

Cyngor Bwrdeistref Sirol



Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr

Cynllun Datblygu Lleol 2018-2033

Datganiad Ysgrifenedig
Cynllun Mabwysiedig

Mabwysiedig 13fed Mawrth 2024



Celf y Stryd, Cheapside, Pen-y-bont ar Ogwr

Contents

Pennod	Tudalen
1. Cyflwyniad	7
1.1 Cynlluniau Datblygu Lleol	7
1.2 Cefndir a Diben y CDLI Newydd	9
1.3 Asesiadau Statudol	10
1.4 Y Cytundeb Cyflawni	11
1.5 Dogfennau Ategol	11
2. Y Cyd-destun Gofodol	17
2.1 Proffil yr Ardal a Throsolwg Ohoni	17
2.2 Patrwm Anheddu	17
2.3 Poblogaeth	20
2.4 Yr Economi	20
2.5 Cyd-destun Deddfwriaethol	21
2.6 Cyd-destun Polisi	22
3. Materion ac Ysgogwyr Allweddol	29
3.1 Materion ac Ysgogwyr Allweddol	29
4. Fframwaith Strategol y CDLI	37
4.1 Gweledigaeth y CDLI (2018-2033)	37
4.2 Amcanion Strategol ac Amcanion Penodol	38
4.3 Strategaeth Twf a Gofodol y CDLI	41
SF1: Hierarchaeth Aneddiadau a Rheolaeth Drefol	41
SP1: Strategaeth Adfywio a Thwf Cynaliadwy	47
SP2: Dyraniadau Strategol Ardaloedd Twf Adfywio ac Ardaloedd Twf Cynaliadwy	58
5. Gweithredu a Chyflawni	59
5.1 Cyflwyniad	59
5.2 Dylunio Da a Chreu Lleoedd Cynaliadwy	59
SP3: Dylunio Da a Chreu Lleoedd Cynaliadwy	61
PLA1: Glannau Porthcawl, Ardal Twf Adfywio Porthcawl	64
PLA2: Tir i'r De o Ben-y-bont ar Ogwr (Fferm yr Ynys), Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr	69
PLA3: Tir i'r Gorllewin o Ben-y-bont ar Ogwr, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr	74
PLA4: Tir i'r Dwyrain o Ben-coed, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-coed	78
PLA5: Tir i'r Dwyrain o'r Pîl, Ardal Twf Cynaliadwy Y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli	82
SP4: Lliniaru Effaith Newid Hinsawdd	86
SP5: Trafnidiaeth Gynaliadwy a Hygyrchedd	88
PLA6: Datblygu mewn Coridorau Trafnidiaeth	91
PLA7: Datblygu i'r Gorllewin o'r Llinell Reilffordd, Pen-coed	92
PLA8: Cynigion Trafnidiaeth	92
PLA9: Datblygu sy'n Effeithio ar Hawliau Tramwy Cyhoeddus	94
PLA10: Diogelu'r Seilwaith Rheilffyrdd Nas Defnyddir	95
PLA11: Safonau Parcio	96
PLA12: Teithio Llesol	97

5.3	Creu Cymunedau Llesol, Iach, Cydlynus, Cynhwysol a Chymdeithasol	99
	SP6: Strategaeth Tai Cynaliadwy	101
	COM1: Dyraniadau Tai	106
	COM2: Tai Fforddiadwy	107
	COM3: Darparu Tai Fforddiadwy Ar y Safle	109
	COM4: Darparu Tai Fforddiadwy Oddi Ar y Safle	112
	COM5: Safleoedd Eithriadau Tai Fforddiadwy	113
	COM6: Dwysedd Preswyl	115
	COM7: Tai Amlfeddiannaeth	116
	SP7: Safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn	118
	COM8: Llety Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn	119
	SP8: Iechyd a Llesiant	121
	SP9: Seilwaith Cymdeithasol a Chymunedol	122
	COM9: Diogelu Cyfleusterau Cymdeithasol a Chymunedol	124
	COM10: Darparu Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored	125
	COM11: Darparu Mannau Gwyrdd Naturiol Hygyrch (gan gynnwys mannau agored cyhoeddus)	126
	COM12: Darparu Rhandiroedd a Rhwydweithiau Bwyd Cymunedol	127
	COM13: Darparu Mynwentydd	128
	SP10: Seilwaith	128
	COM14: Seilwaith Telathrebu a Thechnoleg Ddigidol	130
5.4	Creu Lleuoedd Cynhyrchiol a Mentrus	131
	SP11: Strategaeth Tir Cyflogaeth	134
	ENT1: Dyraniadau Cyflogaeth	135
	ENT2: Diogelu Safleoedd Cyflogaeth	139
	ENT3: Defnyddiau Nad Ydynt yn Rhai B ar Safleoedd Cyflogaeth a Ddyrannwyd	140
	ENT4: Yr Economi Wledig	142
	ENT5: Hen Safle Ford, Pen-y-bont ar Ogwr	143
	SP12: Canolfannau Manwerthu, Masnachol a Gwasanaethau	144
	ENT6: Datblygiadau Manwerthu a Masnachol	148
	ENT7: Datblygu mewn Canolfannau Masnachol	151
	ENT8: Defnyddiau Nad Ydynt yn Rhai A1, A2 ac A3 y Tu Allan i Brif Ardaloedd Siopa	152
	ENT9: Datblygiadau Manwerthu y Tu Allan i Ganolfannau Manwerthu a Masnachol	154
	SP13: Datgarboneiddio ac Ynni Adnewyddadwy	158
	ENT10: Technolegau Gwresogi Carbon Isel ar gyfer Datblygiadau Newydd	163
	ENT11: Parc Stormy	165
	SP14: Datblygu Adnoddau Mwynol yn Gynaliadwy	166
	ENT12: Datblygu mewn Parthau Diogelu Mwynau	168
	ENT13: Datblygu mewn Clustogfeydd Mwynau	169
	SP15: Rheoli Gwastraff yn Gynaliadwy	170
	ENT14: Gwastraff Anadweithiol	172
	ENT15: Symud Gwastraff mewn Datblygiadau Newydd	173
	SP16: Twristiaeth	176
	ENT16: Cyfleusterau, Llety ac Atyniadau Newydd neu Estynedig i Dwristiaid	177
	ENT17: Diogelu Llety Presennol i Dwristiaid	178

5.5	Diogelu a Gwella Lleoedd Unigryw a Naturiol	179
	SP17: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol	181
	DNP1: Datblygu yng Nghefn Gwlad	184
	DNP2: Addasu Adeiladau Gwledig	186
	DNP3: Anheddau Newydd yn Lle Rhai Presennol yng Nghefn Gwlad	188
	DNP4: Ardaloedd Tirwedd Arbennig	189
	DNP5: Safleoedd Cadwraeth Natur Lleol a Rhanbarthol	190
	DNP6: Bioamrywiaeth, Rhwydweithiau Ecolegol, Cynefinoedd a Rhywogaethau	191
	DNP7: Coed, Perthi a Datblygu	193
	DNP8: Seilwaith Gwyrdd	197
	DNP9: Diogelu Adnoddau Naturiol ac Iechyd y Cyhoedd	199
	SP 18: Cadwraeth yr Amgylchedd Hanesyddol	204

Atodiadau

Atodiad 1: Taflwybr Tai	208
Atodiad 2: Atodlen Tir Cyflogaeth	218
Atodiad 3: Manylion y Coridorau Trafnidiaeth a nodir yn PLA6	219
Atodiad 4: Monitro ac Adolygu	225
Atodiad 5: Gweithredu a Chyflawni	235
Atodiad 6: Lliniaru ar Lefel Polisi yn Unol â'r Arfarniad o Gynaliadwyedd	294
Atodiad 7: Uwchgynlluniau Enghreifftiol y Safleoedd Strategol	300
Atodiad 8: Rhestr o Safleoedd o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur	303
Atodiad 9: Asesiad o Gydymffurfiaeth â Chanlyniadau Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040	306
Atodiad 10: Graddfeydd Amser Canllawiau Cynllunio Atodol	308

Rhestr o Dablau, Ffigurau a Mapiau

Tabl 1:	Dogfennau Ategol	11
Tabl 2:	Y Materion Cenedlaethol a Rhanbarthol Allweddol	30
Tabl 3:	Materion Amgylcheddol	32
Tabl 4:	Materion Cymdeithasol	33
Tabl 5:	Materion Economaidd	34
Tabl 6:	Dosbarthiad Gofodol Tai a Chyflogaeth	55
Tabl 7:	Crynodeb o Ddosbarthiad Gofodol Tai	104
Tabl 8:	Elfennau'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy	108
Tabl 9:	Anghenion Sipsiwn a Theithwyr dros Gyfnod y Cynllun	118
Tabl 10:	Targedau ar gyfer Defnydd Adnoddau Seiliedig ar Ardal	161
Tabl 11:	Targedau Uchel ac Isel a Awgrymir ar gyfer Gwresogi Domestig Carbon Isel	162
Tabl 12:	Mathau o Goetiroedd	196
Ffigur 1:	Proses y CDLI Newydd	8
Ffigur 2:	Diagram Strategol	51
Ffigur 3:	Ardaloedd sy'n Addas i'w Datblygu ar gyfer Gwres Ardal, Hybrid a Gwresogi Trydan	164



Pulpud y Diafol, Nant-y-moel

1. Cyflwyniad

1.1 Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLI)

1.1.1 Mae Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 yn ei gwneud yn ofynnol i Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr baratoi CDLI, 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 bolisiau i'w gweithredu.

1.1.2 Paratowyd y CDLI Newydd hwn gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr ac fe'i mabwysiadwyd yn unol â Rheoliad 25 yn Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynlluniau Datblygu Lleol) (Cymru) 2005. Mae'r CDLI Newydd yn disodli'r CDLI presennol (2006-2021) fel y Cynllun Datblygu statudol ar gyfer y Fwrdeistref Sirol. Yn unol â gofynion, polisiau a chanllawiau statudol, mae'r CDLI Newydd mabwysiedig:

- yn mynd i sicrhau datblygu cynaliadwy, sy'n canolbwyntio ar dramwy;
- yn cynyddu llesiant i'r eithaf ac yn creu lleoedd cynaliadwy trwy greu lleoedd;
- yn adeiladu ar y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol a pholisiau a chanllawiau cynllunio cenedlaethol a gynhyrchwyd gan Lywodraeth Cymru ac yn ychwanegu gwerth atynt;
- yn adlewyrchu dyheadau lleol ar gyfer y Fwrdeistref Sirol, yn seiliedig ar weledigaeth y cytunwyd arni gan y Cyngor a rhanddeiliaid eraill;
- yn mynegi, yn nhermau defnydd tir, amcanion Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 a blaenoriaethau Cynllun Llesiant Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Pen-y-bont ar Ogwr;
- yn darparu sail ar gyfer penderfyniadau rheoli datblygu rhesymegol a chyson;
- yn rhoi arweiniad ar gyfer twf a newid, gan hefyd ddiogelu amrywiaeth, cymeriad ac amgylcheddau sensitif lleol;
- yn sicrhau cydnherthedd cymdeithasol ac economaidd aneddiadau a'u gallu i addasu i newid dros y tymor hir; ac
- yn dangos pam, sut a ble y bydd newid yn digwydd dros gyfnod y cynllun.

1.1.3 Mae'r CDLI Newydd mabwysiedig hefyd yn darparu fframwaith strategol wedi'i ddiweddarau a:

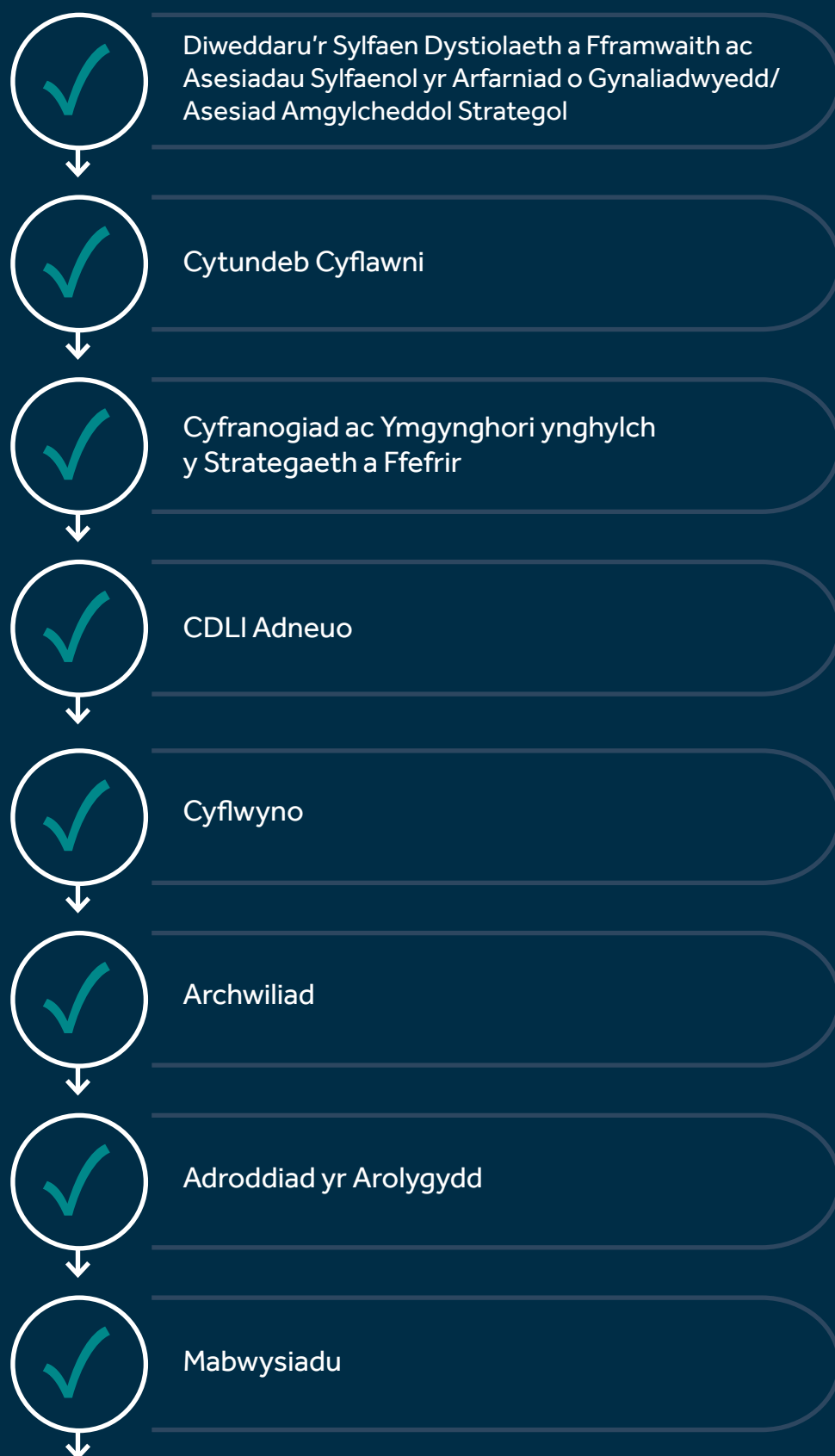
- diffiniad gofodol gwell;
- cyfres lawn o ddyraniadau safleoedd i ddiwallu anghenion a adnabuwyd;
- fframwaith polisi gwell (gan gynnwys polisiau rheoli datblygu); a
- mecanweithiau cyflawni a monitro.

1.1.4 Bydd y CDLI Newydd, y dylid ei ddarllen yn ei gyfanrwydd, yn cael ei ddefnyddio gan y Cyngor i roi arweiniad ar gyfer datblygu a rheoli datblygu, gan ddarparu sail ar gyfer gwneud penderfyniadau mewn modd cyson a phriodol. Dangosir trosolwg eang o broses y CDLI Newydd yn y diagram llif isod.



Glannau Porthcawl

Ffigur 1: Proses y CDLI Newydd



1.2 Cefndir a Diben y CDLI Newydd

- 1.2.1 Yn ystod y broses helaeth i'w baratoi, mae'r CDLI Newydd wedi symud ymlaen trwy sawl cam allweddol gan gynnwys:
- Cytundeb Cyflawni a Chynllun Cynnwys y Gymuned (Ebrill - Mehefin 2018);
 - Galw am Safleoedd Ymgeisiol (Medi - Tachwedd 2018);
 - Cyfranogiad Cyn Adneuo (Ionawr - Gorffennaf 2019);
 - Ymgynghoriad Cyn Adneuo (Strategaeth a Ffefrir) (Medi - Tachwedd 2019); ac
 - Ymgynghoriad ar y Cynllun Adneuo (Mehefin - Gorffennaf 2021).

Ar ôl cwblhau'r camau allweddol hyn, gwnaed penderfyniad i gyflwyno'r CDLI Newydd i Lywodraeth Cymru a'r Arolygiaeth Gynllunio ar gyfer archwiliad annibynnol. Y rheswm dros hyn oedd er mwyn penderfynu a oedd y Cynllun yn bodloni'r profion gweithdrefnol ac a ellid ystyried ei fod yn gadarn yn unol â'r Profion Cadernid. Yna dechreuodd proses archwilio cyhoeddus drwyadl a chadarn, gyda chywres o sesiynau gwrandawriad cyhoeddus pynciol yn cael eu cynnal rhwng 28 Chwefror 2023 a 29 Mawrth 2023. Rhoddodd yr Arolygydd a benodwyd ystyriaeth briodol i'r holl sylwadau a wnaed hyd at ac yn ystod sesiynau'r gwrandawriad. Mewn ymateb i'r materion a'r cwestiynau a godwyd gan yr Arolygydd yn ystod sesiynau'r gwrandawriad, cynigiodd yr ACLI gyfres o Newidiadau Materion yn Codi (MACs) i'r Cynllun. Ystyriwyd fod y newidiadau hyn yn angenrheidiol i wneud y Cynllun yn gadarn. Bu'r Atodlen Materion yn Codi'n destun ymgynghoriad cyhoeddus rhwng 31 Gorffennaf 2023 ac 11 Medi 2023, ac yn dilyn hynny cyhoeddwyd Adroddiad Ymgynghori ar y Materion yn Codi. Roedd yr adroddiad hwnnw'n rhestru'r sylwadau a wnaed am bob un o'r Newidiadau Materion yn Codi arfaethedig, yn rhoi crynodeb o'r prif faterion a godwyd ac yn amlinellu ymatebion yr ACLI. Cafodd yr holl sylwadau a wnaed yn briodol eu hystyried gan yr Arolygydd. Cynhaliwyd sesiwn gwrandawriad cyhoeddus arall, sef yr olaf, ar 24 Ionawr 2024 cyn cyhoeddi Adroddiad yr Arolygydd. Yn dilyn Adroddiad yr Arolygydd, mabwysiadwyd y CDLI Newydd.

- 1.2.2 Mae'r Cynllun yn cynnwys Datganiad Ysgrifenedig a Map Cynigion. Mae'r Datganiad Ysgrifenedig yn amlinellu polisiâu cynllunio lleol, dyraniadau defnydd tir a chyfiawnhad cysylltiedig yn seiliedig ar y dystiolaeth ategol. Mae hefyd yn cynnwys fframwaith monitro, sy'n nodi sut y bydd

Strategaeth, Amcanion, Polisiâu a Chynigion y Cynllun yn cael eu monitro yn erbyn dangosyddion priodol a sbardunau ar gyfer gweithredu (sy'n gysylltiedig ag adolygu/diwygio'r cynllun). Mae'r Map Cynigion yn dangos y dyraniadau defnydd tir, ffiniau aneddiadau a dynodiadau cynllunio yn y Cynllun, sy'n allweddol i gyflawni'r Strategaeth Ofodol.

- 1.2.3 Mae'r Map Cynigion hefyd yn dangos dynodiadau amgylcheddol a nodwyd eisoes a chyfyngiadau ffisegol eraill. Dylid nodi bod y Map yn gywir ar adeg ei gyhoeddi ac y gellir ei ddiweddarau yn y dyfodol. Mae wedi'i fwriadu at ddibenion dangosol yn unig a dylai cynigion datblygu manwl gael eu goleuo gan wybodaeth gyfredol am gyfyngiadau gan yr awdurdod dynodi cyfrifol megis Llywodraeth Cymru, Cyfoeth Naturiol Cymru a/neu CADW.
- 1.2.4 Mae holl amcanion a pholisiâu'r Cynllun yn gydgyssylltiedig o ran eu natur ac mae angen eu darllen ar y cyd â'i gilydd er mwyn cael dealltwriaeth am gyfeiriad polisi cyffredinol y CDLI Newydd. Mae cyfres o bolisiâu Rheoli Datblygu manwl hefyd wedi cael eu datblygu i ategu'r Polisiâu Strategol.
- 1.2.5 Ategir y Cynllun gan Asesiad o Safleoedd Ymgeisiol, sydd wedi adnabod y safleoedd posibl sy'n addas i'w dyrannu yn y CDLI Newydd. Mae pob safle ymgeisiol wedi bod yn destun asesiad dilynianol ac iddo bedwar cam. Yn gyntaf, mae hyn wedi ystyried potensial pob safle i ategu'r Strategaeth a Ffefrir cyn craffu ar asesiadau manwl o'r safleoedd (o ran y gallu i'w gyflawni, cynaliadwyedd ac addasrwydd) ac ymgynghori â chyrff ymgynghori penodol priodol. Mae pedwerydd cam yr asesiad hwn wedi ceisio gwybodaeth ychwanegol gan hyrwyddwyr safleoedd, lle yr oedd yn briodol, i gefnogi safleoedd i'w cynnwys a'u dyrannu wedi hynny yn y Cynllun hwn.

1.3 Asesiadau Statudol

- 1.3.1 Yn unol â gofynion statudol, mae'r broses o baratoi'r CDLI Newydd wedi cael ei goleuo gan gyfres o asesiadau effaith:
- Arfarniad o Gynaliadwyedd sy'n ymgorffori Asesiad Amgylcheddol Strategol – asesiad o effeithiau tebygol sylweddol yn rhai amgylcheddol ac yn rhai ehangach ar gynaliadwyedd. Mae'r Fframwaith Asesiad

o Gynaliadwyedd sy'n sail i'r asesiad hwn yn cynnwys ffocws cryf ar faterion llesiant sy'n gysylltiedig â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

- Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd - asesiad o effeithiau sylweddol tebygol ar safleoedd sydd wedi'u dynodi ar lefel Ewropeaidd ('Safleoedd Ewropeaidd') am resymau o bwysigrwydd ecolegol.
- Asesiad o'r Effaith ar Iechyd - i asesu effeithiau tebygol y Cynllun ar ystyriaethau o ran iechyd a chydaddoldeb, yn enwedig y rhai a allai effeithio ar iechyd trigolion y Fwrdeistref Sirol.
- Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb - i adolygu ac adnabod effaith debygol y Cynllun ar gymunedau'r presennol a'r dyfodol, gan ystyried tystiolaeth berthnasol er mwyn deall effaith debygol neu wirioneddol polisiâu ac arferion ar grwpiau gwarchodedig.

1.3.2 Cafodd yr asesiadau hyn o'r effaith eu cynnal mewn modd integredig a'u defnyddio fel offer creu cynllun i oleuo'r CDLI Newydd, yn hytrach na dim ond bod yn ymarferion adrodd statudol. Mae hyn wedi ei gwneud yn bosibl i oblygiadau amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd holl elfennau'r cynllun gael eu profi ar y cyfle cynharaf ac i unrhyw ansicrwydd, materion neu ofynion lliniaru a adnabuwyd yn ystod y prosesau asesu effaith gael sylw yn ystod gwaith i baratoi'r cynllun. Yn ogystal ag ateb gofynion statudol, mae'r broses ailadroddol hon wedi helpu i sicrhau'r perfformiad gorau posibl ar gyfer y CDLI Newydd a gwella ei ansawdd yn fwy cyffredinol.

1.3.3 Mae'r canlynol yn cyd-fynd â'r CDLI Newydd:

- Adroddiad ar yr Arfarniad o Gynaliadwyedd (sy'n ymgorffori'r Asesiad Amgylcheddol Strategol): Asesiad o effeithiau tebygol yr holl elfennau sylweddol yn y Cynllun (strategaeth, polisiâu, dyraniadau safleoedd ac ati) ar gynaliadwyedd a'u heffeithiau sylweddol tebygol ar yr amgylchedd ac unrhyw ddewisiadau eraill rhesymol a adnabuwyd. Mae hyn yn adeiladu'n uniongyrchol ar adroddiadau blaenorol ar Arfarniadau o Gynaliadwyedd gan gynnwys Adroddiad Cwmpasu ar Arfarniad o Gynaliadwyedd (2018) ac Adroddiad Cwmpasu Interim ar Arfarniad o Gynaliadwyedd (2019) a oedd

yn cyd-fynd â'r Strategaeth a Ffeifrir ar gyfer y CDLI Newydd. Mae'r Adroddiad ar yr Arfarniad o Gynaliadwyedd yn dangos sut y mae proses yr Arfarniad o Gynaliadwyedd, sy'n ymgorffori Asesiad Amgylcheddol Strategol, wedi goleuo datblygiad y Cynllun, gan gynnwys ymgorffori newidiadau a argymhellwyd yn y ddogfen. O ganlyniad, mae Adroddiad yr Arfarniad o Gynaliadwyedd yn dod i'r casgliad bod sylw da i'r holl faterion cynaliadwyedd allweddol yn y Cynllun, gydag elfennau'r cynllun yn perfformio'n dda yn erbyn Fframwaith yr Arfarniad o Gynaliadwyedd. Mae hefyd yn nodi cydnawsedd cryf rhwng Gweledigaeth/ Amcanion y CDLI a Fframwaith yr Arfarniad o Gynaliadwyedd, ynghyd â dim effeithiau andwyol sylweddol tebygol (gan ystyried lliniaru yn ei holl ffurfiau).

- Adroddiad Asesu Priodol yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd: Roedd Adroddiad Sgrinio'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ar gyfer Strategaeth a Ffeifrir CDLI Pen-y-bont ar Ogwr (2019) yn dynodi, heb ystyried lliniaru posibl, bod rhai elfennau o'r CDLI Newydd yn debygol o gael effeithiau sylweddol (LSE) ar Safleoedd Ewropeaidd perthnasol. Yn unol â gofynion statudol a chyfraith achosion, roedd hi felly'n angenrheidiol symud ymlaen i ail gam y broses Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a chynnal Asesiad Priodol o'r Cynllun. Felly, mae Adroddiad Asesu Priodol yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd yn ystyried a fyddai gweithredu'r Cynllun, ynghyd â chynlluniau a phrosiectau perthnasol eraill, yn cael effaith andwyol ar gyfanrwydd ac amcanion cadwraeth Safleoedd Ewropeaidd, gan ystyried eu nodweddion cymwys. Gan ystyried mesurau lliniaru sy'n ymwneud â dyraniadau safleoedd a geiriad polisiâu, mae Adroddiad Asesu Priodol yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd yn dod i'r casgliad na fyddai gweithredu'r Cynllun yn arwain at effeithiau andwyol ar unrhyw Safleoedd Ewropeaidd.

1.4 Y Cytundeb Cyflawni

- 1.4.1 Roedd y broses o baratoi'r cynllun yn rhwym wrth Gytundeb Cyflawni'r Cynllun Newydd (a gymeradwywyd gan Lywodraeth Cymru ar 10 Rhagfyr 2021) ac fe'i cynhaliwyd yn unol â hwnnw. Roedd y Cytundeb Cyflawni'n cynnwys dwy ran: amserlen ar gyfer paratoi'r CDLI Newydd a Chynllun Cynnwys y Gymuned.

Gellir gweld y Cytundeb Cyflawni trwy'r ddolen hon:

<https://www.bridgend.gov.uk/residents/planning-and-building-control/development-planning/replacement-bridgend-local-development-plan-2018-to-2033/replacement-delivery-agreement/>

1.5 Dogfennau Ategol

- 1.5.1 Mae nifer o ddogfennau technegol ategol wedi'u cynhyrchu i oleuo'r Cynllun. Mae'r rhain wedi'u rhestru yn Nhabl 1 isod ynghyd â'u rôl a'u diben, a dylid eu darllen ochr yn ochr â'r CDLI Newydd.

Tabl 1: Dogfennau Ategol

Dogfen Ategol	Diben
Adroddiad Adolygu'r CDLI Presennol (2013)	Nodi hyd a lled arfaethedig y newidiadau tebygol i'r CDLI presennol (2006-2021) a chadarnhau'r weithdrefn ddiwygio sydd i'w dilyn wrth baratoi'r CDLI Newydd.
Cytundeb Cyflawni'r CDLI Newydd	Darparu cynllun prosiect ar gyfer paratoi'r CDLI a nodi'r mesurau o fewn Cynllun Cynnwys y Gymuned o ran ymgynghori ac ymgysylltu.
Adroddiad Cwmpasu ar yr Arfarniad o Gynaliadwyedd ac Asesiad Amgylcheddol Strategol	Amlinellu'r dull arfaethedig o ymdrin ag Arfarniad o Gynaliadwyedd y CDLI, sy'n ymgorffori'r Asesiad Amgylcheddol Strategol. Yr adroddiad hwn yw cam cyntaf proses Arfarniad o Gynaliadwyedd i adnabod, asesu a mynd i'r afael ag unrhyw effeithiau sylweddol tebygol ar yr amgylchedd sy'n deillio o'r Adolygiad o CDLI Pen-y-bont ar Ogwr sy'n dod i'r amlwg.
Adroddiad Cychwynnol yr Adroddiad Cwmpasu ar yr Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol	Andabod, o asesiad o ddewisiadau eraill rhesymol, a fydd y CDLI yn cael unrhyw effeithiau sylweddol ar yr amgylchedd a phenderfynu hefyd a fydd y Cynllun yn sicrhau datblygu cynaliadwy. Mae'r Adroddiad Cychwynnol yn cynnwys asesiad cymesur o safleoedd ymgeisiol. Ymgynghorir ar Adroddiadau'r Arfarniad o Gynaliadwyedd a'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ochr yn ochr â'r CDLI.
Strategaeth a Ffefrir	Adnabod pa fath o newid gofodol a graddfa'r newid gofodol sy'n ofynnol i gyflawni Gweledigaeth ac Amcanion y CDLI newydd arfaethedig.

1 As identified in an Initial HRA Screening Report which accompanied the Bridgend LDP Review SA Scoping Report (2018).

Dogfen Ategol	Diben
Adroddiad Ymgynghori Cychwynnol	Amlinellu sut y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI) wedi cynnal cyfranogiad ac ymgynghoriad cyhoeddus ar y Strategaeth a Ffefrir yn unol â Rheoliad 16a yn y Rheoliadau CDLI. Mae'r Adroddiad yn nodi'r camau a gymerwyd i roi cyhoeddusrwydd i baratoi'r cynllun, yn unol â Chynllun Cynnwys y Gymuned, cyn amlinellu'r cyrff penodol yr ymgysylltwyd â hwy, crynhoi'r prif faterion a godwyd a nodi sut rhoddwyd sylw i'r ymatebion neu sut y byddant yn cael sylw. Mae'r Adroddiad yn rhoi manylion sylweddol i egluro sut y dylanwadodd y cyfnod ymgynghori allweddol hwn ar ddatblygiad y CDLI Adneuo.
Adroddiad Ymgynghori ar y Cynllun Adneuo	Dogfennu mewn modd cynhwysfawr sut y mae'r ACLI wedi ystyried yr holl sylwadau a wnaed ar y Cynllun Adneuo. Mae'n crynhoi'r materion allweddol a godwyd trwy gydol y broses, gan gynnwys y sylwadau a wnaed ac argymhellion ynghylch sut mae'r ACLI yn ystyried y dylid mynd i'r afael â phob sylw. Mae'n cynrychioli rhagofyniad allweddol i gyflwyno'r CDLI Newydd yn unol â Chynllun Cyflawni diweddaraf y Cynllun Newydd.
Arfarniad o Gynaliadwyedd Llawn y Cynllun Adneuo a Chrynodeb Annhechnegol	Adnabod unrhyw effeithiau economaidd, amgylcheddol a chymdeithasol sylweddol tebygol gan y CDLI, ac awgrymu mesurau lliniaru perthnasol. Mae'r broses hon yn integreiddio ystyriaethau cynaliadwyedd ym mhob cam o baratoi'r CDLI, ac yn hyrwyddo datblygu cynaliadwy.
Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd	Mae Rheoliad 63 yn Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 yn ei gwneud yn ofynnol cynnal Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd i ddangos cydymffurfiaeth â'r dyletswyddau statudol a nodir yn y Gyfarwydddeb Cynefinoedd a'r Rheoliadau Cynefinoedd lle ystyrir bod cynllun neu brosiect yn debygol o gael effeithiau sylweddol ar Safleoedd Ewropeaidd a lle nad yw hynny'n uniongyrchol gysylltiedig â rheoli'r safle nac yn angenrheidiol ar ei gyfer. Diben yr adroddiad hwn yw dogfennu cam ffurfiol cyntaf y broses Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd hon, sef canfod a fyddai unrhyw effeithiau sylweddol tebygol ar Safleoedd Ewropeaidd perthnasol o ganlyniad i'r CDLI.
Arfarniad o Gynaliadwyedd Llawn y Strategaeth a Ffefrir	Darperir Arfarniad o Gynaliadwyedd Llawn y Strategaeth a Ffefrir mewn dogfen ar wahân sy'n cyd-fynd â'r ddogfen ymgynghori ar y Strategaeth a Ffefrir.
Cofrestr Safleoedd Ymgeisiol	Cofnod o safleoedd a gyflwynwyd gan dirfeddianwyr, datblygwyr a'r cyhoedd, a fydd yn cael ei ddefnyddio fel pwynt cyfeirio i asesu pob safle yn erbyn y Strategaeth a Ffefrir i'w cynnwys bosibl yn y CDLI.

Dogfen Ategol	Diben
Adroddiad Asesu Safleoedd Ymgeisiol (2022)	Ategrir y CDLI gan Asesiad Safleoedd Ymgeisiol, sydd wedi adnabod y safleoedd posibl sy'n addas i'w dyrannu o fewn y CDLI Newydd. Mae pob safle ymgeisiol wedi bod yn destun asesiad dilyniannol ac iddo bedwar cam. Yn gyntaf, mae hyn wedi ystyried potensial pob safle i ategu'r Strategaeth a Ffefrir cyn craffu ar asesiadau manwl o'r safleoedd (o ran y gallu i'w cyflawni, cynaliadwyedd ac addasrwydd) ac ymgynghori â chyrff ymgynghori penodol priodol. Mae pedwerydd cam yr asesiad hwn wedi ceisio gwybodaeth ychwanegol gan hyrwyddwyr safleoedd, lle'r oedd yn briodol, i gefnogi safleoedd i'w cynnwys a'u dyrannu yn y CDLI hwn.
Astudiaeth o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)	Darparu argymhellion sy'n seiliedig ar dystiolaeth ar raddfa a dosbarthiad yr angen am gyflogaeth a'r tir sydd fwyaf addas i ddiwallu'r angen hwnnw, gan hefyd wneud argymhellion polisi / dyrannu tir i oleuo polisiâu a dyraniadau safleoedd sy'n dod i'r amlwg.
Diweddariad i'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)	Adolygu'r data newydd ar aelwydydd, gan adnabod y newidiadau o'r amcanestyniadau blaenorol ac ystyried sut y mae hyn yn effeithio ar y rhagolwg economaidd a'r angen am swyddi a thir.
Astudiaeth Manwerthu (2019)	Nodi argymhellion sy'n seiliedig ar dystiolaeth ynghylch yr angen am safleoedd manwerthu, dosbarthiad yr angen a'r diffiniad o brif ardaloedd siopa i oleuo polisiâu a dyraniadau safleoedd sy'n dod i'r amlwg.
Diweddariad i'r Astudiaeth Manwerthu (2022)	Ail-ddadansoddi tueddiadau sy'n effeithio ar y sector manwerthu a allai effeithio a dylanwadu ar fanwerthu lleol yn y Fwrdeistref Sirol a sut y gallai hyn newid dros amser. Hefyd, asesu anghenion yn y dyfodol am arwynebedd llawr manwerthu ar gyfer nwyddau cymharol a siopau cyfleustra hyd at 2033, yn seiliedig ar y gyfran bresennol o'r farchnad.
Asesiad o Ynni Adnewyddadwy (2019)	Darparu sylfaen dystiolaeth gadarn ar ynni adnewyddadwy a fydd yn goleuo'r broses o gynhyrchu'r CDLI ac yn nodi llinell sylfaen ar gyfer monitro ynni adnewyddadwy yn y Fwrdeistref Sirol yn y dyfodol.
Cynllun Ynni Clyfar Pen-y-bont ar Ogwr (2019)	Darparu map ffordd o brosiectau a gweithgareddau a fydd yn galluogi Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr i ymateb i her datgarboneiddio gwres o fewn y system ynni ehangach.
Astudiaeth Asesu Aneddiadau (2019, diwygiwyd 2021)	Sefydlu hierarchaeth aneddiadau gynaliadwy a all oleuo'r CDLI Newydd. Bydd hyn yn adnabod y lleoliadau mwyaf priodol i ddarparu ar gyfer datblygu yn y dyfodol er mwyn cyflawni patrwm twf cynaliadwy, lleihau patrymau symud anghynaliadwy i'r eithaf a chefnogi gwasanaethau a chyfleusterau lleol.
Adroddiad Dadansoddi a Rhagolygon Demograffig (2019)	Darparu crynodeb o dystiolaeth ddemograffig, gan gynnwys cyfres o ddeilliannau o ran y boblogaeth, tai a thwf economaidd i oleuo'r papur Opsiynau Twf Strategol i'w ystyried wrth lunio'r CDLI.
Adendwm Diweddarau Demograffeg y CDLI (2020)	Diweddarau'r Adroddiad Dadansoddi a Rhagolygon Demograffig (2019) â dadansoddiad wedi'i ddiweddarau o'r ystadegau a'r rhagolygon demograffig diweddaraf.

Dogfen Ategol	Diben
Archwiliad o Ardaloedd Chwaraeon Awyr Agored a Mannau Chwarae i Blant (2021)	Darparu archwiliad o'r ddarpariaeth chwaraeon awyr agored a mannau chwarae presennol yn y Fwrdeistref Sirol, o'i gymharu â Safonau Meysydd Chwarae Cymru, i adnabod diffygion yn y ddarpariaeth a goleuo strategaethau a pholisïau cysylltiedig y CDLI.
Archwiliad Rhandiroedd (2022)	Darparu archwiliad o'r ddarpariaeth rhandiroedd bresennol yn y Fwrdeistref Sirol.
Asesiad Seilwaith Gwyrdd (2022)	Darparu dadansoddiad gofodol cyfannol o seilwaith gwyrdd a Rhwydweithiau Teithio Llesol ar draws y Fwrdeistref Sirol.
Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2021)	Darparu mewnwelediadau manwl i fecaneg y marchnadoedd eiddo preswyl lleol ledled y Fwrdeistref Sirol. Mae'r Asesiad yn cynnwys asesiad meintiol o'r angen am dai a fydd yn cael ei ddefnyddio i oleuo polisïau tai'r CDLI o ran darpariaeth tai fforddiadwy, deiliadaethau a'r mathau o lety sy'n ofynnol ar draws y Fwrdeistref Sirol.
Dynodiadau Tirwedd Arbennig (2010)	Cynnal adolygiad o'r dynodiad Ardaloedd Tirwedd Arbennig o fewn y Fwrdeistref Sirol. Mae'r fethodoleg yn defnyddio dull strwythuredig, ailadroddol i adnabod ardaloedd yr ystyrir eu bod yn deilwng o gael eu cadw fel dynodiadau Ardal Tirwedd Arbennig yn y CDLI.
Asesiad o Gymeriad y Dirwedd ar gyfer Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr (2013)	Mae'r ddogfen hon yn darparu sylfaen dystiolaeth gadarn i ddatblygwyr ystyried cymeriad a sensitifrwydd gwahanol dirweddau'r Fwrdeistref Sirol wrth ystyried datblygiadau newydd. Mae hefyd yn hybu dealltwriaeth am sut y mae tirweddau'r Fwrdeistref Sirol yn newid (o ganlyniad i gyfuniad o ffactorau naturiol, economaidd a dynol), a sut y gellir eu cryfhau mewn ymateb.
Asesiad o Gymeriad Morlun Lleol Bae Caerfyrddin, Penrhyn Gŵyr a Bae Abertawe (2017)	Offeryn i reoli newid yn yr amgylchedd arfordirol a morol, sy'n cwmpasu pedwar awdurdod cynllunio lleol arfordirol. Mae'n gyfwerth, ac yn gorgyffwrdd, â gwybodaeth bresennol am y dirwedd, gan gynnwys LANDMAP ac asesiadau o gymeriad y dirwedd.
Adroddiadau a Phapurau Technegol a Phynciol Cefndir	Mae'r rhain yn darparu gwybodaeth ategol a rhesymeg ar gyfer y CDLI Newydd. Mae'r rhain yn canolbwyntio'n fanylach ar y prif faterion sy'n berthnasol i Fwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr a'r CDLI.
Asesiadau o'r Effaith ar Iechyd a Chydraddoldeb	Asesu effeithiau tebygol y CDLI Newydd ar ystyriaethau o ran iechyd a chydraddoldeb.
Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr (2020)	Asesu anghenion llety Cymunedau Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn Teithiol yn y dyfodol a phenderfynu a oes gofyniad i ddarparu safleoedd ychwanegol ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr. Bydd hyn yn goleuo unrhyw ddyraniadau safleoedd cysylltiedig a pholisïau cysylltiedig sy'n seiliedig ar feini prawf yn y CDLI.

Dogfen Ategol	Diben
Map Rhwydwaith Integredig Teithio Llesol Pen-y-bont ar Ogwr	Mae'r ddogfen hon yn manylu ar gynlluniau ar gyfer rhwydwaith o lwybrau a chyfleusterau Teithio Llesol dros y 15 mlynedd nesaf. Mae'r rhain i'w gweld yn y Mapiau Rhwydwaith Integredig. Nod y cynigion yw: gwella mynediad at wasanaethau a chyfleusterau allweddol gan gynnwys canol trefi, canolfannau trafndiaeth, yn ogystal ag ardaloedd cyflogaeth a manwerthu; datblygu mynediad at 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 a busnesau lleol a'r amgylchedd. Mae'n ddull systematig a chyfannol o wneud i Fwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr weithio fel cyrchfan i ymwelwyr. Mae'n cofleidio'r syniad o gynaliadwyedd, gan ganolbwyntio ar dwristiaeth sy'n dwyn budd economaidd, gan hefyd nodi'r ffyrdd y gall gwahanol randdeiliaid gydweithio i gael effaith gadarnhaol.
Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd Pen-y-bont ar Ogwr (2020 a 2022)	Mae'r Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd wedi'i ddiweddarau yn creu fframwaith strategol ar gyfer ystyried perygl llifogydd wrth wneud penderfyniadau cynllunio. Fe'i datblygwyd yn unol â Nodyn Cyngor Technegol 15 – Datblygu a Pherygl Llifogydd (TAN15), yn ogystal â chanllawiau ychwanegol a ddarparwyd gan Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC). Mae'r Astudiaeth wedi cael ei diweddarau yng ngoleuni'r fersiwn ddrafft newydd o TAN 15 a'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio newydd.
Asesiad o Hyfywedd y Cynllun Cyfan (2021)	Deall sut y gall gwahanol ardaloedd marchnad effeithio ar hyfywedd darparu tai preifat a fforddiadwy yn ogystal â seilwaith cysylltiedig i oleuo gwaith llunio polisi, mynegiant gofodol a chymhwysio.
Cynllun Bioamrywiaeth Leol Pen-y-bont ar Ogwr (2014)	Mapio a mesur bioamrywiaeth a'r gwasanaethau ecosystem sylfaenol (hynny yw, y swyddogaethau gwerthfawr y mae ein hamgylchedd yn eu darparu) ym Mhen-y-bont ar Ogwr. Mae'r Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol hwn wedi'i fwriadu'n benodol i weithio ar y cyd â pholisïau allweddol eraill sy'n ategu polisi cynllunio yn y Fwrdeistref.
Adolygiad Lletemau Glas (2021)	Adolygu'r dynodiadau lletemau glas presennol yn CDLI mabwysiedig Pen-y-bont ar Ogwr 2006-2021 ac ystyried yr angen iddynt barhau yn y CDLI Newydd 2018-2033.
Adolygiad o Safleoedd o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur (2020)	Cynnal dadansoddiad â ffocws penodol ar SoBCNoedd presennol y gallai dyraniadau arfaethedig effeithio arnynt.
Asesiad Trafnidiaeth Strategol (2022)	Dadansoddi'r rhwydwaith ffyrdd strategol, asesu effaith dyraniadau strategol posibl ac ystyried y gofynion lliniaru.
Cynllun Cyflawni Seilwaith (2022)	Adnabod gofynion seilwaith y Fwrdeistref Sirol dros gyfnod y cynllun.
Astudiaeth o Gapasiti Trefol (2022)	Darparu dadansoddiad o gapasiti trefol posibl anheddau'r Fwrdeistref Sirol ar gyfer tai i ddangos y gyfradd ganiatáu ddisgwyliedig ar gyfer safleoedd bychain a hapsafleoedd.
Profion Cadernid (2022)	Asesu sut a pham y mae'r Cyngor o'r farn bod y Cynllun wedi bodloni'r Profion Cadernid, a bennir gan Lywodraeth Cymru.



