lleoliad hwn i gael eu cynnwys yn y gwaith o uwchgynllunio'r safle.

6.1.2 DYNODIADAU AMGYLCHEDDOL

Tirwedd ac Ecoleg

O safbwynt gweledol, mae'r safle yn agored ac wedi ei amlygu i olygfeydd o'r gogledd, y gorllewin ac yn lleol i'r dwyrain yn ogystal â golygfeydd o'r M4 i'r de. Y rhannau mwyaf sensitif yw'r tri phwynt uchaf, y llethrau uchaf a mân gribau cysylltiedig, a'r llethr serth i'r gorllewin o'r ymyl deheuol. Mae'r ardal leiaf sensitif i'r gogledd a'r gorllewin ar y llethrau is/ardaloedd gwastad, sy'n ymddangos fel y lleoliad mwyaf priodol ar gyfer swmp y datblygiad dwysedd uwch. Mae rhan ddeheuol parsel B mewn Ardal Tirwedd Arbennig.

Nid yw'r safle ei hun yn destun unrhyw ddynodiadau ecolegol. Fodd bynnag, bydd angen cynnal arolygon bywyd gwyllt a chynefin pellach i hysbysu datblygiad posibl y safle.

Mae dau SoDdGA wedi eu lleoli yn agos at ffin y safle: mae SoDdGA Penycastell wedi ei leoli i'r gogledd-ddwyrain a SoDdGA Stormy Down wedi ei leoli i'r de-ddwyrain o'r safle. Mae'r ddau wedi eu gwahanu'n ffisegol o'r safle gan lwybr y rheilffordd a'r M4, yn eu trefn. O ystyried yr angen i gynnal clustogfa tirwedd rhwng prif lwybrau trafnidiaeth ac unrhyw ddatblygiad arfaethedig, nid ystyrir bod y naill na'r llall yn cyfyngu ar ddatblygiad.

Problem allweddol i'w datrys: Bydd angen asesu'r effaith ar yr Ardal Tirwedd Arbennig a bydd angen arolygon ecoleg pellach.

Treftadaeth

Mae Archaeology Wales wedi cynnal astudiaeth bwrdd gwaith sy'n amlygu ac yn asesu'r effaith ar olion sefydlog ac olion wedi eu claddu o ddiddordeb archeolegol posibl, i sicrhau eu bod yn cael eu cadw neu eu harchwilio a'u cofnodi yn briodol os cânt eu tarfu neu eu datguddio o ganlyniad i weithgareddau dilynol yn gysylltiedig â'r datblygiad. Mae'r canfyddiadau yn dangos bod caer danddaearol o'r Ail Ryfel Byd yn bresennol yn ardal ogledd-orllewinol y safle. Hefyd, credir bod ardal o wrthgloddiau yng ngogledd-ddwyrain y safle yn gysylltiedig â thyddyn o'r 19eg ganrif, er ei fod o bosibl yn hŷn. Ceir hen lwybr rheilffordd o'r 19eg ganrif ar hyd rhan ogleddol y safle.

Mae'r safle nesaf at anheddiad canoloesol Stormy Castle. Ceir posibilrwydd y gallai ymestyn i'r safle. Dylid gwneud rhagor o waith i ymchwilio'n llawn i unrhyw effeithiau posibl. Mae GGAT wedi cynghori y dylid cynnal arolwg geoffisegol o'r safle.

Problem allweddol i'w datrys: Mae angen astudiaethau archeolegol mwy ymwthiol i hysbysu ardal y safle y gellir ei datblygu a natur unrhyw waith lliniaru sydd ei angen.

Perygl Llifogydd

Mae rhan ogleddol y safle o fewn parth llifogydd C2 yn rhannol, felly nid yw'r rhan fwyaf o'r safle mewn unrhyw berygl o lifogydd o gwbl. Fodd bynnag, bydd angen asesiad canlyniadau llifogydd.

Problem allweddol i'w datrys: Bydd angen i'r datblygwr gynnal Asesiad Canlyniadau Llifogydd i hysbysu maint y rhan o'r safle y gellir ei datblygu.

6.1.3 MANYLION HYGYRCHEDD

Mae'r safle wedi ei leoli mewn lleoliad a allai fod yn gynaliadwy i'r dwyrain o'r Pîl ac yn agos at drafnidiaeth gyhoeddus (gan gynnwys gorsaf rheilffordd y Pîl) a gwasanaethau cymunedol eraill. Fodd bynnag, bydd angen rhoi sylw i gysylltedd gwael â chanol ardal y Pîl a'r cyffiniau. O ran llwybrau troed a hygyrchedd i gerddwyr, nodir bod diffyg llwybrau troed yn agos at y safle ar hyn o bryd, sy'n atal symudiad rhwydd i gerddwyr rhwng y safle a'r Pîl. Bydd angen i unrhyw ddatblygiad arfaethedig ddatrys hyn a darparu croesfan ddiogel i'r A48 a'r A4229. Ceir llwybr troed anffurfiol sy'n ymestyn ar hyn ffin ogleddol parsel A, yn ogystal â chroesfan i gerddwyr ar y gylchfan a rennir gyda'r A4229.