Tirwedd Bro Ogwr

2. Y Cyd-destun Gofodol

2.1 Proffil yr Ardal a Throsolwg Ohoni

- 2.1.1 Gorwedd Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yng nghanol daearyddol De Cymru, yr un mor bell o Gaerdydd ac Abertawe a chan orchuddio arwynebedd o tua 25,500 hectar. Mae'n ffinio'n uniongyrchol 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. Tarddodd Pen-y-bont ar Ogwr o ganlyniad i'w lleoliad strategol yn y man pontio isaf ar Afon Ogwr, a arweiniodd at ei sefydlu i ddechrau fel tref farchnad a ehangodd pan ffynnodd y diwydiant cloddio glo i'r gogledd. Datblygwyd y rhwydwaith ffyrdd a rheilffyrdd lleol i ddarparu mynediad i gymunedau o weddill De Cymru, gan fanteisio ar leoliad strategol y Fwrdeistref Sirol. Mae safle'r ardal o fewn Prifddinas-Ranbarth Caerdydd, a'r cysylltiadau trafnidiaeth hanesyddol sy'n hwyluso cysylltiadau allweddol â Chaerdydd ac Abertawe, wedi bod yn hanfodol i ddatblygiad y Fwrdeistref Sirol fel canolfan gyflogaeth ranbarthol bwysig, gyda chryfderau penodol ym maes gweithgynhyrchu uwch.
- 2.1.2 Mae Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr mewn safle unigryw fel porth i Ranbarth Bae Abertawe a Phrifddinas-Ranbarth Caerdydd. Mae'r cyd-ddibyniaethau a'r perthnasoedd rhwng y ddau ranbarth o bwysigrwydd arbennig i'r Fwrdeistref Sirol ac, yn wir, llwyddiant y rhanbarthau ehangach yn fwy eang. Bydd safle allweddol Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn allweddol wrth hybu cynllunio strategol cydweithredol, rhyngranbarthol trwy gydlyn tai, twf economaidd a seilwaith cysylltedd.
- 2.1.3 Mae'r Fwrdeistref Sirol yn ymestyn o Afon Cynffig yn y gorllewin hyd at Afon Ewenni yn y dwyrain, gan gynnwys Cymoedd Llynfi, Garw ac Ogwr o'u tarddiadau yn y gogledd i Fôr Hafren yn y de. Felly gellir categorio cymeriad ffisegol yr ardal yn dri pharth eang; Ucheldir, Iseldir ac Arfordir. Llwyfandir tywodfaen Pennant yw'r rhan

fwyaf o Barth yr Ucheldir, ac mae sawl afon yn torri drwyddo sy'n rhedeg i'r de neu'r de-orllewin yn gyffredinol i ffurfio cyfres o gymoedd dwfn. Nodweddir Parth yr Iseldir gan ei dirwedd donnog o dir amaethyddol o ansawdd uwch yn gyffredinol, sy'n ffurfio ystod trwy rannau canolog a de-ddwyreiniol y Fwrdeistref Sirol. Gwastadedd yw Parth yr Arfordir ar y cyfan; mae'n ymestyn i mewn i'r tir o Fôr Hafren lle mae'n cwrdd â Pharth yr Iseldir. Mae'n cynnwys cadwyni twyni tywod Twyni Cynffig yn y gorllewin a Thwyni Merthyr Mawr yn y de; gan derfynu yn y de-ddwyrain yn aber Afon Ogwr.

- 2.1.4 Mae bioamrywiaeth gyfoethog ac amrywiol yn y Fwrdeistref Sirol gydag ystod eang o rywogaethau, cynefinoedd a thirweddau unigryw, cyfoethog. Yn benodol, mae'r rhain yn cynnwys Arfordir Treftadaeth Morgannwg sydd o bwys cenedlaethol, Twyni Tywod Merthyr Mawr, Cynffig a Margam sy'n Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol yng Nghymru ac ardaloedd eraill o bwys rhanbarthol a lleol a ddynodwyd yn Ardaloedd Tirwedd Arbennig. Mae gan y Fwrdeistref Sirol hefyd Dreftadaeth Adeiledig ac Amgylchedd Hanesyddol cyfoethog a adlewyrchir gan ei 16 Ardal Gadwraeth, 373 o adeiladau rhestredig, 60 Heneb Gofrestredig o bwysigrwydd cenedlaethol a 6 Pharc a Gardd Hanesyddol.

2.2 Patrwm Anheddu

- 2.2.1 Mae strwythur anheddu'r Fwrdeistref Sirol yn dal i adlewyrchu ei threftadaeth amaethyddol a diwydiannol yn fras. Pen-y-bont ar Ogwr yw'r dref ganolog, sy'n cysylltu â'r tri Chwm, hen borthladd Porthcawl a'r ardaloedd twf o amgylch Porth y Cymoedd, Y Pil a Phen-coed. Yn awr fe amlinellir pob anheddiad bras yn ei dro.

Pen-y-bont ar Ogwr

- 2.2.2 Pen-y-bont ar Ogwr yw'r anheddiad mwyaf, sy'n cynnwys nifer o gymdogaethau preswyl unigryw a wasanaethir gan ganolfannau bach lleol. Mae'r cymdogaethau hyn yn glwstwr o amgylch Tref Pen-y-bont ar Ogwr, sef prif ganolfan weinyddol y Fwrdeistref Sirol. Mae Pen-y-bont ar Ogwr yn hygyrch iawn, gyda'r anheddiad yn cael ei wasanaethu gan Gyffordd 36 yr M4, coridor yr A48/A473 a gwasanaeth trenau cyflym rhwng dinasoddd Llundain (Paddington) ac Abertawe. Mae Pen-y-bont ar Ogwr yn ganolfan gyflogaeth fawr sy'n gwasanaethu'r Fwrdeistref Sirol a'r rhanbarth ehangach i gyd, gyda nifer o ystadau diwydiannol ar raddfa fawr. Mae'r seilwaith trafniadaeth wedi bod ac yn parhau i fod yn brif reswm dros brosiectau mewnfuddsoddi i mewn i Ben-y-bont ar Ogwr, gan wneud yr ardal yn ddeniadol i adeiladwyr tai, manwerthwyr a chyflogwyr. Gall tagfeydd lleol rwystro hygyrchedd ar gyfer ceir trwy'r prif lwybrau, yn enwedig yn ystod cyfnodau brig, er y bu buddsoddiad sylweddol yn ddiweddar mewn llwybrau wedi'u neilltuo ar gyfer cerddwyd a beicwyr i mewn i ganol y dref.

Maesteg a Chwm Llynfi

- 2.2.3 Yr ail dref fwyaf yn y Fwrdeistref Sirol yw Maesteg, sef prif ganolfan fasnachol a siopa Cwm Llynfi, a leolir yn rhan ogledd-orllewinol y Fwrdeistref Sirol. Gwasanaethir yr ardal gan yr A4063, sy'n cysylltu'r ardal â Phen-y-bont ar Ogwr yn y de, a thua'r dwyrain ar hyd Ffordd Gyswllt Sarn â Chyffordd 36 yr M4. Ceir hefyd gyswllt rheilffordd sefydledig, sy'n cysylltu Maesteg â Phen-y-bont ar Ogwr. Mae gan Gwm Llynfi sawl canolfan gyflogaeth a gweithgynhyrchu ac ystadau diwydiannol sylweddol. Ceir nifer o safleoedd adfywio mawr a allai dderbyn datblygiad defnydd cymysg yn yr ardal hon, er bod angen goresgyn sawl cyfyngiad yn y lle cyntaf (yn enwedig halogi a hyfywedd safleoedd).

Porthcawl

- 2.2.4 Mae anheddiad Porthcawl wedi'i leoli yn rhan dde-orllewinol y Fwrdeistref Sirol ac mae'n cynnwys tref glan môr Porthcawl a'i chefnidiroedd. Fe'i lleolir rhwng is-ardal Pen-y-bont ar Ogwr i'r dwyrain a'r Pîl, Cynffig a Chorneli i'r gogledd-orllewin. O

ran hygyrchedd, mae'r anheddia wedi'i leoli o fewn milltir i Gyffordd 37 yr M4 ac fe'i cysylltir â hi gan yr A4229. Nid oes unrhyw gysylltiadau rheilffordd â Phorthcawl. 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 sydd wedi'u canoli ar ganol y dref; Y Drenwydd-yn-Notais, Notais a Rest Bay. Mae'r cyrchfan glan môr tua hanner ffordd rhwng Caerdydd ac Abertawe ac, yn ogystal â bod yn gyrchfan poblogaidd i dwristiaid, mae wedi dod yn brif leoliad ar gyfer ymddeol ac fe adlewyrchir hyn yn ei broffil poblogaeth. Y tu allan i anheddiad Porthcawl, mae'r wlad yn sensitif iawn, gydag ardaloedd sylweddol wedi'u gwarchod oherwydd ansawdd eu tirwedd.

Porth y Cymoedd

- 2.2.5 Mae is-ardal Porth y Cymoedd mewn lleoliad canolog o fewn y Fwrdeistref Sirol, sy'n ffurfio ardal drefol sydd bron yn ddi-dor i'r gogledd o'r M4 wrth geg Cymoedd Ogwr, Garw a Llynfi. Mae'n cynnwys aneddiadau Abercynffig, Bryncethin, Brynmenyn, Y Goetre Hen, Sarn, Ton-du ac Ynysawdre. Gwasanaethir Porth y Cymoedd gan ddwy orsaf reilffordd a chyfleusterau parcio a theithio yn Sarn a Thon-du, lle mae gwasanaethau trên rheolaidd yn gweithredu rhwng Maesteg a Phen-y-bont ar Ogwr, gyda chysylltiadau â Chaerdydd, Abertawe a'r tu hwnt. Gwasanaethir yr is-ardal gan y rhwydwaith priffyrdd lleol a strategol hefyd, gyda chysylltiadau â Chyffordd 36 yr M4, Bryncethin, y prif ystadau diwydiannol lleol (yn Nhon-du, Brynmenyn ac Abergarw) ynghyd â Chwm Garw i'r gogledd. O safbwynt manwerthu, mae'r ardal yn cael ei gwasanaethu'n bennaf gan Abercynffig, sy'n ganolfan fasnachol ffyniannus, ynghyd â rhai canolfannau lleol eraill sydd â chyfleusterau masnachol a chymunedol. Mae Pentref Manwerthu Pen-y-bont ar Ogwr yn agos iawn hefyd, ac yn darparu arlwy fanwerthu sy'n denu cwsmeriaid o ddalgylch eang ledled De Cymru a'r tu hwnt. Mae Porth y Cymoedd wedi llwyddo i fod yn ffocws pwysig ar gyfer datblygiad preswyl newydd yn y blynyddoedd diwethaf, er bod problemau capasiti bellach o gyfeiriad y gogledd tua'r de wrth Gyffordd 36 yr M4, a fyddai'n cyfyngu ar ddatblygiadau preswyl sylweddol pellach yn y cyffiniau hyn.

Y Pil, Mynydd Cynffig a Chorneli

- 2.2.6 Mae aneddiadau gorllewinol y Pil, Mynydd Cynffig a Chorneli wedi'u lleoli ger Castell-nedd Port Talbot, gyda mynediad at Gyffordd 37 traffordd yr M4. Mae'r A48 hefyd yn torri drwy'r ardal eang, gan ddarparu cysylltiadau â Phen-y-bont ar Ogwr a Margam. Mae gorsaf reilffordd yn y Pil gyda gwasanaethau ar y llinell rhwng Abertawe a Chaerdydd. Ceir hefyd nifer o wahanol safleoedd cyflogaeth yn yr ardal hon, sy'n manteisio ar leoliad rhagorol yr ardal ar hyd y rhwydwaith priffyrdd strategol.
- 2.2.7 Mae'r rhan fwyaf o'r cronfeydd mwynol sydd wrthi'n cael eu cloddio yn y Fwrdeistref Sirol wedi'u lleoli o fewn yr is-ardal hon hefyd. Mae Chwareli Corneli, Grove a Gaens yn cynhyrchu calchfaen o ansawdd uchel ac mae tywodfaen yn cael ei gloddio'n ysbeidiol yng Nghefn Cribwr. Hefyd, mae glo yn cael ei echdynnu ym Mharc Slip/Margam, i'r gogledd o Fynydd Cynffig a Chefn Cribwr gan weithrediadau glo brig helaeth sy'n ymestyn i Fwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot gerllaw.
- 2.2.8 Mae'r is-ardal hefyd yn cynnwys Gwarchodfa Natur Genedlaethol Cynffig sydd hefyd yn Ardal Cadwraeth Arbennig, yn Warchodfa Natur Leol ac yn Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig. Mae hefyd yn rhan o Dirwedd Hanesyddol eithriadol ddynodedig.

Pen-coed a Heol-y-Cyw

- 2.2.9 Lleolir Pen-coed yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol ac mae'n cynnwys anheddiad Pen-coed a phentref Heol-y-Cyw. Mae'n rhannu ei ffin ddwyreiniol ag ardal weinyddol Rhondda Cynon Taf. Gwasanaethir yr is-ardal hon gan Gyffordd 35 traffordd yr M4, sy'n cysylltu Pen-coed yn uniongyrchol â Chaerdydd, Abertawe a Llundain. Mae'r A473 yn osgoi Pen-coed i gyrraedd yr M4, ac yn cysylltu Pen-y-bont ar Ogwr â Phontypridd. Gellir cyrraedd Heol-y-Cyw o'r A473 ar hyd y B4280 sy'n rhedeg trwy'r pentref, gan ei gysylltu â Bryncethin i'r gorllewin. Gwasanaethir Pen-coed gan orsaf reilffordd ar brif Reilffordd De Cymru gyda gwasanaethau i Ben-y-bont ar Ogwr a Maesteg, tua'r gorllewin a thua'r dwyrain i Gaerdydd, Casnewydd a Cheltenham. Fodd bynnag, mae'r groesfan reilffordd yn gyfyngiad sylweddol ac ar hyn o bryd mae'r Cyngor yn gweithredu moratoriwm ar unrhyw ddatblygiad newydd i'r gorllewin o'r groesfan.

- 2.2.10 Mae is-ardal Pen-coed yn cynnwys ardaloedd cyflogaeth nodedig, gyda chymysgedd o feddianwyr lleol, rhanbarthol a chenedlaethol ar draws ystod o sectorau ym Mharc Bocam. Hefyd, mae Parc Technoleg Pen-coed yn safle hynod ddeniadol gyda chapasiti i gynnig cartref i fusnesau a gweithgynhyrchwyr uwchdechnolegol, y sector ymchwil a datblygu a swyddfeydd cysylltiedig. Y prif gyrchfan siopa yn yr is-ardal yw Canolfan Ardal Pen-coed. Mae gan y ganolfan gyfradd unedau gwag gymharol isel ond darpariaeth uwch na'r cyfartaledd o fusnesau gwasanaeth.
- 2.2.11 Mae cefn gwlad yr is-ardal yn hynod sensitif, gydag ardaloedd sylweddol wedi'u gwarchod oherwydd ansawdd eu tirwedd, diddordeb bioamrywiaeth neu statws tir comin. Mae'r buddiannau hyn yn gorgyffwrdd mewn llawer o achosion ac maent yn cynrychioli cyfyngiadau sylweddol ar gyfer datblygu yn y dyfodol. Trwy gyd-ddigwyddiad, mae gan ardal amgylcheddol sensitif i'r gogledd o Ben-coed hefyd gronfeydd glo sylweddol.

Cymoedd Garw ac Ogwr

- 2.2.12 Lleolir Cymoedd Garw ac Ogwr i'r dwyrain o Gwm Llynfi, ac maent yn cynnwys nifer o hen bentrefi glofaol, a gysylltir â Phorth y Cymoedd gan yr A4064 a'r A4061, yn y drefn honno. Nid yw'r naill anheddiad na'r llall yn gweithredu gwasanaeth rheilffordd i deithwyr, er bod Llinell Rheilffordd Cwm Garw yn cael ei chynnal a bod ganddi botensial at ddibenion twristiaeth. Mae gan y ddwy ardal ganolfannau masnachol presennol gydag ystod o ddefnyddiau manwerthu, hamdden a masnachol i wasanaethu eu poblogaethau lleol. Mae llawer o'r stoc dai yn aneddiadau uchaf y cymoedd yn dai teras glofaol traddodiadol, y mae rhai ohonynt yn adfeiliedig. Felly, mae'r dewis o dai'n broblem sylweddol i'r ardaloedd hyn a byddai datblygiad ar weinir gan adfywio o fudd mawr. Fodd bynnag, fel gyda Chwm Llynfi, mae problemau gyda halogi, topograffi a hyfywedd wedi bod yn rhwystr i ddatblygu yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Gellid hwyluso twf cynaliadwy yn y dyfodol ar raddfa lai trwy fentrau fel hunanadeiladu ac adeiladu pwrpasol. Mae llawer o'r dirwedd yn cael ei dominyddu gan fynyddoedd serth dramatig, sy'n cynnig golygfeydd ysblennydd

a chyfle sylweddol ar gyfer mynd am dro cerdded anffurfiol yn y bryniau a gweithgareddau awyr agored mwy eithafol.

2.3 Poblogaeth

2.3.1 Roedd gan y Fwrdeistref Sirol boblogaeth o 139,178 ar adeg Cyfrifiad 2011, ac amcangyfrifir ei bod wedi cynyddu i 145,500 ar adeg Cyfrifiad 2021. Mae hyn yn dwf o 4.5% yn ystod y cyfnod hwn. Mae ychydig dros draean o'r boblogaeth gyfan yn byw yn anheddiad Pen-y-bont ar Ogwr, a'r aneddiadau eraill â'r poblogaethau mwyaf sylweddol yw Porthcawl (11% o'r boblogaeth gyfan), Porth y Cymoedd (9%), Maesteg (7%) a Phen-coed a Heol-y-cyw (7%). Mae strwythur oedran amcangyfrifedig y Fwrdeistref Sirol ar y cyfan yn cynnwys 18% rhwng 0 a 15 oed, 62% rhwng 16 a 64 oed ac 20% sy'n 65 oed a throsodd, sy'n cyd-fynd yn fras â strwythur cyfartalog 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 ifanc gan mwyaf, ac mae gan Borthcawl a Threlales / Merthyr Mawr gydran gymharol uchel o drigolion hŷn. Mae angen cynnal cydbwysedd iach ym mhob anheddiad rhwng pobl iau, pobl o oedran gweithio a phobl sydd wedi ymddeol. Bydd hyn yn helpu i sbarduno cymunedau cynaliadwy, sicrhau bod digon o drigolion economaidd weithgar ar hyn o bryd ac yn y dyfodol i gynnal cyflogwyr lleol, ac yn helpu i gynnal seilwaith, gwasanaethau a chyfleusterau. Mae ystod o senarios twf ar draws holl gyfnod y CDLI Newydd wedi cael eu dadansoddi a'u trafod yn y Papur Cefndir Opsiynau ar gyfer Twf Strategol. Mae hyn wedi ystyried sut y mae sefyllfa ddemograffig y Fwrdeistref Sirol yn debygol o newid o 2018- 2033 ac wedi goleuo'r ymateb mwyaf priodol ar gyfer y CDLI Newydd.

2.4 Yr Economi

2.4.1 Mae Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn ganolog i economi De Cymru ac mae'n ganolfan gyflogaeth ranbarthol sylweddol. Nododd yr Arolwg Blyneddol o'r Boblogaeth fod 75% o boblogaeth y Fwrdeistref Sirol yn weithgar yn economaidd yn ystod y flwyddyn a ddaeth i ben ar 30 Mehefin 2019, yr oedd 72% ohonynt mewn cyflogaeth. Mae hyn yn

cyd-fynd yn fras â chyfartaledd Cymru. O'i gymharu, nododd Arolwg Cofrestr Busnes a Chyflogaeth 2018 fod 58,000 o gyflogeion mewn gwaith (amser llawn neu ran-amser) ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr, gyda chanrannau nodedig yn gweithio ym meysydd ieuchyd (15.5%), gweithgynhyrchu (15.5%), a manwerthu (10%). Mae canran cyflogeion Pen-y-bont ar Ogwr sy'n gweithio yn y sector gweithgynhyrchu dros 4% yn uwch na'r cyfartaledd ar gyfer Cymru gyfan ac mae gan y Fwrdeistref Sirol gryfderau penodol ym maes gweithgynhyrchu uwch. Er i Ford gau ei ffatri peiriannau ym Mhen-y-bont ar Ogwr ym mis Medi 2020, mae hyn yn rhoi cyfle i'r Cynllun ddarparu fframwaith ar gyfer ailddatblygu tymor hwy er budd y Fwrdeistref Sirol a rhanbarthau ehangach.

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. Y prif leoliadau y mae pobl yn cymudo i mewn ohonynt yw Rhondda Cynon Taf (23% o'r holl gymudwyr i mewn), Castell-nedd Port Talbot (21%) a Bro Morgannwg (14%). I'r gwrthwyneb, y prif leoliadau y mae trigolion y Fwrdeistref Sirol yn cymudo o'r ardal iddynt yw Caerdydd (27% o'r holl gymudwyr allan), Castell-nedd Port Talbot (18%) a Rhondda Cynon Taf (15%). Mae hi hefyd yn 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 (a ddiffinnir fel y busnesau ar y cyfan, sy'n cynnwys eu safleoedd neu eu gweithleoedd unigol) yn y Fwrdeistref Sirol wedi cynyddu o 3,175 yn 2014 i 3,770 yn 2019 yn ôl Cyfrifiad Busnesau'r DU. Mae hyn yn gynydd o 15.8%, sydd ychydig yn uwch na chynnydd cyfartalog Cymru o 14.9% yn ystod yr un cyfnod. Mae llawer o'r twf lleol yn perthyn i'r band trosiant £100-199,000, er bod nifer y mentrau sydd â throsiant o £5,000,000+ wedi cynyddu mewn termau absoliwt (o 55 i 90) a thermau cymharol (64%) ers 2014-2019. O ran diwydiant, mae'r newid yn nifer y mentrau ledled y Fwrdeistref Sirol i'w briodoli'n bennaf i weithgynhyrchu (45% o'r twf ar y cyfan) a phroffesiynau proffesiynol, gwyddonol a thechnegol (31% o'r twf ar y cyfan).

2.4.4 Yn 2018/19, nodwyd 68.8 hectar (ha) o dir cyflogaeth ar gyfer Defnyddiau Dosbarth B1, B2 a B8 yn y Fwrdeistref Sirol, yr ystyrir bod 36 hectar ohono ar gael i'w ddatblygu ar unwaith a bod 15 hectar arall yn debygol o fod ar gael o fewn y 12 mis nesaf. Oddeutu 2 hectar y flwyddyn fu'r gyfradd ddiweddar o ran dechrau defnyddio tir diwydiannol ac mae angen cydbwysu hyn â rhagolygon economaidd y galw posibl am lafur ac amcanestyniadau demograffig o'r cyflenwad posibl o lafur er mwyn goleuo 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 adnabuwyd), 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, sydd yn y gogledd yn bennaf. Heb os, mae'n bwysig bod twf yn y dyfodol yn cael ei gyfeirio at y lleoliadau mwyaf effeithlon a chynaliadwy, gyda seilwaith trafnidiaeth i gyd-fynd â hynny, er mwyn hyrwyddo safleoedd cyflogaeth hygyrch sy'n manteisio ar gyfleoedd teithio llesol. Fodd bynnag, bydd y CDLI Newydd hefyd yn cefnogi adfywiad economaidd-gymdeithasol cymunedau difreintiedig ledled yr ardal weinyddol gyfan.

2.5 Cyd-destun deddfwriaethol

2.5.1 Paratowyd y CDLI Newydd yng nghyd-destun sawl darn allweddol o ddeddfwriaeth y ceir crynodeb ohonynt isod er mwyn cyfeirio atynt.

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

2.5.2 Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn ddarn allweddol o ddeddfwriaeth sy'n ceisio gwella llesiant cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru ar hyn o bryd ac yn y tymor hwy. 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". Tanategir

y Ddeddf gan saith nod llesiant y mae'n rhaid i gyrff cyhoeddus weithio i'w cyrraedd (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 CDLI Newydd, a fydd yn cysylltu'n annatod â phob nod llesiant ac yn darparu cyd-destun polisi sy'n sicrhau bod modd cyrraedd y nodau.

2.5.3 Mae pob cam o'r broses o baratoi'r Cynllun wedi rhoi ystyriaeth briodol i'r nodau hyn a'r Egwyddor Datblygu Cynaliadwy ehangach trwy'r 'Pum Ffordd o Weithio' a gynhwysir yn y Ddeddf. Mae'r rhain yn ei gwneud yn ofynnol ystyried cynnwys, cydweithio, integreiddio, atal a tharo cydbwysedd â ffactorau hirdymor yn y broses o wneud penderfyniadau, y mae pob un ohonynt wedi bod ac yn mynd i barhau i fod yn rhan gynhenid o'r CDLI Newydd. Mae pob polisi strategol yn cysylltu'n agos â'r nodau, ac yn cyfeirio at y nodau, sy'n ymwneud fwyaf â'i ddiben a'i roi ar waith, gyda phwyslais ar gynyddu i'r eithaf fanteision cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol i sicrhau bod y Cyngor wedi cyflawni ei ddyletswydd datblygu cynaliadwy. Mae'r weledigaeth a'r amcanion wedi cael eu mireinio yn ystod y broses adolygu yn seiliedig ar ymgysylltu â rhanddeiliaid a charllyniadau sylfaen dystiolaeth wedi'i diweddarau.

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, i sicrhau ei bod yn deg, yn gadarn a'i bod yn galluogi datblygu i ddigwydd. Mae'r Ddeddf yn mynd i'r afael â 5 amcan allweddol gan gynnwys cryfhau'r dull a arweinir gan gynllun trwy gyflwyno sail gyfreithiol ar gyfer paratoi Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (FfDC) a Chynllun Datblygu Strategol (CDS), a drafodir yn fanylach isod.

Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016

2.5.5 Mae Deddf yr Amgylchedd (Cymru) yn cyflwyno'r ddeddfwriaeth y mae ei hangen i gynllunio a rheoli adnoddau naturiol Cymru mewn ffordd fwy rhagweithiol, cynaliadwy a chydgyssylltiedig. Mae'n ei gwneud yn ofynnol

i Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) adrodd ar adnoddau naturiol Cymru a nodi eu gallu i ymateb i bwysau ac addasu i newid hinsawdd. Felly, cyhoeddodd CNC yr 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; sy'n canolbwyntio ar reoli adnoddau naturiol Cymru'n gynaliadwy er mwyn cynyddu i'r eithaf eu cyfraniad at gyrraedd nodau Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol. Mae'r Polisi Cenedlaethol ar Adnoddau Naturiol yn disgrifio tair Blaenoriaeth Genedlaethol sef darparu datrysiadau sy'n seiliedig ar natur; cynyddu ynni adnewyddadwy a defnyddio adnoddau'n effeithlon; a defnyddio dull sy'n seiliedig ar leoedd. Mae saith Datganiad Ardal CNC yn ymateb cydweithredol i'r Polisi Cenedlaethol ar Adnoddau Naturiol, sy'n nodi'r heriau a'r cyfleoedd allweddol ar gyfer rheoli adnoddau naturiol Cymru yn gynaliadwy yn y dyfodol ac yn goleuo gwaith cyflawni lleol. Bydd yr Adroddiad Sefyllfa Adnoddau Naturiol, y Polisi Cenedlaethol ar Adnoddau Naturiol a Datganiad Ardal Canol De Cymru (ar ôl cael ei lunio) yn cael eu hystyried wrth adolygu'r CDLI.

Deddf Teithio Llesol (Cymru) 2013

- 2.5.7 Nod y Ddeddf Teithio Llesol (Cymru) yw hyrwyddo cerdded a beicio fel dull trafnidiaeth deniadol ar gyfer teithiau pwrpasol (h.y. mynd i'r gwaith, ysgol neu siopau a gwasanaethau). Mae'n ceisio sefydlu gweddnwidiad parhaus o ran sut y cynllunnir datblygiadau i ymgorffori seilwaith cerdded a beicio o'r cychwyn, yn ogystal â hybu 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 beicwyr gwblhau mwy o deithiau ystyrlon heb ddibynnu ar y car. Mae egwyddorion Teithio Llesol yn cydblethu'n dda â PCC, sy'n pwysleisio'r angen i'r system gynllunio greu'r amgylcheddau a'r seilwaith cywir i bobl gerdded a beicio.

- 2.5.9 Mae gan y system gynllunio rôl allweddol o ran hwyluso teithio llesol trwy ystyried rhyngberthnasoedd rhwng aneddiadau, sianelu twf tuag at ardaloedd cynaliadwy a chyflawni datblygiadau newydd sy'n hybu siwrneiau teithio llesol trwy ddyluniad cynaliadwy. Yn yr un modd, dylai anghenion cerddwyr a beicwyr gael eu hystyried ym mhob cynllun ffordd newydd ac yn swyddogaethau eraill awdurdodau priffyrdd. Bydd cynyddu cyfraddau teithio llesol ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr o gymorth yn uniongyrchol i gyrraedd pob un o saith nod llesiant Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

2.6 Cyd-destun Polisi

- 2.6.1 Mae'r CDLI Newydd wedi cael ei baratoi yng nghyd-destun ystod eang o gynlluniau, rhaglenni a strategaethau ar ystod o raddfeydd gofodol. Caiff rhai o'r dogfennau allweddol eu crynhoi isod er rhwyddineb cyfeirio.

Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 12

- 2.6.2 Mae Rhifyn 12 o Bolisi Cynllunio Cymru (PCC 12) yn nodi'r polisiau cynllunio defnydd tir a nodau datblygu cynaliadwy troswaol i Gymru, wedi'u diwygio i gyfrannu at nodau llesiant statudol Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol. Mae PCC yn sicrhau rhagdybiaeth o blaid datblygu cynaliadwy ac yn ystyried mai dull a arweinir gan gynllun yw'r dull mwyaf effeithiol o sicrhau datblygu cynaliadwy trwy'r system gynllunio. Mae gan PCC ffocws cryf ar hybu'r arfer o greu lleoedd, yr ystyrir ei fod yn allweddol i gyflawni lleoedd cynaliadwy, darparu datblygiad cymdeithasol gynhwysol a hybu cymunedau mwy cydlynol. Ystyrir bod creu lleoedd yn ddull cyfannol sy'n "ystyried y cyd-destun, y swyddogaeth a'r berthynas rhwng safle'r datblygiad a'i gyffiniau" (PCC, 2024, t.14).
- 2.6.3 Er mwyn goleuo'r strategaeth ofodol, mae PCC yn ei gwneud yn ofynnol i gynlluniau datblygu i "gynlluniau datblygu gynnwys strategaeth ofodol fydd yn para oes y cynllun gan lunio patrwm datblygu ar gyfer gwella llesiant cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol" (PCC, 2024, para 3.42). Pwysleisir yn glir y cysylltiad rhwng nifer y cartrefi a fydd yn cael eu darparu a'r cyfleoedd swyddi disgwyledig,

yn ogystal â lleoliad unrhyw ddatblygiad newydd mewn perthynas â seilwaith presennol neu arfaethedig. Ystyrir bod hyn yn bwysig er mwyn lleihau'r angen i deithio, lleihau dibyniaeth ar geir preifat a chynyddu cyfleoedd ar gyfer beicio, cerdded a defnyddio trafnidiaeth gyhoeddus. Ystyrir mai cynlluniau datblygu yw'r "prif gyfrwng i integreiddio cynllunio defnydd tir a thrafnidiaeth" (PCC, 2024, para. 4.1.5).

- 2.6.4 Mae PCC yn nodi proses chwilio wedi'i diffinio'n dda i adnabod tir datblygu. Dylid adolygu tir cynaliadwy a ddatblygwyd yn flaenorol a/ neu safleoedd nas defnyddir ddigon o fewn aneddiadau presennol yn gyntaf cyn ystyried safleoedd tir glas cynaliadwy addas o fewn neu ar gyrion aneddiadau. 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" (PCC, 2024, para. 3.50). Rhoddir pwys sylweddol ddatblygu lleoedd actif a chymdeithasol ar ffurf cymunedau cydlynol â chysylltiadau da.

Cymru'r Dyfodol: Y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol

- 2.6.5 Mae Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040 yn ystyried y materion sy'n arwyddocaol i ffyniant a lles Cymru, megis yr economi, tai, trafnidiaeth, ynni a'r amgylchedd. Mae'n nodi ble y dylid gweithredu datblygiadau cenedlaethol, ble mae'r meysydd twf allweddol a pha seilwaith a gwasanaethau y mae eu hangen. Mae Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040 wedi ei osod yng nghyd-destun gweledigaeth a fydd yn helpu i ddarparu lleoedd cynaliadwy ledled Cymru erbyn 2040, drwy gefnogi'r gwaith o wneud lleoedd a sicrhau bod ein dewisiadau'n cyfeirio datblygiadau i'r manau cywir, gan wneud y defnydd gorau o adnoddau, creu a chynnal cymunedau iach hygyrch, diogelu ein hamgylchedd a chefnogi ffyniant i bawb. Mae Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040 yn darparu fframwaith lefel uchel ar gyfer y Cynllun Datblygu Strategol (CDS) yn y dyfodol ac yn nodi Pen-y-bont ar Ogwr yn glir fel Ardal Dwf Genedlaethol yn y rhanbarth ehangach. Ni fydd strategaeth y CDLI ond

yn ategu ac yn alinio â Cymru'r Dyfodol trwy ddosrannu twf cynaliadwy i'r Fwrdeistref Sirol a thrwy fanteisio ar ei chysylltiadau trafnidiaeth gynaliadwy. Mae polisiâu Strategol a Phenodol y CDLI yn ffurfio'r fframwaith ar gyfer gweithredu a chyflawni gweledigaeth ac amcanion y Cyngor. Rhaid i egwyddorion datblygu cynaliadwy fod wedi'u gwreiddio yn y CDLI (gan gynnwys polisiâu strategol) i helpu i gyflawni 11 o Ganlyniadau Cymru'r Dyfodol. Mae Atodiad 2 yn manylu ar yr asesiad gwrthrychol a gynhaliwyd i ddangos sut mae'r CDLI yn gwneud cyfraniad cadarnhaol sylweddol tuag at gyflawni'r 11 canlyniad a nodir yng Nghymru'r Dyfodol. Mae'r asesiad yn dangos bod y polisiâu o fewn y CDLI yn cyd-fynd yn gyffredinol â Chanlyniadau Cymru'r Dyfodol ac o gymorth i'w cyflawni, a thrwy hynny'n darparu fframwaith cadarn ar gyfer galluogi datblygu cynaliadwy o fewn y Fwrdeistref Sirol.

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. 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 frwr ymlaen. Bydd Cydbwyllgorau Corfforedig yn ymgymryd â datblygu strategol a chynllunio trafnidiaeth ranbarthol yn y dyfodol, gan gynnwys paratoi Cynlluniau Datblygu Strategol. 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. Paratowyd CDLI Newydd Pen-y-bont ar Ogwr gan gydymffurfio â Cymru'r Dyfodol, sy'n hyrwyddo Pen-y-bont ar Ogwr fel Ardal Dwf Genedlaethol yng nghyd-destun y rhanbarth ehangach. Mae'r dull hwn yn debygol iawn o fod yn gyson â'r dull a ddefnyddir wrth baratoi'r CDS yn y dyfodol fel bod y CDLIN yn cael ei 'ddiogelu at y dyfodol'.

- 2.6.7 Mae Pen-y-bont ar Ogwr mewn safle allweddol ym Mhrifddinas-Ranbarth Caerdydd, gan hefyd weithredu fel porth i Ranbarth Bae Abertawe. Heb os, bydd gan yr ardal rôl allweddol yn y gwaith o sicrhau twf economaidd cynaliadwy fel rhan o'r CDS ehangach er mwyn cyflawni ei rôl fel Ardal Dwf Genedlaethol (fel y'i diffinnir gan Cymru'r Dyfodol) a manteisio hefyd ar ei chysylltiadau trafndiaeth gynaliadwy a'i hierarchaeth aneddiadau cydberthynol. Mae CDLIN Pen-y-bont ar Ogwr wedi cael ei baratoi yn dilyn deialog agos gyda phob ACLI cyfagos (Cyngorau Bro Morgannwg, Bwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot a Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf) yn ogystal â sefydliadau hanfodol eraill. Cynhaliwyd y ddeialog hon ar sail unigol a phynciol, ond hefyd trwy Grŵp Cynllunio Strategol De Ddwyrain Cymru a fforymau eraill sy'n seiliedig ar bynciau. Mae methodolegau rhanbarthol hefyd wedi cael eu defnyddio drwyddi draw yn y gwaith o ddatblygu sylfaen dystiolaeth y CDLI Newydd i oleuo, er enghraifft, yr Asesiad o Aneddiadau a'r Asesiad o Safleoedd Ymgeisiol. Mae hyn wedi sicrhau dull cyson o ddatblygu sylfaen dystiolaeth, wedi helpu i ddileu dyblygu a hybu'r arfer o rannu data ac arfer gorau ledled y rhanbarth; gan ystyried y cyd-destun rhanbarthol ehangach cyn belled â phosibl. Mae proses Asesu Safleoedd Ymgeisiol Pen-y-bont ar Ogwr wedi ceisio hyrwyddo'r safleoedd mwyaf cynaliadwy sy'n ffafriol i ddatblygu cynaliadwy a arweinir gan greu lleoedd, mabwysiadu egwyddor 'Canol y Dref yn Gyntaf' a dilyn trefn chwilio

am safleoedd tir llwyd Polisi Cynllunio Cymru. Mae'r strategaeth wedi'i bwriadu i hybu datblygu sy'n canolbwyntio ar dramwy, sicrhau'r cyfleoedd teithio llesol mwyaf, lleihau'r pwysau ar y tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas a galluogi darparu tai fforddiadwy mewn ardaloedd ag anghenion tai uchel. Felly, paratowyd y CDLIN yn gwbl unol â pholisi cenedlaethol a dull a fydd yn cyd-fynd yn yr un modd â'r CDS yn y dyfodol. Yn seiliedig ar rinweddau cynaliadwyedd y safleoedd, ystyrir y bydd y dyraniadau arfaethedig yn rhan allweddol o'r banc tir presennol o safleoedd a fydd yn cefnogi'r CDS ac yn cael effaith gadarnhaol ar y rhanbarth. Felly, ni fydd y CDLI Newydd yn cael effaith andwyol ar lunio na chyflawni'r CDS ar gyfer De Ddwyrain Cymru yn y dyfodol. Mewn gwirionedd, bydd y CDLI Newydd yn cyfrannu'n sylweddol at nodau ac amcanion y CDS yn y dyfodol ac yn helpu i gynyddu i'r eithaf allu'r CDS i ddwyn canlyniadau cynllunio cynaliadwy.

Prifddinas-Ranbarth Caerdydd a'r Cynllun Metro

- 2.6.8 Cafodd 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 ei sefydlu yn 2017 i oruchwylio gwaith i gyflawni Bargen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd. Mae'r Fargen Ddinesig yn rhoi'r pwerau a'r adnoddau i bartneriaid lleol ddatgloi twf economaidd sylweddol ar draws Prifddinas-Ranbarth Caerdydd. Mae'r Fargen Ddinesig hefyd yn rhoi cyfle i barhau i fynd i'r afael â'r rhwystrau rhag twf economaidd yn yr ardal trwy: wella cysylltedd trafndiaeth; cynyddu lefelau sgiliau; cynorthwyo pobl i gael gwaith; a rhoi'r cymorth y mae ei hangen ar fusnesau i arloesi a thyfu. Bydd y fargen hefyd yn datblygu arweinyddiaeth gryfach a mwy effeithiol ledled Prifddinas-Ranbarth Caerdydd.
- 2.6.9 Un o brif amcanion Prifddinas-Ranbarth Caerdydd yw darparu Metro De Cymru, sy'n brosiect uchelgeisiol sy'n cysylltu pobl a swyddi ledled De-ddwyrain Cymru mewn ffordd gyflym, effeithlon ac amgylcheddol gadarnhaol. Bydd yn llwyfan gwyh i sicrhau datblygu economaidd cynaliadwy, yn unol

â'r fenter 'Ein Cymoedd, Ein Dyfodol', trwy gysylltu pobl, cymunedau a busnesau â chyflogaeth, gwasanaethau, cyfleusterau a marchnadoedd trwy seilwaith dibynadwy, cydnerth. Bydd Metro De Cymru yn dwyn manteision gwirioneddol i deithwyr, gan gysylltu cymunedau â'i gilydd a helpu i drawsnewid yr economi.

Ffyniant i Bawb: Cymru Carbon Isel, 2019

- 2.6.10 Mae'r Cynllun hwn yn gosod y sylfeini i Gymru bontio i genedl carbon isel; gan ddisgrifio dull Llywodraeth Cymru o gynyddu effeithlonrwydd a lleihau allyriadau nwyon tŷ gwydr o leiaf 80% erbyn 2050. Mae hyn yn hanfodol er mwyn ateb gofynion Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016, gan felly gyfrannu at gymdeithas decach ac iachach. Mae'r pum ffordd o weithio yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi arweiniad ar gyfer camau datgarboneiddio Cymru, gan sicrhau cydweithio ac ymwneud effeithiol â rhanddeiliaid i integreiddio datgarboneiddio, cyfyngu ar effeithiau pellach newid hinsawdd a gwneud y cynnydd mwyaf posibl tuag at gyrraedd pob un o'r saith nod llesiant cenedlaethol.
- 2.6.11 Mae gan y system gynllunio rôl bwysig o ran hwyluso datgarboneiddio. Mae ffocws Polisi Cynllunio Cymru ar greu lleoedd yn rhoi anogaeth ar gyfer datblygu sydd wedi'i ddylunio'n dda sy'n sicrhau bod gan gymunedau yr holl wasanaethau y mae eu hangen arnynt o fewn cyrraedd hawdd. Mae peth wmbredd o flaenoriaethau eraill sy'n gysylltiedig â chynllunio hefyd yn rhoi anogaeth ar gyfer allyriadau carbon is gan fynd ati ar yr un pryd i greu lleoedd lle gall pobl fyw'n dda. Mae'r rhain yn cynnwys hybu datblygiadau ynni adnewyddadwy, cyfyngu ar y defnydd o danwyddau ffosil ac ymgorffori egwyddorion teithio llesol (cerdded a beicio) mewn datblygiadau newydd. Yn y pen draw, gall seilwaith carbon isel helpu i gynyddu effeithlonrwydd trwy'r ffordd y mae ynni'n cael ei gynhyrchu a'i drosglwyddo, y modd y caiff adeiladau eu dylunio a'u codi a'r modd y caiff pobl a nwyddau eu cludo. Yn y pen draw, rhaid i bob cynllun datblygu ategu'r nodau datgarboneiddio strategol hyn i hwyluso twf glân a meithrin cydnerthedd rhag effeithiau newid hinsawdd.

Cynllun Corfforaethol Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr 2018-2023

- 2.6.12 Mae gan y Cynllun weledigaeth glir a syml sef gweithredu fel 'Un Cyngor yn gweithio gyda'n gilydd i wella bywydau'. Mae'r weledigaeth hon wedi'i fframio o amgylch tair blaenoriaeth glir, gyda'r bwriad o wella ansawdd bywyd pobl yn y Fwrdeistref Sirol gan hefyd newid natur y Cyngor yn sylweddol:
1. Cefnogi economi gynaliadwy lwyddiannus
 2. Helpu pobl a'r gymuned i fod yn fwy iach a chydnerth
 3. Defnyddio adnoddau'n ddoethach
- 2.6.13 Bydd y CDLI yn cyfrannu'n sylweddol at bob un o'r tair blaenoriaeth, yn enwedig gan helpu i hybu economi lwyddiannus, gynaliadwy a chynhwysol a fydd yn cael ei chefnogi 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 pum mlynedd nesaf i gyrraedd y saith nod llesiant ar gyfer Cymru y cyfeirir atynt yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru). Mae'r Cynllun wedi'i fframio o amgylch yr egwyddor datblygu cynaliadwy ac mae'n canolbwyntio ar fynd i'r afael ag achosion sylfaenol problemau a helpu i'w hatal rhag gwaethygu neu ddigwydd yn y dyfodol. Felly, mae pedwar amcan llesiant wedi cael eu 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 gweithio'n dda yn hanfodol ar gyfer datblygu cynaliadwy a sicrhau lleoedd cynaliadwy. Bydd y CDLI Newydd yn fodd hanfodol i gynyddu llesiant trigolion Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr a'i chymunedau i'r eithaf, gan felly sicrhau bod y pedwar amcan hyn yn cael eu cydbwysu a'u hintegreiddio i graidd y Cynllun,

a hwythau'n llunio pob cam o'r broses o baratoi'r cynllun.

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

2.6.16 Mae'r Cynllun Trafnidiaeth Lleol (CTLI) yn cwmpasu ardal ddaearyddol Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr ac yn nodi blaenoriaethau'r Cyngor ar gyfer buddsoddi mewn trafndiaeth dros y 15 mlynedd nesaf. Prif ffocws y CTLI yw mynd i'r afael â materion sy'n ymwneud â thrafnidiaeth leol, galluogi twf economaidd a newid ymddygiad teithio, gan gydnabod arwyddocâd rôl Pen-y-bont ar Ogwr fel cyswllt rhwng dau Ddinas-Ranbarth De Cymru. Er mwyn lleihau effaith amgylcheddol trafndiaeth, mae'r CTLI yn cynnwys mesurau ac ymyriadau a fydd yn cynyddu cyfleoedd ar gyfer teithio llesol, yn rhoi anogaeth i ddefnyddio trafndiaeth gyhoeddus ac yn hybu integreiddio rhwng gwahanol ddulliau teithio. Y blaenoriaethau allweddol penodol yw:

1. Cefnogi twf economaidd a diogelu swyddi gyda ffocws penodol ar Ddinasoedd-Ranbarthau, Ardaloedd Menter a pharthau twf lleol
2. Lleihau anweithgarwch economaidd trwy ddarparu mynediad diogel a fforddiadwy at safleoedd cyflogaeth
3. Cynyddu i'r eithaf y cyfraniad y gall gwasanaethau trafndiaeth effeithiol a fforddiadwy ei wneud i dlodi trafndiaeth a thargedu buddsoddiad i gefnogi gwelliannau mewn hygrychedd i'r cymunedau mwyaf difreintiedig
4. Rhoi anogaeth ar gyfer teithio mwy diogel, mwy iach a chynaliadwy

2.6.17 Mae trafndiaeth bob amser wedi bod â pherthynas annatod â chynllunio gofodol cynaliadwy a bydd y CDLI Newydd yn parhau i gysylltu trafndiaeth â'r amrywiaeth lawn o themâu cynllunio strategol. Mae'r rhain yn cynnwys yr economi, cyflogaeth, yr amgylchedd, iechyd a gofal cymdeithasol, addysg a gweithgarwch corfforol. Trwy fynd i'r afael â'r cysylltiadau hyn, gellir defnyddio trafndiaeth fel erfyn i hybu cydraddoldeb, gwella lles a chyflawni cymdeithas gynhwysol, decach.

Teithio Llesol a Mapiau Rhwydwaith Teithio Llesol

2.6.18 Bydd y CDLI Newydd yn ceisio hybu cysylltedd i bawb trwy gynyddu i'r eithaf y cyfleoedd ar gyfer llwybrau teithio llesol, gan gynnwys y rhai sydd wedi'u cynnwys mewn Mapiau Llwybrau Presennol a chynigion yn y dyfodol a nodir yn y Mapiau Rhwydwaith Teithio Llesol (ATNM). Bydd datblygiadau â chysylltiadau da'n helpu i roi hwb i wella iechyd a llesiant trwy annog pobl i fabwysiadu ffyrdd iachach ac egniol o fyw, gan hefyd gyfrannu at greu lle llwyddiannus.

Bro Morgannwg

2.6.19 Mabwysiadodd Cyngor Bro Morgannwg CDLI ar 28 Mehefin 2017, a hwnnw'n cwmpasu'r cyfnod o 2011-2026. Mae'r Cynllun yn canolbwyntio ar ailddefnyddio tir a ddatblygwyd yn flaenorol a lleihau'r angen i ddatblygu ar safleoedd tir glas. Mae hyn yn arbennig o amlwg yn y Barri, lle mae pwyslais sylweddol ar adfywiad parhaus y Glannau. Ceir ardaloedd twf sylweddol eraill tuag at Dde-ddwyrain y Fro ynghyd â'r Rhws, Sain Tathan a'r Bont-faen. Mae datblygu cynaliadwy hefyd wedi'i glustnodi ar gyfer cymunedau eraill gan felly sicrhau eu cynaliadwyedd a'u bywiogrwydd hirdymor. Mae'r Cynllun yn ceisio achub ar y cyfleoedd a gynigir gan Ardal Fenter Sain Tathan - Maes Awyr Caerdydd ac yn dangos rôl hanfodol Bro Morgannwg yn llwyddiant yr Ardal Dinas-Ranbarth ehangach.

2.6.20 Gyda'r Strategaeth hon, mae'n amlwg mai Tref Pen-y-bont ar Ogwr fydd y brif ganolfan manwerthu, cyflogaeth a gwasanaethau sy'n gwasanaethu cymunedau gorllewinol Bro Morgannwg.

Rhondda Cynon Taf

2.6.21 Mabwysiadwyd CDLI Rhondda Cynon Taf (RhCT) 2006-2021 ar 2 Mawrth 2011. Mae Strategaeth Graidd y CDLI yn ffafrio dull hybrid o ddatblygu yng ngogledd a de'r Fwrdeistref Sirol. Mae'r pwyslais yn y gogledd ar adeiladu cymunedau cynaliadwy ac atal y broses o ddiboblogi a dirywiad a achosir gan amddifadedd lluosog. Yn y de, mae'r pwyslais ar dwf cynaliadwy a reolir, a fydd yn atgyfnerthu patrymau anheddu presennol ac a fydd o fudd i RhCT yn gyffredinol. Nodir

strategaeth anheddu glir gyda chyfleoedd datblygu newydd yn canolbwyntio ar y prif drefi ac aneddiadau allweddol. Mae twf sylweddol a arweinir gan gynllun wedi digwydd ar hyd De'r Fwrdeistref Sirol, ar hyd coridor yr M4, yn gyfagos â'r A473 ac i'r Gorllewin yn Nhonyrefail.

- 2.6.22 Mae RhCT wedi dechrau adolygu'r CDLI ac mae coridor Pen-coed-Llanharan yn allweddol i'r berthynas rhwng Bwrdeistrefi Sirol RhCT a Phen-y-bont ar Ogwr. Yn benodol, mae Parc Technoleg Pen-coed o boptu'r ffin ac, fel a nodir uchod, ceir lefelau sylweddol o gymudo o RhCT i Fwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr at ddibenion gwaith. Byddai angen ystyried y ffactorau hyn yn briodol wrth adolygu'r cynllun gan y byddai unrhyw dwf arfaethedig sy'n agos at y ffin yn cael effaith ranbarthol ar ddarpariaeth cyflogaeth a phatrymau cymudo.

Castell-nedd Port Talbot

- 2.6.23 Mabwysiadwyd CDLI Castell-nedd Port Talbot (CNPT) ar 27 Ionawr 2016, a hwnnw'n cwmpasu'r cyfnod o 2011-2026. Yn fras, nod y strategaeth yw gwireddu cyfleoedd datblygu economaidd cynaliadwy ar hyd coridor yr arfordir i feithrin twf economaidd. Coed Darcy, Campws Gwyddoniaeth ac Arloesi Prifysgol Abertawe, Bae Baglan a Glannau'r Harbwr yw'r angorau allweddol ar gyfer twf. Ceir nodau sy'n atgyfnerthu ei gilydd i adfywhau ardaloedd y cymoedd a gwella rhagolygon economaidd, gan gydnabod rôl Glyn-nedd a Phontardawe o ran sicrhau twf cynaliadwy.
- 2.6.24 Ar gyfer Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr, mae hyn yn golygu y bydd Maesteg yn parhau i fod yn ganolfan wasanaethau fawr sy'n gwasanaethu Cwm Afan Uchaf, yn enwedig o ran manwerthu a chyflogaeth. Ceir cysylltedd strategol allweddol hefyd rhwng Parc Coedwig Afan yn CNPT ac adfywiad llwyddiannus Maesteg a Chwm Llynfi Uchaf, o ran prosiectau beicio a phrosiectau eraill sy'n gysylltiedig â thwristiaeth.
- 2.6.25 Ceir cysyllteddau cyflogaeth hefyd gydag Ystâd Ddiwydiannol Cynffig a Tata Steel yn gweithredu fel canolfannau cyflogaeth i drigolion Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr fel a ddangosir trwy'r patrymau teithio i'r gwaith a drafodwyd yn flaenorol. Byddai gwell hygyrchedd i'r M4 yng Ngogledd Corneli / Y Pil yn helpu i wella'r cysyllteddau hyn ac yn helpu i leihau tagfeydd traffig.



Parc Calon Lân, Blaengarw

3. Materion ac Ysgogwyr Allweddol

3.1 Materion ac Ysgogwyr Allweddol

- 3.1.1 Mae'r materion a'r ysgogwyr allweddol a adnabuwyd trwy'r broses o baratoi'r CDLI Newydd wedi goleuo datblygiad Gweledigaeth, Amcanion a Chynllun y CDLI yn ei gyfarwydd yn uniongyrchol. Er rhwyddineb cyfeirio, caiff y materion allweddol a adnabuwyd yn yr Adran Cyddestun Strategol flaenorol eu crynhoi isod:
- Mae Pen-y-bont ar Ogwr, Porthcawl, Y Pîl a Phen-coed yn dangos capasiti ar gyfer twf cynaliadwy yn seiliedig ar eu hygyrchedd, argaeledd amwynderau a darpariaeth cyflogaeth yng nghyd-destun eu seiliau poblogaeth presennol. Fodd bynnag, mae moratoriwm ar waith ar hyn o bryd ar unrhyw ddatblygiad newydd i'r gorllewin o'r groesfan reilffordd ym Mhen-coed (cyfeirier at Bapur Cefndir Moratoriwm Gorllewin Pen-coed).
 - Cwm Llynfi sy'n dangos y cyfle mwyaf arwyddocaol ar gyfer twf ar draws y tri Chwm trwy sawl safle adfywio defnydd cymysg, yn amodol ar oresgyn cyfyngiadau penodol ar y safleoedd hyn. Mae materion tebyg o ran halogi, topograffi a hyfywedd wedi profi i fod yn rhwystrau i ddatblygu yng Nghymoedd Ogwr a Garw yn ystod y blynyddoedd diwethaf, er y gellid hwyluso twf cynaliadwy trwy fentrau fel hunanadeiladu ac adeiladu pwrpasol.
 - Mae Porth y Cymoedd wedi bod yn llwyddiannus fel ffocws pwysig ar gyfer datblygiad preswyl newydd yn y blynyddoedd diwethaf, er y byddai cyfyngiadau ar ddatblygu sylweddol pellach yn y cyffiniau hyn oherwydd y problemau capasiti o gyfeiriad y gogledd tua'r de wrth Gyffordd 36 yr M4 (cyfeirier at Bapur Cefndir Cyffordd 36 yr M4).
 - Mae Pen-y-bont ar Ogwr yn gyflogwr sylweddol, gyda chryfderau ym maes gweithgynhyrchu uwch. Er i Ford gau ei ffatri injans ym Mhen-y-bont ar Ogwr ym mis Medi 2020, mae angen cynnal sail weithgynhyrchu gref yr ardal mewn lleoliadau cynaliadwy gan

hefyd gefnogi gwaith i adnewyddu cymunedau difreintiedig yn economaidd-gymdeithasol yr un pryd.

- Byddai'r Fwrdeistref Sirol yn cael budd o fewnlifiad o aelwydydd iau sy'n economaidd weithgar i wrthbwysu'r boblogaeth leol sy'n heneiddio. |Byddai hyn hefyd yn rhoi hwb i'r gweithlu crefftus sy'n bresennol yn lleoli i annog cyflogwyr i adleoli neu ehangu ym Mhen-y-bont ar Ogwr.
- Yn rhanbarthol, mae gan y Fwrdeistref Sirol gysylltiadau cyflogaeth sylweddol ag awdurdodau cyfagos, gyda Phen-y-bont ar Ogwr yn gwasanaethu cymunedau gorllewinol Bro Morgannwg, Pen-coed wedi'i lleoli o boptu'r ffin rhwng Pen-y-bont ar Ogwr a RhCT ac Ystâd Ddiwydiannol Cynffig yn tynnu o ddalgylch CNPT.

- 3.1.2 Mae'r materion ac ysgogwyr allweddol a nodir yn yr adran hon wedi cael eu hadnabod o'r Cyddestun Strategol hwn ac yn dilyn adolygiad o wybodaeth gymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol sylfaenol; canlyniadau'r ymgynghoriad; a'r Arfarniad o Gynaliadwyedd (Asesiad Amgylcheddol Strategol). Mae'r dadansoddiad hwn yn rhoi darlun clir o'r materion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol y mae angen mynd i'r afael â hwy trwy broses y CDLI. Caiff manylion y materion ac ysgogwyr allweddol a adnabuwyd eu nodi isod.

Y Materion ac Ysgogwyr Cenedlaethol a Rhanbarthol Allweddol

3.1.3 Ar ôl ystyried y cyd-destun polisi cenedlaethol a rhanbarthol perthnasol, mae'r materion ac ysgogwyr canlynol (gyda'r rhagosodiad NR) wedi cael eu hadnabod fel rhai sy'n dwyn goblygiadau defnydd tir strategol ar gyfer y CDLI Newydd:

	Materion Cenedlaethol a Rhanbarthol Allweddol	Tystiolaeth sydd wedi llywio'r prif faterion a gyrwyr
NR1	Cydnabyddiaeth bod Pen-y-bont ar Ogwr, Maesteg, Pen-coed, Porthcawl a'r Pil/Gogledd Corneli/Mynydd Cynffig yn gweithredu fel canolfannau ar gyfer gwasanaethau, cyflogaeth, tai a datblygiadau manwerthu. Bydd eu lleoliadau allweddol yn hanfodol i ledaenu ffyniant i'w cymunedau cyfagos, gan hefyd gyfrannu at lwyddiannau cyd-ddibynol Prifddinas-Ranbarth Caerdydd a Rhanbarth Bae Abertawe.	- Asesiad Aneddiadau (2019, diwygiwyd 2021) - Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2021) - Astudiaeth o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) a Diweddariad i'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)
NR2	Dylai Pen-y-bont ar Ogwr yn benodol, gan adeiladu ar ei statws presennol fel prif ganolfan wasanaethau Cymoedd Llynfi, Ogwr a Garw, barhau i gyflawni mwy o rôl isranbarthol fel canolfan gyflogaeth a gwasanaethau i leihau'r angen cyffredinol i deithio.	- Astudiaeth Asesu Aneddiadau (2019, diwygiwyd 2021) - Astudiaeth o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) a Diweddariad i'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021) - Ein Cymoedd, Ein Dyfodol: Cynllun Cyflawni (2018)
NR3	Dylai Porthcawl, yn ei lleoliad allweddol ar lannau Bae Abertawe, gynnal a gwella ei rôl fel cyrchfan twristiaeth a hamdden bywiog a nodedig. Mae angen ail-ddatblygu Ardal Adfywio'r Glannau yn arbennig er mwyn gwella dengarwch y dref fel lle i fyw a gweithio, gan hefyd elwa ar fywiogrwydd canol y dref ei hun.	- Cynllun Rheoli Cyrchfan Sir Pen-y-bont ar Ogwr (2018-2022) - Asesiad o Gymeriad Morlun Lleol Bae Caerfyrddin, Penrhyn Gŵyr a Bae Abertawe - Uwchgynllun Adfywio Glannau Porthcawl - Ein Cymoedd, Ein Dyfodol: Cynllun Cyflawni (2018) - LANDMAP – Llinell Sylfaen Tirwedd Cymru
NR4	Er eu bod yn wynebu heriau economaidd a chymdeithasol, dylai'r cymoedd amcanu at ddod yn lleoedd deniadol ond fforddiadwy sy'n cynnwys cymysgedd a chydbwysedd o dai gyda chysylltiadau trafniadaeth gynaliadwy â'r aneddiadau mwy i gael mynediad at swyddi a gwasanaethau.	- Astudiaeth Asesu Aneddiadau (2019, diwygiwyd 2021) - Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2021) - Astudiaeth o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) a Diweddariad i'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021) - Ein Cymoedd, Ein Dyfodol: Cynllun Cyflawni (2018)
NR5	Yr angen i fynd i'r afael â'r argyfwng hinsawdd a chyfrannu tuag at gyrraedd targedau cynhyrchu ynni adnewyddadwy a charbon isel cenedlaethol, gan fanteisio ar dopograffi y Fwrdeistref Sirol. Mae gan y Cyngor ddyhead i bob cartref newydd fod yn garbon sero net yn y lle cyntaf. Mae angen i'r CDLI Newydd nodi lleoliadau priodol i gefnogi cyfleoedd ar gyfer gwresogi ardal, prosiectau ynni adnewyddadwy a charbon isel lleol, yn ogystal â rhoi anogaeth ar gyfer elfen o berchnogaeth leol.	- Cymru'r Dyfodol: Y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol - Polisi Cynllunio Cymru - Cynllun Ynni Clyfar Pen-y-bont ar Ogwr (2019) - Asesiad o Ynni Adnewyddadwy (2020) - Cynllun Gweithredu Argyfwng Hinsawdd Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr

	Materion Cenedlaethol a Rhanbarthol Allweddol	Tystiolaeth sydd wedi llywio'r prif faterion a gyrwyr
NR6	Yng nghyd-destun Prifddinas-Ranbarth Caerdydd a Rhanbarth Bae Abertawe, dylai Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr gefnogi ardaloedd llai llewyrchus trwy gynnal cyflenwad lleol hirdymor o dir ar gyfer cyflogaeth sydd mewn lleoliad da ac sy'n hygyrch, yn realistig ac y gellir ei gyflawni ac sy'n cynnig digon o amrywiaeth o ddewis.	- Astudiaeth Asesu Aneddiadau (2019, diwygiwyd 2021) - Astudiaeth o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) a Diweddariad i'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)
NR7	Yr angen i sicrhau'r manteision economaidd-gymdeithasol mwyaf posibl o weithredu Metro De Cymru a Bargaen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd.	- Cyflwyno Ein Metro - Bargaen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd
NR8	Dylai'r CDLI nodi a diogelu'r swm priodol o agregau a chronfeydd glo.	Datganiad Technegol Rhanbarthol (2il Adolygiad, 2020)
NR9	Hybu defnydd effeithlon o adnoddau, gan gynnwys pontio i economi carbon isel, defnyddio gwastraff fel adnodd, adeiladau ynni-effeithlon, ac ynni adnewyddadwy a charbon isel priodol.	- Cynllun Ynni Clyfar Pen-y-bont ar Ogwr (2019) - Asesiad o Ynni Adnewyddadwy (2020) - Rheoliadau Adeiladu
NR10	Yr angen i gyd-fynd â'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol a pharatoi Cynllun Datblygu Strategol ar gyfer Prifddinas-Ranbarth Caerdydd.	- Cymru'r Dyfodol: Y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol - Polisi Cynllunio Cymru
NR11	Yr angen i ddatrys problemau capasiti cyffordd lleol wrth Gyffordd 36 yr M4 a Phont Rheilffordd Heol Penprysg, Pen-coed i wella problemau llif traffig sy'n bodoli a gwella cyfleoedd twf cynaliadwy yn y priod aneddiadau yn y dyfodol.	- Papur Cefndir Cyffordd 36 yr M4 - WelTAG Cam 1
NR12	Yr angen i ddiogelu a gwella lles pawb yn y Fwrdeistref Sirol ac i'r CDLI Newydd roi cymorth i roi Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ar waith.	- Cynllun Llesiant Lleol Pen-y-bont ar Ogwr. - Deddf LICD

3.1.4 Y Materion ac Ysgogwyr Lleol Allweddol

- 3.1.5 Ar ôl ystyried y Cyd-destun Polisi a Gofodol Lleol, ac adolygiad cyffredinol o wybodaeth sylfaenol, mae'r materion ac ysgogwyr lleol allweddol canlynol (gyda'r rhagosodiad LS) wedi cael eu hadnabod fel rhai sy'n dwyn goblygiadau defnydd tir strategol ar gyfer y CDLI Newydd.

Tabl 3: Materion Amgylcheddol

	Materion Amgylcheddol	Tystiolaeth sydd wedi goleuo'r materion ac ysgogwyr allweddol
LS1	Mae'r Fwrdeistref Sirol yn cynnwys tirweddau a golygfeydd arfordirol sydd o bwys cenedlaethol, rhanbarthol a lleol ac ystod eang o fuddiannau bioamrywiaeth a chadwraeth natur y mae gofyn eu hadnabod a'u diogelu yn y CDLI.	• Asesiad o Gymeriad Morlun Lleol Bae Caerfyrddin, Penrhyn Gŵyr a Bae Abertawe • Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol (2014) • Asesiad o Gymeriad Tirwedd Bwrdeistref Arfordir Treftadaeth • Ardaloedd Tirwedd Arbennig • LANDMAP – Llinell Sylfaen Tirwedd Cymru • Blaengynllun Cydnerthedd Bioamrywiaeth ac Ecosystemau Pen-y-bont ar Ogwr 2018-22 • Asesiad Seilwaith Gwyrdd (2022)
LS2	Yr angen i adnabod, diogelu a gwella treftadaeth adeiledig ac amgylchedd hanesyddol cyfoethog y Fwrdeistref Sirol o fewn y CDLI Newydd.	• Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 • Polisi Cynllunio Cymru • Cofrestr o Dirweddau o Ddiddordeb Hanesyddol yng Nghymru (ac Asesiadau o Gymeriad y Dirwedd Hanesyddol sy'n cyd-fynd â hi)
LS3	Mae Cymru'r Dyfodol yn nodi Ardaloedd a Ragaseswyd ar gyfer Ynni Gwynt er mwyn helpu i ddiwallu anghenion ynni'r dyfodol. Er bod egwyddor datblygu ynni adnewyddadwy a charbon isel o bob technoleg yn cael ei chefnogi, mae angen ystyried y pwysau datblygu cynyddol ar gyfer ffermydd gwynt yn ardaloedd y Cymoedd yng nghyd-destun lleoli a dyluniad priodol i leihau effeithiau gweledol ar dirweddau golygfaol.	• Ein Cymoedd, Ein Dyfodol: Cynllun Cyflawni (2018) • Asesiad o Ynni Adnewyddadwy (2020) • Cymru'r Dyfodol: Y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol • Polisi Cynllunio Cymru
LS4	Nodwyd fod ardaloedd sylweddol ar hyd holl brif afonydd a chysiau dŵr y Fwrdeistref Sirol mewn perygl o gael llifogydd. Cyfyngir yn fawr ar ardaloedd trefol presennol Abercynffig a Phen-coed gan orlifdiroedd. Mae perygl hefyd o lifogydd llanw ac ymchwyddiadau storm mewn rhannau o Borthcawl ac ar hyd yr arfordir.	• Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd Pen-y-bont ar Ogwr (2020) • Diweddariad i Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd Pen-y-bont ar Ogwr (2022) • TAN15 – Datblygu a Pherygl Llifogydd • Mapiau Cyngor Datblygu - CNC
LS5	Mae llawer o rannau o afonydd y Fwrdeistref Sirol mewn perygl o gael ansawdd dŵr gwael trwy 'lygredd yn y tarddle'.	• CNC – Cyfarwydddeb Fframwaith Dŵr (2018)
LS6	Ceir risg o ansawdd aer gwael ar hyd coridor yr M4 ac ardaloedd eraill y gwyddys fod ganddynt ansawdd aer gwael ledled y Fwrdeistref Sirol.	• Polisi Cynllunio Cymru • Deddf LICD • Rheoli Ansawdd Aer Lleol yng Nghymru – Canllawiau (2017)

	Materion Amgylcheddol	Tystiolaeth sydd wedi goleuo'r materion ac ysgogwyr allweddol
LS7	Mae rhannau o'r rhwydwaith priffyrdd yn profi tagfeydd yn enwedig ar adegau prysur, gydag effaith gyfatebol ar ddiogelwch ar y ffyrdd. Bydd y CDLI Newydd yn ceisio lleihau dibyniaethau ar geir a gwella'r seilwaith teithio llesol; darparu trafndiaeth gyhoeddus a chysylltiadau trafndiaeth gwell ac estynedig a seilwaith cyfathrebu gwell, i gymunedau yn ardal y Cyngor ac i gyrchfannau allweddol mewn awdurdodau cyfagos.	- Polisi Cynllunio Cymru - Asesiad Trafnidiaeth Strategol Pen-y-bont ar Ogwr (2022) - Y Ddeddf Teithio Llesol
LS8	Nid oes capasiti tirlenwi sylweddol ar hyn o bryd ar gyfer gwaredu gwastraff yn y Fwrdeistref Sirol. Bydd angen adnabod safleoedd priodol ar gyfer cyfleusterau prosesu gwastraff newydd i ddiwallu anghenion lleol a rhanbarthol ar gyfer y dyfodol yn y CDLI.	- Polisi Cynllunio Cymru - Nodyn Cyngor Technegol 21 (2014) - Adroddiad Monitro Cynllunio Gwastraff (2016) - Adroddiadau Monitro Blyneddol

Tabl 4: Materion Cymdeithasol

	Materion Cymdeithasol	Tystiolaeth sydd wedi goleuo'r materion ac ysgogwyr allweddol
LS9	Mae'r dewis o dai yng Nghymoedd Garw ac Ogwr yn gyfyngedig sy'n cynnig cyfle i hybu mentrau fel tai cydweithredol, lleiniau hunanadeiladu a chyfleoedd adeiladu pwrpasol ochr yn ochr â mathau mwy confensiynol o ddatblygu.	- Astudiaeth Asesu Aneddiadau (2019, diwygiwyd 2021) - Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2021)
LS10	Mae tystiolaeth leol wedi adnabod diffyg cyfredol yn y ddarpariaeth tai fforddiadwy ledled y Fwrdeistref Sirol. Mae angen diwallu maint yr anghenion tai a adnabuwyd ag ymateb polisi priodol. Mae dyrannu cwantwm digonol ac ystod ddigonol o safleoedd tai yn y CDLI Newydd yn un ffordd arwyddocaol o fynd i'r afael â'r mater hwn, er na ddylid ystyried mai dyma'r unig fecanwaith i ddarparu tai fforddiadwy.	- Astudiaeth Asesu Aneddiadau (2019, diwygiwyd 2021) - Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2021) - Asesiad o Hyfywedd y Cynllun Cyfan (2021)
LS11	Mae prinder yn y ddarpariaeth anheddau llai; yn enwedig unedau eiddo ag un ystafell wely yn y sector rhentu cymdeithasol ac unedau eiddo lefel mynediad â 2 ystafell wely yn y marchnadoedd tai cyffredinol. Mae angen cynyddu'r ddarpariaeth tai fforddiadwy ledled y Fwrdeistref Sirol.	- Astudiaeth Asesu Aneddiadau (2019, diwygiwyd 2021) - Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2021)
LS12	Mae sawl rhan o'r Fwrdeistref Sirol, yn enwedig yng nghymunedau'r Cymoedd, ymhlith ardaloedd mwyaf difreintiedig Cymru, gyda lefelau isel o fynediad at gyfleusterau a gwasanaethau yn arbennig ar gyfer plant, pobl ifanc a phobl hŷn.	- Astudiaeth Asesu Aneddiadau (2019, diwygiwyd 2021) - Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2021)

	Materion Cymdeithasol	Tystiolaeth sydd wedi goleuo'r materion ac ysgogwyr allweddol
LS13	Mae Porth y Cymoedd yn ddaearyddol ganolog i'r Fwrdeistref Sirol ac mae'n hygyrch iawn, ac felly dyma'r lleoliad a ffeirir ar gyfer llawer o gyfleusterau a all wasanaethu dalgylch llawer ehangach. Fodd bynnag, gall problemau capasiti a adnabuwyd wth Gyffordd 36 atal twf ychwanegol yn yr ardal hon.	- Astudiaeth Asesu Aneddiadau (2019, diwygiwyd 2021) - Papur Cefndir Cyffordd 36 yr M4
LS14	Ceir diffygion mewn ardaloedd 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. Mae angen cynyddu'r ddarpariaeth seilwaith gwyrdd amldeffnydd i'r eithaf a sicrhau ei fod yn darparu rhwydwaith o goridorau bywyd gwyllt cysylltiedig (ar draws ystod eang o raddfeydd) a chynyddu gwasanaethau ecosystemau, gan gynnwys bioamrywiaeth; a chynyddu i'r eithaf fanteision iechyd seilwaith gwyrdd.	- Asesiad Seilwaith Gwyrdd (2020) - Blaengynllun Cydnerthedd Bioamrywiaeth ac Ecosystemau Pen-y-bont ar Ogwr 2018-22 - Map Rhwydwaith Integredig Teithio Llesol Pen-y-bont ar Ogwr - Archwiliad o Ardaloedd Chwaraeon Awyr Agored a Mannau Chwarae i Blant (2022)

Tabl 5: Materion Economaidd

	Materion Economaidd	Tystiolaeth sydd wedi llywio'r prif faterion a gyrwyr
LS15	Yr angen i fynd ar drywydd Bwrdeistref Sirol glyfar, wedi'i datgarboneiddio, sydd wedi'i chysylltu'n ddigidol. Ar yr un pryd bydd hyn yn ei gwneud yn bosibl trosglwyddo i systemau ynni carbon isel, datganoledig er budd unigolion, cymunedau a busnesau.	- Cynllun Ynni Clyfar Pen-y-bont ar Ogwr (2019) - Astudiaeth o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) a Diweddariad i'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021) - Asesiad o Ynni Adnewyddadwy (2020)
LS16	Bydd angen cyflawni Safle Adfywio Glannau Porthcawl i adfywio'r dref fel cyrchfan glan môr o'r radd flaenaf.	Uwchgynllun Adfywio Glannau Porthcawl
LS17	Yn gymharol, mae economi Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn fwy dibynnol ar y sector gweithgynhyrchu na Chymru gyfan. Mae angen diogelu a chefnogi'r sail economaidd a chyflogaeth bresennol ledled y Fwrdeistref Sirol. Yn yr un modd, mae angen denu mewnfuddsoddiad, sicrhau twf economaidd cynaliadwy a'i gwneud yn bosibl arallgyfeirio'r sector cyflogaeth. Bydd angen i'r CDLI Newydd ymateb trwy ddyrannu safleoedd addas i'w datblygu, gan hefyd ei gwneud yn bosibl darparu'r seilwaith y mae ei angen i gynyddu cysylltedd, gwella seilwaith cymunedol / cymdeithasol a gwella mynediad at gyfleoedd cyflogaeth ac economaidd o ansawdd da.	- Astudiaeth o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) a Diweddariad i'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021) - Cynllun Cyflawni Seilwaith (2022)

	Materion Economaidd	Tystiolaeth sydd wedi llywio'r prif faterion a gyrwyr
LS18	Mae angen moderneiddio ac adnewyddu llawer o'r ystadau diwydiannol presennol i ddarparu ar gyfer y sector busnesau bach a chanolog.	Astudiaeth o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) a Diweddariad i'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)
LS19	Ceir camgymhariad yn lleoliad cyfredol safleoedd cyflogaeth yn y Fwrdeistref Sirol a'r ardaloedd o amddifadedd uwch yn enwedig yn y Cymoedd.	Astudiaeth o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) a Diweddariad i'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)
LS20	Mae prinder tir cyflogaeth cyffredinol ym Mhorthcawl a'r Cymoedd.	Astudiaeth o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) a Diweddariad i'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)
LS21	Mae canol tref Pen-y-bont ar Ogwr yn cyflawni ei botensial fel canolfan isranbarthol, ond mae ganddo gyfran is o unedau manwerthu nwyddau cymharol a chyfradd uwch o unedau gwag na chyfartaledd y DU. Mae angen cyfleusterau siopa cyfleus ychwanegol ym Mhorthcawl hefyd i leihau'r gwariant sy'n cael ei golli a hybu patrymau siopa cynaliadwy.	- Astudiaeth o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) a Diweddariad i'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021) - Astudiaeth Manwerthu (2019) - Diweddariad i'r Astudiaeth Manwerthu (2022)
LS22	Mae canolfannau ardal Cwm Ogwr, Mynydd Cynffig a Phontycymer wedi'u gwasgaru dros ardal eang sy'n cynnwys canran uchel o unedau preswyl sydd weithiau heb faes gweithgarwch craidd adnabyddadwy sy'n achosi iddynt ddangos arwyddion o ddirywiad.	- Astudiaeth Asesu Aneddiadau (2019, diwygiwyd 2021) - Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2021) - Astudiaeth o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) a Diweddariad i'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021) - Astudiaeth Manwerthu (2019) - Diweddariad i'r Astudiaeth Manwerthu (2022)
LS23	Mae angen adeiladu ar lwyddiant ardaloedd manwerthu llai ar lefel y gymdogaeth neu'r gymuned, yn enwedig lle gellir cydlynu'r rhain â chyfleusterau cymdeithasol, addysgol a chymunedol wedi'u cydleoeli.	- Astudiaeth Asesu Aneddiadau (2019) - Astudiaeth Manwerthu (2019) - Diweddariad i'r Astudiaeth Manwerthu (2022)
LS24	Mae angen tyfu ac arallgyfeirio economi ymwelwyr y Fwrdeistref Sirol y tu hwnt i'r 'ymweliad undydd' pennaf trwy fanteisio ar amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig yr ardal i alluogi datblygiadau sy'n gysylltiedig â thwristiaeth i ddigwydd.	Cynllun Rheoli Cyrchfan Sir Pen-y-bont ar Ogwr (2018-2022)



Gorsaf Fysiau, Pen-y-bont ar Ogwr

4. Fframwaith Strategol y CDLI

4.1 Gweledigaeth y CDLI (2018-2033)

4.1.1 Mae'r adran hon o'r ddogfen yn nodi'r Weledigaeth drosfwaol i fynd ati yn y pen draw i ddiffinio'r hyn y mae'r CDLI yn gweithio tuag ato. Datblygwyd Gweledigaeth y CDLI i ystyried Cynllun Llesiant Lleol Pen-y-bont ar Ogwr gyda'r nodweddion penodol a'r materion allweddol sy'n effeithio ar y Fwrdeistref Sirol.

4.1.2 Gweledigaeth ar gyfer 2033

Ers troad y mileniwm, mae Pen-y-bont ar Ogwr a'r Fwrdeistref Sirol ehangach wedi bod ar daith i ehangu mynediad at wasanaethau allweddol, gwella ansawdd yr amgylchedd ffisegol a gwella ansawdd bywyd trigolion, gweithwyr ac ymwelwyr. Bydd y trawsnewid hwn yn parhau trwy gydol cyfnod y CDLI, gan arwain at barhau i ddatblygu rhwydwaith diogel, iach a chynhwysol o gymunedau sy'n cysylltu'n ehangach â'r rhanbarthau i alluogi twf economaidd cynaliadwy i ddigwydd.

Blaenoriaethau'r Cyngor

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 helaethu i wella cystadleurwyd economaidd y Fwrdeistref Sirol yn raddol gan hefyd gyfrannu'n sylweddol at lwyddiant Prifddinas-Ranbarth Caerdydd a Rhanbarth Bae Abertawe. Bydd rhoi anogaeth ar gyfer buddsoddiad mewnol i wella seilwaith, darpariaeth cyflogaeth a chyfleoedd dysgu gydol oes yn denu ac yn cadw gweithwyr medrus a fydd yn ei dro yn annog busnesau i ddod â chyflogaeth grefftus bellach i'r ardal. Mae gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr weledigaeth hefyd i wneud Pen-y-bont ar Ogwr yn Fwrdeistref Sirol glyfar wedi'i datgarboneiddio, sydd wedi'i chysylltu'n ddigidol. Wrth wneud hynny, bydd yn pontio i system ynni carbon isel, ddatganoledig sy'n gweithio i'w hunigolion, ei chymunedau a'i busnesau. Wrth gyflawni ei weledigaeth ar gyfer Bwrdeistref Sirol glyfar wedi'i datgarboneiddio, sydd wedi'i chysylltu'n ddigidol, nod y Cyngor yw:

- datgarboneiddio'r sector ynni a cheisio darparu cartrefi carbon sero-net,
- ysgogi twf economaidd,
- darparu cyfleoedd gwaith newydd, a
- denu busnesau newydd a phresennol i dreialu mentrau a thyfu o fewn y Fwrdeistref Sirol

Gweledigaeth Ofodol

Pen-y-bont fydd y brif dref o hyd, a bydd twf atodol yn adeiladu ar ei llwyddiant fel canolfan gyflogaeth, masnachol a gwasanaethau ranbarthol. Bydd datblygiadau cyflogaeth, masnachol a phreswyl ychwanegol wedi'u canoli ar drefi sefydledig eraill i gyflawni patrymau twf cynaliadwy sy'n cynnal gwasanaethau a chyfleusterau lleol presennol. Bydd twf a arweinir gan adfywio hefyd yn cael ei sianelu tuag at Borthcawl trwy ailddatblygu ei glannau i fanteisio ar rôl y dref fel cyrchfan glan môr a thwristiaeth o'r radd flaenaf. Hefyd, bydd aneddiadau'r cymoedd yn cael eu clustnodi ar gyfer adfywio cynaliadwy, gyda chydabyddiaeth mai Maesteg a Chwm Llynfi sydd â'r capasiti a'r seilwaith posibl mwyaf i dderbyn twf yn y dyfodol. Bydd y weledigaeth hon yn cael ei gwireddu trwy gynnal a datblygu aneddiadau cryf, cyd-ddibynnol, cysylltiedig a chydlynol, gan hefyd ddiogelu a gwella asedau amgylcheddol a threftadaeth y Fwrdeistref Sirol. Bydd hyn yn cynnig y canlynol i bobl:

- y dechrau gorau mewn bywyd trwy ddarparu amgylcheddau dysgu effeithiol i sicrhau'r deilliannau gorau posibl i ddysgwyr;
- cyfleoedd i leihau anghydraddoldebau cymdeithasol ac economaidd; a
- gwell ansawdd bywyd ac amgylchedd iach i bawb sy'n byw, gweithio, ymweld ac ymlacio yn yr ardal.

4.2 Amcanion Strategol ac Amcanion Penodol

4.2.1 Bydd Gweledigaeth y CDLI yn cael ei gwireddu trwy gyflawni 4 Amcan Strategol, a fydd yn cael eu tanategu gan 35 o Amcanion Penodol. Mae'r rhain yn ceisio adlewyrchu polisi cenedlaethol a deddfwriaeth genedlaethol wedi'u diweddarau a mynd i'r afael â'r materion sy'n wynebu'r Fwrdeistref Sirol. Mae datblygiad yr Amcanion hefyd wedi cael ei oleuo gan y broses Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol, yn enwedig y set gryno o faterion cynaliadwyedd allweddol y dylid mynd i'r afael â hwy yn y CDLI Newydd. Mae'r materion hyn a adnabuwyd wedi cael eu cario ymlaen i danategu'r broses Arfarniad o Gynaliadwyedd, gan felly drefnu'r pedwar amcan strategol canlynol, sy'n ganolog i'r CDLI:

- SOBJ1: Creu Lleuedd Cynaliadwy o Ansawdd Da (Creu Lleuedd)
- SOBJ2: Creu Cymunedau Llesol, Iach, Cydlynus, Cynhwysol a Chymdeithasol
- SOBJ3: Creu Lleuedd Cynhyrchiol a Mentrus
- SOBJ4: Diogelu a Gwella Lleuedd Unigryw a Naturiol

4.2.2 Mae'r Amcanion Strategol wedi cael eu diffinio i adlewyrchu materion allweddol a adnabuwyd, maent yn cyd-fynd â pholisi cenedlaethol ac yn sicrhau cydbwysedd priodol rhwng gwahanol elfennau o gynaliadwyedd. Maent yn drawsbynciol eu natur a hefyd yn croesgyfeirio at nodau ac amcanion Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 a Chynllun Llesiant Lleol Pen-y-bont ar Ogwr. Gan weithredu gyda'i gilydd, mae'r Weledigaeth a'r Amcanion Strategol yn darparu fframwaith trosfwaol i danategu holl elfennau eraill y CDLI Newydd. Gan adlewyrchu eu pwysigrwydd, mae'r Amcanion Strategol wedi bod yn destun gwaith profi a mireinio ailadroddol trwy'r broses Arfarniad o Gynaliadwyedd ochr yn ochr â pharatoi'r CDLI. Er bod yn rhai lefel uchel o reidrwydd, mae'r Amcanion Strategol sy'n deillio o hyn yn rhoi sylw da i'r holl faterion cynaliadwyedd allweddol y mae angen i'r CDLI Newydd fynd i'r afael â hwy.

4.2.3 Yn eu tro, ategir y Weledigaeth a'r 4 Amcan Strategol gan 35 o Amcanion Penodol. Lluniwyd y rhain i greu'r amodau cywir i fynd i'r afael â'r amryw ddeilliannau o ran llesiant cymdeithasol, diwylliannol, amgylcheddol ac economaidd. Bydd yr amcanion hefyd yn rhan o'r sail ar gyfer monitro'r modd y rhoddir y Cynllun ar waith, unwaith y bydd wedi cael ei fabwysiadu ac y bydd yn weithredol.



Tirwedd Nant-y-moel

SOBJ 1	Creu Lleoedd Cynaliadwy o Ansawdd Da (Creu Lleoedd)
OBJ 1a	Hybu Pen-y-bont ar Ogwr fel Prif Anheddiad Allweddol y Fwrdeistref Sirol sy'n ganolbwynt ar gyfer datblygiadau cyflogaeth, masnachol a phreswyl mawr.
OBJ 1b	Datblygu canolbwynt strategol yn rhan ogleddol Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr, gan ganolbwyntio ar safleoedd cyflogaeth, prosiectau ynni, datblygiadau preswyl, twristiaeth a diwylliant.
OBJ 1c	Adfywiogi Maesteg trwy gydnabod ei rôl fel y prif anheddiad sy'n gwasanaethu Cwm Llynfi sydd â'r capasiti a'r seilwaith posibl i dderbyn twf yn y dyfodol.
OBJ 1d	Gwireddu potensial Porthcawl fel prif gyrchfan glan môr a thwristiaeth trwy roi blaenoriaeth i adfywio'i glannau a buddsoddi mewn seilwaith allweddol. Bydd hyn hefyd yn gwella atyniad y dref fel lle i fyw a gweithio, gan wella bywiogrwydd canol y dref ar yr un pryd.
OBJ 1e	Hybu aneddiadau cynaliadwy a deniadol yn y cymoedd gyda gwell mynediad at swyddi a gwasanaethau.
OBJ 1f	Cydnabod potensial strategol Pen-coed yn ardal ehangach Prifddinas-Ranbarth Caerdydd.

SOBJ 2	Creu Cymunedau Llesol, Iach, Cydlynus, Cynhwysol a Chymdeithasol
OBJ 2a	Darparu fframwaith defnydd tir sy'n cydnabod anghenion ardaloedd difreintiedig o fewn y Fwrdeistref Sirol, sy'n rhoi cyfleoedd i'r cymunedau hynny fynd i'r afael â ffynonellau eu hamddifadedd.
OBJ 2b	Sicrhau bod mynediad cyfartal at wasanaethau cymunedol ar gyfer pob sector yn y gymuned, gan fynd i'r afael ag anghenion penodol pobl iau, teuluoedd, pobl hŷn a'r rhai ag anableddau.
OBJ 2c	Cyflawni'r lefel a'r math o ddatblygiadau preswyl i ddiwallu'r anghenion a adnabuwyd yn 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 ddod yn gyrchfan manwerthu a masnachol rhanbarthol deniadol a llwyddiannus ym Mhrifddinas-Ranbarth Caerdydd sydd hefyd yn diwallu anghenion ei dalgylch, gan gael ei ategu gan rwydwaith o ganol trefi, canolfannau ardal a chanolfannau lleol hyfyw sy'n gwasanaethu eu cymunedau lleol.
OBJ 2e	Darparu ar gyfer y nifer a'r ystod ofynnol o gyfleusterau addysg, hamdden, iechyd, cymdeithasol a chymunedol hygyrch ledled y Fwrdeistref Sirol.
OBJ 2f	Hyrwyddo hygyrchedd i bawb trwy gefnogi'r hierarchaeth trafnidiaeth (a nodir yn PCC) sy'n blaenoriaethu cerdded a beicio (teithio llesol), yna trafnidiaeth gyhoeddus ac yn olaf cerbydau modur. Dylid lleoli a dylunio datblygiadau newydd yn unol â'r hierarchaeth hon i flaenoriaethu'r defnydd o drafnidiaeth gynaliadwy, lleihau llygredd cysylltiedig 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 y gellir cerdded drwyddynt, lle mae ystod o gyfleusterau o fewn pellter cerdded i'r rhan fwyaf o drigolion, a lle mae'r strydoedd yn ddiogel, yn gyfforddus ac yn bleserus i gerdded a beicio arnynt.
OBJ 2i	Datrys problemau capasiti cyffordd lleol yng Nghyffordd 36 yr M4 a Phont Rheilffordd Heol Penprysg, Pen-coed i wella problemau llif traffig sy'n bodoli a gwella cyfleoedd twf cynaliadwy yn y priod aneddiadau yn y dyfodol.
OBJ 2j	Hyrwyddo datblygiadau newydd sydd wedi'u bwriadu i leihau effaith allyriadau trafnidiaeth.

SOBJ 3	Creu Lleoedd Cynhyrchol a Mentrus
OBJ 3a	Adeiladu economi ac amgylchedd busnes mwy amrywiol, deinamig a hunanddibynnol.
OBJ 3b	Darparu lefel ac amrywiaeth realistig o dir cyflogaeth i hwyluso'r broses o ddarparu lleoliadau gwaith a chyfleoedd gwaith o ansawdd da.
OBJ 3c	Darparu portffolio cytbwys o adeiladau cyflogaeth newydd a modern gyda ffocws ar fusnesau bach a chanolig a busnesau newydd.
OBJ 3d	Darparu amgylcheddau dysgu effeithiol i sicrhau'r deilliannau gorau posibl i ddysgwyr.
OBJ 3e	Hybu a chefnogi'r arfer o adnewyddu arwynebedd llawr cyflogaeth presennol.
OBJ 3f	Datblygu clwstwr masnachol ac addysg o amgylch gorsaf drenau Pen-y-bont ar Ogwr gyda ffocws ar fasnach ac addysg.
OBJ 3g	Dod â manteision adfywio i gymunedau'r cymoedd trwy gyfeirio datblygiadau newydd i'r ardaloedd hynny ar raddfa sy'n cydnabod eu cyfyngiadau daearyddol a chapasiti eu seilwaith.
OBJ 3h	Datblygu economi wledig gref i gefnogi cymunedau gwledig cynaliadwy a bywiog, gan gydnabod rôl hamdden a thwristiaeth.
OBJ 3i	Cefnogi seilwaith trafnidiaeth a rhwydweithiau cyfathrebu cyflym i hwyluso gwelliannau a datblygiadau angenrheidiol i gefnogi dyheadau twf Prifddinas-Ranbarth Caerdydd.
OBJ 3j	Hybu datblygiadau sydd mewn lleoliad da ac wedi'u bwriadu i helpu i ateb y galw am ynni gyda ffynonellau adnewyddadwy a charbon isel yn unol â'r hierarchaeth ynni ar gyfer cynllunio (a nodir yn PCC), gan gynnwys darparu cartrefi carbon sero net yn y lle cyntaf, gan felly helpu i liniaru achosion newid hinsawdd a mynd i'r afael â'r 'argyfwng hinsawdd' a ddatganwyd gan Lywodraeth Cymru a'r Cyngor.
OBJ 3k	Cyflawni ymrwymadau rhanbarthol a lleol y Cyngor ar gyfer adnoddau mwynol, rheoli gwastraff a gwaredu gwastraff.
OBJ 3l	Hybu'r economi gylchol a gwneud y defnydd gorau o adnoddau perthnasol er budd yr amgylcheddau adeiledig a naturiol.
OBJ 3m	Dilyn trefn flaenoriaeth yr hierarchaeth wastraff wrth atal a rheoli gwastraff – atal, aildddefnyddio, ailgylchu, trin, adfer a gwaredu.
OBJ 3n	Gwrthbwysu'r boblogaeth sy'n heneiddio'n lleol trwy dderbyn lefelau cynaliadwy o dwf i ddenu a chadw aelwydydd economaidd weithgar, gan sicrhau bod y Fwrdeistref Sirol yn parhau i fod yn ardal ddeniadol i gyflogwyr ehangu ynddi a symud i mewn iddi.

SOBJ 4	Diogelu a Gwella Lleoedd Unigryw a Naturiol
OBJ 4a	Hybu, 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 phob ffynhonnell llygredd, gan gynnwys llygredd sŵn.
OBJ 4c	Sicrhau cyflenwad digonol o ddŵr, a seilwaith carthffosiaeth a draenio digonol (gan gynnwys systemau draenio cynaliadwy).
OBJ 4d	Hybu seilwaith gwyrdd amldddefnydd gyda phwyslais ar ei integreiddio â datblygiadau presennol a newydd.
OBJ 4e	Rheoli datblygu er mwyn osgoi neu leihau perygl ac ofn llifogydd a galluogi a gwella ymarferoldeb gorlifdiroedd.