Trafnidiaeth Gyhoeddus

Ceir safleoedd bws yn uniongyrchol i dde-ddwyrain y safle sy'n hwyluso'r gwasanaeth X1 (Abertawe) ac X4 (Castell-nedd) (o fewn 500 medr). Mae canol ardal y Pîl hefyd yn darparu gwasanaethau bws i Borthcawl.

Mae'r safle wedi ei leoli o fewn tua 750 medr i orsaf rheilffordd y Pîl, sy'n cynnig mynediad i Abertawe, Caerdydd a Llundain. Mae gorsaf y Pîl yn destun astudiaeth ddichonoldeb ar hyn o bryd i archwilio'r potensial i sefydlu canolfan drafnidiaeth yn yr orsaf gan gynnwys cyfleusterau parcio a theithio estynedig a chysylltiadau gwell â Phorthcawl ac Ystad Ddiwydiannol Village Farm. Mae gorsaf Pen-y-bont ar Ogwr tua 7 milltir i'r dwyrain.

Llwybrau Teithio Llesol

Nid oes unrhyw lwybrau teithio llesol yn yr ardal uniongyrchol ar hyn o bryd. Byddai angen i unrhyw ddatblygiad ar y safle hwn sefydlu llwybrau teithio llesol rhwng y safle a chanol ardal y Pîl.

Problem allweddol i'w datrys: Mae angen cyfres o fesurau i wella cysylltedd â'r Pîl.

6.1.4 GOFYNION SEILWAITH

Addysg

Mae Asesiadau Capasiti Addysg wrthi'n cael eu cynnal ar hyn o bryd i asesu effeithiau cynllun o'r fath ar gyfleusterau addysg lleol. Mae maint y safle yn golygu y bydd angen i Ysgol Gynradd newydd fod yn rhan o'r cynigion a chael ei chynnwys yn y gwaith uwchgynllunio a'r asesiadau hyfywedd.

Problem allweddol i'w datrys: Bydd canlyniad yr Asesiad Capasiti Addysg yn cyfrannu at y gwerthusiad hyfywedd.

Iechyd

Mae'r Cyngor mewn trafodaethau gyda'r bwrdd iechyd lleol i ddarganfod effaith datblygiad o'r fath ar wasanaethau iechyd lleol presennol. Bydd canlyniadau'r asesiad hwn yn cael eu cynnwys yn yr adran hon.

Cyfleustodau

Nid oes unrhyw gyfyngiadau hysbys ar ddarparu cyflenwad o ddŵr glân i'r safle, neu hwyluso llifoedd dŵr budr yn unig i'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus yn hytrach na'r ddarpariaeth bosibl o gysylltiadau oddi ar y safle. Mae prif bibell Pwysedd Nwy Canolig wedi ei lleoli yn rhan ogleddol Parsel B, ac mae Wales & West Utilities wedi awgrymu clustogfa briodol i gael ei chynnwys yng ngwaith uwchgynllunio manwl y rhan o'r safle y gellir ei datblygu. Nodir

cyfleustodau hysbys eraill ond nid ydynt yn gyfyngiadau sylweddol ar ddatblygiad ac eithrio ceblau trydan uwchben.

6.1.5 GWERTHUSIAD PRIFFYRDD CYCHWYNNOL

Mae angen asesiad trafnidiaeth i ddeall effaith datblygiad ar y rhwydwaith ffyrdd presennol, yn enwedig yr A48 sy'n rhedeg ar hyd y safle ar bont rheilffordd bresennol sy'n gwasanaethu'r unig fynediad presennol i ganol ardal y Pîl.

Problem allweddol i'w datrys: Mae angen Asesiad Trafnidiaeth i asesu effaith datblygiad ar y rhwydwaith priffyrdd, y ffyrdd gorau o gael mynediad at y safle, a'r mesurau sy'n ofynnol i sicrhau cysylltedd â'r Pîl a'r orsaf rheilffordd.

6.1.6 GWERTHUSIAD CYNALIADWYEDD CYCHWYNNOL

Mae canfyddiadau cychwynnol y broses Gwerthuso Cynaliadwyedd wedi dangos nad yw'r safle hwn yn destun cyfyngiadau mawr a nodwyd yn yr Asesiad Cynaliadwyedd fel meini prawf amgylcheddol neu ymarferoldeb posibl a fyddai'n atal datblygiad. Nid yw wedi symud ymlaen i'r cam asesu manwl felly (Cam 4).