4.3 Strategaeth Twf a Gofodol y CDLI

4.3.1 Hierarchaeth Aneddiadau

- 4.3.2 Mae'r CDLI Newydd yn nodi ac yn gwahaniaethu rhwng cynaliadwyedd lleoedd trwy ddiffinio Hierarchaeth Aneddiadau. Mae hon wedi cael ei goleuo gan gasgliadau Asesiad Aneddiadau Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr (2019, diweddarwyd yn 2021), sy'n adlewyrchu patrwm aneddiadau hanesyddol a swyddogaethol Pen-y-bont ar Ogwr ac sy'n ceisio sicrhau lleoedd mwy cynaliadwy mewn nifer o ffyrdd. Mae maint y twf a'r math o dwf a ddosrennir i aneddiadau'n dibynnu ar eu rolau, eu swyddogaethau a'u safleoedd unigol yn yr Hierarchaeth Aneddiadau. Y rheswm dros hyn yw er mwyn sicrhau bod y CDLI Newydd yn cyfeirio'r mwyafrif o dwf tuag at ardaloedd sydd eisoes â seilwaith, gwasanaethau a chyfleusterau da, neu lle gellir darparu capasiti ychwanegol.

SF1: Hierarchaeth Aneddiadau a Rheolaeth Drefol

Bydd datblygu'n cael ei ganiatáu o fewn ffiniau aneddiadau ar raddfa sy'n gymesur â rôl a swyddogaeth aneddiadau fel a nodir yn yr hierarchaeth isod:

Prif Anheddiad Allweddol

- Pen-y-bont ar Ogwr (gan gynnwys Brackla, Broadlands, Bryntirion a Chefn Glas, Canol Pen-y-bont ar Ogwr, Coety / Parc Derwen, Llangrallo a Gogledd Pen-y-bont ar Ogwr / Llidiard)

Main Settlements

- Maesteg
- Pen-coed
- Porthcawl
- Y Pil, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli
- Porth y Cymoedd (gan gynnwys Abercynffig, Bryncethin, Brynmenyn, Y Goetre Hen, Sarn, Ton-du ac Ynysawdre)*

** Mae'r ardal hon yn wynebu cyfyngiadau sylweddol ac felly ar hyn o bryd mae'n llawer llai addas ar gyfer datblygu cynaliadwy na'r Prif Aneddiadau eraill, fel a nodir yn yr Asesiad Aneddiadau, y Papur Cefndir Opsiynau ar gyfer y Strategaeth Ofodol a Phapur Cefndir Cyffordd 36 yr M4.*

Aneddiadau Lleol

- Betws
- Blaengarw
- Caerau
- Cefn Cribwr
- Evanstown a Glynogwr
- Heol-y-Cyw
- Trelales a Merthyr Mawr
- Lewiston, Melin Ddu a Phantyrwel
- Llangeinwyr, Lluet a Phontyrhyl
- Nant-yffyllon
- Nant-y-moel
- Cwm Ogwr
- Pen-y-fai
- Pontrhydycyff, Llangynwyd a Chwmfelin
- Pontycymer
- De Corneli, Mawdlam a Chynffi

4.3.3 4.3.3 Dosbarthwyd Pen-y-bont ar Ogwr fel y **Prif Anheddiad Allweddol**, ynghyd â phum **Prif Anheddiad** ychwanegol, sy'n cynnwys Porth y Cymoedd, Porthcawl, Maesteg, Pen-coed ac anheddiad grŵp y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli. Mae pob un o'r chwe anheddiad hyn yn gymharol hunangynhwysol, gan ddangos swyddogaeth gyflogaeth gref gyda chrynodiad presennol o fusnesau ynghyd ag amrywiaeth nodedig o wasanaethau siopa a chymunedol. Mae'r cyfleusterau y maent yn eu cynnwys yn diwallu anghenion unigol yr aneddiadau hyn a rhai eu hardaloedd ehangach, gan gael eu hatgyfnerthu ymhellach gan ystod o gyfleoedd teithio cynaliadwy sy'n cysylltu ag ardaloedd cyfagos a'r rhanbarthau ehangach. Pen-y-bont ar Ogwr sy'n cyflawni'r rôl hon yn fwyaf arwyddocaol. Felly, Pen-y-bont ar Ogwr yn amlwg yw'r Prif Anheddiad Allweddol ar y sail ei bod yn gartref i ychydig dros draean o boblogaeth y Fwrdeistref Sirol a'i bod yn ganolbwynt ar gyfer cyflogaeth, gwasanaethau a darpariaeth fanwerthu sy'n gwasanaethu'r Fwrdeistref Sirol gyfan. Felly, Pen-y-bont ar Ogwr sy'n dangos y tueddiad uchaf i dderbyn twf cynaliadwy mewn modd a fydd yn cefnogi ac yn adeiladu ar ei llwyddiant fel canolfan gyflogaeth, fasnachol a gwasanaethau ranbarthol. Mae'r Prif Aneddiadau eraill yn gartref i 34% o'r boblogaeth gyda'i gilydd, ac yn cyflawni rolau tebyg ar raddfa lai ond sylweddol. Mae'r ffactorau cydberthynol hyn yn cyfiawnhau priod ddosbarthiad yr aneddiadau hyn yn Brif Aneddiadau, y gellir eu cynnal a'u symud ymlaen trwy dwf cynaliadwy (cyfeirir at yr Asesiad Aneddiadau).

4.3.4 Yr unig eithriad nodedig i'r casgliad cyffredinol hwn yw Porth y Cymoedd. Cafodd yr anheddiad hwn ei osod mewn safle uchel gan yr Asesiad Aneddiadau, a hynny gyda chyfiawnhad, oherwydd natur gydgyssylltiedig ei is-aneddiadau, hygyrchedd uchel (gan gynnwys dwy orsaf reilffordd ynghyd â chysylltiadau â'r M4), cyfleusterau manwerthu amlwg ac ystadau diwydiannol. Fodd bynnag, mae'r ardal hon wedi derbyn twf sylweddol yn ystod y blynyddoedd diwethaf ac erbyn hyn mae problemau capasiti o gyfeiriad y gogledd tua'r de wrth Gyffordd 36 yr M4 (cyfeirir at Bapur Cefndir Cyffordd 36 yr M4). Felly, mae'r

cyfyngiadau sy'n bresennol yn yr anheddiad hwn yn ei wneud yn llawer llai addas i dderbyn datblygu cynaliadwy nag eraill, er gwaethaf ei ddosbarthiad fel Prif Anheddiad a'i rôl ehangach o fewn y Fwrdeistref Sirol. Felly, ni fydd twf arfaethedig yn cael ei sianelu tuag at yr ardal hon dros gyfnod y Cynllun Newydd (2018-2033) ac yn hytrach bydd yn cael ei gyfeirio tuag at y pedwar Prif Anheddiad arall a'r Prif Anheddiad Allweddol.

4.3.5 Mae'r **Aneddiadau Lleol** yn cyflawni swyddogaeth fwy cyfyngedig o ran darparu cyfleusterau manwerthu a chymunedol, gan wasanaethu eu trigolion lleol yn bennaf. Er bod yr holl wasanaethau a chyfleusterau'n bwysig i'w priod gefnwledydd, mae'r rhai a gynigir yn yr aneddiadau hyn yn tynnu o ddalgylch llai ac maent wedi'u cyfyngu'n bennaf i wasanaethu'r sail boblogaeth fwy uniongyrchol. Gan hynny, mae'r cyfle i Aneddiadau Lleol dderbyn datblygiad sylweddol yn fwy cyfyngedig, ond eto mae cyfleoedd o hyd i gefnogi twf ar raddfa lai a arweinir gan adfywio i hwyluso datblygu economaidd lleol.

4.3.6 Mae gan bob anheddiad ffiniau, sydd wedi cael eu hadolygu a'u diwygio lle y bo'n briodol i nodi'n gywir ble y mae'r terfyn rhwng yr ardal drefol a chefn gwlad, cynorthwyo i atal ymdoddiad rhwng aneddiadau a rhoi sicrwydd o ran ble y bydd datblygu priodol yn cael ei ganiatáu. Yn wir, bydd y CDLI yn blaenoriaethu aildddefnyddio ac ailddatblygu tir a ddatblygwyd yn flaenorol pryd bynnag a ble bynnag y bo modd. Ceir crynodeb o drosolwg daearyddol manylach isod.

Pen-y-bont ar Ogwr

4.3.7 Mae categoraiddio Pen-y-bont ar Ogwr fel Prif Anheddiad Allweddol y Fwrdeistref Sirol yn cydnabod maes dylanwad isranbarthol yr anheddiad a'i rôl flaenllaw fel canolfan gyflogaeth a manwerthu bwysig, hynod hygyrch. Mae Canol Tref Pen-y-bont ar Ogwr hefyd ar frig hierarchaeth manwerthu a masnachol y Fwrdeistref Sirol ac fe'i diffinnir fel Canolfan Isranbarthol, yr unig ganolfan yn y Fwrdeistref Sirol sy'n arddangos y swyddogaeth ddaearyddol ehangach hon. Mae dosbarthiad Pen-y-bont ar Ogwr yn cydberthyn â'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol, sy'n crybwyll ei lleoliad strategol bwysig ar system Metro De-

ddwyrain Cymru a gwell potensial a chyfle i weithredu fel canolfan ranbarthol allweddol.

4.3.8 Bydd y CDLI Newydd yn ei gwneud yn bosibl gwella canol y dref yn barhaus trwy welliannau amgylcheddol parhaus a arweinir gan gadwraeth. Bydd hefyd yn ceisio atgyfnerthu defnyddiau manwerthu ar hyd y prif ffyrntiadau, ehangu'r ystod o ddefnyddiau yng nghanol y dref (yn anad dim, cynyddu cyfleusterau hamdden masnachol) a hwyluso ailddatblygu adeiladau gwag amlwg. Bydd hyn yn cael ei gyflawni trwy estyn ffin y brif ardal siopa i gynnwys Canolfan Siopa Pen-y-bont ar Ogwr sydd wedi'i hailddatblygu, gan hefyd ailddynodi'r brif ardal siopa fabwysiedig ar hyd Stryd Nolton a Stryd Wyndham fel ardal siopa eilaidd i adlewyrchu dosbarthiad presennol y defnyddiau. Mae'r cyfuniad hwn o amcanion yn ceisio gwella ansawdd amgylcheddol, gwella economi hwyr y nos a chynyddu nifer yr ymwelwyr i fynd ati yn y pen draw i wella bywiogrwydd canol y dref a'i berfformiad a arweinir gan fanwerthu. Bydd Uwchgynllun Canol y Dref hefyd yn cael ei gyhoeddi i ategu'r CDLI Newydd yn hyn o beth, trwy amlinellu gweledigaeth ar gyfer lle cyfannedd a bywiog sy'n dwyn ynghyd fenter, cyflogaeth, addysg, byw yn y dref, siopa, diwylliant, twristiaeth a llesiant mewn lleoliad hanesyddol.

4.3.9 Mae Pen-y-bont ar Ogwr hefyd yn arddangos nifer o ymrwymadau preswyl presennol a chyfleoedd datblygu sylweddol o fewn pellter cerdded i'r dref ac o fewn yr anheddiad ehangach. Mae nifer o safleoedd tir llwyd a safleoedd nas defnyddir ddigon ar raddfa fawr yn weddill yn ardal drefol ehangach Pen-y-bont ar Ogwr, yn ogystal â chyfle ar gyfer estyniadau trefol cynaliadwy. Bydd yr ymrwymadau a'r chyfleoedd hyn yn galluogi'r ardal i dyfu'n gynaliadwy o ran darpariaeth tai a chyflogaeth yn y dyfodol, gan ddiogelu'r amgylchedd, y lleoliad cefn gwlad, a hunaniaethau unigol yr is-aneddiadau llai ym Mhen-y-bont ar Ogwr ar yr un pryd. Bydd yr ystod amrywiol hon o safleoedd yn galluogi'r farchnad i ymateb yn hyblyg i'r angen presennol a gofynion yn y dyfodol. Mae'r CDLI Newydd hefyd yn cydnabod y potensial i gynyddu hygyrchedd ymhellach ledled yr ardal gydgyssylltiedig hon trwy lwybrau cerdded a beicio gwell ynghyd â rhwydweithiau seilwaith

gwyrdd sy'n cysylltu'r is-aneddiadau â chanol y dref, a gorsafoedd bysiau a rheilffordd (cyfeirier at Fap Rhwydwaith Integredig Teithio Llesol y Fwrdeistref Sirol). Bydd y patrwm twf hwn yn gwella safle Pen-y-bont ar Ogwr fel cyrchfan hynod gynaliadwy a hygyrch sydd o fudd i'r Fwrdeistref Sirol a'r rhanbarthau ehangach.

4.3.10 O ran cyflogaeth, bydd y CDLI Newydd yn defnyddio lleoliad strategol Pen-y-bont ar Ogwr ar hyd coridor yr M4 i gynnal a gwella rôl yr anheddiad fel canolfan gyflogaeth ranbarthol bwysig, gyda chryfderau penodol ym maes gweithgynhyrchu uwch. Mae angen cynnal sail weithgynhyrchu gref yr ardal mewn lleoliadau cynaliadwy gan hefyd roi cymorth i adnewyddu cymunedau difreintiedig yn economaidd-gymdeithasol. Bydd Ystadau Diwydiannol sylweddol presennol Pen-y-bont ar Ogwr, sef Waterton, Bracla a Llidiard yn parhau i gyflawni'r swyddogaeth gyflogaeth ehangach hon ac felly'n cael eu diogelu rhag defnyddiau eraill. Mae cyfleoedd pellach yn bodoli ar gyfer hybu safleoedd cyflogaeth strategol, yn arbennig yn Ystâd Bro Castell a hen Safle Ford, a fydd yn ei gwneud yn bosibl mynd ati ymhellach i atgyfnerthu a gwella rôl Pen-y-bont ar Ogwr fel ffocws pwysig ar gyfer cyflogaeth a mewnfuddsoddiad newydd. Mae'r ddau safle hyn, ynghyd â'r cyfle adfywio tir llwyd defnydd cymysg sylweddol ym Mharc Afon Ewenni, gyda'i gilydd yn cynrychioli Porth Deheuol Pen-y-bont ar Ogwr: triawd o gyfleoedd datblygu a fydd yn darparu synergedd datblygiadol cynaliadwy a arweinir gan greu lleoedd. Bydd y cyfle cyfannol hwn yn cael ei alluogi trwy waith uwchgynllunio dilynol a datblygu Canllawiau Cynllunio Atodol i gyfrannu at gyflawni Strategaeth Adfywio a Thwf Cynaliadwy'r CDLI Newydd.

Pen-coed

4.3.11 Diffinnir Pen-coed fel Prif Anheddiad yn yr hierarchaeth, gyda darpariaeth fanwerthu, gwasanaethau cymunedol a chyflogaeth bwysig sy'n diwallu anghenion ei phoblogaeth a'r ardal gyfagos. Ar hyn o bryd mae moratoriwm ar ddatblygu pellach i'r gorllewin o'r rheilffordd oherwydd cyfyngiadau o amgylch y groesfan wastad. Fodd bynnag, gallai rhai safleoedd ym Mhen-coed dderbyn twf trefol cynaliadwy a

chael budd ohono i gefnogi'r ganolfan ardal bresennol a manteisio ar ei lleoliad hygyrch iawn. Yn wir, bydd Pen-coed yn parhau i fanteisio ar y twf a'r cyfleoedd a nodwyd ym Mhen-y-bont ar Ogwr gerllaw, yn enwedig o ran mynediad at swyddi a gwasanaethau lefel uwch, a alluogir gan ei chysylltiadau trafnidiaeth ar hyd y rheilffyrdd, yr M4 a'r A473. Bydd Pen-coed hefyd yn cael budd o gynigion a phrosiectau ar raddfa lai y byddir yn bwrw ymlaen â hwy, gan gydnabod y potensial i wella amgylchedd, hygyrchedd a llesiant cymdeithasol y gymuned.

- 4.3.12 Gan adeiladu ar fynediad uniongyrchol Pen-coed at yr M4 yng Nghyffordd 35, mae'r CDLI Newydd yn parhau i nodi Parc Technoleg Pen-coed fel Safle Cyflogaeth Strategol, lle mae cyfle aildatblygu sylweddol yn bodoli i greu Parc Busnes B1 o ansawdd da o fewn rhan o'r hen safle ffatri Sony nas defnyddir ddigon. Roedd yr Astudiaeth o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd o'r farn mai'r safle hwn oedd 'lleoliad mwyaf deniadol y Fwrdeistref ar gyfer swyddfeydd y tu allan i'r canol' oherwydd y defnyddiau cyfagos presennol, argaeledd lleiniau â gwasanaeth a mynediad at y draffordd. Mae lleoliad daearyddol y Safle hwn hefyd yn dda i fod o fudd i'r rhanbarth ehangach yn ei gyfanrwydd.

Porthcawl

- 4.3.13 Bydd y CDLI Newydd yn cynnal rôl Porthcawl fel Prif Anheddiad yn y Fwrdeistref Sirol a bydd yn ei galluogi i ailddiffinio ei hun fel cyrchfan o'r radd flaenaf i dwristiaid. Mae amgylchedd Porthcawl yn un o harddwch golygfaol a bioamrywiaeth uchel, a helaethir gan ei lleoliad arfordirol, canol tref yn llawn cymeriad a'i glan môr. Mae'n cynnig traethau tywodlyd hygyrch a thonau môr ar gyfer gweithgareddau egniol ac mae'n ganolfan ar gyfer teithio De Cymru. Yr allwedd i lwyddiant yr ardal yw taro cydbwysedd rhwng natur datblygu a gynigir ar y naill law a buddiannau twristiaeth a'r amgylchedd ar y llaw arall.
- 4.3.14 Bydd darparu amddiffynfeydd llifogydd newydd (yn ogystal â'r amddiffynfeydd presennol) ac ailddynodi Porthcawl fel Barth Amddiffynedig yn gyfle trwy gyd-ddigwyddiad i alluogi safle Glannau Porthcawl i gael ei gyflwyno gerbron a darparu twf a arweinir gan ddatblygiad preswyl sy'n cynyddu manteision y lleoliad

unigryw hwn i'r eithaf. Bydd darparu unedau preswyl newydd, gan gynnwys anheddau fforddiadwy, yn golygu bod modd bodloni gofynion adfywio hanfodol eraill gan gynnwys rhagor o gysylltiadau teithio llesol, a darparu cyfleusterau addysg, manwerthu a chymunedol. Gallai nifer o brosiectau datblygu sensitif gael eu hyrwyddo hefyd a'u cyflwyno gerbron trwy adfywio eang sy'n gysylltiedig â thwristiaeth. Mae gan ardal y prosiect gysylltiad agos â chanol y dref, a fydd yn parhau i fanteisio ar welliannau amgylcheddol. Yn wir, ystyrir Canol Tref Porthcawl yn elfen hanfodol o'r hierarchaeth fanwerthu, sy'n elwa ar ddefnyddiau hamdden amrywiol a chynnig manwerthu da sy'n darparu canolbwynt pwysig i drigolion. Sicrheir cysylltiadau rhwng ardal y glannau a chanol y dref drwy wella hygyrchedd er mwyn integreiddio'n iawn y datblygiad newydd â'r ardal drefol amgylchynol 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

- 4.3.15 Mae aneddiadau gorllewinol y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli wedi'u dynodi gyda'i gilydd yn Brif Anheddiad. Mae hyn yn cydnabod y ffaith bod yr anheddiad grŵp yn dangos swyddogaeth gyflogaeth gref ynghyd ag amrywiaeth dda o wasanaethau siopa a chymunedol sy'n darparu ar gyfer ei gefnwlad a'r cyffiniau cyfagos. Mae'r anheddiad eisoes yn ganolbwynt cyflogaeth fwy traddodiadol yn Village Farm a De Corneli, gan wasanaethu rhan orllewinol y Fwrdeistref Sirol, a bydd y CDLI Newydd yn cynnal ac yn gwella'r swyddogaeth hon, gan gynnig cyfle ar gyfer darpariaeth gyflogaeth bellach. Mae gan yr ardal hefyd hygyrchedd ardderchog i Gyffordd 37 traffordd yr M4, yr A48 a Gorsaf Reilffordd y Pîl, gyda gwasanaethau ar y llinell rhwng Abertawe a Chaerdydd.
- 4.3.16 Felly bydd y CDLI Newydd yn manteisio ar yr ymarferoldeb a'r capasiti trefol presennol yma trwy sicrhau twf cynaliadwy i gefnogi'r gymuned, gan wella hyfywedd busnesau a gwasanaethau lleol. Bydd sianelu twf i mewn i'r anheddiad hwn yn cynyddu datblygu

economaidd i'r eithaf ac yn rhoi ysgogiad i greu swyddi, o ystyried y sail gyflogaeth sy'n tyfu ac argaeledd llafur crefftus. Bydd hyn nid yn unig yn helpu i ddatblygu cymuned leol fwy cynaliadwy a all wasanaethu ei dalgylch uniongyrchol yn well, ond bydd hefyd yn mynd ati ymhellach i wella effaith lluosydd twf a arweinir gan adfywio o dref gyfagos Porthcawl. Yn wir, ystyrir bod perthynas a manteision twf rhwng y ddau anheddiad sydd â chysylltiad agos yn gilyddol ac yn gyflenwol.

Maesteg a Chwm Llynfi

4.3.17 Maesteg yw'r ail dref fwyaf yn y Fwrdeistref Sirol, a ddiffinnir fel Prif Anheddiad. Mae'r CDLI Newydd yn ceisio galluogi Maesteg i gyflawni ei photensial fel canolfan wasanaethau a diwylliannol bwysig ar gyfer Cwm Llynfi gyfan trwy ddarparu cartrefi newydd, darpariaeth fanwerthu newydd a chyfleoedd gwaith lleol newydd, gan gynnwys y rhai sy'n ymwneud â thwristiaeth. Felly, bydd datblygu a arweinir gan adfywio sy'n dilyn yr un mor fuddiol i gymunedau'r cymoedd cyfagos ac aneddiadau llai gerllaw.

4.3.18 Un ffordd bwysig o gyflawni'r rôl hon yw trwy barhau i warchod a hybu canol y dref fel canolfan fanwerthu, gwasanaethau a diwylliannol bwysig. Mae canol y dref yn perfformio'n dda yn erbyn y rhan fwyaf o ddangosyddion bywiogrwydd a hyfywedd, gyda lefel dda o ddewis ar gyfer defnyddwyr, ac mae wedi bod yn ganolbwynt ymdrechion adfywio diweddar y ceir tystiolaeth ohonynt yn ei gorsaf fysiau a marchnadoedd awyr agored wedi'u gwella. Felly, bydd y CDLI Newydd yn manteisio ar y gwelliannau hyn trwy fynd ati ymhellach i alluogi gwelliannau i amgylchedd canol y dref, ehangu'r arlwy hamdden fasnachol ac ailddatblygu safleoedd gwag ar gyfer manwerthu neu ddefnyddiau ategol eraill dros gyfnod y CDLI. Bydd hyn yn cael ei hwyluso trwy gyddwysu'r brif ardal siopa ym Maesteg i adlewyrchu dosbarthiad presennol y defnyddiau ac ailddynodi'r brif ardal siopa ar hyd Stryd y Fasnach yn ardal siopa eilaidd. Bydd hyn yn helpu i wella delwedd y dref, yn arallgyfeirio'r defnyddiau a gynigir ac yn hybu hyder y sector preifat, gan roi anogaeth ar gyfer buddsoddi pellach a helpu i wireddu potensial twristiaeth ehangach yr ardal.

4.3.19 Er y byddai Maesteg a rhai rhannau cyfagos o Gwm Llynfi yn cael budd o dwf a arweinir gan adfywio, cydnabyddir y bydd ar rai safleoedd preswyl yn y cyffiniau hyn angen mwy o amser paratoi na'i gilydd er mwyn eu cyflawni. Felly, ni fydd y cyflenwad o dir ar gyfer tai yn dibynnu ar gyflawni pob safle adfywio yn yr ardal hon. Yn hytrach, bydd yn bwysig darparu hyblygrwydd i archwilio nifer o opsiynau i gyflwyno'r safleoedd hyn gerbron dros oes y CDLI, gan gydnabod pwysigrwydd hwyluso datblygiad cymunedau defnydd cymysg newydd ar dir llwyd. Mae'r ardal dwf hon yn adeiladu ar y mentrau adfywio parhaus ac yn y dyfodol ar gyfer Canol Tref Maesteg, gan ategu'r buddsoddiadau diweddar mewn ysgolion newydd yn y cwm (gan gysylltu Ysgol Gyfun newydd Maesteg ar Safle Golchfa Maesteg â'r ysgol gynradd newydd yng Nghaerau). Yn ogystal â hybu Maesteg fel ffocws ar gyfer twf adfywio yn y dyfodol, mae'r CDLI Newydd yn cydnabod pwysigrwydd arallgyfeirio'r economi leol. Mae potensial sylweddol i fanteisio ar ei chymeriad gwledig, ucheldirol i dyfu'r diwydiant twristiaeth, hyrwyddo ffyrdd egniol o fyw a hyrwyddo ynni adnewyddadwy (y tu hwnt i'r ardaloedd adeiledig ar lawr y cwm).

Cymoedd Ogwr a Garw

4.3.20 Mae Cymoedd Ogwr a Garw wedi'u hadnabod fel Aneddiadau Lleol. Felly, er na fydd yr ardaloedd hyn yn cael eu clustnodi i dderbyn twf sylweddol, mae'r CDLI Newydd yn ceisio creu cymunedau cynaliadwy sy'n gysylltiedig â chyfleoedd ehangach mewn modd sy'n amddiffyn eu hamgylchedd o ansawdd da. Mae Porth y Cymoedd a Phen-y-bont ar Ogwr yn gweithredu fel 'hybiau' gwasanaethau ar gyfer Cymoedd Ogwr a Garw ac mae ganddynt rolau pwysig yn eu llwyddiant cyffredinol. Mae gan y ddau gwm, sydd yn eu hanfod yn wledig eu cymeriad, gysylltiadau prif ffordd da â'r ardaloedd hyn a'r M4, gan ddarparu mynediad at lawer o wasanaethau, cyfleusterau a chyfleoedd gwaith lefel uwch. Mae'r CDLI Newydd yn ceisio gwella'r cysylltiadau hyn ymhellach trwy hybu cysylltiadau cerdded a beicio, trafnidiaeth gyhoeddus a gwelliannau i'r rhwydwaith priffyrdd lleol ledled ardaloedd y cymoedd. Heb os, bydd y twf mwy sylweddol i'r de o fudd i'r

cyffiniau hyn ac yn eu gwasanaethu, er ei bod yr un mor bwysig meithrin cymunedau cynaliadwy yng Nghymoedd Ogwr a Garw yn uniongyrchol. Cydnabyddir y byddai mathau eraill o ddatblygu'n helpu i sicrhau twf ar raddfa lai, megis (ond nid dim ond) tai cydweithredol, hunanadeiladu a chyfleoedd adeiladu pwrpasol ochr yn ochr â mathau eraill o ddatblygiad. Bydd cyfleoedd buddsoddi cymunedol o'r fath yn galluogi datblygu ar raddfa ac o natur sydd wedi'u teilwra i anghenion y gymuned, gan hefyd arallgyfeirio a chryfhau'r economïau lleol, gan gysylltu cymunedau â chyfleoedd ehangach a diogelu'r amgylcheddau o ansawdd da.

Porth y Cymoedd

- 4.3.21 Mae Porth y Cymoedd yng nghanol daearyddol y Fwrdeistref Sirol ac mae'n cynnwys sawl cymuned wahanol sydd bron yn un ardal drefol barhaus yn union i'r gogledd o'r M4. Er bod patrwm aneddiadau Porth y Cymoedd yn debyg mewn rhai ffyrdd i Ben-y-bont ar Ogwr, mae natur poly-ganolog y ffurf drefol yn rhwystr i fod â rôl yr un mor gryf fel canolfan fanwerthu. Mewn sawl ffordd, mae Porth y Cymoedd wedi dioddef oherwydd ei lwyddiant ei hun yn ystod y blynyddoedd diwethaf gan ei fod wedi derbyn datblygiadau newydd sylweddol ac erbyn hyn mae problemau capasiti o gyfeiriad y gogledd tua'r de wrth gyffordd 36 yr M4. Mae'r cyfyngiadau sy'n bresennol yn yr anheddiad hwn yn amharu ar y potensial ar gyfer twf sylweddol pellach dros oes y CDLI Newydd ac ystyrir felly bod Porth y Cymoedd yn llai addas ar gyfer twf cynaliadwy na'r Prif Aneddiadau eraill. I gael rhagor o wybodaeth, cyfeirier at Bapur Cefndir Capasiti Cyffordd 36 yr M4 a'r Asesiad Trafnidiaeth Strategol.

4.3.22 Strategaeth Twf a Gofodol

- 4.3.23 Yn y pen draw, bydd datblygu'n cael ei gyfeirio tuag at yr amgylchoedd sy'n ffafriol i greu lleoedd cynaliadwy sy'n hwyluso cydbwysedd o nodweddion sy'n ecogyfeillgar, yn fywiog yn economaidd, ac yn gynhwysol yn gymdeithasol, gyda'r nod o fod o fudd i drigolion presennol a chenedlaethau'r dyfodol fel ei gilydd. Felly, mae creu lleoedd cynaliadwy'n gysyniad trosfwaol sy'n tanategu'r CDLI Newydd, yn benodol ceisio creu lleoedd sydd:
- Yn diwallu anghenion pob aelod o'r gymuned;
 - Yn hybu twf economaidd cytbwys sy'n darparu mynediad at gyfleoedd cyflogaeth;
 - Yn darparu ar gyfer teithio llesol a rhwydweithiau seilwaith gwyrdd integredig;
 - Yn darparu seilwaith a gwasanaethau priodol;
 - Yn darparu ystod o dai preifat a fforddiadwy o ansawdd da; ac
 - Yn gydnerth ac yn gallu addasu'n rhwydd i newid ac yn ategu gweledigaeth y Cyngor i wneud Pen-y-bont ar Ogwr yn Fwrdeistref Sirol glyfar wedi'i datgarboneiddio, sydd wedi'i chysylltu'n ddigidol.
- 4.3.24 Yn gyfatebol, ac er mwyn gwireddu Gweledigaeth a chyflawni Amcanion y CDLI, bydd y Cyngor yn dilyn **Strategaeth Adfywio a Thwf Cynaliadwy**. Bydd hyn yn darparu'r fframwaith i helpu i wireddu blaenoriaethau adfywio'r Cyngor, gan hefyd ddosrannu twf cynaliadwy tuag at aneddiadau presennol sy'n dangos swyddogaethau cyflogaeth, gwasanaethau a thrafnidiaeth cryf. Mae'r dull deublyg hwn yn ceisio taro cydbwysedd bras rhwng tai, datblygu economaidd, cysylltedd, anghenion cymdeithasol a diogelu a gwella'r amgylchedd er mwyn galluogi'r Fwrdeistref Sirol i ffynnu, gan gyfrannu hefyd at lwyddiant Prifddinas-Ranbarth Caerdydd a Rhanbarth Bae Abertawe. Mae hyn wedi cael effaith uniongyrchol o ran goleuo ac arwain at Bolisi Strategol (SP) 1 isod, sy'n amlinellu sut y bydd y CDLI yn gwneud darpariaeth i gyflawni'r Strategaeth Adfywio a Thwf Cynaliadwy rhwng 2018 a 2033.

SP1: Strategaeth Adfywio a Thwf Cynaliadwy

Er mwyn cyflawni Strategaeth Adfywio a Thwf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr rhwng 2018 a 2033, bydd y Cynllun yn gwneud darpariaeth ar gyfer:

- 1) 68.8 hectar o dir cyflogaeth i ddarparu ar gyfer hyd at 7,500 o swyddi ychwanegol; a
- 2) 8,628 o gartrefi newydd i ateb gofynion am 7,575 o anheddau (yn seiliedig ar Lwfans Hyblygrwydd o 14%), gan gynnwys 1,711 o gartrefi fforddiadwy.

Bydd Adfywio a Datblygu Cynaliadwy yn y Fwrdeistref Sirol yn canolbwyntio ar yr Ardaloedd Twf canlynol:

- a) Ardal Twf Adfywio Maesteg a Dyffryn Llynfi
- b) Ardal Twf Adfywio Porthcawl
- c) Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr
- d) Ardal Twf Cynaliadwy Pen-coed
- e) Ardal Twf Cynaliadwy y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli

Bydd datblygiadau lleol yn y gymuned yn cael eu galluogi yn yr Ardaloedd Adfywio canlynol:

- f) Ardal Adfywio Cwm Garw
- g) Ardal Adfywio Dyffryn Ogwr

Bydd y Strategaeth hon yn cael ei galluogi trwy ddyrannu Safleoedd Datblygu Strategol Defnydd Cymysg SP2), Safleoedd Tai (COM1) a Safleoedd Cyflogaeth (ENT1). Yn unol â'r Arfarniad o Gynaliadwyedd a'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a gynhaliwyd ar gyfer y Cynllun, fel gofyniad sylfaenol, mae'n rhaid i gynigion ar gyfer datblygu ar safleoedd dynodedig gyd-fynd â'r gofynion polisi perthnasol a restrir yn yr Atodlenni yn Atodiad 6. Gan ddibynnu ar nodweddion lleoliadol, ffisegol, adeiladu a gweithredol cynigion datblygu (ar safleoedd a ddyrannwyd a safleoedd eraill), bydd polisiau perthnasol eraill yn cael eu cynnwys hefyd. Anogir ymgeiswyr i ymgysylltu â'r Cyngor ar y cyfle cynharaf i drafod effeithiau tebygol cynigion datblygu a gofynion cysylltiedig o ran dylunio a gwybodaeth ar gyfer ceisiadau cynllunio.

Amcanion y CDLI	SOBJ: 1, 2, 3, 4 Pob Amcan
Cymru'r Dyfodol	Llywio Twf ac Adfywio Trefol – Creu Lleoedd Strategol Darparu Cartrefi Fforddiadwy
PCC	Tai Datblygu Economaidd Creu Lleoedd Strategol
DLICD	Cymru Lewyrchus Cymru Gydnerth
Cynllun Llesiant Lleol	Lleihau anghydraddoldeb cymdeithasol ac economaidd
Tystiolaeth Allweddol	Astudiaeth o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) a Diweddariad i'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021) Adroddiad ar Ddadansoddi a Rhagolygon Demograffig (2019) ac Adendwm wrth Ddiweddariad Demograffeg y CDLI (2020) Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2021) Papur Cefndir Opsiynau ar gyfer y Strategaeth Ofodol Papur Cefndir Opsiynau ar gyfer Twf Strategol Astudiaeth o Hyfywedd y Cynllun Cyfan (2021) Asesiad Aneddiadau (2019, diweddariwyd yn 2021) Papur Cefndir Lleihau i'r Eithaf y Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas a Gollir (2022)

4.3.25 Y Strategaeth Twf

4.3.26 Mae'r CDLI hwn yn seiliedig ar lefel gytbwys a chynaliadwy o dwf economaidd a fydd yn hwyluso'r broses barhaus o weddnewid y Fwrdeistref Sirol yn rhwydwaith o gymunedau diogel, iach a chynhwysol a fydd yn cysylltu'n ehangach â Phrifddinas-Ranbarth Caerdydd a Rhanbarth Bae Abertawe. Mae'r **lefel twf arfaethedig o 505 o anheddau y flwyddyn** yn deillio o Senario POPGROUP sy'n Defnyddio blwyddyn sylfaen Amcangyfrif Canol Blwyddyn ONS 2019 ac yn calibradu ei ragdybiaethau mudo o gyfnod hanesyddol o 6 blynedd (2013/14–2018/19). Yn ystod y cyfnod hwn fe welwyd twf cynaliadwy yn y boblogaeth a oedd yn rhannol gysylltiedig â nifer yr anheddau a gwblhawyd ledled y Fwrdeistref Sirol, ac mae'r CDLI Newydd yn ceisio parhau â hyn.

4.3.27 Bydd cynnal y taflwybr hwn yn arwain at aelwydydd mwy sefydledig (yn enwedig o amgylch y **grŵp oedran 35–44**) sy'n aros yn y Fwrdeistref Sirol ac yn symud i mewn iddi, ynghyd â llai o allfudo ar draws grwpiau oedran economaidd weithgar eraill. Bydd hyn yn hybu sylfaen boblogaeth fwy ifanc a medrus i **wrthbwysu'r boblogaeth sy'n heneiddio**, gan arwain at gynydd ar y cyfan yn y boblogaeth o 9.4% neu 13,681 o bobl dros gyfnod y cynllun. Bydd y lefel hon o dwf hefyd yn galluogi 1,711 o gartrefi fforddiadwy i gael eu darparu, gan felly sicrhau'r ddarpariaeth fwyaf posibl ar y cyd â ffynonellau eraill o gyflenwad tai fforddiadwy yng nghyd-destun hyfywedd y cynllun cyfan. Bernir mai'r Strategaeth Twf hon yw'r ffordd fwyaf priodol a chynaliadwy o wireddu Gweledigaeth a chyflawni Amcanion y CDLI fel y cânt eu cyfiawnhau yn y Papur Cefndir Opsiynau ar gyfer Twf Strategol. Mae pob dewis arall rhesymol wedi cael ei asesu'n briodol hefyd o dan broses yr Arfarniad o Gynaliadwyedd.

4.3.28 Bydd y cynnydd a ragwelir yn y boblogaeth o oedran gweithio a'r gofyniad o ran anheddau cysylltiedig sy'n tanategu'r CDLI hwn yn rhoi cyfle sylweddol i breswylwyr fyw a gweithio yn yr ardal, gan gefnogi twf o hyd at 500 o swyddi fesul blwyddyn. Nid yw'r lefel arfaethedig o dwf tai wedi ei chyfyngu mewn ffordd a allai rwystro datblygiad economaidd, na'i hybu mewn ffordd sy'n

annog cymudo i mewn i'r ardal. Yn hytrach, mae'r amcanestyniad sylfaenol yn hybu mathau cynaliadwy o dwf a fydd yn helpu i leihau'r angen am gymudo allan ac yn hybu cymunedau mwy hunangynhwysol a chydgyssylltiedig yn unol â Gweledigaeth y CDLI. Ystyrir bod y lefel hon o dwf yn fwyaf ffafriol i sicrhau cydbwysedd rhwng nifer y cartrefi a ddarperir a'r cyfleoedd gwaith a ddisgwylir; cydbwysedd sy'n ofynnol gan Bolisi Cynllunio Cymru.

4.3.29 Gellir egluro'r Strategaeth Dwf yn gryno gan ddefnyddio'r acronym 'CARM' o'r Saesneg, sy'n crynhoi bwriadau'r Strategaeth i Wrthbwysu'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 ynddi.

4.3.30 Y Strategaeth Ofodol

4.3.31 Mae SP1 hefyd yn nodi strategaeth ofodol glir i helpu i wireddu dyheadau a blaenoriaethau adfywio'r Cyngor, gan hefyd gydbwysu'r angen i ateb gofynion tai yn y dyfodol hyd at 2033. Mae'r Strategaeth yn rhoi blaenoriaeth i ddatblygu tir o fewn neu ar gyrion ardaloedd trefol cynaliadwy, yn bennaf ar safleoedd tir llwyd a ddatblygwyd yn flaenorol. Mae'n parhau i ganolbwyntio ar gyflawni'r dyraniadau adfywio tir llwyd a nodir yn y CDLI presennol, felly mae Porthcawl, Maesteg a Chwm Llynfi yn dal i gael eu dynodi'n flaenoriaethau adfywio, trwy eu dynodi'n Ardaloedd Twf Adfywio. Mae'r ymrwymiad parhaus i gyfleoedd datblygu tir llwyd yn yr aneddiadau hyn yn cyd-fynd â'r drefn chwilio am safleoedd a amlinellir ym Mholisi Cynllunio Cymru ac mae'n ceisio lleihau i'r eithaf y pwysau datblygiadol ar dir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas. Fodd bynnag, o ystyried llwyddiant y CDLI presennol o ran datblygu tir llwyd mewn aneddiadau eraill (yn arbennig Pen-y-bont ar Ogwr a Phorth y Cymoedd), prin yw'r cyfleoedd adfywio tir llwyd eraill sy'n weddill. Felly, mae angen rhai safleoedd hyfw a chyflawnadwy ychwanegol (gan gynnwys rhai safleoedd maes glas) i weithredu SP1, darparu tai fforddiadwy mewn ardaloedd ag angen mawr a sicrhau y gellir ateb gofynion tai'r Fwrdeistref Sirol yn y dyfodol.

- 4.3.32 Felly, mae SP1 hefyd yn dosrannu twf cynaliadwy i aneddiadau sydd eisoes â gwasanaethau, cyfleusterau a chyfleoedd cyflogaeth sylweddol ac sydd fwyaf ffafriol i alluogi datblygiad sy'n seiliedig ar dramwy; Ardaloedd Twf Cynaliadwy. Mae'r rhain yn cynnwys Prif Aneddiadau Pen-y-bont ar Ogwr a Phen-coed ynghyd â Phrif Anheddiad grŵp Y Pil, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli. Mae'r Strategaeth hon yn ceisio sicrhau y gall datblygiadau newydd ddod gerbron gyda gwelliannau angenrheidiol i'r seilwaith, gan gynnwys rhwydweithiau trafnidiaeth, cyfleustodau, seilwaith gwyrdd, iechyd, addysg, tai fforddiadwy a chyfleusterau cymdeithasol.
- 4.3.33 Dylanwadwyd ar raddfa a lleoliad y twf a nodir yn SP1 gan ganfyddiadau'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (AFDL) a'r Asesiad o Hyfywedd y Cynllun Cyfan. Datgelodd yr AFDL ddiffygion sylweddol o ran y ddarpariaeth tai fforddiadwy ym Mhen-y-bont ar Ogwr, Porthcawl, Pen-coed a'r Pil, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli. Hefyd nodwyd fod angen cymedrol am dai ym Maesteg a Chwm Llynfi, ac felly hefyd yr angen i arallgyfeirio'r stoc anheddau yn Aneddiadau'r Cymoedd. Mae'r Strategaeth hon yn cynnig y modd gorau posibl i fynd i'r afael â'r diffygion hyn yn y ddarpariaeth tai fforddiadwy, gan helpu ar yr un pryd i wrthbwysu'r camgymhariad rhwng y cyflenwad a'r galw. Yn wir, dangosodd yr Asesiad o Hyfywedd y Cynllun Cyfan a phroffion ar hyfywedd safleoedd penodol y gallai safleoedd yn yr ardaloedd hyn gynnal cyfraniadau tai fforddiadwy dim grant sylweddol (cyfeirier at COM2). Ystyrir felly mai'r strategaeth yw'r un fwyaf priodol i gynyddu i'r eithaf y tai fforddiadwy a ddarperir mewn ardaloedd o angen mawr fel a nodwyd gan yr AFDL, gan hefyd alluogi mathau cynaliadwy o ddatblygu sy'n cyflawni Amcanion y CDLI, lleihau pwysau ar dir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwyrpas (BMV) a rhoi cyfle i fynd i'r afael â phroblemau capasiti seilwaith presennol. Mae'r Papur Cefndir Opsiynau ar gyfer y Strategaeth Ofodol yn cyfiawnhau'r Strategaeth hon trwy werthuso ystod o opsiynau gofodol, y mae pob un ohonynt hefyd wedi cael ei ystyried yn ddewis amgen rhesymol ac wedi cael ei asesu ymhellach o dan y broses arfarniad o gynaliadwyedd.
- 4.3.34 Er mwyn galluogi safleoedd adfywio tir llwyd presennol i ddod gerbron a hwyluso twf atodol ar safleoedd cynaliadwy mewn mannau eraill ar yr un pryd, mae SP1 yn diffinio dau briod fath o Ardal Dwf: Ardaloedd Twf Adfywio ac Ardaloedd Twf Cynaliadwy. Adnabuwyd Ardaloedd Twf Adfywio gan eu bod yn dangos y capasiti i dderbyn twf mewn modd cynaliadwy, yn bennaf trwy'r cyfleoedd ailddatblygu tir llwyd sylweddol yn eu hamgylchoedd. Ardaloedd sy'n dangos y potensial mwyaf i ddenu mewnfuddsoddiad sy'n seiliedig ar adfywio ydynt a fydd yn mynd i'r afael ag ystod eang o faterion economaidd-gymdeithasol ac yn ategu mentrau adfywio cymunedol. Yn yr un modd, adnabuwyd Ardaloedd Twf Cynaliadwy fel yr ardaloedd sydd fwyaf ffafriol i dwf trefol cynaliadwy ac ehangu trefol priodol mewn modd a fydd yn sicrhau y gellir ateb gofynion tai'r Fwrdeistref Sirol. Mae Ardaloedd Twf Cynaliadwy wedi cael eu blaenoriaethu ar gyfer twf yn seiliedig ar yr hyn a adnabuwyd ynddynt o ran yr angen am dai, hygyrchedd, argaeledd amwynderau a darpariaeth cyflogaeth yng nghydestun eu sylfeini poblogaeth presennol a'u safle yn yr hierarchaeth aneddiadau. Mae'r ddau fath yma o Ardal Dwf, sy'n wahanol ond eto'n atgyfnerthu ei gilydd, yn ceisio cyfeirio'r mwyafrif o weithgareddau mewnfuddsoddi, datblygu cynaliadwy ac adfywio i'r lleoedd mwyaf priodol. Cafodd adolygiad o gyfyngiadau cynaliadwyedd a chyfleoedd sy'n effeithio ar yr Ardaloedd Twf Adfywio a Thwf Cynaliadwy (a Safleoedd Strategol posibl ynddynt) ei gynnal trwy'r Arfarniad o Gynaliadwyedd. Fe wnaeth hwn ddilysu addasrwydd bras yr Ardaloedd Twf hyn ar gyfer dynodiad o'r fath ac mae wedi'i gynnwys ar ffurf atodiad wrth yr Adroddiad ar yr Arfarniad o Gynaliadwyedd.
- 4.3.35 Mae SP1 hefyd yn adnabod Ardaloedd Adfywio, sy'n wahanol i'r ddau fath o Ardal Dwf ac nad ydynt wedi cael eu hadnabod fel amgylchoedd sy'n addas i dderbyn twf sylweddol trwy ehangu. Yn hytrach, mae'r dynodiad hwn yn cydnabod yr angen am ddulliau unigryw o gyflwyno datblygiadau gerbron yn yr ardaloedd hyn, a alluogir ar raddfa a natur sydd wedi'u teilwra i anghenion y gymuned, gan arallgyfeirio a chryfhau economïau lleol, cysylltu



cymunedau â chyfleoedd ehangach a diogelu eu hamgylcheddau o ansawdd da ar yr un pryd.

4.3.36 Mae'r Diagram Strategol dros y dudalen yn darlunio'r mathau o dwf a gynigir ledled y Fwrdeistref Sirol, a grynhwir yn gyffredinol fel:

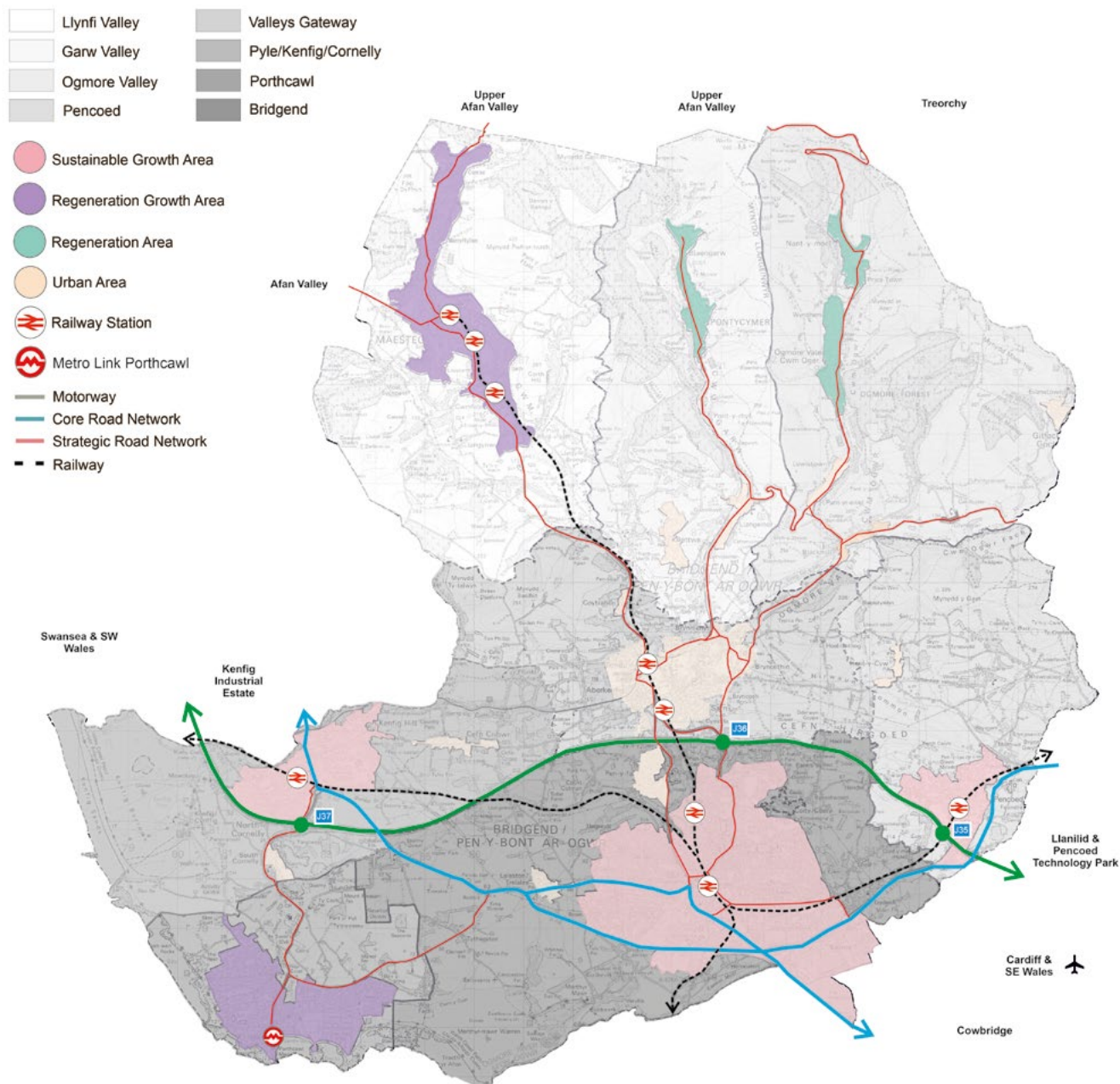
- **Ardaloedd Twf Adfywio**, sy'n bennaf yn ceisio darparu safleoedd y mae angen eu hailddatblygu a buddsoddi ynddynt er budd eang y gymuned, gan gydnabod efallai y bydd angen amser paratoi hirach weithiau;
- **Ardaloedd Adfywio**, sy'n cynnwys aneddiadau a fyddai'n elwa o adfywio cymunedol, gan gydnabod bod angen dulliau gweithredu ar lefel leol er mwyn ysgogi cyfleoedd ar gyfer buddsoddiad cymunedol; ac
- **Ardaloedd Twf Cynaliadwy**, sy'n cynnwys yr aneddiadau hynny sydd fwyaf addas i'w hehangu'n rhesymegol trwy ddarparu safleoedd nas defnyddir ddigon o fewn eu hardal weithredol a/neu ar eu cyrion er mwyn hybu datblygu sy'n canolbwyntio ar dramwy.

4.3.37 Er mai'r Ardaloedd Twf Adfywio a'r Ardaloedd Twf Cynaliadwy fydd prif ffocws datblygu arfaethedig, bydd yr aneddiadau a nodir yn SF1 hefyd yn darparu cyfleoedd i ddatblygu o fewn ffiniau eu priod aneddiadau. Ystyrir hyn yn yr Astudiaeth o Gapasiti Trefol. Fodd bynnag, mae'n rhaid cydnabod bod gan rai lleoedd fwy o botensial nag eraill i hwyluso'r broses o greu lleoedd cynaliadwy, a bod y cyfle i aneddiadau dderbyn twf yn dibynnu hefyd ar eu rôl, eu swyddogaeth a'u capasiti unigol.

Ffigur 2: Diagram Strategol

LOCAL DEVELOPMENT PLAN REGENERATION AND SUSTAINABLE GROWTH STRATEGY

Strategic Diagram



4.3.38 Ardaloedd Twf Adfywio

- 4.3.39 Diffinnir adfywio'n fras fel 'proses drosfwaol sy'n sicrhau buddsoddiad a chyfleoedd cymunedol i ardaloedd er mwyn gwella eu ffabrig ffisegol, economaidd a chymdeithasol'. Mae'r gweithgareddau presennol sy'n ymwneud ag adfywio yn y Fwrdeistref Sirol yn eang, er y byddai modd gwella a diogelu'r broses o gyflawni rhai o'r gweithgareddau hyn (yn gyfan gwbl neu'n rhannol) trwy gyfeirio datblygiadau newydd at ardaloedd penodol, sef Ardaloedd Twf Adfywio ac Ardaloedd Adfywio.
- 4.3.40 **Ardaloedd sy'n dangos capasiti sylweddol i dderbyn twf a arweinir gan adfywio mewn modd cynaliadwy yw Ardaloedd twf Adfywio. Bydd nifer o safleoedd (tir llwyd yn bennaf) y mae angen eu hailddatblygu a buddsoddi ynddynt yn cael eu clustnodi yn yr Ardaloedd hyn fel rhan o ymgyrch i fynd i'r afael ag ystod eang o faterion economaidd-gymdeithasol ac i ategu adfywio cymunedol.**
- 4.3.41 Bydd dyraniadau mewn Ardaloedd Twf Adfywio'n amcanu at alluogi twf mewn modd sy'n denu mewnfuddsoddiad, sy'n ysgogi nifer yr ymwelwyr â chanol trefi, sy'n gwella cydlynad cymunedol ac sy'n rhoi hwb i broffil yr ardal yn y tymor hwy. Hefyd, bydd yr effaith luosydd ganlyniadol yn helpu i ddenu pobl fedrus, ymwelwyr a busnesau i Ardaloedd Twf Adfywio er mwyn cefnogi rhagor o dwf, gan gynyddu manteision datblygu cynaliadwy i'r eithaf. Ni fydd modd cyflawni hyn heb Ddull Gweithredu Un Cyngor, a bydd y CDLI yn darparu fframwaith trosfwaol ar gyfer cyflawni sy'n arwain at newid hirdymor.
- 4.3.42 Mae'r Ardaloedd Twf Adfywio wedi cael eu llunio ar sail y lefel o ddatblygu y byddai ei hangen i gael effaith adfywiol arwyddocaol, y safleoedd tir llwyd sydd ar gael i'w datblygu mewn ardal, patrymau anheddu presennol, swyddogaeth a hunaniaeth economaidd-gymdeithasol aneddiadau, ynghyd â'r ystyriaethau amgylcheddol perthnasol. Bydd twf a arweinir gan adfywio'n cael ei gyfeirio'n benodol at rannau o'r Fwrdeistref Sirol a fydd yn cael y budd mwyaf ohono a hefyd y rhai sy'n arddangos cyfleoedd i sicrhau'r effeithiau cadarnhaol mwyaf sy'n deillio o dwf o'r fath.

- 4.3.43 Yn benodol, dyrennir Porthcawl yn Ardal Twf Adfywio. Mae'r gwaith amddiffynfeydd llifogydd ac ailddosbarthu'r ardal yn Barth Amddiffynedig wedi darparu cyfle trwy gyd-ddigwyddiad i ailddatblygu'r glannau. Mae'r dynodiad hwn yn ceisio cydbwysu buddiannau twristiaeth â buddiannau datblygu economaidd ac ystyriaethau amgylcheddol er mwyn hybu datblygiad cynaliadwy a arweinir gan y broses o wneud lleoedd. Bydd adfywiad sylweddol glannau Porthcawl yn manteisio ar swyddogaeth y dref o fod yn brif gyrchfan glan môr a thwristiaeth, gan wella atyniad y dref fel lle i fyw a gweithio ynddi a gwella bywiogrwydd Canol y Dref. Mae gwaith uwchgynllunio, ymarferoldeb a hyfywedd manwl wedi ei gwblhau er mwyn dangos y gall y safle hwn ddod ymlaen a chyfrannu at y cyflenwad o dir sydd ar gael ar gyfer tai yn ystod cyfnod y CDLI Newydd.
- 4.3.44 4.3.44 Ceir cydnabyddiaeth glir hefyd i'r angen i sicrhau manteision adfywio ehangach i gymunedau'r Cymoedd ar raddfa sy'n cydnabod capasiti eu seilwaith, eu topograffi a'u cyfyngiadau daearyddol. Felly, dyrennir Maesteg a Chwm Llynfi hefyd yn Ardal Twf Adfywio, sy'n adlewyrchu'r ffaith ei bod yn dangos y capasiti mwyaf i dderbyn twf a arweinir gan adfywio yng nghymunedau'r Cymoedd. Mae safleoedd unigol yn yr ardal hon sydd eisoes â chaniatâd cynllunio neu sy'n destun briffiau datblygu neu ymarferion uwchgynllunio er mwyn hwyluso'r broses o'u cyflawni a'u hadfywio. Hefyd, mae nifer sylweddol o'r safleoedd hyn yn safleoedd tir llwyd neu'n safleoedd nas defnyddir ddigon, gan gyd-fynd â chanolfannau trafnidiaeth hefyd, sydd felly'n dangos gallu uchel o safbwynt datblygu cynaliadwy a chreu lleoedd. Fodd bynnag, cydnabyddir y bydd rhai o'r safleoedd hyn yn fwy cyflawnadwy a hyfyw ar unwaith o'u cymharu ag eraill oherwydd cyfyngiadau safle benodol. Felly, ni fydd y cyflenwad o dir sydd ar gael ar gyfer tai yn ddibynnol ar bob safle yn yr Ardal Twf Adfywio hon, oherwydd bydd angen amseroedd paratoi hirach, gwaith galluogi paratoadol sy'n seiliedig ar adfer a strategaethau manylach ar rai i hwyluso'r broses o gyflawni hyn (gweler COM1).

4.3.45 Nid yw Cwm Ogwr na Chwm Garw wedi eu hadnabod yn ardaloedd a fydd yn derbyn twf sylweddol, gan gydnabod eu cyfyngiadau topograffaid ac o ran hyfywedd. Fodd bynnag, byddai'r ardaloedd hyn yn elwa o adfywio cymunedol, ac felly fe'u dynodir yn Ardaloedd Adfywio, er mwyn cydnabod y ffaith bod angen dulliau gweithredu amrywiol i sbarduno cyfleoedd buddsoddi cymunedol. **Nod Ardaloedd Adfywio yw galluogi datblygu ar raddfa a natur sydd wedi'u teilwra i anghenion cymunedol, gan arallgyfeirio a chryfhau economïau lleol, cysylltu cymunedau â chyfleoedd ehangach a diogelu eu hamgylcheddau o ansawdd da.** Felly, mae Ardaloedd Adfywio'n ceisio manteisio ar eu hamgylchoedd gwledig er mwyn hybu ffyrdd egniol o fyw, tyfu'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 gyflwyno datblygiadau gerbron yn yr ardaloedd hyn, a allai gynnwys mentrau megis tai cydweithredol, lleiniau hunanadeiladu, a chyfleoedd ar gyfer adeiladu pwrpasol ochr yn ochr â dulliau datblygu eraill.

4.4.46 Ardaloedd Twf Cynaliadwy

4.3.47 Mae'r Strategaeth Ofodol a Arweinir gan Adfywio a oedd yn tanategu'r CDLI blaenorol wedi bod yn llwyddiannus at ei gilydd, yn enwedig o ran cyflwyno nifer o safleoedd preswyl a defnydd cymysg a ddyrannwyd (ar safleoedd tir llwyd yn bennaf) gerbron yn y Fwrdeistref Sirol. Fodd bynnag, mae llai o gyfle bellach i gyflawni strategaeth a arweinir yn llwyr gan adfywio oherwydd mai prin yw'r safleoedd tir llwyd nas datblygwyd sy'n weddill ym Mhen-y-bont ar Ogwr a'r Prif Aneddiadau eraill y bernir eu bod yn gallu derbyn twf cynaliadwy (h.y. Pen-coed a'r Pil, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli). Felly, mae angen i'r dull hwn gael ei ategu gan dwf trefol cynaliadwy ychwanegol er mwyn darparu ar gyfer y gofyniad tai sy'n tanategu'r CDLI.

4.3.48 Felly, mae'r Papur Cefndir Opsiynau ar gyfer y Strategaeth Ofodol wedi gwerthuso sut y gall gwahanol ddosbarthiadau twf gofodol leihau i'r eithaf y tir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas a gollir yn ôl y rhagolygon, gan gydnabod hefyd

yr angen i gydbwyso ffactorau eraill o ran y cyflenwad a'r galw. Mae'r rhain yn cynnwys canfyddiadau'r Asesiad Aneddiadau, yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol a'r Astudiaeth o Hyfywedd y Cynllun Cyfan. Hefyd, mae'r Papur Cefndir Lleihau i'r Eithaf y Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas a Gollir wedi goleuo'r dyraniadau mwyaf addas mewn Ardaloedd Twf Cynaliadwy mewn modd sy'n lleihau'r tir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas a gollir i'r eithaf.

4.3.49 Mae'r broses hon wedi goleuo dynodiad **Ardaloedd Twf Cynaliadwy, sef yr aneddiadau hynny sydd fwyaf addas i'w hehangu'n rhesymegol trwy gyflawni safleoedd nas defnyddir ddigon yn eu hardal weithredol a/neu ar eu cyrion.** Mae'r Ardaloedd Twf Cynaliadwy wedi cael eu hadnabod ar sail eu hygyrchedd, argaeledd amwynderau a darpariaeth cyflogaeth (ystod a maint) yng nghyd-destun eu sylfeini poblogaeth presennol, a'u safleoedd yn yr hierarchaeth aneddiadau. Dosrennir twf i'r aneddiadau hyn yn seiliedig ar y ffactorau hyn, eu potensial i gyfrannu at ddarparu tai fforddiadwy mewn ardaloedd ag angen mawr, a'u capasiti trefol i hwyluso lefelau a phatrymau datblygu cynaliadwy, gan gydnabod y bydd angen darparu seilwaith i gyd-fynd â hynny hefyd. Mae'r broses o ddyrannu safleoedd wedi dilyn y Drefn Chwilio am Safleoedd a amlinellir ym Mholisi Cynllunio Cymru yn llym, sy'n golygu bod rhai safleoedd maes glas wedi cael eu dyrannu i'w datblygu o ystyried y diffyg safleoedd tir llwyd nas datblygwyd sy'n weddill yn y cyffiniau hyn. Y nod cyffredinol yw hwyluso'r broses o ddarparu tai newydd sy'n hygyrch i ystod o swyddi a gwasanaethau trwy ddulliau trafnidiaeth aml-ddull; sy'n golygu bod trafnidiaeth gyhoeddus, cerdded a beicio yn ymarferol ar gyfer teithiau ystyrlon. Hefyd, bydd y Strategaeth hon yn cynyddu i'r eithaf y potensial ar gyfer cysylltedd rhanbarthol ac yn sicrhau bod y Fwrdeistref Sirol yn parhau i gyflawni mwy o rôl gyflogaeth is-ranbarthol wrth i'r llafurlu medrus, sy'n tyfu weithredu fel magnet i ddenu cyflogwyr.



Glannau Porthcawl

Dosbarthiad Gofodol

4.3.50 Mae Tabl 6 yn dangos maint a chyfran y cyflenwad o dai (gan gynnwys tai wedi'u cwblhau, unedau â chaniatâd cynllunio, dyraniadau tai newydd, hap-safleoedd mawr a hap-safleoedd bychain) o'u cymharu â thir cyflogaeth gwag a ddyrennir yn y CDLI fesul ardal. Mae'r tabl yn dangos sut y mae datblygiadau cyflogaeth a datblygiadau preswyl newydd yn cael eu cyfeirio at ardaloedd penodol er mwyn mynd i'r afael â'r materion a'r amcanion sydd yn y Cynllun. Mae'r dosbarthiad gofodol hwn yn adlewyrchu'r Hierarchaeth Aneddiadau (SF1) a'r Strategaeth Ofodol er mwyn sicrhau bod lleoedd cynaliadwy yn cael eu datblygu, gan atgyfnerthu egwyddorion creu lleoedd. Bydd y mwyafrif o'r twf yn cael ei dderbyn yn yr Ardaloedd Twf Adfywio a'r Ardaloedd Twf Cynaliadwy, er y cydnabyddir y bydd yn ofynnol i aneddiadau eraill yn y Fwrdeistref Sirol dderbyn datblygu a thwf ar raddfeydd llai yn y dyfodol yn unol â'r Hierarchaeth Aneddiadau. Mae hyn yn bwysig er mwyn cynnal cymunedau cynaliadwy, yn unol â'u rôl a'u swyddogaeth, er mwyn cyflawni gwireddu Gweledigaeth a chyflawni Amcanion y CDLI.

4.3.51 Pen-y-bont ar Ogwr yw'r prif faes twf o hyd i adlewyrchu ei statws fel anheddiad is-ranbarthol sy'n ganolbwynt ar gyfer datblygu masnachol, gwasanaethau a chyflogaeth i ddiwallu anghenion ardal eang y tu hwnt i ffiniau'r Fwrdeistref Sirol. Felly, mae cyfran y tir cyflogaeth gwag yn fwriadol uwch na thwf tai mewn termau cymharol. Mae aliniad cymesur o ran tai a swyddi ym Mhen-coed, ac, i raddau llai yn y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli, er bod trigolion yr aneddiadau hyn yn elwa ar nifer o opsiynau teithio cynaliadwy er mwyn cael mynediad at gyflogaeth ym Mhen-y-bont ar Ogwr ac ymhellach yn rhanbarthol. Ym Maesteg a Chwm Llynfi, mae datblygiadau cyflogaeth yn cyd-fynd yn gymesur â datblygiadau preswyl er mwyn helpu i ddarparu lefel gynaliadwy a realistig o dwf. Cydnabyddir yr anghydbwysedd ym Mhorthcawl, er ei bod yn debygol y bydd y mwyafrif o gyflogaeth yn y dref yn parhau i gael ei darparu trwy dwf cynlluniedig yn y sectorau masnachol, hamdden a thwristiaeth. Y tu hwnt i'r Ardaloedd Twf, bydd Porth y Cymoedd yn cael ei gynnal fel lleoliad cyflogaeth pwysig, sy'n gwasanaethu ei gefnwlad yn ogystal â Dyffryn Ogwr a Chwm Garw. Fodd bynnag, mae materion capasiti trafnidiaeth yn atal datblygu sylweddol ychwanegol yn yr ardal hon ar hyn o bryd (cyfeirier at Bapur Cefndir Cyffordd 36 yr M4).

Tabl 6: Dosbarthiad Gofodol Tai a Chyflogaeth, 2018-2033

Anheddiad	Tai (Unedau)	%	Tir Cyflogaeth Gwag (Hectarau/Swyddi)	%
Ardaloedd Twf Adfywio				
Maesteg (Prif Anheddiad - Haen 2)	954	11%	0.6 ha	1%
Porthcawl (Prif Anheddiad - Haen 2)	1,149	13%	0 ha	0%
Ardaloedd Twf Cynaliadwy				
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Anheddiad Allweddol - Haen 1)	3,481	40%	50.2 ha	73%
Pen-coed (Prif Anheddiad - Haen 2)	890	10%	6.4 ha	9%
Y Pil, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli (Prif Anheddiad - Haen 2)	1,102	13%	4.83 ha	7%
Y Tu Allan i Ardaloedd Twf Adfywio ac Ardaloedd Twf Cynaliadwy				
Porth y Cymoedd (Prif Anheddiad - Haen 3)	712	9%	6.4 ha	9%
Aneddiadau Lleol (Haen 3)	340	4%	0.4 ha	1%
Cyfanswm	8,628	100%	68.8 ha/7,500 o swyddi	100%

4.3.52 Strategaeth Adfywio a Thwf Cynaliadwy yn ôl Teipoleg y Safleoedd

4.3.53 Yn ogystal â graddfa ac ystod eang yr ardaloedd twf a nodir ym Mholisi SP1, mae'n bwysig egluro'r mathau gwahanol o safleoedd a fydd yn ateb y gofynion twf a adnabwyd ar y cyd. Mae angen cyfuniad o wahanol deipolegau safleoedd er mwyn ateb gofynion twf y CDLI. Mae'r rhain yn cynnwys nifer cyfyngedig o **Estyniadau Trefol Cynaliadwy, a gefnogir gan Ddyraniadau Ymyl Aneddiadau a Safleoedd Aneddiadau Lleol**. Bydd y Strategaeth hon yn galluogi'r Cyngor i gyflawni'r math mwyaf cynaliadwy o ddatblygu, cyflawni Amcanion y CDLI a mynd i'r afael ag unrhyw broblemau capasiti sy'n bodoli ar hyn o bryd. Disgrifir y gwahanol deipolegau safleoedd ymhellach isod, sy'n rhoi cyd-destun ychwanegol i ddosbarthiad gofodol y twf. Priodolir hyn i ddatblygu cymaint â phosibl o dir llwyd priodol yn unol â PCC, gan dderbyn nifer cyfyngedig

o safleoedd ychwanegol cynaliadwy i'w datblygu hefyd (gan gynnwys rhai safleoedd maes glas) er mwyn derbyn y twf rhagamcanol a nodir yn SP1.

Safleoedd Adfywio

4.3.54 Safleoedd tir llwyd mawr sy'n ffafriol iawn i ddatblygu cynaliadwy ac i gyflawni'r ystod lawn o egwyddorion creu lleoedd a amlinellir ym Mholisi Cynllunio Cymru yw Safleoedd Adfywio. Maent yn cynrychioli lefel angenrheidiol o barhad gyda'r CDLI mabwysiedig cyntaf ac maent yn hanfodol i weithredu'r strategaeth adfywio hirdymor a ymgorfforir yng Ngweledigaeth y CDLI Newydd. Bydd Safleoedd Adfywio'n cael eu dyrannu mewn rhannau o'r Fwrdeistref Sirol a fydd yn elwa fwyaf o dwf a arweinir gan adfywio; lle bo cyfleoedd sylweddol yn bodoli i fynd i'r afael â halogiad, cyfyngiadau a/neu etifeddiaethau diwydiannol, gan roi anogaeth ar gyfer twf economaidd. Fodd bynnag, ni fydd y cyflenwad o dir ar gyfer tai'n dibynnu

ar bob un o'r Safleoedd Adfywio hyn, sy'n cydnabod y ffaith y bydd angen mwy o amser paratoi, gwaith galluogi sy'n seiliedig ar adfer a/neu uwchgynlluniau strategol manylach ar rai ohonynt cyn y gellir eu darparu.

- 4.3.55 Mae Safleoedd Adfywio, o ran eu hunion natur, yn cael eu lleoli mewn aneddiadau presennol, a byddant yn cyd-fynd yn agos â hybiau, gwasanaethau a chyfleusterau trafnidiaeth sydd eisoes yn bodoli. Fodd bynnag, mae lleoliad a graddfa unigol dyraniadau o'r fath yn ystyriaethau sydd o'r pwys mwyaf o safbwynt eu gallu i sicrhau datblygu cynaliadwy trwy greu lleoedd. Felly, caiff Safleoedd Adfywio eu gwasanaethu'n dda gan y seilwaith presennol, ac maent yn ddigon mawr i gyfrannu at welliannau gofynnol i'r seilwaith a/neu helpu i ddarparu seilwaith ategol newydd.

Estyniadau Trefol Cynaliadwy

- 4.3.56 Mae Estyniadau Trefol Cynaliadwy yn cynnwys lleiafrif o safleoedd strategol a ddyrennir i ddarparu hyd at 2,000 o gartrefi a seilwaith a chyfleusterau cysylltiedig, gan ddibynnu ar addasrwydd y safle a'r gofynion datblygu. Mae hyn yn angenrheidiol er mwyn creu cymunedau cynaliadwy a fydd yn ymgorffori cymysgedd o ddefnyddiau ategol ac yn gwella'r seilwaith presennol a/neu'n darparu seilwaith ategol newydd. Yn wir, mae'r ffactor olaf hwn yn enwedig o nodedig o ystyried y problemau capasiti ysgolion ledled y Fwrdeistref Sirol a'r angen i sicrhau, fel lleiafswm, bod graddfa safleoedd strategol newydd yn ddigon mawr i helpu i ddarparu ysgol gynradd newydd. Dyrennir safleoedd Estyniadau Trefol Cynaliadwy lle gallant wneud y cyfraniad gorau o ran ategu Gweledigaeth ac Amcanion y CDLI Newydd a lle gallant ddarparu datblygiad defnydd cymysg ar raddfa a fydd yn gwella cymunedau. Gwnaed y gwaith i adnabod Estyniadau Trefol Cynaliadwy priodol yn gwbl unol â'r Drefn Chwilio am Safleoedd a gofynion eraill a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru, fel a ddogfennir yn nhystiolaeth ategol y Cynllun Adneuo. Mae hyn yn cynnwys yr Asesiad o Safleoedd Ymgeisiol, y Papur Cefndir Opsiynau ar gyfer y Strategaeth Ofodol a Phapur Cefndir Lleihau i'r Eithaf y Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas a Gollir.

Ymyl Anheddiad

- 4.3.57 Mae dyraniadau Ymyl Anheddiad yn cynnwys safleoedd sy'n bennaf ar gyfer datblygiadau preswyl (cannoedd o gartrefi fel arfer) a fydd yn estyn ffin yr anheddiad mewn nifer fach o gymunedau sefydledig. Ni ddyrennir y safleoedd hyn oni ystyrir bod modd sicrhau twf ychwanegol heb yr angen o reidrwydd i ddarparu cyfleusterau na seilwaith ychwanegol arwyddocaol ar y safle. Pan adnabyddir angen am gyfleusterau a/neu seilwaith ychwanegol er mwyn cefnogi ac ategu safle Ymyl Anheddiad arfaethedig, gallai fod yn fwy priodol darparu hyn 'oddi ar y safle' ar y cyd â'r cynigion datblygu. Bydd safleoedd Ymyl Anheddiad yn arwain at fân estyniadau i ffiniau aneddiadau presennol lle ystyrir bod hyn yn briodol yn unol ag SP1 ac er mwyn gwireddu Gweledigaeth a chyflawni Amcanion y CDLI Newydd. Bydd estyniadau o'r fath yn cynnwys un safle ar raddfa fawr neu nifer o safleoedd sy'n agos at ei gilydd sydd, ar y cyd, yn darparu'r cwantwm hwn o dai.
- 4.3.58 Dim ond lle dangoswyd yn glir fod capasiti i dderbyn y briod lefel o dwf yn yr anheddiad a/neu pan oedd gwelliannau angenrheidiol i gyfleusterau a seilwaith yn cael eu darparu i gefnogi'r datblygiad y cafodd safleoedd eu dyrannu. Ystyriwyd fod hyn yn hollbwysig er mwyn osgoi effeithio'n negyddol ar gymunedau lleol trwy waethygu problemau lleol fel arall.

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

- 4.3.59 Mae safleoedd addas mewn ardaloedd gwledig/lled wledig yn gyfyngedig i fân newidiadau i ffiniau aneddiadau mewn lleoliadau priodol mewn pentrefi ac ar gyrion trefi, mewn achosion lle byddai cymeriad presennol y pentref neu'r anheddiad yn cael ei gynnal neu ei wella. Ym mhob achos, mae'r safleoedd a adnabuwyd neu a ddyrannwyd yn adlewyrchu'r hierarchaeth aneddiadau.

Safleoedd Eithriadau Tai Fforddiadwy

- 4.3.60 Yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru, bydd Safleoedd Eithriadau Tai Fforddiadwy yn hwyluso'r broses o ddarparu cynlluniau tai fforddiadwy bychain gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig mewn neu ar bwys aneddiadau sydd eisoes yn bodoli yng nghefn gwlad. Er bod y Cyngor yn ffafrio datblygiadau y tu mewn i ffiniau diffiniedig aneddiadau, mae safleoedd eithriadau'n cydnabod y gallai rhai ffactorau ardal benodol (megis prinder tir y gellir ei ddatblygu a phrisiau tir uchel) fod yn rhwystr i ddarparu tai fforddiadwy yn y modd hwn. Ni fydd safleoedd eithriadau'n cael eu dyrannu'n benodol yn y CDLI, a dyna pam eu bod yn cael eu hystyried yn eithriadau i'r ddarpariaeth tai gyffredinol. Yn hytrach, byddant yn cael eu hasesu o dan bolisi seiliedig-ar-feini-prawf COM5 ac maent yn ffordd o ddarparu tai fforddiadwy mewn ardaloedd lle gallai fod yn anodd diwallu'r angen am dai fel arall.
- 4.3.61 Dim ond pan fo angen lleol wedi cael ei adnabod trwy Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, pan fo'r safle y tu mewn i ffin neu'n union ar bwys ffin anheddiad sydd eisoes yn bodoli a phan y'i rheolir gan Landlord Cymdeithasol Cofrestredig er mwyn sicrhau fforddiadwyedd yn y dyfodol y caniateir tai fforddiadwy yng nghefn gwlad. Hefyd, bydd angen i gynigion o'r math hwn gyd-fynd â pholisïau perthnasol y CDLI Newydd a'r CDLI Newydd pan y'i darllenir yn ei gyfanrwydd. Rhoddir ystyriaeth ddyladwy i leoliad, graddfa a dyluniad datblygiadau o'r fath er mwyn sicrhau bod modd eu derbyn yn gynaliadwy o safbwynt seilwaith, mynediad a chadwraeth cynefinoedd a thirwedd. Hefyd, dylai datblygiadau gael eu lleoli'n dda er mwyn manteisio ar y ddarpariaeth trafnidiaeth gyhoeddus a llwybrau teithio llesol presennol. Fodd bynnag, bydd datblygiadau newydd yng nghefn gwlad agored sy'n bell oddi wrth aneddiadau presennol yn parhau i gael eu rheoli'n llym.
- 4.3.62 Ni fydd Safleoedd Eithriadau Tai Fforddiadwy yn nodweddiadol yn cynnwys mwy na 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.

Mae'r CDLI Newydd yn ceisio cyrraedd y targed tai fforddiadwy a nodwyd o fewn y ffiniau aneddiadau dynodedig yn unol ag egwyddorion creu lleoedd. Nid yw COM5 yn ceisio hybu lefelau sylweddol o ddatblygu tai fforddiadwy y tu allan i ffiniau aneddiadau i gyfrannu at y targed hwn, yn hytrach mae'n darparu mecanwaith i ddiwallu anghenion tai penodol, taer, ond cyfyngedig. Bydd safleoedd Eithriadau Tai Fforddiadwy'n fach o ran graddfa ac yn eithriadol o ran amgylchiadau.

4.3.63 Dyriadau Strategol

- 4.3.64 Er mwyn galluogi gweithredu'r Strategaeth Twf a Gofodol, mae SP2 yn diffinio cyfres o Ddyriadau Strategol lle bydd twf yn cael ei ganolbwyntio. Felly, mae SP2 yn adeiladu ar SP1 a Thabl 1 drwy gyfeirio twf at Safleoedd Adfywio ac Estyniadau Trefol Cynaliadwy yn yr Ardaloedd Twf Adfywio a'r Ardaloedd Twf Cynaliadwy a nodwyd. Mae lleoliad a graddfa'r safleoedd hyn yn cynnig cyfleoedd am ddatblygiadau newydd sylweddol yn ystod cyfnod y cynllun er mwyn helpu i fodloni Gweledigaeth ac Amcanion y CDLI a sicrhau bod y Strategaeth Adfywio a Thwf Cynaliadwy yn cael ei gweithredu. Bydd datblygu'r safleoedd hyn ar y cyd yn arwain at ddarparu datblygiadau preswyl, cyflogaeth a masnachol cynhwysfawr gan ddarparu cyfleusterau trafnidiaeth, tai fforddiadwy, cymunedol, addysgol a hamdden newydd er mwyn gwasanaethu'r safleoedd priodol a'r cymunedau presennol. Ceir disgrifiadau o'r safleoedd a neilltuir o dan Bolisi SP2 yn PLA1-5 ac mae eu cydrannau defnydd tir unigol yn y Polisiâu CDLI dilynol ac ar y Map Cynigion. Mae'r safleoedd hyn (ynghyd â'r holl ddarpar safleoedd eraill) wedi bod yn ddarostyngedig i Arfarniad o Gynaliadwyedd cymesur, gan ymgorffori Asesiad Amgylcheddol Strategol, ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd er mwyn nodi'r effeithiau amgylcheddol a chynaliadwyedd ehangach sy'n debygol o ddeillio o'u cyflawni, gan lywio'r safleoedd a neilltuir.

SP2: Dyraniadau Strategol Ardaloedd Twf Adfywio ac Ardaloedd Twf Cynaliadwy

Bydd adfywio safleoedd tir llwyd a safleoedd nas defnyddir ddigon o fewn aneddiadau diffiniedig sy'n darparu cymysgedd priodol o ddefnyddiau tir yn cael ei ganiatáu.

Caiff y Safleoedd Adfywio canlynol eu dyrannu'n benodol o fewn Ardaloedd Adfywio a Thwf fel safleoedd strategol defnydd cymysg (hamdden, manwerthu a phreswyl):

Ardal Twf Adfywio Porthcawl
SP2 (1) Glannau Porthcawl

Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi
Cyfeirier at Bolisi COM1 ar gyfer Dyranadau Tai

Caiff yr Estyniadau Trefol Cynaliadwy canlynol eu dyrannu'n benodol mewn Ardaloedd Twf Cynaliadwy fel safleoedd strategol defnydd cymysg (hamdden, manwerthu a phreswyl):

Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr
SP2 (2) Tir i'r De o Ben-y-bont ar Ogwr (Fferm yr Ynys)
SP2 (3) Tir i'r Gorllewin o Ben-y-bont ar Ogwr

Ardal Twf Cynaliadwy Pen-coed
SP2 (4) Tir i'r Dwyrain o Ben-coed

Ardal Twf Cynaliadwy Y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli
SP2 (5) Tir i'r Dwyrain o'r Pîl

Rhaid i bob un o'r Dyranadau Strategol uchaf gael ei ddatblygu yn unol â pholisïau safle benodol ac egwyddorion datblygu uwchgynllun cysylltiedig a nodir yn y CDLI Newydd (PLA1-5). Bydd angen uwchgynllun manwl gael ei ddatblygu yn unol â hyn a chael ei gytuno gyda'r Cyngor cyn dechrau datblygu.

Amcanion y CDLI	SOBJ: 1, 2, 3, 4 OBJ: 1a, 1c, 1d, 1e, 1f, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f
Cymru'r Dyfodol	Llywio Twf ac Adfywio Trefol – Creu Lleoedd Strategol Darparu Cartrefi Fforddiadwy
PCC	Tai Datblygu Economaidd Creu Lleoedd Strategol
Deddf LICD	Cymru Lewyrchus Cymru Gydnerth
Cynllun Llesiant Lleol	Lleihau anghydraddoldeb cymdeithasol ac economaidd
Tystiolaeth Allweddol	Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2021) Papur Cefndir Opsiynau ar gyfer y Strategaeth Ofodol Astudiaeth o Hyfywedd y Cynllun Cyfan (2021) Papur Cefndir Lleihau i'r Eithaf y Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas a Gollir Asesiad Aneddiadau Asesiad o Safleoedd Ymgeisiol

4.3.65 Ystyrir bod y safleoedd yn SP2 yn hanfodol i gyflawni'r CDLI ac maent wedi bod yn ddarostyngedig i brofion hyfywedd a chyflawni trwyadl mewn cydweithrediad â hyrwyddwyr safleoedd penodol. Mae'r broses hon wedi ardystio bod costau'r gofynion datblygu a'r egwyddorion creu lleoedd a nodir mewn polisïau sy'n benodol i safleoedd ynghyd â dyheadau'r Cyngor ar gyfer darparu cymunedau newydd o ansawdd uchel yn realistig ac yn gyraeddadwy ar bob safle o fewn cyfnod y cynllun. Darperir uwchgynlluniau cysyniadau yn Atodiad 7 at ddibenion eglurhaol yn unig, er y bydd ymgynghori pellach yn cael ei wneud fel rhan o'r broses Ymgynghori Cyn Ymgeisio a bydd yr uwchgynlluniau hyn hefyd yn cael eu mireinio fel rhan o geisiadau cynllunio yn y dyfodol.

5. Gweithredu a Chyflawni

5.1 Cyflwyniad

5.1.1 Mae'r Weledigaeth a'r Amcanion Strategol yn darparu fframwaith trosfwaol i danategu holl elfennau eraill y CDLI Newydd a luniwyd i greu'r amodau cywir i fynd i'r afael â'r amryw ddeilliannau llesiant cymdeithasol, diwylliannol, amgylcheddol ac economaidd. Mae'r Bennod ganlynol yn nodi'r Polisiâu Strategol a Rheoli Datblygu sy'n weddill, sy'n deillio o'r Fframwaith Strategol ac sy'n sail i weithredu a chyflawni'r Weledigaeth a'r Amcanion Strategol. Fel gyda phob elfen arall o'r CDLI, mae'r holl bolisiau strategol yn ategu ei gilydd o ran rhoi cymorth i gyrraedd y Nodau Llesiant cenedlaethol, cyflawni'r Amcanion Llesiant lleol a sicrhau datblygu cynaliadwy. Felly, mae cysyllteddau rhwng pob polisi strategol a nodau llesiant perthnasol wedi cael eu hadnabod ac mae'r holl bolisiau strategol wedi bod trwy Arfarniad o Gynaliadwyedd, a oedd yn ymgorffori Asesiad Amgylcheddol Strategol.

5.1.2 Mae'r holl bolisiau'n gydgyssylltiedig o ran eu natur ac mae angen eu darllen ar y cyd â'i gilydd er mwyn cael dealltwriaeth am gyfeiriad polisi'r CDLI Newydd ar y cyfan. Mae pob adran yn tynnu sylw at y polisi strategol perthnasol, cyfiawnhad ategol a chroesgyfeiriadau at Amcanion y CDLI. Ceir 'adran cyflawni a monitro' hefyd ar ddiwedd pob polisi. Bwriad y Polisiâu Strategol, a'r polisiâu Rheoli Datblygu manylach, yw sicrhau y gall cynigion datblygu gyflawni deilliannau economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol cadarnhaol, a'u bod yn gallu lleihau i'r eithaf rai anffafriol. Byddant yn sail i'r holl benderfyniadau cynllunio, ac mae dangosyddion wedi cael eu datblygu fel rhan o fframwaith monitro'r Cynllun er mwyn dangos effeithiolrwydd y polisiâu. Ceir 'adran cyflawni a monitro' hefyd ar ddiwedd pob polisi i'r perwyl hwn.

5.1.3 Adnabwyd cyfres o Bolisiau Strategol yn Strategaeth a Ffefrir y CDLI Newydd. Mae'r Polisiâu Strategol hyn wedi cael eu haddasu er mwyn ystyried sylwadau a gafwyd ac wedi cael eu hehangu er mwyn darparu Fframwaith Polisi Strategol mwy cynhwysfawr. Ateir y gyfres ddiweddaraf o 18 o Bolisiau Strategol bellach gan 55 o Bolisiau Rheoli Datblygu cysylltiedig sy'n mynd i'r afael ag ystod o faterion thematig manwl.

5.1.4 Nod y polisiâu hyn yw hwyluso'r broses o wireddu Gweledigaeth a chyflawni cyfres o amcanion y CDLI Newydd, gan gynnwys rhoi cymorth i gyrraedd ystod o Nodau Llesiant.

5.2 Dylunio Da a Chreu Lleodd Cynaliadwy

5.2.1 Mae dylunio da'n hanfodol i greu lleodd cynaliadwy y mae pobl yn dymuno byw, gweithio a chymdeithasu ynddynt. Fel a bwysleisir ym Mholisi Cynllunio Cymru: 'Mae mwy i ddylunio na phensaernïaeth adeilad; mae'n golygu'r berthynas rhwng holl elfennau'r amgylchedd naturiol ac adeiledig a rhwng pobl a lleodd hefyd'. Wrth gyflawni datblygu cynaliadwy, mae'r CDLI Newydd yn ceisio sicrhau dylunio sy'n mynd y tu hwnt i estheteg i gynnwys yr agweddau cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol ar ddatblygu. Felly, er mwyn cyflawni Dylunio Da, mae'n rhaid i ddatblygiadau ystyried sut y defnyddir lle, sut y gall adeiladau a thir y cyhoedd gefnogi'r defnydd hwn a'r berthynas â'r ardal gyfagos. Bydd cynigion datblygu'n cael eu hasesu o ran eu cydnawsedd lle mae dylunio a chreu lleodd yn y cwestiwn. Gall dyluniad gwael gael effaith andwyol ar gymeriad ac edrychiad ardal, yn ogystal â niweidio'r strydlun cyfunol. Bydd elfennau amrywiol (e.e. effaith weledol, colli golau, edrych drosodd cyfyngiadau traffig) yn cael eu hasesu i sicrhau nad oes unrhyw effeithiau andwyol posibl. Lle y bo'n briodol, mae'r CDLI yn cynnwys polisiâu manylach ar rai agweddau ar Bolisi SP3 a bydd y Cyngor yn cynhyrchu Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) wedi'u diweddarau i gynorthwyo datblygwyr i gynhyrchu cynlluniau sy'n adlewyrchu nodweddion lleol y Fwrdeistref Sirol.



Street Furniture, Porthcawl

5.2.2 Mae Dylunio Da yn rhan annatod o'r broses o Greu Lleoedd Cynaliadwy, a ddiffinnir gan Bolisi Cynllunio Cymru fel 'Ffordd holistig o fynd ati i gynllunio a dylunio datblygiadau a lleoedd, sy'n canolbwyntio ar ganlyniadau positif. Mae'n tynnu ar botensial ardal i greu datblygiadau a mannau cyhoeddus o ansawdd uchel sy'n hyrwyddo ffyniant, iechyd, hapusrwydd a llesiant pobl yn eu hystyr ehangaf'. Mae'n bwysig bod pobl yn byw mewn mannau sy'n ddeniadol ac yn unigryw, ac sy'n gallu ymgorffori gofynion newidiol y rhai sy'n byw yno. Mae creu lleoedd yn gysyniad trosfwaol sy'n ymwneud â dyluniad a chyd-destun datblygiad. Mae'n ceisio sicrhau bod y broses ddylunio, strwythur y cynllun a'r ffurf yn darparu datblygiad sy'n briodol i'r cyd-destun lleol ac yn cefnogi cymuned gynaliadwy gan greu amgylchedd y gall pobl uniaethu ag ef a'i ddefnyddio'n rhwydd; gan barchu'r amgylchedd naturiol ac adeiledig. Mae hyn yn golygu bod cynlluniau cynaliadwy o ansawdd da y meddylwyd amdanynt yn ofalus ac sy'n gwella'r amgylchedd ac iechyd a llesiant pobl yn hanfodol. Mae'n rhaid i'r holl ddatblygiadau gael eu tanategu gan y defnydd o Ddylunio Da (gweler y sylw uchod) a dull Creu Lleoedd Cynaliadwy lle mae eu lleoli, eu dylunio, eu hadeiladu a'u gweithredu yn y cwestiwn.

5.2.3 Un elfen bwysig o Greu Lleoedd Cynaliadwy yw cymryd camau i ddiogelu a thyfu'r defnydd o'r Gymraeg. Nid yw data ar lefel leol yn adnabod unrhyw anheddiad penodol gyda chrynodeiad nodedig o siaradwyr Cymraeg ac felly ni ystyrir bod angen polisi penodol ar y Gymraeg fel rhan o'r Cynllun. Fodd bynnag, mae ystyriaeth i gyfleusterau a darpariaeth briodol ar gyfer cyfleusterau i gefnogi'r Gymraeg wedi cael eu cynnwys mewn polisiau thematig gwahanol sy'n ymwneud â thwristiaeth, cadwraeth a seilwaith cymdeithasol a chymunedol.