Nodir y cyfyngiadau fel:

Safle ar Dir Comin
Lleoliad agos at SoDdGA
Lleoliad agos at Ardaloedd Perygl Llifogydd

Problem allweddol i'w datrys: Hyrwyddwr y safle i ddangos y gellir goresgyn yn foddhaol y cyfyngiadau a nodwyd.

6.1.7 GWERTHUSIAD YMARFEROLDEB A HYFYWEDD CYCHWYNNOL

Byddai'r safle yn ddeniadol i nifer o adeiladwyr tai rhanbarthol a chenedlaethol oherwydd ei faint. Fodd bynnag, ceir problemau cysylltedd sylweddol y mae angen eu goresgyn i sicrhau bod y datblygiad yn cyrraedd lefel o gynaliadwyedd i fodloni gofynion creu lleoedd y Strategaeth a Ffefrir. Heb y rhain, ceir perygl y gallai'r cynllun fod yn gynllun a arweinir gan geir o gofio ei leoliad agos at yr M4.

Bydd angen i hyfywedd y cynllun gymryd darpariaeth ysgol gynradd newydd ar y safle i ystyriaeth, yn ogystal â gwaith priffyrdd sylweddol i sicrhau ei fod yn ddatblygiad cynaliadwy.

Problem allweddol i'w datrys: Mae angen i hyrwyddwr y safle ddarparu gwerthusiad hyfywedd i ddangos ymarferoldeb y safle.

6.1.8 A YW'R SAFLE ARFAETHEDIG YN CYDYMFFURFIO Â'R STRATEGAETH OFODOL A FFEFRIR?

Mae'r safle wedi ei leoli ar gyrion Gogledd Corneli a nodir fel ardal twf cynaliadwy (fel y'i diffinnir gan SP1). Mae'r gwerthusiad cynaliadwyedd wedi diystyru'r safle oherwydd lleoliad y safle ar dir comin, ei leoliad agos at SoDdGA yn ogystal â'i leoliad agos at ardal perygl llifogydd. Fodd bynnag, mae'r cyfyngiadau hyn wedi eu lleoli ar yr ymylon o fewn a thu allan i ffin y safle ac yn annhebygol o achosi cyfyngiad sylweddol. Bydd angen i hyrwyddwr y safle gynnal asesiad pellach i ddarganfod addasrwydd datblygiad preswyl ar y safle hwn.

Atodiad 3: Canllawiau Cynllunio Atodol i'w cynhyrchu

Caiff y Canllawiau Cynllunio Atodol canlynol eu llunio:

Canllawiau Cynllunio Atodol	Pryd mae disgwyl ei gyhoeddi
Creu Lleoedd Cynaliadwy a Chynllunio	Diwygio / Cyhoeddi adeg mabwysiadu'r CDLl
Uwchgynlluniau a Briffiau Datblygu ar gyfer safleoedd allweddol	Cyhoeddi ar ôl mabwysiadu'r CDLl
Estyniadau i Dai	Diwygio / Cyhoeddi adeg mabwysiadu'r CDLl
Wyneb Blaen Siopau	Diwygio / Cyhoeddi adeg mabwysiadu'r CDLl
Tai Fforddiadwy	Diwygio / Cyhoeddi adeg mabwysiadu'r CDLl
Cyfleusterau Addysg a Datblygiadau Newydd	Diwygio / Cyhoeddi adeg mabwysiadu'r CDLl
Coed	Diwygio / Cyhoeddi adeg mabwysiadu'r CDLl
Sefydliadau Cludfwyd Poeth	Diwygio / Cyhoeddi adeg mabwysiadu'r CDLl
Cynlluniau lleoedd	Diwygio / Cyhoeddi adeg mabwysiadu'r CDLl
Ynni Adnewyddadwy a Datgarboneiddio	Diwygio / Cyhoeddi adeg mabwysiadu'r CDLl
Technoleg Gwresogi Carbon Isel ar gyfer Datblygiadau Newydd	Diwygio / Cyhoeddi adeg mabwysiadu'r CDLl
Darpariaeth Effeithlonrwydd Ynni mewn Cynlluniau Adeiladau	Diwygio / Cyhoeddi adeg mabwysiadu'r CDLl
Seilwaith Gwyrdd	Diwygio / Cyhoeddi adeg mabwysiadu'r CDLl
Bioamrywiaeth	Diwygio / Cyhoeddi adeg mabwysiadu'r CDLl
Diogelu Safleoedd Cyflogaeth	Diwygio / Cyhoeddi adeg mabwysiadu'r CDLl
Safonau Parcio	Diwygio / Cyhoeddi adeg mabwysiadu'r CDLl
Strategaeth Dreftadaeth Adeiledig	Diwygio / Cyhoeddi adeg mabwysiadu'r CDLl