SP3: Dylunio Da a Chreu Lleoedd Cynaliadwy

Rhaid i bob datblygiad gyfrannu at greu lleoedd cynaliadwy, deniadol o ansawdd da sy'n cefnogi bywydau egnïol ac iach ac yn gwella'r gymuned y mae wedi ei leoli ynddi, gan roi sylw llawn i'r amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig, trwy:

- 1) Dangos cysondeb ag egwyddorion Dylunio Da; a
- 2) Dangos dull Creu Lleoedd Cynaliadwy lle mae ei leoli, ei ddylunio, ei adeiladu a'i weithredu yn y cwestiwn.

Rhaid ategu ceisiadau cynllunio trwy gyflwyno gwybodaeth ddylunio a thechnegol briodol er mwyn dangos eu bod yn cydymffurfio â meini prawf a) i o). Rhaid i bob datblygiad:

- a) Bod â dyluniad o'r ansawdd gorau posibl, gan barchu a gwella unigrywiaeth lleol a chymeriad y dirwedd leol;
- b) Bod yn briodol i'w gyd-destun lleol o ran maint, graddfa, uchder, crynhoi, triniaeth weddluniol, deunyddiau a manylu, cynllun, ffurf, cymysgedd a dwysedd;
- c) Defnyddio tir yn effeithlon trwy fod o ddwysedd sy'n manteisio i'r eithaf ar botensial datblygu'r tir, gan barchu potensial datblygu'r datblygiadau o'i gwmpas;
- d) Darparu ar gyfer cymysgedd priodol o ddefnyddiau tir er mwyn hybu cymdogaethau trefol cryno, y gellir cerdded drwyddynt;
- e) Manteisio i'r eithaf ar gyfleoedd ar gyfer teithio llesol a rhagor o ddefnydd o drafnidiaeth gyhoeddus a hybu cysylltiadau o fewn a thu allan i'r safle er mwyn sicrhau mynediad effeithlon a chyfartal i bawb;
- f) Lleihau i'r eithaf gyfleoedd i droseddau gael eu hachosi neu eu cynyddu, gan hybu diogelwch cymunedol yn unol ag egwyddorion Diogelu Drwy Ddylunio;
- g) Osgoi neu leihau i'r eithaf lygredd sŵn, aer, a phridd a dŵr;
- h) Ymgorffori dulliau i sicrhau nad yw'r safle wedi'i halogi (gan gynnwys rhywogaethau goresgynnol);
- i) Diogelu a gwella bioamrywiaeth a rhwydweithiau seilwaith gwyrdd amlswyddogaethol integredig;

- j) Gwneud defnydd cynaliadwy o adnoddau naturiol, gan gynnwys tir a dŵr, a mabwysiadu egwyddorion yr economi gylchol sy'n:
 - i. blaenoriaethu deunyddiau adeiladu a gafwyd yn lleol er mwyn helpu i leihau allyriadau trafnidiaeth
 - ii. Dangos bod ystyriaeth wedi cael ei rhoi i'r defnydd o agregau neu ddeunyddiau eilaidd ac wedi eu hailgylchu cyn defnyddio deunyddiau crai, er mwyn helpu i sicrhau bod deunyddiau ar gael yn yr hirdymor;
- k) Sicrhau na fydd effaith andwyol ar hyfywedd nac amwynder defnyddiau cyfagos na'u defnyddwyr/meddianwyr;
- l) Ymgorffori trefniadau priodol ar gyfer gwaredu carthion, gwastraff a dŵr budr;
- m) Ymateb i'r argyfwng hinsawdd trwy:
 - i. Lleihau gofynion ynni a chynyddu i'r eithaf gyfleoedd i gynhyrchu ynni adnewyddadwy neu garbon isel, gan ymgorffori adeiladau a chynlluniau sy'n defnyddio adnoddau'n effeithlon/y gellir eu haddasu gan ddefnyddio technegau dylunio ac adeiladu cynaliadwy
 - ii. Diogelu a chynyddu cydnerthedd ecosystemau a chymunedau er mwyn mynd i'r afael ag effeithiau anochel newid hinsawdd;
- n) Cynnwys darparu seilwaith digidol cyflym o'r dechrau; ac
- o) Cyfrannu'n briodol at y seilwaith lleol, ffisegol, cymdeithasol a chymunedol y mae'r datblygiad yn effeithio arno.

Rhaid datblygu Dyraniadau Strategol yn unol â'r polisiau safle benodol a'r egwyddorion datblygu uwchgynllun cysylltiedig a nodir yn y CDLI Newydd. Bydd angen datblygu uwchgynllun manwl yn unol â hyn, gan gytuno arno gyda'r Cyngor, cyn i'r datblygiad ddechrau. Rhaid cyflwyno Asesiad o'r Effaith Weledol ar y Dirwedd gyda chynigion datblygu ar safleoedd a ddyrannwyd gydag effeithiau andwyol sylweddol tebygol (cyn lliniaru) wedi eu nodi mewn perthynas ag Amcan 14 yr Arfarniad o Gynaliadwyedd (Tirwedd).

Amcanion y CDLI	SOBJ: 1, 2, 3, 4 OBJ: 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f
Cymru'r Dyfodol	Llywio Twf ac Adfywio Trefol – Creu Lleoedd Strategol Darparu Cartrefi Fforddiadwy
PCC	Byw mewn Lle Creu Lleoedd Strategol Gwneud y Mwyaf o Lesiant a Chreu Lleoedd Cynaliadwy Creu Lleoedd ar Waith
Deddf LICD	Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang Cymru iachach Cymru o gymunedau cydlynus Cymru sy'n fwy cyfartal
Cynllun Llesiant Lleol	Dechrau gorau mewn bywyd Cynorthwyo cymunedau yn Sir Pen-y-bont ar Ogwr i fod yn ddiogel ac yn gydlynus Lleihau anghydraddoldeb cymdeithasol ac economaidd Dewisiadau iach mewn amgylchedd iach
Tystiolaeth Allweddol	PCC TAN 12: Dylunio Dylunio Da a'r Broses CDLI, CDC 2014 Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040 Siarter Creu Lleoedd Cymru



Canolfan Chwaraeon Dŵr Rest Bay, Porthcawl

5.2.4 Mae Creu Lleoedd Cynaliadwy'n hanfodol i gyflawni'r CDLI Newydd a dyheadau Cymru'r Dyfodol yn llwyddiannus. Bydd gweithredu dull Cymru'r Dyfodol o greu lleoedd strategol, a'i egwyddorion, yn sicrhau bod datblygu'n cyfrannu'n gadarnhaol at adeiladu mannau cynaliadwy sy'n cefnogi ffyrdd egnïol ac iach o fyw, gyda chymdogaethau trefol sy'n gryno ac y gellir cerdded drwyddynt, sydd wedi'u trefnu o amgylch canolfannau defnydd cymysg a thrafnidiaeth gyhoeddus, ac wedi'u hintegreiddio â seilwaith gwyrdd. Mae'r Cyngor yr un mor ymrwymedig i Siarter Creu Lleoedd Cymru a datblygu lleoedd o ansawdd da er budd cymunedau. Mae'r Siarter yn amlinellu chwe egwyddor creu lleoedd (pobl a chymuned, symud, tir y cyhoedd, lleoliad, cymysgedd o ddefnyddiau a hunaniaeth) sy'n cwmpasu'r ystod o ystyriaethau sy'n cyfrannu at sefydlu a chynnal lleoedd da. Mae'r egwyddorion hyn wedi goleuo a chael eu hymgorffori yn y CDLI Newydd. Mae SP3 yn cynnwys dau faen prawf polisi trosfwaol er mwyn sicrhau bod egwyddorion Dylunio Da a Chreu Lleoedd Cynaliadwy yn cael eu hymgorffori ym mhob cynnig datblygu ledled y Fwrdeistref Sirol, a alluogir trwy gymhwyso 14 o feini prawf manylach. Y Polisi hwn yw'r man cychwyn ar gyfer asesu'r holl geisiadau cynllunio sy'n dod i law'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Mae pob maen prawf yn ymwneud â materion manwl yr eir i'r afael â hwy ymhellach mewn Polisiâu Strategol a Rheoli Datblygu eraill.

5.2.5 Bydd pob cynnig datblygu yn y dyfodol yn cael ei asesu i sicrhau y byddant yn gwneud cyfraniad cadarnhaol tuag at gryfhau hunaniaeth leol, cyflawni cymunedau cynaliadwy, hybu ffordd fwy cynaliadwy o fyw, a hybu cydlyniant ac ymgysylltiad cymunedol. Mae SP3 hefyd yn ceisio sicrhau nad yw hyfywedd nac amwynder defnyddiau cyfagos na'u defnyddwyr/meddianwyr yn cael eu peryglu gan ddatblygiadau newydd. Mae'r Polisi hwn yn ceisio hybu cysylltedd i bawb trwy gynyddu i'r eithaf y cyfleoedd ar gyfer teithio llesol. Bydd datblygiadau sydd wedi'u cysylltu'n dda'n helpu i hybu gwelliannau i iechyd a llesiant trwy annog pobl i fabwysiadu ffyrdd iachach ac egnïol o fyw, gan gyfrannu hefyd at greu lleoedd llwyddiannus. Mae rhwydwaith seilwaith gwyrdd hefyd yn darparu gwerth amwynder

pwysig yn ogystal â manteision i iechyd a llesiant. Felly, bydd y CDLI Newydd yn ceisio integreiddio llwybrau teithio llesol a rhwydweithiau seilwaith gwyrdd, lle y bo'n briodol, er mwyn rhoi ysgogiad i greu amgylcheddau o ansawdd da sy'n hybu ffyrdd egnïol o fyw. Ystyfir bod dyluniad ac ymarferoldeb strydoedd yn agwedd hanfodol ar sicrhau bod lleoedd cynaliadwy yn cael eu creu i'r perwyl hwn. Cydnabyddir ymdeimlad o le yn y polisi sy'n diogelu'r asedau treftadaeth hanesyddol a diwylliannol yn y Fwrdeistref Sirol.

Safleoedd Datblygu Strategol Defnydd Cymysg

5.2.6 Mae'r Polisiâu Thematig canlynol (PLA1-PLA5) yn manylu ar y gofynion sy'n benodol o ran safleoedd ar gyfer y Safleoedd Datblygu Strategol defnydd cymysg mewn Ardaloedd Twf Adfywio ac Ardaloedd Twf Cynaliadwy. Caiff y Polisiâu Thematig manwl hyn eu gosod yng nghyd-destun SP3 a byddant yn galluogi'r broses o'i weithredu, yn unol â'r Strategaeth Twf a Gofodol a nodir yn SP1 a Dyraniadau Strategol a nodir yn SP2. Bydd cyflawni'r Safleoedd Strategol hyn yn hanfodol o ran cyflawni Gweledigaeth ac Amcanion y CDLI Newydd ar gyfer y Fwrdeistref Sirol. Darperir uwchgynlluniau cysyniadau yn Atodiad 7 at ddibenion eglurhaol yn unig, er y bydd ymgynghori pellach yn cael ei wneud fel rhan o'r broses Ymgynghori Cyn Ymgeisio a bydd yr uwchgynlluniau hyn hefyd yn cael eu mireinio fel rhan o geisiadau cynllunio yn y dyfodol.

PLA1: Glannau Porthcawl, Ardal Twf Adfywio Porthcawl

Maint y Safle:	41.32 ha
Math o Ddyraniad:	Safle Adfywio Defnydd Cymysg Strategol
Defnyddiau Tir:	• 1,100 o unedau preswyl • 30% yn dai fforddiadwy • 1.8ha Ysgol Gynradd Cyfrwng Cymraeg ag 1 Dosbarth Mynediad ac estyniad ar gyfer bloc â 4 ystafell ddosbarth yn yr Ysgol Gynradd Cyfrwng Saesneg bresennol • Oddeutu 2,000 metr sgwâr o siop fwyd • Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Mannau Agored Cyhoeddus • Llwybrau Teithio Llesol
Cyfran Fesul Cam:	Cyfeirier at y taflwybr 2018-2022: 0 2023-2027: 180 2028-2033: 600 Ar ôl cyfnod y cynllun: 320

Dyrennir tir wrth Lannau Porthcawl, fel y dangosir ar y Map Cynigion, ar gyfer datblygiad cynhwysfawr defnydd cymysg a arweinir gan adfywio. Bydd y safle'n darparu oddeutu 1,100 o gartrefi yn ystod cyfnod y Cynllun (gan gynnwys 30% / 330 o unedau tai fforddiadwy), gan ymgorffori ysgol gynradd cyfrwng Cymraeg newydd ag un dosbarth mynediad, estyniad ar gyfer bloc â phedair ystafell ddosbarth yn yr ysgol gynradd cyfrwng Saesneg bresennol, siop fwyd newydd, cyfleusterau hamdden, terfynfa fysiau, mannau agored cyhoeddus, ynghyd â chyfleusterau cymunedol priodol a defnyddiau masnachol. Yn ystod cyfnod y Cynllun bydd y safle'n darparu 780 o gartrefi (y bydd 30% / 234 ohonynt yn unedau tai fforddiadwy), y tu hwnt i Gyfnod y Cynllun bydd y safle'n darparu 320 o gartrefi (y bydd 30% / 96 ohonynt yn unedau tai fforddiadwy).

Egwyddorion creu lleoedd

Mae'n rhaid i'r datblygiad hwn gyd-fynd â'r egwyddorion canlynol, yr ystyrir eu bod yn allweddol o ran cyflawni lleoedd cynaliadwy, darparu datblygiadau sy'n gymdeithasol gynhwysol a hybu cymunedau mwy cydlynus. Dylid darparu'r egwyddorion hyn fesul cam a'u gwneud yn rhan ffurfiol o ganiatâd cynllunio:

- a) Creu datblygiad defnydd cymysg cynaliadwy sydd wedi ei gysylltu'n dda, a fydd yn adfywio Porthcawl, sy'n cynnwys nifer o ardaloedd cymeriad sy'n integreiddio'n gadarnhaol â'r glannau, clystyrau tai presennol, defnyddiau cyfleusterau

cymunedol cyfagos, Rhwydweithiau Teithio Llesol a chyfleusterau trafndiaeth gyhoeddus;

- b) Mynd ar drywydd datblygiad sy'n seiliedig ar dramwy, sy'n blaenoriaethu cerdded, beicio a defnydd o drafnidiaeth gyhoeddus, gan leihau dibyniaeth ar gerbydau modur preifat. Mae'n rhaid ymgorffori llwybrau cerdded a beicio diogel sydd wedi eu dylunio'n dda ym mhob rhan o'r safle, er mwyn meithrin cymdogaethau iach, sy'n canolbwyntio ar y gymuned, ac y gellir cerdded drwyddynt;
- c) Creu rhwydwaith seilwaith gwyrdd amlswyddogaethol yn y safle, sy'n hwyluso teithio llesol, yn gwella bioamrywiaeth, yn darparu draenio cynaliadwy ac yn meithrin cymunedau iach. Mae'n rhaid rhoi pwyslais arbennig ar ymgorffori tirlunio priodol, diogelu bioamrywiaeth, darparu cynefinoedd ar gyfer rhywogaethau lleol a chefnogi amrywiaeth o gyfleoedd ar gyfer chwarae ffurfiol ac anffurfiol, yn ogystal â thyfu bwyd dan arweiniad y gymuned;
- d) Sicrhau bod dyluniad a chynllun y safle yn rhoi sylw i'r dirwedd y mae'n eistedd ynddi, gan ystyried y rhyngwyneb rhwng y safle, y glannau ac anheddiad ehangach Porthcawl. Mae'n rhaid lleihau effeithiau gweledol trwy gynnwys mesurau lliniaru sy'n darparu cysylltiadau â'r dirwedd bresennol a nodweddion mynediad er mwyn diogelu cymeriad y dirwedd, gan greu ymdeimlad o le;

- e) Cyfeirio adeiladau fel eu bod yn wynebu mannau agored a strydoedd er mwyn gwella cydlynoldeb, meithrin ymdeimlad cryf o le a sicrhau diogelwch cymunedol;
- f) Darparu cymysgedd o ddwysedd uwch mewn pwyntiau allweddol yn y cynllun, a dwysedd is ar yr ymylon sensitif; ac
- g) Cydymffurfio â'r egwyddorion a amlinellir yn Strategaeth Creu Lleodedd Porthcawl a briffiau datblygu yn y dyfodol a gyhoeddir gan y Cyngor.

Egwyddorion datblygu uwchgynllun

Mae'n rhaid i'r datblygiad hwn gyd-fynd â'r egwyddorion canlynol, yr ystyrir eu bod yn allweddol o ran cyflawni lleodedd cynaliadwy, darparu datblygiadau sy'n gymdeithasol gynhwysol a hybu cymunedau cydlynus. Mae'n rhaid paratoi a chytuno ar uwchgynllun â'r Cyngor cyn datblygu'r safleoedd, er mwyn dangos sut y caiff yr egwyddorion hyn eu cyflawni mewn modd cam wrth gam priodol:

- 1) 1,100 o gartrefi, sy'n cynnwys cymysgedd priodol o ran maint a mathau o anheddau i ddiwallu anghenion tai lleol, gan gynnwys 30% o unedau tai fforddiadwy i'w hintegreiddio trwy'r datblygiad mewn clystyrau cynaliadwy nad ydynt yn fwy na deg uned, yn unol â gofynion y Cyngor;
- 2) 1.8 hectar o dir ar gyfer ysgol gynradd cyfrwng Cymraeg ag o leiaf un dosbarth mynediad, ehangu Ysgol Gynradd bresennol y Drenewydd-yn-Notais (gyda chyfleuster meithrin wedi ei gydleoli) a chyfraniad ariannol tuag at ddarpariaeth ysgol feithrin a chynradd fel sy'n ofynnol gan yr Awdurdod Addysg Lleol. Mae'n rhaid sicrhau'r cyfraniad ariannol (gan gynnwys amseru a'r broses o'i gyflwyno fesul cam) trwy Rwymedigaethau Cynllunio Adran 106 yn unol â'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Addysg a Datblygiadau Preswyl. Mae'n rhaid i'r ysgol fod yn hygyrch i drigolion newydd a phresennol trwy bob dull teithio, a alluogir gan y datblygiad;
- 3) Seilwaith Gwyrdd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored i gael eu darparu yn unol â Pholisi COM10 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Datblygiadau Tai Newydd;
- 4) Oddeutu 1 hectar o dir at ddibenion hamdden ac 1 hectar arall o dir ar gyfer defnyddiau masnachol, gan gynnwys siop fwyd;
- 5) Gwelliannau priffyrdd er mwyn sicrhau mai oddi ar gylchfan Portway y mae'r prif bwynt mynediad i gerbydau ar gyfer siop fwyd;
- 6) Cylchfan a ffordd gyswllt newydd er mwyn galluogi mynediad i leiniau datblygu Sandy Bay;
- 7) Gwelliannau i briffyrdd oddi ar y safle o ran y gofynion sy'n deillio o'r Asesiad Trafnidiaeth ac fel a nodir yn Atodlen Flaenoriaeth y Mesurau Trafnidiaeth;
- 8) 0.17 hectar o dir ar gyfer darparu Cyswllt Metro sy'n cynnwys terfynfa fysiau;
- 9) Mesurau ar y safle, ac oddi arno, er mwyn darparu cysylltiadau cerdded a beicio o ansawdd da, sy'n ddeniadol, yn eglur, yn ddiogel ac yn hygyrch, yn unol â dyluniad Teithio Llesol. Mae'n rhaid darparu gwell cysylltiadau ar hyd y glannau, er mwyn cysylltu â Phromenâd y Dwyrain, Canol Tref Porthcawl ac Ysgol Gyfun Porthcawl. Mae'n rhaid cysylltu â llwybr teithio llesol presennol 4084a dylid darparu llwybrau newydd i gyd-fynd â'r llwybrau arfaethedig sydd ym MRhTLI y Cyngor:
INM-POR-01, INM-POR-12, INM-POR-13, INM-POR-14, INM-POR-15, INM-POR-17, INM-POR-18, INM-POR-22, INM-POR-23, INM-POR-24, INM-POR-25, INM-POR-26 ac INM-POR-28;
- 10) Clustogfeydd addas i gynefinoedd, yn enwedig y twyni creiriol y tu ôl i Sandy Bay;
- 11) Integreiddio cadarnhaol rhwng y datblygiad a chraidd hanesyddol y dref trwy gadw a gwella cymeriad a lleoliad Mannau Cadwraeth Porthcawl ac Adeiladau Rhestredig Gradd II cysylltiedig;
- 12) Mesurau ar y safle, ac oddi arno, gan gynnwys unrhyw uwchraddio priodol i'r rhwydweithiau carthffosiaeth gyhoeddus neu'r cyflenwad dŵr glân;
- 13) Dilyn y dull dilyniannol i adnabod technolegau gwresogi carbon isel yn unol ag ENT10.

5.2.7 Mae Glannau Porthcawl yn safle tir llwyd 41.32 hectar nas defnyddir ddigon y mae ganddo safle amlwg ar lan y môr. Gan ymestyn o safle carafanau Bae Trecco a Thrwyn y Rhych yn y dwyrain at yr harbwr presennol a chanol y dref i'r gorllewin, fe'i meddiannir ar hyn o bryd gan amrywiaeth o ddefnyddiau tir gan gynnwys hen safle carafanau Sandy Bay yr oedd y Cyngor yn arfer bod yn berchen arno, y ffair, yr harbwr, y mannau agored/cyfleusterau hamdden a Maes Parcio Salt Lake. Lleolir y safle o fewn 6.4km (4 milltir) i gyffordd 37 yr M4 ac mae wedi ei gysylltu â'r A4229. Mae'r A4106 yn cysylltu Porthcawl â Phen-y-bont ar Ogwr (ar hyd yr A48), sydd oddeutu 11-12km (7-8 milltir) i'r dwyrain. Mae Parc Gwyliau Bae Trecco yn union gerllaw ffin ddwyreiniol y safle, ac mae'n cadarnhau Porthcawl fel cyrchfan i dwristiaid sy'n arwyddocaol yn strategol yn Ne Cymru. Ystyrir Rest Bay, sydd i'r gorllewin o'r safle, yn un o'r prif draethau syrffio yn Ne Cymru, ac mae ganddo statws Baner Las. Bydd y safle yn darparu dwy brif elfen o fannau agored cyhoeddus. Yn gyntaf, bydd hyn yn cynnwys cyfres o fannau mawr, rhyng-gysylltiedig ar draws ardal ddatblygu'r gorllewin, a fydd yn wyneb caled yn bennaf gyda thirlunio gwyrdd. Bydd hyn wedi'i ganoli ar sgwâr cyhoeddus sylweddol, 14,000 metr sgwâr ar hyd Promenâd y Dwyrain ac yn rhedeg o Dock Street i Draeth Coney a fydd yn ymgorffori plannu coed, gerddi glaw a datrysiad draenio trefol cynaliadwy integredig sy'n hybu bioamrywiaeth. Mae'r ail brif elfen o fewn y strategaeth mannau agored cyhoeddus yn rhedeg o Barc Griffin i'r Twyni Creiriol, sy'n cynnwys cyfres o fannau agored cydgysylltiedig sydd wedi'u tirlunio'n feddal ac sy'n 'wyrdd' yn bennaf. Nid yw'r cysylltiad hwn o fannau gwyrdd yn bodoli ar hyn o bryd gan bod ffair bleser Traeth Coney yn torri ar ei draws, a hithau'n eistedd ar lwyfandir uwchben Parc Griffin. Bydd Parc Griffin yn cael ei ailfodelu, ei wella a'i estyn trwy gefn Traeth Coney. Bydd y newid lefel presennol o tua 4m yn cael ei leihau i ddarparu ar gyfer teithio llesol, ei gwneud yn bosibl i gyswllt dan arweiniad seilwaith gwyrdd redeg rhwng y gorllewin a'r dwyrain trwy'r ardal ddatblygu ddwyreiniol gyfan a galluogi'r man hwn i gael ei ddylunio'n gadarnhaol i mewn i'r parc estynedig. Bydd y parc hwn yn parhau i mewn i hen ardal

Monster Park, sydd hefyd i'w gadw fel man gwyrdd ar wahân i letya'r ffordd fynediad newydd a'r llwybr teithio llesol, ac yn y pen draw bydd yn arwain at y Twyni Creiriol. Bydd y coridor gwyrdd cyfannol hwn, a fydd yn gyfanswm o 7.3 ha, i bob pwrpas yn galluogi trosglwyddo o ardal drefol canol y dref i barc ffurfiol i goedwig wyllt i fannau agored helaeth y traeth a'r Twyni Creiriol. Bydd yr ystod hon o fannau gwyrdd trosiannol yn gwella ac yn diogelu bioamrywiaeth trwy fod wedi'i gwasgaru yma ac acw o fewn y datblygiad newydd. Rhaid i gynigion weithio'n greadigol gyda natur a rhaid iddynt ddangos sut y mae penderfyniadau am yr amgylchedd adeiledig gan gynnwys dylunio, lleoli, dwysedd graddfa ac ystyriaethau allweddol eraill wedi cael eu goleuo gan ystyriaethau i fioamrywiaeth a chydnerthedd ecosystemau a sut y maent yn eu hymgorffori. Bydd angen dangos ystyriaethau o'r fath o fewn asesiad seilwaith gwyrdd fel rhan o gais cynllunio.

5.2.8 Dyrennir y safle adfywio ar gyfer cynllun defnydd cymysg a arweinir gan ddefnydd preswyl a fydd yn darparu hyd at 1,100 o anheddau gyda chyfleusterau cysylltiedig, gan gynnwys twristiaeth, hamdden, manwerthu, terfynfa fysiau a darpariaeth gymunedol. Bydd hyn yn cynnwys cyfraniad ariannol er mwyn ehangu Ysgol Gynradd bresennol y Drenwydd-yn-Notais (gyda chyfleuster meithrin wedi ei gydleoli) a chyfraniad ariannol ychwanegol er mwyn galluogi darpariaeth ysgol gynradd cyfrwng Cymraeg newydd ag un dosbarth mynediad ar y safle. Bydd y cyfraniad olaf yn peri bod angen neilltuo 1.8ha o dir ar gyfer adeiladu'r ysgol newydd, gan gynnwys clustogfa dir i alluogi ehangu yn y dyfodol.

5.2.9 Mae lleoliad arfordirol y safle hwn yn ei gwneud yn arbennig o bwysig ystyried effeithiau newid hinsawdd ar berygl llifogydd llanw gan bod y rhan fwyaf o'r safle yn agored i lifogydd llanw. Mae'r drafft o'r TAN15 diwygiedig sydd ar ddod yn cydnabod bod rhai cymunedau trefol mawr eisoes wedi'u lleoli mewn ardaloedd sydd mewn perygl o gael llifogydd a bydd angen buddsoddi mewn seilwaith amddiffyn rhag llifogydd i gadw poblogaethau presennol o'r fath yn ddiogel. Yn dilyn deialog gyda Llywodraeth Cymru, sicrhawyd cyllid y Rhaglen Rheoli Risgiau Arfordirol ar gyfer gwaith mawr i

amddiffyn rhag llifogydd ym Mhorthcawl. Mae Cam 1 (Promenâd y Dwyrain) wedi'i fwriadu i amddiffyn ardal Salt Lake a'r datblygiad presennol i'r gogledd. Mae Cam 2 (Traeth Coney) yn cwmpasu mesurau llifogydd ac erydu arfordirol ar hyd ffyrntiad Traeth Coney i ddiogelu a gwella'r mesurau presennol i amddiffyn y ffyrntiad rhag llifogydd a ddarperir gan y gwrthglawdd ad-hoc presennol. Bydd cyflawni'r gwaith hwn yn diogelu'r gymuned bresennol yn well rhag llifogydd ac effeithiau llifogydd. Fodd bynnag, mae ganddynt hefyd botensial sylweddol i gyflawni manteision cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol ehangach i gyfrannu tuag at nodau llesiant statudol Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Gellir cyflawni'r gwerth mwyaf ar y cyfan trwy gyfuno'r buddsoddiadau hyn mewn seilwaith amddiffyn rhag llifogydd â buddsoddiad arall mewn seilwaith teithio llesol, gwelliannau i dir y cyhoedd a datblygu a arweinir gan adfywio.

Mae'r amddiffynfeydd presennol rhag llifogydd, ynghyd â chwblhau'r gwaith newydd i amddiffyn rhag llifogydd, wedi rhoi'r safle o fewn Parth Amddiffynol a bydd yn darparu cyfle trwy gyd-ddigwyddiad i wireddu manteision adfywio a chreu lleoedd ehangach i'r ardal trwy gyflawni safle Glannau Porthcawl. Ar y sail hon, ystyrir y gellir datblygu safle Glannau Porthcawl gan gydymffurfio'n llawn â gofynion y TAN15 diwygiedig yn y dyfodol. Mae disgwyl i'r amddiffynfeydd fod yn rhai sy'n diogelu i safon uchel; gan leihau'n sylweddol y perygl llifogydd mewn ardaloedd ym Mharth 3 a phriod ardaloedd ym Mharth 2. Serch hynny, bydd pob datblygiad yn yr ardal o reidrwydd yn cael ei gyflwyno ynghyd ag Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd i sicrhau bod y datblygiad newydd yn ymgorffori cydnherthedd i aros yn sych ac yn ddiogel yn unol â'r amodau goddefadwy a nodir yn y TAN15 diwygiedig yn y dyfodol. Mae taflwybr tai'r CDLI Newydd wedi ystyried graddfeydd amser priodol ar gyfer cwblhau gwaith amddiffyn rhag llifogydd arfordirol cyn rhagweld y gyfradd cwblhau anheddau. Mae hyn yn cyflwyno enghraifft ymarferol

o sut i gyflawni cynllun adfywio tir llwyd â blaenoriaeth uchel mewn Parth Amddiffynol yng nghyd-destun y TAN15 diwygiedig sydd ar ddod. Bydd y safle'n cael ei ddarparu yn unol â Strategaeth Creu Lleoedd Porthcawl a ddatblygwyd gan y Cyngor. Bydd y safle'n ategu'r gwaith llwyddiannus diweddar o ailwampio'r Harbwr, adeilad rhestredig Jennings a'r cynigion hamdden arfaethedig yn Cosy Corner.

5.2.10 Mae'r safleoedd bysiau agosaf oddeutu 30m oddi wrth ffin ogleddol y safle ar New Road ger Parc Griffin, sy'n darparu cysylltiadau ymlaen i Borthcawl a Phen-y-bont ar Ogwr (gan gynnwys yr orsaf drenau). Mae astudiaeth ddichonoldeb wedi cael ei pharatoi i archwilio'r posibilrwydd o ailddatblygu Gorsaf Reilffordd y Pil (oddeutu 4.5 milltir i'r gogledd o'r safle) gan ei gwneud yn hyb trafnidiaeth. Byddai hyn yn cynnwys adleoli'r orsaf reilffordd bresennol i Dir i'r Dwyrain o'r Pil (PLA5) ac ymgorffori cyfleusterau parcio a theithio estynedig er mwyn gwella cysylltiadau â Phorthcawl a fyddai'n gweithredu fel terfynfa allweddol. Felly, ni fydd y datblygiad yn niweidio'r cynlluniau hyn, trwy gadw 0.17 hectar o dir ar gyfer cyswllt Metro a fydd yn cynnwys terfynfa fysiau newydd â phedair cilfach yn y dyfodol, a fyddai'n gwella lleoliad cynaliadwy Glannau Porthcawl ymhellach ac yn manteisio i'r eithaf ar gyfleoedd teithio llesol. Bydd hyn yn ategu'r gwelliannau i lwybrau teithio llesol presennol ac arfaethedig a fydd yn gwneud cerdded, beicio a defnyddio trafnidiaeth gyhoeddus yn ddewisiadau eraill dichonadwy yn lle defnyddio cerbydau preifat.

5.2.11 Bydd cyfyngiadau ecolegol yn cael eu lliniaru trwy gadw a darparu clustogfeydd addas ar gyfer cynefinoedd, yn enwedig y twyni creiriol y tu ôl i Sandy Bay, sy'n gynefin a warchodir yn genedlaethol y mae'n ofynnol i Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr ei ddiogelu a'i wella. Bydd uwchgynllun y safle hefyd yn ceisio cadw ac ategu Ardal Gadwraeth Porthcawl ac Adeiladau Rhestredig Gradd II cysylltiedig, gan gynnwys yr adeiladau rhestredig yn yr harbwr, sydd yn uniongyrchol i'r de o'r safle. Felly, bydd y datblygiad yn integreiddio'n gadarnhaol â lleoliad y craidd hanesyddol hwn o'r dref.

5.2.12 Mae'n rhaid i gais cynllunio yn y dyfodol gynnwys 'Uwchgynllun Ynni' sy'n dangos bod y systemau gwresogi ac oeri mwyaf cynaliadwy wedi cael eu dewis. Dylai hyn gynnwys ystyried y system arfaethedig yn ei chyfanrwydd, gan gynnwys effaith ei deunyddiau cydrannol ar allyriadau nwyon tŷ gwydr. Mae'r Asesiad o Ynni Adnewyddadwy yn argymhell y dylid ystyried

gosod Rhwydwaith Gwresogi Ardal newydd ar y safle hwn. Os profir bod y gofyniad datblygu hwn yn annichonadwy yn ariannol neu'n dechnegol, yna mae'n rhaid i gynigion datblygu ddilyn y dull dilyniannol i adnabod technolegau gwresogi carbon isel yn unol ag ENT10.



Cosy Corner, Porthcawl

PLA2: Tir i'r De o Ben-y-bont ar Ogwr (Fferm yr Ynys), Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr

Maint y Safle:	49.95 ha
Math o Ddyraniad:	Estyniad Trefol Cynaliadwy Defnydd Cymysg Strategol
Defnyddiau Tir:	• 788 o unedau preswyl • 20% yn Dai Fforddiadwy • 1.8ha ar gyfer Ysgol Gynradd 1 Dosbarth Mynediad ynghyd â Meithrinfa a Gydleolir • 4ha er mwyn adleoli Ysgol Anghenion Addysgol Arbennig Pont y Crychyd • Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored • Defnyddiau hamdden a masnachol ategol (B1) • Llwybrau Teithio Llesol
Cyfran Fesul Cam	Cyfeirier at y taflwybr 2018-2022: 0 2023-2027: 188 2028-2033: 600

Dyrennir tir i'r de o Ben-y-bont ar Ogwr (Fferm yr Ynys), a ddangosir ar y Map Cynigion, ar gyfer datblygiad defnydd cymysg cynhwysfawr a arweinir gan seilwaith gwyrdd. Bydd y safle'n darparu oddeutu 788 o gartrefi y (gan gynnwys 20% / 158 o dai fforddiadwy), gan ymgorffori ysgol gynradd newydd a chanddi un dosbarth mynediad gyda meithrinfa a gydleolir, adleoli Ysgol Arbennig Pont y Crychyd, a chyfleusterau hamdden, mannau agored cyhoeddus, ynghyd â chyfleusterau cymunedol priodol, defnyddiau masnachol a chyflogaeth.

Egwyddorion datblygu uwchgynllun

Mae'n rhaid i'r datblygiad hwn gyd-fynd â'r egwyddorion canlynol, yr ystyrir eu bod yn allweddol o ran cyflawni lleoedd cynaliadwy, darparu datblygiadau sy'n gymdeithasol gynhwysol a hybu cymunedau cydlynus. Mae'n rhaid paratoi a chytuno ar uwchgynllun â'r Cyngor cyn datblygu'r safle, er mwyn dangos sut y caiff yr egwyddorion hyn eu cyflawni mewn modd cam wrth gam priodol:

- Creu estyniad trefol defnydd cymysg cynaliadwy sydd wedi ei gysylltu'n dda â Phen-y-bont ar Ogwr, sy'n cynnwys nifer o ardaloedd cymeriad sy'n integreiddio'n gadarnhaol â'r dirwedd bresennol, Safleoedd o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur, adeilad rhestredig Gradd II* Tŷ Merthyr Mawr gerllaw, clystyrau tai presennol, cyfleusterau cymunedol, Rhwydweithiau Teithio Llesol a chyfleusterau trafnidiaeth gyhoeddus;
- Mynd ar drywydd datblygiad sy'n seiliedig ar dramwy, sy'n blaenoriaethu cerdded, beicio a defnydd o drafnidiaeth gyhoeddus, gan leihau dibyniaeth ar gerbydau modur preifat. Mae'n

rhaid ymgorffori llwybrau cerdded a beicio diogel sydd wedi eu dylunio'n dda ym mhob rhan o'r safle, er mwyn meithrin cymdogaethau iach, sy'n canolbwyntio ar y gymuned, ac y gellir cerdded drwyddynt;

- Creu rhwydwaith seilwaith gwyrdd amlswyddogaethol yn y safle, sy'n hwyluso teithio llesol, yn gwella bioamrywiaeth, yn darparu draenio cynaliadwy ac yn meithrin cymunedau iach. Mae'n rhaid rhoi pwyslais arbennig ar gadw'r coed a'r perthi presennol yn nhir y cyhoedd, ymgorffori tirlunio priodol, diogelu bioamrywiaeth, darparu cynefinoedd ar gyfer rhywogaethau lleol a chefnogi amrywiaeth o gyfleoedd ar gyfer chwarae ffurfiol ac anffurfiol, yn ogystal â thyfu bwyd dan arweiniad y gymuned;
- Mynd ar drywydd datblygiad o ansawdd uchel sydd wedi ei gynllunio'n dda yng nghyffiniau'r llinellau pŵer uwchben, gan sicrhau bod y tir o dan a gerllaw'r llwybr llinellau uwchben yn cael ei ddefnyddio i wneud cyfraniad sylweddol a chadarnhaol at rwydwaith seilwaith gwyrdd y datblygiad. Mae'n rhaid cyflawni hyn trwy greu parc llinellol sy'n ymgorffori ardaloedd tirlunio, cadwraeth natur a chysyllteddau ar gyfer cerddwyr er mwyn osgoi sterileiddio tir yn ddiangen ger y llinellau uwchben;
- Estyn rhwydwaith seilwaith gwyrdd y safle at Gaeau'r Bont Newydd, gan fanteisio ar lwybr teithio llesol arfaethedig INM-BR-49 a sefydlu 'ysgyfaint gwyrdd' sy'n cysylltu'r safle â Chanol Tref Pen-y-bont ar Ogwr a Merthyr Mawr. Bydd hyn yn hwyluso rhwydwaith amlswyddogaethol

allweddol o fannau a nodweddion integredig i'r de o Ben-y-bont ar Ogwr, gan ddarparu lluo o fanteision economaidd, ac o ran iechyd a llesiant i drigolion newydd a phresennol;

- f) Sicrhau bod dyluniad a chynllun y safle'n rhoi sylw i'r dirwedd o'i amgylch, gan leihau i'r eithaf effeithiau gweledol trwy gynnwys mesurau lliniaru sy'n darparu cysylltiadau â'r dirwedd a nodweddion mynediad presennol. Mae'n rhaid defnyddio triniaethau tirlunio priodol ar hyd cyrion deheuol y safle er mwyn lleihau effeithiau gweledol ar ddefnyddiau cyfagos;
- g) Cyfeirio adeiladau fel eu bod yn wynebu mannau agored a strydoedd er mwyn gwella cydlynoldeb, meithrin ymdeimlad cryf o le a sicrhau diogelwch cymunedol; ac
- h) Darparu cymysgedd o ddwyseddau uwch mewn pwyntiau allweddol yn y cynllun, a dwysedd is ar yr ymylon gwledig/sensitif.

Gofynion datblygu

Mae'n rhaid i'r datblygiad ddarparu'r gofynion canlynol:

- 1) Darparu 788 o gartrefi, sy'n ymgorffori cymysgedd priodol o ran maint a mathau o anheddau i ddiwallu anghenion tai lleol, gan gynnwys 20% o unedau tai fforddiadwy i'w hintegreiddio trwy'r datblygiad mewn clystyrau cynaliadwy nad ydynt yn fwy na deg uned, yn unol â gofynion y Cyngor;
- 2) 1.8 hectar o dir ar gyfer ysgol gynradd ag o leiaf un dosbarth mynediad a chyfraniad ariannol tuag at ddarpariaeth ysgol feithrin ac ysgol gynradd fel sy'n ofynnol gan yr Awdurdod Addysg Lleol. Mae'n rhaid sicrhau'r cyfraniad ariannol (gan gynnwys amseru a'r broses o'i gyflwyno fesul cam) trwy Rwymedigaethau Cynllunio Adran 106 yn unol â'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Addysg a Datblygiadau Preswyl. Mae'n rhaid i'r ysgol fod yn hygyrch i drigolion newydd a phresennol trwy bob dull teithio, a alluogir gan y datblygiad;
- 3) 4 hectar o dir ar gyfer adleoli Ysgol Anghenion Addysgol Arbennig Pont y Crychdydd;
- 4) Dylid darparu Cyfleusterau Seilwaith Gwyrdd a Hamdden Awyr Agored yn unol â Pholisi COM10 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol Datblygiadau Tai Newydd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored;
- 5) 4.3 hectar o dir at ddibenion hamdden a masnachol ategol, a allai gynnwys Canolfan Tennis Dan Do Gymunedol;
- 6) Gwella priffyrdd er mwyn sicrhau bod y prif bwynt mynediad i gerbydau oddi ar yr A48 mewn modd sy'n integreiddio'r Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur a chyfleuster treftadaeth Cwt 9 gerllaw;
- 7) Mynediad trwy Barc Technoleg Pen-y-bont ar Ogwr, sydd yn gwasanaethu fel y prif fynediad ar gyfer ysgol AAA Heronsbridge ar ôl ei hadleoli a'r Ganolfan Tennis Dan Do Gymunedol, yn ogystal â mynediad brys ar gyfer elfen breswyl y cynllun;
- 8) Gwelliannau i briffyrdd oddi ar y safle o ran y gofynion sy'n deillio o'r Asesiad Traftnidiaeth Strategol ac fel a nodir yn Atodlen Flaenoriaeth y Mesurau Traftnidiaeth;
- 9) Mesurau ar y safle, ac oddi arno, er mwyn darparu cysyllteddau cerdded a beicio o ansawdd da, sy'n ddeniadol, yn eglur, yn ddiogel ac yn hygyrch, yn unol â dyluniad Teithio Llesol. Mae'n rhaid darparu gwell cysylltiadau ar hyd yr A48, gydag Ysgol Gyfun Brynteg, Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr a Chanol Tref Pen-y-bont ar Ogwr (gan gynnwys yr orsaf fysiau a'r orsaf drenau). Hefyd, mae'n rhaid darparu cysylltiadau seilwaith gwyrdd gyda Chaeau'r Bont Newydd. Felly, mae'n rhaid cysylltu â llwybrau teithio llesol presennol, a dylid darparu llwybrau newydd i gyd-fynd â'r llwybrau arfaethedig sydd ym MRhTLI y Cyngor: INM-POR-15, INM-BR-45, INM-BR-46, INM-BR-48, INM-BR-49, INM-BR-75, INM-BR-132 a 2374;
- 10) Cadw a darparu clustogfeydd addas ar gyfer cynefinoedd, yn enwedig perthi, coed (gan gynnwys Coetir Hynafol a/neu Led Hynafol), a Safleoedd o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur;
- 11) Cyflwyno a chytuno ar gynlluniau rheoli ecolegol, gan gynnwys cynigion ar gyfer lliniaru, gwella a chynnal a chadw cynefinoedd a gedwir a rhywogaethau a warchodir (gan gynnwys ystlumod a phathewod) a darparu cynefin digolledu a disodli priodol;
- 12) Mesurau ar y safle, ac oddi arno, gan gynnwys unrhyw uwchraddio priodol i'r rhwydweithiau carthffosiaeth gyhoeddus neu'r cyflenwad dŵr glân;
- 13) Rhwydwaith gwresogi newydd ar y safle yn unol ag ENT10; ac
- 14) 'Hyb' lleol newydd gyda chrynodiad o ddefnyddiau cymysg priodol a gwasanaethau lleol. Dylai'r 'hyb' fod â ffyrntiadau gweithredol o amgylch canolbwynt allweddol i'r datblygiad sy'n rhwydd i'w gyrraedd i drigolion newydd a phresennol trwy Deithio Llesol, gan gyfyngu ar yr angen am deithiau preifat â cherbydau.

5.2.13 Mae'r safle wedi'i leoli 1.5km (0.9 milltir) i'r de-orllewin o Ganol Tref Pen-y-bont ar Ogwr, i'r de o'r A48, ac yn agos at y ffin â Chyngor Bro Morgannwg. Mae'n cynnwys oddeutu 49.95 hectar o dir coed a phrysgwydd i'r gogledd, tir fferm â'r de a'r dwyrain a thir pori i'r gogledd ddwyrain. Mae'r safle'n ffinio gyda Pharc Gwyddoniaeth Pen-y-bont ar Ogwr i'r gogledd-ddwyrain, a chyda chartref nyrsio i'r dwyrain. Mae'r rheilffordd rhwng Pen-y-bont ar Ogwr a'r Barri yn rhedeg i'r de o Ben-y-bont ar Ogwr ac yn nodi ffin dde-ddwyreiniol y safle. Ffordd y Dafarn Newydd sy'n darparu ffin ddeheuol y safle a'r tu hwnt iddi, ceir defnyddiau tir amaethyddol cyn belled â heol Aberogwr. Mae Heol Merthyr Mawr a gorlifdir Afon Ogwr yn ffinio â'r ffin orllewinol, a'r tu hwnt iddynt gorwedd caeau bychain a chanolig sydd wedi eu cymysgu â choetir a ffermydd, Tŷ Merthyr Mawr (Gradd II*) a phentref bach prydferth Merthyr Mawr, sy'n gorwedd 600m ac 1.2km oddi wrth y safle yn y drefn honno. Mae ffiniau'r safle yn nodi cyfyngiad ffisegol rhag ehangu ymhellach ac yn darparu terfyn eithaf rhesymegol ar gyfer datblygu.

5.2.14 Roedd y safle wedi'i ddyrannu yn y CDLI blaenorol i fod yn Safle Cyflogaeth Strategol (11 ha) ac mae gan y safle ehangach ganiatâd cynllunio amlinellol ar gyfer datblygiad cymysg chwaraeon, hamdden a swyddfeydd gyda gwelliannau priodol o ran mynediad. Roedd y caniatâd amlinellol yn cynnwys yr amodau terfyn amser safonol ar gyfer cyflwyno materion a gadwyd yn ôl a dechrau datblygu, ac fe roddwyd y gymeradwyaeth derfynol i faterion a gadwyd yn ôl yn 2015. Mae gwaith galluogi wedi cael ei wneud ar y safle hwn ac mae'n gyfystyr â gweithrediad perthnasol, sy'n golygu bod priod ganiatadau ar gyfer materion a gadwyd yn ôl yn bodoli. Felly, ni fydd ailddyrranu'r safle hwn fel cynllun defnydd cymysg (gan gynnwys tir preswyl) yn arwain at golli unrhyw Dir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas ychwanegol fel a nodir ymhellach ym Mhapur Cefndir Lleihau i'r Eithaf y Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas a Gollir. Hefyd, bydd ailddyrranu'r safle hwn yn ei gwneud yn bosibl cyflawni twf cynaliadwy sydd wedi ei ymgorffori mewn egwyddorion creu lleoedd, yn darparu tai fforddiadwy yn y rhan o'r Fwrdeistref Sirol lle mae'r angen mwyaf ac yn galluogi dwy ysgol i gael eu darparu ar y safle. Bydd hefyd yn cyfoethogi rhwydweithiau teithio llesol a seilwaith gwyrdd ym Mhen-y-

bont ar Ogwr trwy greu 'ysgyfaint gwyrdd' a fydd yn cysylltu'r safle â Chanol y Dref trwy Gaeau'r Bontnerwydd. Ar y sail hon, ystyir bod angen hollbwysig am y datblygiad.

5.2.15 Mae'r safle bellach wedi ei ddyrannu ar gyfer datblygiad defnydd cymysg a bydd yn darparu oddeutu 788 o dai newydd, canolfan tenis dan do (gyda chyrtau awyr agored cysylltiedig a defnyddiau ategol eraill), mannau agored cyhoeddus, cyfleusterau cymunedol priodol, defnyddiau masnachol a chyflogaeth ynghyd â gwelliannau o ran mynediad. Hefyd, bydd y safle'n darparu ysgol arbennig newydd i gymryd lle Ysgol bresennol Pont y Crychudd a bydd yn ymgorffori Ysgol Gynradd newydd ag un dosbarth mynediad er mwyn darparu ar gyfer anghenion y datblygiad preswyl cysylltiedig. Bydd darparu'r ddwy ysgol yn darparu cyfleusterau cymunedol allweddol mewn lleoliad canolog ar gyfer defnydd gan y gymuned bresennol a newydd. Bydd y cyfraniad olaf yn golygu bod angen neilltuo 1.8ha o dir ar gyfer adeiladu'r ysgol newydd, gan gynnwys clustogfa dir ar gyfer ehangu yn dyfodol.

5.2.16 Mae'n rhaid i gais cynllunio yn y dyfodol gynnwys 'Uwchgynllun Ynni' sy'n dangos bod y systemau gwresogi ac oeri mwyaf cynaliadwy wedi cael eu dewis. Dylai hyn gynnwys ystyried y system arfaethedig yn ei chyfanrwydd, gan gynnwys effaith ei deunyddiau cydrannol ar allyriadau nwyon tŷ gwydr. Mae'r Asesiad o Ynni Adnewyddadwy yn nodi bod y safle hwn yn addas ar gyfer gosod Rhwydwaith Gwresogi Ardal newydd. Os profir bod y gofyniad datblygu hwn yn annichonadwy yn ariannol neu'n dechnegol, yna mae'n rhaid i gynigion datblygu ddilyn y dull dilyniannol o adnabod technolegau gwresogi carbon isel yn unol ag ENT10.

5.2.17 Mae'r safle wedi'i leoli o fewn 'Tir Fferm, Cwningar a Morlin Merthyr Mawr' sy'n rhedeg tua'r gogledd ddwyrain i fyny o'r arfordir at gyrion de orllewinol Pen-y-bont ar Ogwr. Mae llawer o'r dirwedd ehangach wedi'i dynodi'n un o Bwysigrwydd Hanesyddol Eithriadol ac mae'r holl ardal arfordirol o fewn Arfordir Treftadaeth Morgannwg. Mae'r CDLI Newydd wedi rhoi ystyriaeth ofalus i elfennau allweddol sy'n gwneud y dirwedd yn sensitif i newid a arweinir gan ddatblygu. Cydnabyddir pwysigrwydd y dirwedd hon, a'r angen am fesurau i liniaru'r effaith ar y dirwedd ar gyfer

unrhyw gynnig datblygu lleol, yn glir o fewn sylfaen dystiolaeth y CDLI Newydd. Mae Polisi PLA2 yn pwysleisio pwysigrwydd diogelu treftadaeth archeolegol a diwylliannol o bwysigrwydd cenedlaethol yn y dirwedd fel rhan annatod o'r Dirwedd o Bwysigrwydd Hanesyddol Eithriadol ehangach, gan gynnwys olion cynhanesyddol a chanoloesol, archeoleg gladdedig hynafol y twyni ac Ystâd Gradd II* Merthyr Mawr. Yn arbennig, mae ffin ddeheuol dyraniad y Tir i'r De o Ben-y-bont ar Ogwr (Fferm yr Ynys) yn bwysig gan ei fod yn gorwedd yn agos at dirwedd hanesyddol fel a nodwyd gan yr Asesiad o Gymeriad y Dirwedd. Mae'r CDLI Newydd yn ceisio diogelu a gwarchod cymeriad a nodweddion y dirwedd hon trwy fesurau priodol i liniaru effaith datblygu. Bydd Polisi PLA2 yn sicrhau bod dyluniad a chynllun y safle yn ystyried y dirwedd gyfagos, gyda mesurau lliniaru a thriniaethau tirlunio priodol er mwyn lleihau effeithiau gweledol ar ddefnyddiau cyfagos. Dylid nodi hefyd y bydd y datblygiad defnydd cymysg arfaethedig ar Dir i'r De o Ben-y-bont ar Ogwr (Fferm yr Ynys) yn arwain at uchder adeiladau is o lawer a llai o deimlad o ymgasglu o'i gymharu â'r cynllun ar gyfer pentref chwaraeon a ganiatawyd yn flaenorol. Bydd angen Asesiad o'r Dirwedd ac Effaith Weledol manwl, wedi'i ddiweddarau i oleuo a chyd-fynd â gwaith uwchgynllunio pellach (fel rhan o gais cynllunio yn y dyfodol). Bydd yr asesiad manylach hwn yn cynnwys mwy o fanylion penodol ynghylch toeau a thirlunio. Bydd elfennau o'r caniatâd cynllunio presennol yn cael eu hymgorffori mewn cynigion newydd ar gyfer y defnydd ar y safle, a bydd y datblygiad yn ystyried buddiannau bioamrywiaeth hysbys a'r adeilad rhestredig, gan sicrhau bod y dyluniad a'r cynllun yn sensitif i'r ffactorau hyn. Yn benodol, bydd y datblygiad yn diogelu ac yn ymgorffori'r Safleoedd o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur a Chwt 9 (cyn-wersyll carcharorion rhyfel) yng nghynllun y safle.

- 5.2.18 Bydd y datblygiad yn cael ei arwain gan seilwaith gwyrdd a bydd angen tirlunio a dylunio pensaernïol o ansawdd da er mwyn manteisio ar hygyrchedd i Ganol Tref Pen-y-bont ar Ogwr. Bydd rhwydwaith seilwaith gwyrdd wedi ei ddylunio'n ofalus yn rhedeg trwy'r safle ac yn ymestyn y tu hwnt iddo i gysylltu â Chaeau'r Bontnewydd, gan ddarparu 'ysgyfaint gwyrdd' parhaus sy'n cysylltu'r safle â Chanol Tref Pen-y-bont ar Ogwr a Merthyr

Mawr. Bydd hyn yn ategu'r gwelliannau i lwybrau teithio llesol presennol ac arfaethedig a fydd yn gwneud cerdded, beicio a defnyddio trafnidiaeth gyhoeddus yn ddewisiadau eraill dichonadwy yn lle defnyddio cerbydau preifat. Yn gysylltiedig â hyn bydd bioamrywiaeth presennol y safle'n cael ei diogelu a'i gwerth yn cael ei gwella, er mwyn sicrhau darpariaeth briodol ar gyfer bywyd gwyllt presennol yn yr ardal, a'i ddiogelu. Mae nifer o fesurau gwella eisoes wedi'u rhoi ar waith ar y safle sy'n ymwneud â'r caniatâd blaenorol gan gynnwys plannu coed a phrysgwydd, gwella perthi, adeilad clwydo ystlumod, blychau nythu pathewod a chreu pyllau a glaswelltiroedd. Bydd y cynllun yn cadw'r gwelliannau presennol hyn ochr yn ochr â nodweddion cadwraeth natur, bywyd gwyllt a thirwedd presennol eraill (gan gynnwys coed, perthi, llyncdyllau a'r Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur presennol), yn creu coridorau symud gwyrdd mewnol ar gyfer bywyd gwyllt ac yn cynnwys system ddraenio drefol gynaliadwy. Mae Polisi PLA2 yn ei gwneud yn ofynnol i'r datblygwr gyflwyno a chytuno ar gynlluniau rheoli ecolegol gan gynnwys cynigion ar gyfer lliniaru, gwella a chynnal ar gyfer cynefinoedd a gedwir a rhywogaethau a warchodir (gan gynnwys ar gyfer ystlumod a phathewod). Mae Polisi PLA2 hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i'r datblygiad gadw a darparu clustogfeydd addas i gynefinoedd, yn enwedig perthi, coed (gan gynnwys Coetiroedd Hynafol a/neu Led Hynafol) a Safleoedd o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur. Ar y cyfan, mae'r safle'n cynnwys ystod amrywiol o gynefinoedd, gan ddarparu 24.22ha o seilwaith glas/gwyrdd gan gynnwys pyllau gwanhau, pantiau, perthi, coetiroedd a mannau agored. Rhaid i gynigion weithio'n greadigol gyda natur a rhaid iddynt ddangos sut y mae penderfyniadau am yr amgylchedd adeiledig gan gynnwys dylunio, lleoli, dwysedd graddfa ac ystyriaethau allweddol eraill wedi cael eu goleuo gan ystyriaethau i fioamrywiaeth a chydnerthedd ecosystemau a sut y maent yn eu hymgorffori. Bydd angen dangos ystyriaethau o'r fath o fewn asesiad seilwaith gwyrdd fel rhan o gais cynllunio. Felly, bydd y datblygiad hwn a arweinir gan seilwaith gwyrdd yn darparu manteision amlswyddogaethol sy'n ymwneud â hamdden, bioamrywiaeth, draenio cynaliadwy a defnydd o lwybrau nad ydynt yn llwybrau ceir er mwyn mynd i'r afael â materion iechyd y cyhoedd ac ansawdd bywyd.



Caeau Newbridge, Pen-y-bont ar Ogwr

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

PLA3: Tir i'r Gorllewin o Ben-y-bont ar Ogwr, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr

Maint y Safle:	36.86 Ha
Math o Ddyraniad:	Estyniad Trefol Cynaliadwy Defnydd Cymysg Strategol
Defnyddiau Tir:	1) 850 o unedau preswyl 2) 20% yn Dai Fforddiadwy 3) 2.3ha ar gyfer Ysgol Gynradd ag 1.5 Dosbarth Mynediad 4) Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Mannau Agored Cyhoeddus 5) Llwybrau Teithio Llesol
Cyfran Fesul Cam	Cyfeirier at y taflwybr 2018-2022: 0 2023-2027: 330 2028-2033: 500

Dyrennir tir i'r gorllewin o Ben-y-bont ar Ogwr, fel a ddangosir ar y Map Cynigion, ar gyfer datblygiad preswyl cynhwysfawr a arweinir gan seilwaith gwyrdd. Bydd y safle'n darparu oddeutu 850 o gartrefi (gan gynnwys 20% / 170 o unedau tai fforddiadwy), gan ymgorffori Ysgol Gynradd newydd ag un dosbarth mynediad a hanner, cyfleusterau hamdden, mannau agored cyhoeddus, ynghyd â chyfleusterau cymunedol priodol y bydd y cyfan wedi'u lleoli mewn ardaloedd cymeriad penodol.

Egwyddorion datblygu uwchgynllun

Mae'n rhaid i'r datblygiad hwn gyd-fynd â'r egwyddorion canlynol, yr ystyrir eu bod yn allweddol o ran cyflawni lleoedd cynaliadwy, darparu datblygiadau sy'n gymdeithasol gynhwysol a hybu cymunedau cydlynus. Mae'n rhaid paratoi a chytuno ar uwchgynllun â'r Cyngor cyn datblygu'r safle, er mwyn dangos sut y caiff yr egwyddorion hyn eu cyflawni mewn modd cam wrth gam priodol:

- Creu estyniad trefol defnydd cymysg cynaliadwy sydd wedi ei gysylltu'n dda â Phen-y-bont ar Ogwr, sy'n cynnwys nifer o ardaloedd cymeriad sy'n integreiddio'n gadarnhaol â'r dirwedd bresennol, Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur, Heneb Gofrestredig, clystyrau tai presennol, cyfleusterau cymunedol, Rhwydweithiau Teithio Llesol a chyfleusterau trafnidiaeth gyhoeddus;
- Mynd ar drywydd datblygiad sy'n seiliedig ar dramwy, sy'n blaenoriaethu cerdded, beicio a defnydd o drafnidiaeth gyhoeddus, gan leihau dibyniaeth ar gerbydau modur preifat. Mae'n rhaid ymgorffori llwybrau cerdded a beicio diogel sydd wedi eu dylunio'n dda ym mhob rhan o'r safle, er mwyn meithrin cymdogaethau iach, sy'n canolbwyntio ar y gymuned, ac y gellir cerdded drwyddynt;
- Creu rhwydwaith seilwaith gwyrdd amlswyddogaethol yn y safle, sy'n hwyluso teithio llesol, yn gwella bioamrywiaeth, yn darparu draenio cynaliadwy ac yn meithrin cymunedau iach. Mae'n rhaid rhoi pwyslais arbennig ar gadw'r coed a'r perthi presennol yn nhir y cyhoedd, ymgorffori tirlunio priodol, diogelu bioamrywiaeth, darparu cynefinoedd ar gyfer rhywogaethau lleol a chefnogi amrywiaeth o gyfleoedd ar gyfer chwarae ffurfiol ac anffurfiol, yn ogystal â thyfu bwyd dan arweiniad y gymuned;
- Sicrhau bod dyluniad a chynllun y safle'n ystyried y dirwedd y mae'n eistedd ynddi, gan ystyried y rhyngwyneb rhwng y safle, Pen-y-bont ar Ogwr a Threlales. Mae'n rhaid lleihau i'r eithaf effeithiau gweledol trwy gynnwys mesurau lliniaru sy'n darparu cysylltiadau â'r dirwedd a nodweddion mynediad presennol er mwyn diogelu cymeriad y dirwedd, gan greu ymdeimlad o le. Ni ddylai'r datblygiad fod er afles i'r Ardal Tirwedd Arbennig ac mae'n rhaid i unrhyw gynnydd datblygu ymgorffori mesurau i leihau effeithiau andwyol a/neu ymyrraeth weledol ar y dirwedd ehangach;
- Cynnal coridor gwyrdd strategol rhwng y safle a Threlales er mwyn cadw hunaniaethau a chymeriad ar wahân yr aneddiadau hyn, gan atal ymdoddiad;
- Cyfeirio adeiladau fel eu bod yn wynebu mannau agored ac yn creu ffryntiadau strydoedd gweithredol er mwyn gwella cydlynoldeb, meithrin ymdeimlad cryf o le a sicrhau diogelwch cymunedol; ac
- Darparu cymysgedd o ddwyseddau uwch mewn pwyntiau allweddol yn y cynllun, a

dwyseddau is ar yr ymylon gwledig/sensitif.

Gofynion datblygu

Mae'n rhaid i'r datblygiad ddarparu'r gofynion canlynol:

- 1) 850 o gartrefi, sy'n cynnwys cymysgedd priodol o ran maint a mathau o anheddau i ddiwallu anghenion tai lleol, gan gynnwys 20% o unedau tai fforddiadwy i'w hintegreiddio trwy'r datblygiad mewn clystyrau cynaliadwy nad ydynt yn fwy na deg uned, yn unol â gofynion y Cyngor;
- 2) 2.3 hectar o dir ar gyfer ysgol gynradd ag 1.5 dosbarth mynediad gyda chyfleuster meithrin wedi ei gydleoli a chyfraniad ariannol tuag at ddarpariaeth addysg feithrin, gynradd, uwchradd ac ôl-16 fel sy'n ofynnol gan yr Awdurdod Addysg Lleol. Mae'n rhaid sicrhau'r cyfraniad ariannol (gan gynnwys amseru a'r broses o'i gyflwyno fesul cam) trwy Rwymedigaethau Cynllunio Adran 106 yn unol â'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Addysg a Datblygiadau Preswyl. Mae'n rhaid i'r ysgol fod yn hygyrch i drigolion newydd a phresennol trwy bob dull teithio, a alluogir gan y datblygiad;
- 3) Darparu Seilwaith Gwyrdd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored yn unol â Pholisi COM10 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Datblygiadau Tai Newydd ac archwilio'r posibilrwydd o ddarpariaeth ar gyfer galluogi mynediad cyhoeddus sensitif at ran o Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur a choetir Dolydd Trelales;
- 4) Gwella priffyrdd ar y safle er mwyn sicrhau y cyflawnir prif bwynt mynediad i gerbydau o gyffordd signalau newydd â'r A473 ar y ffin ddeheuol; bydd y gyffordd yn darparu ar gyfer croesfan gyd-ddefnyddio newydd er mwyn cysylltu'r llwybr beicio/troed mewnol â llwybr teithio llesol presennol BRC9b ar ochr ddeheuol yr A473;
- 5) Prif stryd, sydd â llwybr troed/beicio cyd-ddefnyddio a planhigion wedi'u plannu ar y stryd, er mwyn darparu mynediad at yr ardal ddatblygu, yr Ysgol Gynradd newydd a Maes Cymunedol.
- 6) Coridor Teithio Gwyrdd trwy gau Heol Llangewydd i gerbydau modur (ac eithrio cerbydau brys) rhwng Bryntirion a'r man lle mae'n ymuno â'r lôn sy'n rhedeg o'r gogledd i'r de;
- 7) Gwelliannau i briffyrdd oddi ar y safle gan ystyried y gofynion sy'n deillio o'r Asesiad Trafnidiaeth ac fel a nodir yn Atodlen Flaenoriaeth y Mesurau Trafnidiaeth / Cynllun Datblygu Seilwaith;
- 8) Darparu mesurau ar y safle, ac oddi arno, er mwyn darparu cysyllteddau cerdded a beicio o ansawdd da, sy'n ddeniadol, yn eglur, yn ddiogel ac yn hygyrch, yn unol â dylunio ar gyfer Teithio Llesol. Mae'n rhaid darparu gwell cysylltiadau ar hyd yr A473, gydag Ysgol Gyfun Bryntirion a Chanol Tref Pen-y-bont ar Ogwr (gan gynnwys yr orsaf fysiau a'r orsaf drenau). Dylid darparu llwybrau newydd i gyd-fynd â'r llwybrau arfaethedig ym MRhTLI y Cyngor: INM-BR-52, INM-BR-55, INM-BR-57, INM-BR-58, INM-BR-127 a 2120;
- 9) Darparu llwybr beicio / troed cyd-ddefnyddio newydd ar ochr ogleddol yr A473 er mwyn cysylltu'r safle â llwybr teithio llesol INM-BR57 sy'n cysylltu â'r siopau ym Bryntirion i'r dwyrain, a throedffordd wedi ei lledu i'r gorllewin o'r safle er mwyn darparu cysylltiad â'r safle bysiau tua'r dwyrain ar yr A473;
- 10) Cadw a darparu clustogfeydd addas ar gyfer cynefinoedd, yn enwedig perthi, coed (gan gynnwys Coetir Hynafol a/neu Led Hynafol) a Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur Dolydd Trelales, sy'n cynnwys y man gwyrdd sy'n ffinio â ffiniau gogleddol a gogledd-orllewinol y safle. Hefyd, ceisio cynnal clustogfa werdd ym mlaen y safle, a adwaenir yn lleol fel y 'Cae Sycas';
- 11) Cyflwyno a chytuno ar gynlluniau rheoli ecolegol, gan gynnwys cynigion ar gyfer lliniaru, gwella a chynnal a chadw cynefinoedd a gedwir a rhywogaethau a warchodir (gan gynnwys ystlumod a phathewod) a darparu cynefin digolledu a disodli priodol;
- 12) Mynd ati'n gadarnhaol i integreiddio gweddillion Heneb Gofrestredig Eglwys a Mynwent Llangewydd mewn modd sy'n cadw ac yn gwella'r gweddillion fel rhan o'r safle ehangach;
- 13) Ymgorffori Llwybr Trelales o fewn rhan ganolog y safle, gan ddarparu mynediad at Daith Gylchol Pen-y-bont ar Ogwr a'r Hawl Dramwy Gyhoeddus wedi'i hailalinio;
- 14) Mesurau ar y safle, ac oddi arno, gan gynnwys unrhyw uwchraddio priodol i'r rhwydweithiau carthffosiaeth gyhoeddus neu'r cyflenwad dŵr glân;
- 15) Rhwydwaith gwresogi newydd ar y safle yn unol ag ENT10;
- 16) Canolbwynt Cymunedol yn rhan ddeheuol y safle trwy grynhoed o ddefnyddiau cymysg priodol gyda ffryntiadau gweithredol o amgylch hyb canolog, gan gynnwys yr ysgol a mannau chwarae ffurfiol a fydd yn hygyrch iawn i drigolion newydd a phresennol; ac
- 17) Lleoli meysydd chwarae newydd fel canolbwynt hygyrch yn y gymdogaeth newydd a darparu cysylltiadau strategol â Meysydd Chwarae Bryntirion, Clwb Pêl-droed Pen-y-bont a Chanolfan Cymunedol Cylch Meithrin Gwdihw.

5.2.19 Mae'r safle wedi'i leoli i'r gorllewin o Fryntirion ac i'r dwyrain o anheddiad bach Trelales. Mae'r safle wedi'i leoli i'r gogledd o'r A473, ac mae oddeutu 2.2km i'r gorllewin o Ganol Tref Pen-y-bont ar Ogwr. Mae'r safle'n mesur ychydig dros 36 hectar. Mae'r A473 yn brif lwybr i Ben-y-bont ar Ogwr o'r gorllewin, sy'n darparu cysylltiadau â Chyffordd 37 yr M4 (5.7km i'r gorllewin) a Phorthcawl. Mae'r ardal ehangach yn cynnwys cymysgedd o ddefnyddiau tir, sef tir preswyl yn bennaf sy'n gysylltiedig â Threlales i'r gorllewin a Phen-y-bont ar Ogwr i'r dwyrain. Mae tir i'r gogledd yn cynnwys tir ffermio yn bennaf a'r brif reilffordd rhwng Abertawe a Llundain (2.5km i'r dwyrain). Mae tir i'r de yn cynnwys ystâd breswyl a thir fferm ymhellach y tu hwnt i hynny.

5.2.20 Dyrennir y safle ar gyfer datblygiad a arweinir gan ddefnydd preswyl a bydd yn darparu 850 o unedau er mwyn sicrhau yr eir ar drywydd datblygiad cynaliadwy sydd wedi ei gysylltu'n dda, sy'n gymdeithasol gynhwysol, mewn modd cyfannol, gan ymgorffori ysgol newydd a fydd yn cael ei darparu ar y safle. Bydd parc llinellol gorllewinol yn cael ei greu i ffurfio clustogfa werdd naturiol er mwyn atal Pen-y-bont ar Ogwr a Threlales rhag ymdoddi, gan felly ddiogelu hunaniaeth a chymeriad y ddau anheddiad. Bydd hyn yn ateb diben deublyg o ran esmwytho golygfeydd rhwng y safle a Threlales, a chreu/cynnal coridorau bywyd gwyllt. Mae nifer o ysgolion yn yr ardal gyfagos yn ogystal â gwahanol wasanaethau lleol a chyfleusterau cymunedol, er bod y capasiti presennol yn gyfyngedig a bod yn rhaid i'r safle ddarparu ysgol gynradd ag 1.5 dosbarth mynediad ar y safle ynghyd â chyfrannu tuag at ddarpariaeth ysgol uwchradd yn yr ardal. Bydd y cyfraniad cyntaf o'r rhain yn golygu bod angen neilltuo 2.3ha o dir ar gyfer adeiladu'r ysgol newydd, gan gynnwys clustogfa dir ar gyfer ehangu yn y dyfodol. Bydd clustogfa werdd yn ffurfio ffin orllewinol y safle er mwyn atal rhagor o dresmasu, y gellir ei diogelu ymhellach trwy gytundeb cyfreithiol i drosglwyddo'r rhan hon o'r safle i'r Cyngor.

5.2.21 Ar hyd ochr ddeheuol yr A473, ceir llwybr beicio/troed cyd-ddefnyddio sy'n darparu lôn feicio barhaus i feicwyr sy'n darparu cysylltedd â Threlales a Phen-y-bont ar Ogwr. Bydd y safle hwn yn cysylltu â'r llwybrau teithio llesol presennol ac yn hwyluso'r

broses o ddarparu'r llwybrau arfaethedig sydd ym MRhTLI y Cyngor: INM-BR-57 ac INM-BR-58. Mae'r safle hefyd wedi ei leoli o fewn 400m i safle bysiau ac mae'n cael budd o nifer o gyfleusterau cymunedol lleol. Mae Canol Tref Pen-y-bont ar Ogwr gerllaw yn darparu mynediad at ddewisiadau trafnidiaeth gyhoeddus ehangach (gan gynnwys Gorsafoedd Rheilffordd a Bysiau Pen-y-bont ar Ogwr) ynghyd â gwasanaethau cymunedol eraill. Bydd mannau mynediad newydd i gerbydau'n cael eu cyflawni yn bennaf ar ffin ddeheuol y safle trwy gyffordd newydd a reolir gan signalau â'r A473. Ceir potensial i ffurfio mynedfa frys o'r lôn ddienw ar ffin orllewinol y safle, ac o Heol Llangewydd i'r gogledd, yn y drefn honno. Mae Heol Llangewydd yn ffurfio rhan o rwydwaith ffyrdd yr ystadau preswyl a bydd yn darparu llwybr eilaidd, arall i Ben-y-bont ar Ogwr.

5.2.22 Bydd uwchgynllun y safle'n lliniaru cyfyngiadau ecolegol trwy gadw a darparu clustogfeydd addas ar gyfer cynefinoedd, yn enwedig Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur Dolydd Trelales, sy'n cynnwys y man gwyrdd sy'n ffinio â ffiniau gogleddol a gogledd-orllewinol y safle. Mae cynnwys y Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur o fewn ffin y safle yn darparu potensial sylweddol ar gyfer darpariaeth gytbwys o ran ardaloedd o fannau agored cyhoeddus anffurfiol a pharthau bywyd gwyllt a fydd, o'u cysylltu â mannau agored, yr hawliau tramwy cyhoeddus a'r ardaloedd chwarae a gedwir ar draws y safle, yn darparu budd sylweddol i amwynder gweledol a hamdden, cadwraeth a gwella bioamrywiaeth. O ran yr olaf, mae'r Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur yn darparu man posibl i ddarparu ar gyfer lliniaru ecolegol a gwelliannau i fioamrywiaeth ac felly gwrthbwysio effeithiau ecolegol a allai godi wrth ddatblygu tir cyfagos. Bydd terfyn ar weithgareddau pori yn dilyn datblygu a meddiannu'r safle a rheolaeth hirdymor sensitif ar gynefinoedd sensitif yn gwella cyflwr presennol y Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur ac yn hwyluso'r broses o'i ei adfer, ddigolledu ymhellach am golli cynefinoedd mewn mannau eraill ar draws y safle. Mae'r safle hefyd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig, a bydd y datblygiad yn ceisio lleihau effeithiau andwyol a/neu ymyrraeth weledol ar y dirwedd ehangach



Caeau Bryntirion, Pen-y-bont ar Ogwr

trwy fesurau priodol. Mae'r rhain yn cynnwys darparu mesurau tirlunio strwythurol, gyda chymysgedd o goed a llwyni brodorol ac anfrodorol a gynigir ledled y safle ar gyfer bioddiogelwch, amrywiaeth ecosystemau a chreu cynefinoedd yn ogystal ag amwynder gweledol trigolion y dyfodol. Mae cadw nodweddion presennol y dirwedd (perthi a choed) yn ffurfio fframwaith gwyrdd cryf dymunol sy'n cysylltu â'r seilwaith gwyrdd ehangach i ogledd, gorllewin a de'r safle. Mae PLA3 yn ei gwneud yn ofynnol i'r datblygwr gyflwyno a chytuno ar gynlluniau rheoli ecolegol gan gynnwys cynigion ar gyfer lliniaru, gwella a chynnal ar gyfer cynefinoedd a gedwir a rhywogaethau a warchodir (gan gynnwys ar gyfer ystlumod a phathewod). Mae PLA3 hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i'r datblygiad gadw a darparu clustogfeydd addas i gynefinoedd, yn enwedig perthi, coed (gan gynnwys Coetiroedd Hynafol a/ neu Led Hynafol) a Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur Dolydd Trelales, sy'n cynnwys y man gwyrdd sy'n ffinio â ffiniau gogleddol a gogledd orllewinol y safle. Ar y cyfan, bydd y safle'n darparu tua 10 hectar o goetir a gedwir, glaswelltir wedi'i wella ac ardaloedd newydd o fannau agored. Hefyd, lleolir gweddillion Heneb Gofrestredig Eglwys a Mynwent Llangewydd ar y safle,

a bydd y rhain yn cael eu cadw a'u gwella o fewn y prif gynllun. Rhaid i gynigion weithio'n greadigol gyda natur a rhaid iddynt ddangos sut y mae penderfyniadau am yr amgylchedd adeiledig gan gynnwys dylunio, lleoli, dwysedd graddfa ac ystyriaethau allweddol eraill wedi cael eu goleuo gan ystyriaethau i ffoamrywiaeth a chydnerthedd ecosystemau a sut y maent yn eu hymgorffori. Bydd angen dangos ystyriaethau o'r fath o fewn asesiad seilwaith gwyrdd fel rhan o gais cynllunio.

- 5.2.23 Mae'n rhaid i gais cynllunio yn y dyfodol gynnwys 'Uwchgynllun Ynni' sy'n dangos bod y systemau gwresogi ac oeri mwyaf cynaliadwy wedi cael eu dewis. Dylai hyn gynnwys ystyried y system arfaethedig yn ei chyfanrwydd, gan gynnwys effaith ei deunyddiau cydrannol ar allyriadau nwyon tŷ gwydr. Mae'r Asesiad o Ynni Adnewyddadwy yn nodi bod y safle hwn yn addas ar gyfer gosod Rhwydwaith Gwresogi Ardal newydd. Os profir bod y gofyniad datblygu hwn yn annichonadwy yn ariannol neu'n dechnegol, yna mae'n rhaid i gynigion datblygu ddilyn y dull dilyniannol i adnabod technolegau gwresogi carbon isel yn unol ag ENT10.

PLA4: Tir i'r Dwyrain o Ben-coed, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-coed

Maint y Safle:	44.27 ha
Math o Ddyraniad:	Estyniad Trefol Cynaliadwy Defnydd Cymysg Strategol
Defnyddiau Tir:	• 804 o unedau preswyl • 20% yn Unedau fforddiadwy • 2.3ha ar gyfer Ysgol Gynradd ag 1.5 Dosbarth Mynediad • 6 ha o Gyfleusterau Hamdden Awyr Agored • Llwybrau Teithio Llesol
Cyfran Fesul Cyfnod	Cyfeirier at y taflwybr 2018-2022: 0 2023-2027: 204 2028-2033: 600

Dyrennir tir i'r dwyrain o Ben-coed, fel a ddangosir ar y Map Cynigion, ar gyfer datblygiad defnydd cymysg cynhwysfawr. Bydd y safle'n darparu oddeutu 804 o gartrefi yn ystod cyfnod y Cynllun (y bydd 20% / 161 ohonynt yn unedau tai fforddiadwy), gan ymgorffori ysgol gynradd newydd ag 1.5 dosbarth mynediad, cyfleusterau hamdden, mannau agored cyhoeddus, ynghyd â chyfleusterau cymunedol priodol a defnyddiau masnachol.

Egwyddorion datblygu uwchgynllun

Mae'n rhaid i'r datblygiad hwn gyd-fynd â'r egwyddorion canlynol, yr ystyrir eu bod yn allweddol o ran cyflawni lleoedd cynaliadwy, darparu datblygiadau sy'n gymdeithasol gynhwysol a hybu cymunedau cydlynus. Mae'n rhaid paratoi a chytuno ar uwchgynllun â'r Cyngor cyn datblygu'r safle, er mwyn dangos sut y caiff yr egwyddorion hyn eu cyflawni mewn modd cam wrth gam priodol:

- a) Creu estyniad trefol cynaliadwy sydd wedi ei gysylltu'n dda â Phen-coed, sy'n cynnwys nifer o ardaloedd cymeriad sy'n integreiddio'n gadarnhaol â Chanol presennol y Dref, clystyrau tai presennol, cyfleusterau cymunedol, rhwydweithiau Teithio Llesol, Parc Technoleg Pen-coed, Ysgol Gyfun Pen-coed a chyfleusterau trafniad gyhoeddus;
- b) Creu rhwydwaith seilwaith gwyrdd amlswyddogaethol yn y safle sy'n hwyluso teithio llesol, gan ystyried yr angen i greu cymunedau iach. Mae'n rhaid rhoi pwyslais penodol ar: greu parc llinellol neu rwydwaith ffyrdd ar hyd llwybr y prif gyflenwad nwy pwysedd uchel, cadw coed a pherthi presennol yn nhir y cyhoedd, ymgorffori tirlunio priodol, diogelu bioamrywiaeth, hwyluso'r broses o greu

cynefinoedd a chefnogi amrywiaeth o gyfleoedd ar gyfer chwarae ffurfiol ac anffurfiol yn ogystal â thyfu bwyd dan arweiniad y gymuned;

- c) Mynd ar drywydd datblygiad sy'n seiliedig ar dramwy, sy'n blaenoriaethu cerdded, beicio a defnydd o drafniad gyhoeddus, gan leihau dibyniaeth ar gerbydau modur preifat. Mae'n rhaid ymgorffori llwybrau cerdded a beicio diogel sydd wedi eu dylunio'n dda ym mhob rhan o'r safle, er mwyn meithrin cymdogaethau iach, sy'n canolbwyntio ar y gymuned, ac y gellir cerdded drwyddynt;
- d) Cyfeirio adeiladau fel eu bod yn wynebu mannau agored a strydoedd er mwyn gwella cydlynoldeb, meithrin ymdeimlad cryf o le a sicrhau diogelwch cymunedol; ac
- e) Darparu cymysgedd o ddwyseddau uwch mewn pwyntiau allweddol yn y cynllun, a dwyseddau is ar yr ymylon gwledig/sensitif.

Gofynion datblygu

Mae'n rhaid i'r datblygiad ddarparu'r gofynion canlynol:

- 1) 804 o gartrefi, sy'n ymgorffori cymysgedd priodol o ran maint a mathau o anheddau i ddiwallu anghenion tai lleol, gan gynnwys 20% o unedau tai fforddiadwy i'w hintegreiddio trwy'r datblygiad mewn clystyrau cynaliadwy nad ydynt yn fwy na deg uned, yn unol â gofynion y Cyngor;
- 2) 2.3 hectar o dir ar gyfer ysgol gynradd ag 1.5 dosbarth mynediad gyda chyfleuster meithrin a gydleolir a chyfraniad ariannol tuag at ddarpariaeth addysg feithrin ac ôl-16 fel sy'n ofynnol gan yr Awdurdod Addysg Lleol. Mae'n rhaid sicrhau'r cyfraniad ariannol (gan

gynnwys amseru a'r broses o'i gyflwyno fesul cam) trwy Rwymedigaethau Cynllunio Adran 106 yn unol â'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Addysg a Datblygiadau Preswyl. Mae'n rhaid i'r ysgol fod yn hygyrch i drigolion newydd a phresennol trwy bob dull teithio, a alluogir gan y datblygiad;

- 3) Dylid darparu Cyfleusterau Seilwaith Gwyrdd a Hamdden Awyr Agored yn unol â Pholisi COM10 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol Datblygiadau Tai Newydd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored;
- 4) Gwella priffyrdd er mwyn sicrhau mai o dde'r safle (oddi ar Heol Felindre) y mae'r prif bwynt mynediad i gerbydau, gyda mynediad eilaidd o ogledd y safle (oddi ar yr A473);
- 5) Darparu gwelliannau i briffyrdd oddi ar y safle o ran y gofynion sy'n deillio o'r Asesiad Trafnidiaeth ac fel a nodir yn Atodlen Flaenoriaeth y Mesurau Trafnidiaeth.
- 6) Darparu mesurau ar y safle, ac oddi arno, er mwyn darparu cysyllteddau cerdded a beicio o ansawdd da, sy'n ddeniadol, yn eglur, yn ddiogel ac yn hygyrch, yn unol â dylunio ar gyfer Teithio Llesol. Mae'n rhaid darparu gwell cysyllteddau ar hyd yr A473, gydag Ysgol Gyfun Pen-coed, Parc Technoleg Pen-coed a Chanol Tref Pen-coed (gan gynnwys yr orsaf drenau a'r safleoedd bysiau). Felly, mae'n rhaid cysylltu â llwybrau teithio llesol presennol, a dylid darparu llwybrau newydd i gyd-fynd â'r llwybrau arfaethedig sydd ym MRhTLI y Cyngor: INM-PE-2, INM-PE-8, INM-PE-12, INM-PE-13, INM-PE-20 ac INM-PE-26;
- 7) Cadw a darparu clustogfeydd addas ar gyfer cynefinoedd, yn enwedig perthi, coed (gan gynnwys Coetir Hynafol a/neu Led Hynafol), a Safleoedd o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur;
- 8) Cyflwyno a chytuno ar gynlluniau rheoli ecolegol, gan gynnwys cynigion ar gyfer lliniaru, gwella a chynnal a chadw cynefinoedd a gedwir a rhywogaethau a warchodir (gan gynnwys ystlumod a phathewod) a darparu cynefin digolledu a disodli priodol;
- 9) Mesurau ar y safle, ac oddi arno, gan gynnwys unrhyw uwchraddio priodol i'r rhwydweithiau carthffosiaeth gyhoeddus neu'r cyflenwad dŵr glân; a
- 10) 10) Dilyn y dull dilyniannol o adnabod technolegau gwresogi carbon isel yn unol ag ENT10.



Canolfan Feddygol Pen-coed



5.2.24 Mae'r safle wedi'i leoli i'r gogledd-ddwyrain o Ben-y-bont ar Ogwr, i'r gogledd o draffordd yr M4 (Cyffordd 35), yn uniongyrchol ar bwys y ffin â Chyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf, er ei fod o fewn ffin weinyddol Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr. Mae'r safle'n mesur oddeutu 50 hectar ac mae wedi'i drefnu'n ddwy ran: y prif safle (tir ac adeiladau i'r dwyrain o'r A473) sy'n cynnwys 46 hectar a 6 hectar (14 erw) o dir ychwanegol i'r gorllewin o'r A473. Mae Coleg Pen-y-bont hefyd yn berchen ar lain o dir i'r de-orllewin o'r prif safle, a elwir yn lleol yn 'Cabbage Patch'. Mae'r prif safle'n ffinio â'r A473 i'r gogledd a'r gorllewin, Heol Felindre i'r de, nant Ewenni Fach i'r dwyrain a thir ffermio i'r de-ddwyrain. Mae'r tir i'r gorllewin o'r A473 yn ffinio â Heol Felindre i'r de ac Afon Ewenni i'r gorllewin a'r gogledd. Y tu hwnt i'r afon ceir datblygiad preswyl. Mae'r ardal ehangach yn cynnwys cymysgedd o ddefnyddiau tir, yn bennaf tir preswyl a masnachol i'r gorllewin, sy'n gysylltiedig â Phen-coed. Mae Ffatri Sony (a dyraniad tir cyflogaeth ehangach) wedi ei lleoli i'r de o'r safle. Tir ffermio yw'r tir i'r gogledd a'r dwyrain yn bennaf. Mae gwesty a bwyty wedi'u lleoli i'r de-ddwyrain o'r safle.

5.2.25 Mae'r safle wedi cael ei ddyrannu ar gyfer datblygiad defnydd cymysg a bydd yn darparu oddeutu 804 o gartrefi newydd, ardal sylweddol o fannau agored cyhoeddus, elfen fasnachol fach ac ysgol gynradd ag un dosbarth mynediad a hanner. Bydd y cyfraniad olaf yn golygu bod angen neilltuo 2.3ha o dir ar gyfer adeiladu'r ysgol newydd, gan gynnwys clustogfa dir ar gyfer ehangu yn y dyfodol. Hefyd, bydd clustogfa i ymylon dwyreiniol a deheuol y campws presennol yn cael eu cadw, er mwyn caniatáu hyblygrwydd yn y dyfodol o ran ehangu'r coleg. Bydd hyn yn golygu y gellir adleoli'r meysydd chwarae o bosibl, naill ai i leoliadau i'r dwyrain o'r prif safle neu, i dir i'r gorllewin o'r A473. Bydd y datblygiad hefyd yn sicrhau gwelliannau bioamrywiaeth gan sicrhau bod unrhyw gyfyngiadau ecolegol a nodwyd yn cael eu lliniaru a'u gwella. Mae'r cysyniad datblygu yn ystyried y dirwedd led-wledig gan greu rhwydwaith o fannau agored cyhoeddus gwyrdd. Bydd hyn yn cadw nodweddion presennol y dirwedd (perthi a choed), yn creu coridor natur o'r dwyrain i'r gorllewin, yn gwella'r llain goed bresennol rhwng y gogledd

a'r de i'r dwyrain o'r safle ac yn cynnwys system ddraenio drefol gynaliadwy. Mae PLA4 yn ei gwneud yn ofynnol i'r datblygwr gyflwyno a chytuno ar gynlluniau rheoli ecolegol gan gynnwys cynigion ar gyfer lliniaru, gwella a chynnal ar gyfer cynefinoedd a gedwir a rhywogaethau a warchodir (gan gynnwys ar gyfer ystlumod a phathewod). Mae PLA4 hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i'r datblygiad gadw a darparu clustogfeydd addas i gynefinoedd, yn enwedig perthi, coed (gan gynnwys Coetiroedd Hynafol a/neu Led Hynafol) a Safleoedd o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur. Ar y cyfan bydd y safle'n cynnwys amrywiaeth eang o gynefinoedd, gan ddarparu tua 12.4 hectar o byllau gwanhau, gerddi glaw, perthi, coetiroedd a mannau agored. Rhaid i gynigion weithio'n greadigol gyda natur a rhaid iddynt ddangos sut y mae penderfyniadau am yr amgylchedd adeiledig gan gynnwys dylunio, lleoli, dwysedd graddfa ac ystyriaethau allweddol eraill wedi cael eu goleuo gan ystyriaethau i ffoamrywiaeth a chydnerthedd ecosystemau a sut y maent yn eu hymgorffori. Bydd angen dangos ystyriaethau o'r fath o fewn asesiad seilwaith gwyrdd fel rhan o gais cynllunio.

5.2.26 Bydd mannau mynediad newydd yn cael eu cyflawni ar ffiniau gogleddol a deheuol y safle, i'r A473 a Heol Felindre yn y drefn honno. Bydd gwelliannau i lwybrau teithio llesol arfaethedig yn manteisio ar agosrwydd y safle at Ganol Tref Pen-coed ac yn gwneud cerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus yn ddewisiadau eraill dichonadwy yn lle defnyddio cerbydau preifat. Bydd hyn yn gwella lleoliad cynaliadwy'r safle ar gyrion Pen-coed er mwyn darparu cysyllteddau teithio llesol diogel â thrafnidiaeth gyhoeddus (gan gynnwys Gorsaf Drenau Pen-coed a llwybrau bysiau), Parc Technoleg Pen-coed, Ysgol Gyfun Pen-coed a gwasanaethau cymunedol eraill.

5.2.27 Mae prif bibell nwy pwysedd uchel yn croesi'r safle, gan redeg o'r gogledd i'r de ar draws y safle, ac mae'n rhaid cadw clustogfa o 10m y naill ochr a'r llall i'r biblinell. Bydd yr ardal hon yn cael ei defnyddio i wneud cyfraniad sylweddol a chadarnhaol i rwydwaith seilwaith gwyrdd y datblygiad trwy greu parc llinellol sy'n ymgorffori ardaloedd tirlunio, cadwraeth natur a chysyllteddau cerdded er mwyn osgoi sterileiddio tir yn ddiangen. Yn yr un modd, ceir dau Adeilad Rhestredig ym mhrif gampws y coleg (Tŷ Tregroes a'r bont sydd wedi ei lleoli ar y dramwyfa sy'n arwain at y Tŷ), a fydd yn cael eu diogelu a'u hymgorffori yn y safle. Bydd y ffactorau hyn yn sicrhau y darperir tir y cyhoedd o ansawdd da, gyda mannau cyhoeddus a strydoedd sydd wedi eu diffinio'n dda, sy'n ddiogel, yn gynhwysol ac sy'n amrywiol o safbwynt ecolegol, gan eu gwneud yn lleoedd dymunol i fod ynddynt. Bydd y safle wedi ei gysylltu a'i integreiddio'n dda ag anheddiad presennol Pen-coed, bydd yn helpu i hybu ffyrdd mwy egniol o fyw, mynd i'r afael ag unigedd cymdeithasol ac yn darparu cysyllteddau agos a chynaliadwy â'r mannau allweddol y bydd angen i drigolion deithio iddynt.

5.2.28 Mae'n rhaid i gais cynllunio yn y dyfodol gynnwys 'Uwchgynllun Ynni' sy'n dangos bod y systemau gwresogi ac oeri mwyaf cynaliadwy wedi cael eu dewis, gan ddilyn y dull dilyniannol o adnabod technolegau gwresogi carbon isel yn unol ag ENT10.

PLA5: Tir i'r Dwyrain o'r Pîl, Ardal Twf Cynaliadwy Y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli

Maint y Safle:	99.86 ha
Math o Ddyraniad:	Estyniad Trefol Cynaliadwy Defnydd Cymysg Strategol
Defnyddiau Tir:	• 2,003 o unedau preswyl • 15% yn Dai Fforddiadwy (145 yn ystod cyfnod y cynllun, 155 y tu hwnt i gyfnod y cyn-llun) • 5.7ha ar gyfer 2 x Ysgol Gynradd â Dau Ddosbarth Mynediad • Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored • Llwybrau Teithio Llesol newydd
Cyfran Fesul Cam	Cyfeirier at y taflwybr 2018-2022: 0 uned 2023-2027: 220 o unedau 2028-2033: 750 o unedau Ar ôl cyfnod y cynllun: 1,033

Dyrennir tir i'r dwyrain o'r Pîl, fel a ddangosir ar y Map Cynigion, ar gyfer datblygiad cynhwysfawr, defnydd cymysg a arweinir gan ddefnydd preswyl. Bydd y safle'n darparu oddeutu 2,003 o gartrefi (y bydd 15% / 300 ohonynt yn unedau tai fforddiadwy), gan ymgorffori ysgol gynradd â 2 dosbarth mynediad, cyfleusterau hamdden, mannau agored cyhoeddus, ynghyd â chyfleusterau cymunedol priodol a defnyddiau masnachol. Yn ystod cyfnod y Cynllun bydd y safle'n darparu 970 o gartrefi (y bydd 15% / 145 ohonynt yn unedau tai fforddiadwy), y tu hwnt i Gyfnod y Cynllun bydd y safle'n darparu 1,033 o gartrefi (y bydd 15% / 155 ohonynt yn unedau tai fforddiadwy).

Egwyddorion datblygu uwchgynllun

Mae'n rhaid i'r datblygiad hwn gyd-fynd â'r egwyddorion canlynol, yr ystyrir eu bod yn allweddol o ran cyflawni lleoedd cynaliadwy, darparu datblygiadau sy'n gymdeithasol gynhwysol a hybu cymunedau cydlynus. Mae'n rhaid paratoi a chytuno ar uwchgynllun â'r Cyngor cyn datblygu'r safle, er mwyn dangos sut y caiff yr egwyddorion hyn eu cyflawni mewn modd cam wrth gam priodol:

- Creu estyniad trefol cynaliadwy sydd wedi ei gysylltu'n dda â'r Pîl, Gogledd Corneli a Mynydd Cynffig, sy'n cynnwys nifer o ardaloedd cymeriad sy'n integreiddio'n gadarnhaol â Chanol Trefi presennol, clystyrau tai presennol, cyfleusterau cymunedol, rhwydweithiau Teithio Llesol a chyfleusterau trafnidiaeth gyhoeddus;
- Creu rhwydwaith seilwaith gwyrdd

amlswyddogaethol yn y safle sy'n hwyluso teithio llesol, gan ystyried yr angen i greu cymunedau iach. Mae'n rhaid rhoi pwyslais arbennig ar gadw'r coed a'r perthi presennol yn nhir y cyhoedd, ymgorffori tirlunio priodol, diogelu bioamrywiaeth, hwyluso'r broses o greu cynefinoedd a chefnogi amrywiaeth o gyfleoedd ar gyfer chwarae ffurfiol ac anffurfiol, yn ogystal â thyfu bwyd dan arweiniad y gymuned;

- Sicrhau bod dyluniad a chynllun y safle'n rhoi ystyriaeth i'r dirwedd y mae'n eistedd ynddi, gan ystyried y rhyngwyneb rhwng y safle ac anheddiad grŵp ehangach Y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli. Mae'n rhaid lleihau effeithiau gweledol trwy gynnwys mesurau lliniaru sy'n darparu cysylltiadau â'r dirwedd a nodweddion mynediad presennol er mwyn diogelu cymeriad y dirwedd, gan greu ymdeimlad o le. Ni ddylai'r datblygiad fod er afles i'r Ardal Tirwedd Arbennig ac mae'n rhaid i unrhyw gynig datblygu ymgorffori mesurau i leihau effeithiau andwyol a/neu ymyrraeth weledol ar y dirwedd ehangach;
- Mynd ar drywydd datblygiad sy'n seiliedig ar dramwy, sy'n blaenoriaethu cerdded, beicio a defnydd o drafnidiaeth gyhoeddus, gan leihau dibyniaeth ar gerbydau modur preifat. Mae'n rhaid ymgorffori llwybrau cerdded a beicio diogel sydd wedi eu dylunio'n dda ym mhob rhan o'r safle, er mwyn meithrin cymdogaethau iach, sy'n canolbwyntio ar y gymuned, ac y gellir cerdded drwyddynt. Mae'n rhaid cysylltu hefyd â'r rhwydwaith

teithio llesol a thrafnidiaeth gyhoeddus ehangach er mwyn sicrhau cysylltedd diogel â Chanolfannau Ardal Y Pîl a Mynydd Cynffig, Canolfan Leol Gogledd Corneli, Gorsaf Reilffordd y Pîl, Ystâd Ddiwydiannol Village Farm ac Ysgol Gyfun Cynffig;

- e) Cyfeirio adeiladau fel eu bod yn wynebu mannau agored a strydoedd er mwyn gwella cydlynoldeb, meithrin ymdeimlad cryf o le a sicrhau diogelwch cymunedol; ac
- f) Darparu cymysgedd o ddwyseddau uwch mewn pwyntiau allweddol yn y cynllun, a dwyseddau is ar yr ymylon gwledig/sensitif.

Gofynion datblygu

Mae'n rhaid i'r datblygiad ddarparu'r canlynol:

- 1) 2,003 o gartrefi, sy'n ymgorffori cymysgedd priodol o ran maint a mathau o anheddau i ddiwallu anghenion tai lleol, gan gynnwys 15% o dai fforddiadwy i'w hintegreiddio trwy'r datblygiad mewn clystyrau cynaliadwy nad ydynt yn fwy na deg uned, yn unol â gofynion y Cyngor;
- 2) 5.7 hectar o dir ar gyfer 2 ysgol gynradd â dau ddosbarth mynediad gyda chyfleusterau meithrin wedi eu cydleoli a chyfraniad ariannol tuag at ddarpariaeth addysg feithrin, gynradd, uwchradd ac ôl-16 fel sy'n ofynnol gan yr Awdurdod Addysg Lleol. Mae'n rhaid sicrhau'r cyfraniad ariannol (gan gynnwys amseru a'r broses o'i gyflwyno fesul cam) trwy Rwymedigaethau Cynllunio Adran 106 yn unol â'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Addysg a Datblygiadau Preswyl. Mae'n rhaid i'r ddwy ysgol fod yn hygyrch i drigolion newydd a phresennol trwy bob dull teithio, a alluogir gan y datblygiad;
- 3) Dylid darparu Cyfleusterau Seilwaith Gwyrdd a Hamdden Awyr Agored yn unol â Pholisi COM10 a Canllawiau Cynllunio Atodol Datblygiadau Tai Newydd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored;
- 4) 1.5 hectar o dir at ddibenion masnachol, gan gynnwys 'hyb' lleol newydd gyda chrynodiad o ddefnyddiau cymysg priodol a gwasanaethau lleol. Dylai'r 'hyb' fod â ffyrntiadau gweithredol o amgylch canolbwynt allweddol i'r datblygiad sy'n rhwydd i'w gyrraedd i drigolion newydd a phresennol trwy Deithio Llesol, gan felly gyfyngu ar yr angen am deithiau preifat â cherbydau;
- 5) Gwelliannau priffyrdd er mwyn sicrhau mai oddi ar yr A48 a'r A4229 y mae'r prif bwyntiau mynediad i gerbydau. Mae'n rhaid gwneud addasiadau priodol hefyd i'r gylchfan rhwng yr A48 a'r A4229 er mwyn gwella llif y traffig a diogelwch ar y priffyrdd;
- 6) Troedffyrdd a llwybrau beiciau cyd-ddefnyddio newydd a gwell cyfleusterau croesi ar hyd yr A48 a'r A4229 a gwella priffyrdd er mwyn gwella diogelwch cerddwyr yng nghyffiniau'r safle;
- 7) Pont newydd ar gyfer cerddwyr a beicwyr dros y rheilffordd bresennol ac ar hyd yr A48/Heol y Pîl, er mwyn darparu cysyllteddau diogel i gerddwyr a beicwyr rhwng y safle a'r Pîl. Mae'n rhaid adeiladu'r bont yn unol â safonau mabwysiedig y Cyngor cyn meddiannu unrhyw gartrefi ar y datblygiad;
- 8) Gwelliannau i briffyrdd oddi ar y safle o ran y gofynion sy'n deillio o'r Asesiad Trafnidiaeth ac fel a nodir yn Atodlen Flaenoriaeth y Mesurau Trafnidiaeth;
- 9) Mesurau ar y safle, ac oddi arno, er mwyn darparu cysyllteddau cerdded a beicio o ansawdd da, sy'n ddeniadol, yn eglur, yn ddiogel ac yn hygyrch, yn unol â dylunio ar gyfer Teithio Llesol. Mae'n rhaid darparu gwell cysyllteddau ar hyd yr A48 a'r A4229, ag Ysgol Gyfun Cynffig, Ystâd Ddiwydiannol Village Farm, Canolfannau Ardal y Pîl a Mynydd Cynffig, llwybrau bysiau presennol a Gorsaf Reilffordd y Pîl (gan gynnwys cysyllteddau cerdded diogel ar draws y bont reilffordd). Felly, mae'n rhaid cysylltu â llwybrau teithio llesol presennol, a dylid darparu llwybrau newydd i gyd-fynd â'r llwybrau arfaethedig sydd ym MRhTLI y Cyngor: INM-PY-12, INM-PY-13, INM-PY-16, INM-PY-18, INM-PY-27 ac INM-PY-34.
- 10) Clustogfeydd addas ar gyfer cynefinoedd, yn enwedig perthi, coed (gan gynnwys Coetir Hynafol a/neu Led Hynafol), a Safleoedd o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur;
- 11) Cynlluniau rheoli ecolegol, gan gynnwys cynigion ar gyfer lliniaru, gwella a chynnal a chadw cynefinoedd a gedwir a rhywogaethau a warchodir (gan gynnwys ystlumod a phathewod) a chynefin digolledu a disodli priodol;
- 12) Mesurau ar y safle, ac oddi arno, gan gynnwys unrhyw uwchraddio priodol i'r rhwydweithiau carthffosiaeth gyhoeddus neu'r cyflenwad dŵr glân;
- 13) Dilyn y dull dilyniannol o adnabod technolegau gwresogi carbon isel yn unol ag ENT10; a
- 14) Sicrhau nad yw'r datblygiad yn niweidio'r bwriad i adleoli Gorsaf Reilffordd y Pîl yn y dyfodol ynghyd â chyfleuster parcio a theithio cysylltiedig.

- 5.2.29 Mae'r safle wedi'i leoli i'r dwyrain o'r Pîl, ac mae'n ffinio â'r rheilffordd (y Brif Linell rhwng Abertawe a Llundain) i'r gogledd, tir comin i'r dwyrain, traffordd yr M4 i'r de a'r A4229 i'r gorllewin. Hefyd, mae Ystâd Ddiwydiannol Village Farm wedi'i lleoli'n uniongyrchol i'r gogledd, y tu hwnt i'r rheilffordd. Mae'r safle'n ymestyn dros oddeutu 100 hectar ac mae wedi ei rannu'n 2 lain gan aliniad yr A48; mae Llain A (i'r de o'r A48) yn mesur 60 hectar ac mae Llain B (i'r gogledd o'r A48) yn mesur 40 hectar. Mae'r safle'n codi'n raddol oddi wrth gylchfan yr A48 ac ar hyn o bryd fe'i defnyddir fel tir ffermio.
- 5.2.30 Mae'r ardal ehangach yn cynnwys cymysgedd o ddefnyddiau tir gyda datblygiad preswyl a dyraniad cyflogaeth i'r gorllewin o'r safle (Fferm Tŷ Draw, Gogledd Corneli). Mae gorsaf Reilffordd y Pîl wedi'i lleoli'n agos at ochr ogledd-orllewinol y safle. Mae Canolfannau Ardal y Pîl a Mynydd Cynffig oddeutu 1km ac 1.5km i'r gogledd o'r safle, yn y drefn honno. Mae Canol Tref Pen-y-bont ar Ogwr wedi'i leoli oddeutu 7.4km i ffwrdd i'r dwyrain o'r safle, a gellir cael mynediad ato â thrafnidiaeth gyhoeddus ac ar hyd yr A48 sy'n arwain at yr A473.
- 5.2.31 Dyrennir y safle ar gyfer cynllun defnydd cymysg cynhwysfawr a arweinir gan ddefnydd preswyl, gan gynnwys canolfan fasnachol leol, seilwaith ategol priodol a darparu dwy ysgol gynradd newydd. Bydd y cyfraniad olaf yn golygu bod angen neilltuo 5.7ha o dir ar gyfer adeiladu'r ysgolion newydd, gan gynnwys clustogfa dir ar gyfer ehangu yn y dyfodol. Byddai'r cynnig yn ceisio darparu cysylltiadau teithio newydd ar gyfer cerddwyr a theithio llesol rhwng y safle a'r Pîl/Mynydd Cynffig er mwyn gwella cysylltedd. Rhoddir pwyslais arbennig ar wella'r cysylltiadau i gerddwyr â Gorsaf Reilffordd y Pîl a hwyluso teithiau ddiogel i gerddwyr a beicwyr rhwng y safle a'r Pîl trwy gyflwyno pont newydd dros y rheilffordd.
- 5.2.32 Ceir mynediad ar hyn o bryd trwy ddefnyddio'r gylchfan oddi ar yr A4229 a'r A48 at yr anheddau presennol yn Fferm Tŷ Draw. Bydd pwyntiau mynediad newydd yn cael eu cyflawni ar ffiniau gogleddol a gorllewinol y safle, at yr A48 a'r A4229, yn y drefn honno.
- 5.2.33 Bydd gwelliannau i lwybrau teithio llesol arfaethedig yn manteisio ar agosrwydd y safle at Ganolfannau Ardal Y Pîl a Mynydd Cynffig, a fydd yn gwneud cerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus yn ddewisiadau eraill
- dichonadwy yn lle defnyddio cerbydau preifat. Bydd hyn yn gwella lleoliad cynaliadwy'r safle ar gyrion y Prif Anheddiad hwn er mwyn darparu cysyllteddau teithio llesol diogel â thrafnidiaeth gyhoeddus (gan gynnwys Gorsaf Reilffordd y Pîl a lwybrau bysiau), Ystâd Ddiwydiannol Village Farm, Ysgol Gyfun Cynffig a gwasanaethau cymunedol eraill.
- 5.2.34 Cynhelir astudiaeth ddichonoldeb ar hyn o bryd sy'n archwilio'r posibilrwydd o ailddatblygu Gorsaf Reilffordd y Pîl fel canolfan dtrafnidiaeth. Byddai hyn yn golygu adleoli'r orsaf reilffordd bresennol i'r gogledd o'r safle ac ymgorffori cyfleusterau parcio a theithio estynedig er mwyn gwella cysylltiadau â Phorthcawl ac Ystâd Ddiwydiannol Village Farm. Felly, ni fydd y datblygiad yn niweidio unrhyw gynlluniau i adleoli'r orsaf yn y dyfodol, a byddai'n gwella lleoliad cynaliadwy'r safle ymhellach ac yn cynyddu cyfleoedd teithio llesol i'r eithaf.
- 5.2.35 Yn weledol, mae'r safle'n agored, a gellir ei weld o'r gogledd, y gorllewin, ac yn lleol o'r dwyrain, yn ogystal â golygfeydd o'r M4 o gyfeiriad y de. Y rhannau mwyaf sensitif yw'r tri phwynt uchel, y llethrau uchaf a'r mân gefnau cysylltiedig, a'r llethr serth i'r gorllewin ar yr ymyl ddeheuol. Mae'r ardal leiaf sensitif yn gorwedd i'r gogledd a'r gorllewin ar y llethrau isaf/ardaloedd gwastad, sy'n ffafriol o ran bod y lleoliad mwyaf priodol ar gyfer trwch y datblygiadau dwysedd uwch. Mae rhan ddeheuol Llain B mewn Ardal Tirwedd Arbennig a bydd angen cynllunio'r datblygiad yn sensitif er mwyn ystyried y dynodiad hwn.
- 5.2.36 Nid yw'r safle ei hun yn ddarostyngedig i unrhyw ddynodiadau ecolegol, er y bydd angen cynnal arolygon bywyd gwyllt a chynefinoedd pellach er mwyn goleuo datblygiad posibl y safle. Hefyd, mae dau SoDdGA wedi'u lleoli'n agos at ffin y safle; mae SoDdGA Penycastell wedi'i leoli i'r gogledd-ddwyrain ac mae SoDdGA Stormy Down wedi'i leoli i'r de-ddwyrain o'r safle. Mae'r ddau wedi eu gwahanu'n ffisegol oddi wrth y safle gan lwybr y rheilffordd a'r M4 yn y drefn honno. O ystyried yr angen i gynnal clustogfa dirwedd rhwng prif lwybrau trafndiaeth ac unrhyw ddatblygiad arfaethedig, nid ystyrir bod y naill na'r llall yn cyfyngu ar ddatblygu. Bydd y datblygiad yn ceisio hybu bioamrywiaeth trwy ddiogelu ac ehangu'r rhwydwaith seilwaith gwyrdd presennol yn

arbennig trwy blannu a thrawsleoli perthi a choed yn ogystal ag integreiddio system ddraenio drefol gynaliadwy helaeth. Mae'r cysyniad datblygu wedi'i ganoli ar Ffordd Werth Bentref sy'n ymateb i nodweddion presennol ac arfaethedig y dirwedd, gan ddarparu llwybrau diogel a deniadol drwy'r datblygiad i gyd trwy rwydwaith o goridorau seilwaith gwyrdd. Mae PLA5 yn ei gwneud yn ofynnol i'r datblygwr gyflwyno a chytuno ar gynlluniau rheoli ecolegol gan gynnwys cynigion ar gyfer lliniaru, gwella a chynnal ar gyfer cynefinoedd a gedwir a rhywogaethau a warchodir (gan gynnwys ar gyfer ystlumod a phathewod). Mae PLA5 hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i'r datblygiad gadw a darparu clustogfeydd addas i gynefinoedd, yn enwedig perthi, coed (gan gynnwys Coetiroedd Hynafol a/neu Led Hynafol) a Safleoedd o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur. Ar y cyfan bydd y safle'n cynnwys amrywiaeth eang o gynefinoedd, gan ddarparu tuag 19.86 hectar o byllau gwanhau, pantiau, gerddi glaw, perthi, coetiroedd a mannau agored. Rhaid i gynigion weithio'n greadigol gyda natur a rhaid iddynt ddangos sut y mae penderfyniadau am yr amgylchedd adeiledig gan gynnwys dylunio, lleoli, dwysedd graddfa ac ystyriaethau allweddol eraill wedi cael eu goleuo gan ystyriaethau i foamrywiaeth a chydnerthedd ecosystemau a sut y maent yn eu hymgorffori. Bydd angen dangos ystyriaethau o'r fath o fewn asesiad seilwaith gwyrdd fel rhan o gais cynllunio.

5.2.37 Mae Archaeology Wales wedi cynnal astudiaeth Ddesg sy'n amlygu gweddillion sy'n sefyll a gweddillion claddedig o ddiddordeb archeolegol posibl. Mae blocdy o'r Ail Ryfel Byd yn bodoli yn ardal ogledd-orllewinol y safle, a chredir bod cloddwaith sy'n gysylltiedig â fferm o'r 19eg ganrif (neu'n hŷn o bosibl) yng ngogledd-ddwyrain y safle. Mae llinell dramiau o'r bedwaredd ganrif ar bymtheg wedi ei lleoli ar hyd rhan ogleddol y safle hefyd. Bydd y datblygiad yn sicrhau bod y gweddillion hyn yn cael eu cadw, neu eu bod yn cael eu harchwilio a'u cofnodi'n ddigonol os terfir arnynt neu os cânt eu datguddio o ganlyniad uniongyrchol i weithgareddau datblygu.

5.2.38 Mae'r safle'n ffinio â Chastell Stormy, sef anheddiad canoloesol, a allai ymestyn i'r safle. Bydd angen gwneud rhagor o waith er mwyn ymchwilio'n llawn i unrhyw effeithiau posibl a bydd angen cynnal arolwg geoffisegol o'r safle

er mwyn ategu'r cais cynllunio.

5.2.39 Mae'n rhaid i gais cynllunio yn y dyfodol gynnwys 'Uwchgynllun Ynni' sy'n dangos bod y systemau gwresogi ac oeri mwyaf cynaliadwy wedi eu dewis, gan ddilyn y dull dilyniannol o adnabod technolegau gwresogi carbon isel yn unol ag ENT10.

Lliniaru Effaith Newid Hinsawdd

5.2.40 Datganodd Llywodraeth Cymru ei bod hi'n Argyfwng ar yr Hinsawdd ym mis Ebrill 2019, a nododd ei blaenoriaethau o ran mynd i'r afael â newid i Gymru er mwyn meithrin cadernid. Yn dilyn hyn, mae Llywodraeth Cymru bellach wedi ymrwymo i gyflawni sector cyhoeddus carbon niwtral erbyn 2030. Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn cefnogi'r dull hwn ac mae wedi cynnig ei fabwysiadu yng Nghynllun Corfforaethol wedi'i ddiweddaru 2018-23. Hefyd, mae'r Cyngor wedi ymrwymo i gydgyssylltu camau gweithredu er mwyn helpu meysydd eraill yn yr economi i symud yn bendant oddi wrth danwydd ffosil, drwy fod yn rhan o gydweithio yn y sector cyhoeddus, y byd academiaidd, diwydiant a'r trydydd sector a helpu i greu swyddi cynaliadwy. Y meysydd penodol y dylid canolbwyntio arnynt mewn cysylltiad â datgarboneiddio yw ynni, trafnidiaeth, adeiladau a mannau agored. Mae'r ffocws o ran ynni ar leihau'r swm a ddefnyddir a symud y broses o gynhyrchu ynni tuag at ffynonellau glân, gan gynnwys defnyddio adeiladau'n well, dylunio rhai newydd fel eu bod yn effeithlon o ran ynni, defnyddio mannau agored i wrthbwysio carbon a manteisio i'r eithaf ar gyfleoedd ynni adnewyddadwy.

5.2.41 Mae gan y Cyngor rôl o ran sbarduno, hwyluso a dylanwadu ar newid wrth fynd i'r afael ag allyriadau cymunedol Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr. Mae enghreifftiau o hyn yn cynnwys trafnidiaeth gymunedol a busnes, ynni cynaliadwy a gwres ar gyfer cartrefi. Felly, mae cysoni strategaethau carbon isel a rhannu arfer gorau gyda Byrddau Partneriaeth Lleol, cymdogion rhanbarthol, cymunedau, datblygwyr a busnesau yn hanfodol i gydgyssylltu manteision a mynd i'r afael â'r holl allyriadau anuniongyrchol (o fewn rheolaeth a'r tu hwnt i reolaeth y Cyngor). Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn ei gwneud hi'n ofynnol i awdurdodau lleol hwyluso pob math o ddatblygu ynni adnewyddadwy ac ynni carbon isel, y bydd y Cyngor yn ceisio'i alluogi.

SP4: Lliniaru Effaith Newid Hinsawdd

Mae'n rhaid i bob cynnig datblygu wneud cyfraniad cadarnhaol tuag at fynd i'r afael ag achosion Newid Hinsawdd, ac addasu i'w effeithiau. Gallai dulliau o gyflawni hyn gynnwys:

- 1) Bod â lleoliad a chynllun sy'n adlewyrchu egwyddorion trafndiaeth gynaliadwy a mynediad, gan leihau'r angen i deithio ar y cyfan (teithio llesol);
- 2) Gofynion ynni carbon isel / carbon sero trwy leihau'r galw am ynni, a hybu effeithlonrwydd ynni;
- 3) Defnyddio deunyddiau a chyflenwadau carbon isel lleol (gan fabwysiadu egwyddorion yr economi gylchol);
- 4) Rhoi anogaeth i ddatblygu'r arfero o gynhyrchu ynni adnewyddadwy a charbon isel/carbon sero;
- 5) Bod â dyluniad, cynllun a thirlunio sydd: (i) yn helpu bywyd gwyllt a chynefinoedd i addasu i'r hinsawdd sy'n newid; (ii) yn helpu i oeri'r amgylchedd trefol, gan gynnwys defnyddio technegau adeiladu goddefol pan fo hynny'n briodol;
- 6) Defnyddio adnoddau'n fwy effeithlon, gan gynnwys osgoi gwastraff a gynhyrchir yn sgîl dymchwel a lleihau'r defnydd o ddŵr gwastraff a llygredd;
- 7) Cyfeirio datblygiadau oddi wrth ardaloedd lle ceir perygl llifogydd, ac osgoi datblygiadau sy'n cynyddu perygl llifogydd ac erydu arfordirol, gan gynnwys trwy ddefnyddio systemau draenio trefol cynaliadwy pan fo hynny'n berthnasol.

Mae'n rhaid i bob cais am gynnig datblygu ddangos yn glir sut y mae'n cyfrannu at liniaru ac addasu i effeithiau newid hinsawdd.

Amcanion y CDLI	SOBJ: 1, 2, 3, 4 OBJ: 4b, 4c, 4e
Cymru'r Dyfodol	Rhwydweithiau Gwresogi Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel a Seilwaith Cysylltiedig Datblygiadau Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel o Arwyddocâd Cenedlaethol Metro De-ddwyrain Cymru Llifogydd
PCC	Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus Ynni Lleihau'r Galw am Ynni a Defnyddio Ynni'n Effeithiol – Adeiladau Cynaliadwy Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel Mwynau Ynni Gwneud y Defnydd Gorau o Adnoddau Perthnasol a Hyrwyddo'r Economi Gylchol Lleoedd Actif a Chymdeithasol: Trafnidiaeth Lleoedd Unigryw a Naturiol: Cydnabod Ansawdd Amgylcheddol Lleoedd
Deddf LICD	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 Llifogydd Mapiau Cyngor Ddatblygu (TAN15) Asesiad o Ynni Adnewyddadwy Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd

5.2.42 Mae'r Cyngor wrthi'n llunio map ffordd er mwyn creu Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr sy'n Garbon Niwtral erbyn 2030 a bydd yn gweithio ar y cyd â'r Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus i lunio Strategaeth Ddatgarboneiddio er mwyn cydgysylltu ymdrechion datgarboneiddio ledled y Fwrdeistref Sirol. Bydd y strategaeth yn dwyn ynghyd lu o brosiectau amgylcheddol ac yn sicrhau eu bod yn cyd-fynd â'r dyheadau a nodir yn Rhaglen Ymateb i Argyfwng Hinsawdd y Cyngor. Mae gan y system gynllunio rôl allweddol o ran pennu'r fframwaith defnydd tir ar gyfer yr ymateb ehangach hwn. Fel a gydnabyddir ym Mholisi Cynllunio Cymru, dylai cynigion datblygu, "liniaru achosion newid yn yr hinsawdd trwy leihau allyriadau carbon ac allyriadau nwyon tŷ gwydr eraill sy'n gysylltiedig â lleoliad y datblygiad, ei ddyluniad, ei adeiladu, ei ddefnyddio ac yn y pen draw, ei ddymchwil; a chynnwys nodweddion sy'n addasu'n effeithiol i effeithiau newid yn yr hinsawdd yn awr ac yn y dyfodol, ac sy'n darparu cadernid yn eu herbyn".

5.2.43 Felly, mae SP4 yn pennu meini prawf sy'n ei gwneud yn ofynnol bod datblygiadau'n lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac yn addasu iddynt, gan felly leihau i'r eithaf ei achosion sylfaenol a chynllunio ar gyfer ei ganlyniadau. Un o rolau allweddol y CDLI yw rhoi patrymau anheddu ar waith sy'n defnyddio adnoddau'n effeithlon, sy'n gadarn yn wyneb newid hinsawdd, ac sy'n lleihau blerdwf trefol a'r tir a gymerir. Yn syml, mae hyn yn golygu lleoli datblygiadau mewn aneddiadau sy'n hygyrch i amrywiaeth o wasanaethau a chyfleusterau lle gall pobl leihau'r defnydd o geir preifat a, thrwy hynny, leihau effeithiau niweidiol allyriadau carbon.

5.2.44 Mae SP4 hefyd yn cydnabod perygl llifogydd fel un o effeithiau allweddol newid hinsawdd. Mae'r Polisi'n ceisio llywio datblygiadau bregus iawn oddi wrth ardaloedd lle ceir perygl llifogydd, asesu goblygiadau datblygu mewn ardaloedd lle ceir perygl llifogydd a sicrhau nad yw datblygiadau newydd yn cynyddu perygl llifogydd mewn mannau eraill. Mae'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio sy'n cyd-fynd â TAN15 yn cynnwys gwybodaeth am newid hinsawdd i ddangos sut y bydd hyn yn effeithio ar feintiau perygl llifogydd dros y ganrif nesaf, ynghyd â maint posibl llifogydd gan dybio nad oes unrhyw amddiffynfeydd yn eu lle. Mae'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio wedi cael ei ategu gan Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd ar gyfer Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr. Mae'r wybodaeth hon wedi dylanwadu ar leoli dyraniadau datblygu a'u math yn y CDLI Newydd, a bydd hefyd yn goleuo polisiâu ar berygl llifogydd y gellir eu defnyddio i asesu cynigion datblygu diweddarach. Bydd CCA newydd yn cael eu paratoi hefyd i bennu'r fframwaith ar gyfer dull lleol o reoli perygl llifogydd yng Nghanol Tref

Pen-y-bont ar Ogwr

5.2.45 Mae SP4 hefyd yn ystyried yr amgylchedd dŵr cyfan fel adnodd pwysig. Mae sicrhau cyflenwad dŵr dibynadwy yn elfen bwysig o fywyd pob dydd, ond mae angen cydbwysu hynny ag effeithiau ar ddŵr daear a dŵr wyneb o ran lefelau ac ansawdd ac unrhyw effeithiau ecolegol cysylltiedig. Wrth leoli a dylunio datblygiadau newydd, mae angen sicrhau hefyd bod y rhwydwaith dŵr gwastraff a'r capasiti trin dŵr yn ddigonol i wasanaethu'r datblygiadau a sicrhau bod dŵr ffo o'r datblygiadau newydd yn cael ei reoli'n ddigonol. Fel a amlygwyd gan Gynllun Morol Cenedlaethol Cymru (2019), gall erydu arfordirol a llifogydd effeithio'n uniongyrchol ar weithgareddau dynol ac economaidd. Felly, mae SP4 yn ceisio osgoi datblygiadau a allai gynyddu perygl llifogydd a'r perygl o erydu arfordirol, sydd fel arall yn gallu newid tirweddau arfordirol, gwanhau amddiffynfeydd môr, a rhoi adeiladau arfordirol (gan gynnwys treftadaeth adeiledig), rhwydweithiau seilwaith (gan gynnwys porthladdoedd, marinas, ffyrdd, rheilffyrdd ac ynni) a phobl mewn perygl.

5.2.46 Erbyn hyn, mae egwyddorion mesurau effeithlonrwydd ynni ac ynni adnewyddadwy wedi eu hymgorffori yn y Rheoliadau Adeiladu. Fodd bynnag, mae angen i'r CDLI sicrhau bod datblygiadau newydd yn ystyried egwyddorion ehangach dylunio cynaliadwy er mwyn lleihau'n sylweddol y defnydd o ynni ac allyriadau carbon. Gall technegau adeiladu goddefol helpu i gyflawni'r egwyddorion hyn trwy ddyluniadau sy'n gwneud y defnydd gorau o insiwleiddio, cyfeiriad a chysgodi i hwyluso ynni haul ac oeri goddefol er mwyn sicrhau'r moethusrwydd thermol gorau. Mae SP4 yn ceisio hybu technoleg cynhyrchu ynni adnewyddadwy a charbon isel/sero, yn amodol ar amrywiaeth o ystyriaethau cynllunio perthnasol. Gall dulliau polisi o'r fath helpu i sicrhau hefyd bod datblygiadau newydd yn cael eu dylunio i fod yn gydnerth yn wyneb effeithiau newid hinsawdd yn y dyfodol.

Trafnidiaeth Gynaliadwy a Hygyrchedd

5.2.47 Mae'n rhaid mabwysiadu dull creu lleoedd wrth adnabod, cynllunio a chyflawni'r holl fesurau trafndiaeth er mwyn sicrhau bod datblygiadau mor gynaliadwy â phosibl. Dylid ystyried lleoliad, graddfa, dwysedd, cymysgedd o ddefnyddiau a dyluniad yr holl ddatblygiadau yn ofalus mewn modd sy'n lleihau'r galw am dtrafnidiaeth ac yn gwella'r cyfle ar gyfer dewisiadau trafndiaeth gynaliadwy. Mae'r 'rhwydwaith trafndiaeth' yn cyfeirio at y cysylltiadau a'r gwasanaethau sy'n helpu pobl i symud ledled y Fwrdeistref Sirol, gan gynnwys y briffordd, trafndiaeth gyhoeddus, llwybrau i gerddwyr, llwybrau beicio, hawliau tramwy cyhoeddus a llwybrau ceffylau.



Gorsaf Drenau y Pîl

SP5: Trafnidiaeth Gynaliadwy a Hygyrchedd

Mae'n rhaid lleoli a dylunio datblygiadau mewn ffordd sy'n lleihau'r angen i deithio, yn lleihau'r ddibyniaeth ar geir preifat ac sy'n galluogi mynediad cynaliadwy at gyflogaeth, addysg, gwasanaethau lleol a chyfleusterau cymunedol. Hefyd, mae'n rhaid i ddatblygiadau gael eu hategu gan seilwaith a mesurau trafndiaeth priodol, ac yn ddibynnol ar natur, graddfa a lleoliad y cynnig, bydd yn ofynnol iddynt:

- 1) Cyd-fynd â'r hierarchaeth trafndiaeth gynaliadwy ar gyfer cynllunio (fel a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru);
- 2) Cael eu dylunio i ddarparu mynediad diogel ac effeithlon at y rhwydwaith trafndiaeth, sy'n cynnwys y rhwydweithiau teithio llesol, trafndiaeth gyhoeddus a strydoedd;
- 3) Diogelu, gwella ac ehangu'r rhwydweithiau teithio llesol a nodir ym Map Llwybrau Presennol a MRhTLI y Cyngor, gan gynnwys cysylltiadau â'r rhwydweithiau hynny fel ffordd o wella cysylltedd;
- 4) Rhoi blaenoriaeth i gyflawni'r mesurau a'r cynlluniau trafndiaeth allweddol a nodir yng Nghynllun Trafnidiaeth Lleol Pen-y-bont ar Ogwr, y mae'n rhaid eu cyflawni mewn modd effeithlon ac amserol yn unol â datblygiad defnydd tir. Mae hyn yn cynnwys datrys problemau sy'n ymwneud â chapasiti cyffwrdd lleol pan fyddant yn atal twf;
- 5) Lleihau'r ddibyniaeth ar ddefnyddio ceir

preifat trwy gynyddu i'r eithaf y potensial ar gyfer symud i/o'r datblygiad â thrafnidiaeth gyhoeddus, gan gynnwys ar gyfer yr ardal drefol gan sicrhau bod datblygiadau'n cael eu gwasanaethu gan lwybrau cerdded at rwydweithiau trafndiaeth gyhoeddus;

- 6) Mabwysiadu dull creu lleoedd wrth adnabod, dylunio a chyflawni'r holl fesurau trafndiaeth er mwyn cynyddu i'r eithaf eu cyfraniad at ddatblygu cynaliadwy;
- 7) Darparu seilwaith trafndiaeth newydd a mesurau gwella er mwyn lliniaru effaith y datblygiad a dangos lefel a derbynioldeb yr effeithiau ar y rhwydwaith ffyrdd cyfagos;
- 8) Helpu i leihau llygredd a drosglwyddir trwy'r awyr sy'n gysylltiedig â thrafnidiaeth trwy alluogi dewisiadau teithio mwy cynaliadwy a lleihau'r galw am deithio â cheir; a
- 9) Sicrhau bod datblygiadau'n cael eu gwasanaethu gan ddarpariaeth parcio briodol, yn unol â chanllawiau parcio'r Cyngor, gan gynnwys seilwaith sy'n darparu ar gyfer datblygiadau technolegol yn y dyfodol megis mannau gwefru cerbydau trydan, ac ardaloedd cylchredeg, gan gynnwys ffyrdd o led digonol er mwyn caniatáu mynediad i gerbydau gwasanaethu.

Ni fydd datblygu a fyddai'n cael effaith negyddol ar weithrediad diogel ac effeithlon y rhwydwaith trafndiaeth yn cael ei ganiatáu.

Amcanion y CDLI	SOBJ: 1, 2 OBJ: 1e, 2f, 2g, 2h
Cymru'r Dyfodol	Llywio Twf ac Adfywio Trefol: Creu Lleoedd Strategol Cysylltedd Rhanbarthol Metro De-ddwyrain Cymru
PCC	Dewisiadau Strategol a Gofodol Creu Lleoedd Strategol Hygyrchedd Lleoedd Actif a Chymdeithasol Symud o fewn a rhwng Llefydd: Trafnidiaeth Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus Seilwaith Economaidd, Seilwaith Trafnidiaeth
Deddf LICD	• Cymru iachach • Cymru o gymunedau cydlynus • Cymru sy'n fwy cyfartal
Cynllun Llesiant Lleol	• Cynorthwyo cymunedau yn Sir Pen-y-bont ar Ogwr i fod yn ddiogel ac yn gydlynus • Lleihau anghydraddoldeb cymdeithasol ac economaidd
Tystiolaeth Allweddol	• Cynllun a Strategaeth Trafnidiaeth Llywodraeth Cymru • Strategaeth Drafnidiaeth Llywodraeth Cymru • Deddf Teithio Llesol (Cymru) 2013 • Asesiad Trafnidiaeth Strategol Pen-y-bont ar Ogwr • Teithio Llesol a'r MRhTLI • Cynllun Trafnidiaeth Lleol Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr 2015-2030



Parc Gwledig Bryngarw

- 5.2.48 Mae SP5 yn pwysleisio bod symud, cysylltedd ac eglurder cysylltiadau trafndiaeth yn elfennau hanfodol wrth greu lle llwyddiannus a chynaliadwy. Mae rhwydwaith trafndiaeth effeithlon ac integredig sy'n blaenoriaethu trafndiaeth gynaliadwy yn hanfodol er mwyn cyfrannu at ddatgarboneiddio a chefnogi twf economaidd. Mae SP5 yn ei gwneud yn ofynnol i bob cynnig datblygu ystyried gwella a/neu ehangu rhwydweithiau teithio llesol a thrafnidiaeth gyhoeddus cyfatebol. Bydd hyn yn hanfodol er mwyn sicrhau bod teithio llesol yn fwyfwy deniadol fel dewis arall credadwy yn lle ceir preifat, gan hybu newidiadau mewn dulliau teithio oddi wrth fathau anghynaliadwy o drafnidiaeth, gan helpu i hybu gweithgarwch corfforol a lleihau effaith allyriadau sy'n seiliedig ar drafnidiaeth.
- 5.2.49 Mae'r rhwydwaith priffyrdd presennol yn profi tagfeydd traffig ar hyd rhai o'r prif lwybrau a chyffyrdd, a all gael effaith negyddol ar amwynder, iechyd a llesiant a chystadleurwydd economaidd. Mae ansawdd aer gwael yn broblem allweddol mewn rhai rhannau o'r Sir, ac mae Ardaloedd Rheoli Ansawdd Aer wedi eu dynodi. Gall gwell cyfleoedd trafndiaeth gynaliadwy megis rhwydweithiau teithio llesol cydlynol, gwell mesurau traffig a rhagor o gysylltedd ar y cyfan helpu i wella ansawdd aer trwy atal traffig ceir rhag cynyddu oherwydd datblygiadau newydd.
- 5.2.50 Mewn amgylcheddau mwy gwledig, mae angen taro cydbwysedd rhwng diffyg mynediad at drafnidiaeth gyhoeddus a'r cyfraniad y byddai'r cynnig yn ei wneud tuag at economi wledig yr ardal honno. Os oes modd, dylai datblygiadau mewn lleoliadau gwledig gael eu lleoli mewn aneddiadau sydd â gwasanaethau a chyfleusterau allweddol, neu ar eu pwys, yn hytrach nag mewn lleoliadau cefn gwlad gwasgaredig.
- 5.2.51 Mae'n rhaid i bob mesur trafndiaeth gael ei integreiddio'n gadarnhaol i'r lleoedd y maent yn eu gwasanaethu neu'n pasio drwyddynt. Mae'n rhaid iddynt hefyd gadw at yr hierarchaeth defnyddwyr yn hytrach na pharhau i ddylunio seilwaith sy'n cefnogi trafndiaeth â cherbydau modur. Hefyd, lle mae'r Cyngor yn ystyried bod y goblygiadau trafndiaeth posibl yn arwyddocaol, bydd disgwyl i ddatblygiadau lunio Asesiad Trafndiaeth a Chynllun Teithio cynhwysfawr. Mae'n rhaid i'r rhain ystyried pob dull trafndiaeth yn unol â'r hierarchaeth trafndiaeth, a datblygu strategaeth i leihau'r galw am draffig a lliniaru effeithiau trafndiaeth a achosir gan y cynnig.
- 5.2.52 Hefyd, mae angen i'r capasiti sydd ar gael o fewn rhwydweithiau sydd eisoes yn bodoli gael ei werthuso a'i ategu gan seilwaith newydd wedi ei dargedu pan fo hynny'n briodol. Felly, bydd yn ofynnol bod datblygiad yn cyflawni, neu'n cyfrannu tuag at ddarparu, cynlluniau teithio llesol, mesurau trafndiaeth gyhoeddus, seilwaith ffyrdd, a mesurau trafndiaeth eraill, yn unol â Chynllun Trafndiaeth Lleol Pen-y-bont ar Ogwr a Chynllun Rhwydwaith Integredig Pen-y-bont ar Ogwr. Bydd angen darparu seilwaith a mesurau trafndiaeth mewn modd amserol er mwyn diwallu anghenion cymunedau sydd eisoes yn bodoli a chymunedau arfaethedig, gyda blaenoriaeth yn cael ei rhoi i ddarparu cysylltiadau teithio llesol ar y cyfle cynharaf posibl. Lle y bo angen, bydd rhwymedigaethau cynllunio'n cael eu ceisio i sicrhau yr eir i'r afael yn llawn ag effeithiau datblygiadau er mwyn gwneud y datblygiad yn dderbyniol.
- 5.2.53 Er y dylid rhoi anogaeth ar gyfer datblygiadau mewn lleoliadau sy'n lleihau'r angen i deithio ac sy'n hybu'r defnydd o drafnidiaeth gynaliadwy, mae'r Cyngor yn cydnabod y bydd unrhyw dwf datblygu yn debygol o arwain at ragor o alw am deithio, a bod lefelau traffig uwch a thagfeydd yn debygol o ddigwydd os na ddarperir mesurau lliniaru a seilwaith trafndiaeth priodol. Paratowyd yr Asesiad Trafndiaeth Strategol er mwyn ystyried effaith cynigion mewn cynlluniau a helpu i oleuo'r broses o gyflawni dyraniadau tir trwy fodelu a meintoli effaith y cynigion hyn ar drafnidiaeth.

PLA6: Datblygu mewn Coridorau Trafnidiaeth

Mae'r coridorau trafndiaeth canlynol wedi cael eu hadnabod fel y prif lwybrau ar gyfer symud pobl a nwyddau yn y Fwrdeistref Sirol:

- PLA6(1) M4
- PLA6(2) Llynfi
- PLA6(3) Garw
- PLA6(4) Ogwr
- PLA6(5) Abercynffig-Brynmenyn
- PLA6(6) Y Pîl-Abercynffig
- PLA6(7) Pen-coed-Y Pîl
- PLA6(8) Porthcawl-Corneli

Mae'n rhaid i ddatblygiadau:

- 1) cael eu cyfeirio at leoliadau priodol a wasanaethir gan y coridorau trafndiaeth a nodwyd; a
- 2) peidio ag arwain at effeithiau andwyol ar weithrediad y coridorau trafndiaeth a nodwyd. Mae'n rhaid i unrhyw effeithiau andwyol a ragwelir gael eu lliniaru'n briodol, gan gynnwys trwy welliannau lleol neu strategol i goridau trafndiaeth penodol lle y bo'n ofynnol.

Mae'n rhaid i gynigion datblygu newydd gael eu lleoli mewn ardaloedd y gellir cael mynediad atynt yn effeithiol er mwyn lleihau i'r eithaf yr effaith y mae cludo nwyddau ar y ffyrdd yn ei chael ar yr amgylchedd.

5.2.54 Mae prif aneddiadau trefol a chymunedau Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr wedi datblygu ar hyd y prif goridau trafndiaeth tuag at ganol tref Pen-y-bont ar Ogwr, gan ddilyn topograffi naturiol y Fwrdeistref Sirol. Mae natur ddaearyddol y Fwrdeistref Sirol wedi arwain at grynhoed o ddatblygiadau, ar hyd coridorau llinellol yn bennaf, felly, wrth ystyried pob math o symudiad, cysylltiadau trafndiaeth a seilwaith, mae angen gwneud hyn ar 'sail coridor'.

5.2.55 Mae angen ystyried pob math o symudiad, cysylltiadau trafndiaeth a seilwaith ar hyd llwybrau trafndiaeth yng nghyd-destun nodweddion topograffig y Fwrdeistref Sirol y maent yn pasio drwyddynt. Felly, mae PLA6 yn ymgorffori'r 'cysyniad o goridau', sy'n sefydlu coridorau o ddiddordeb, gan cwmpasu gofynion defnydd tir a gofynion hygyrchedd cysylltiedig (gan gynnwys pob math o dtrafnidiaeth) er mwyn cynorthwyo penderfyniadau ynghylch buddsoddi mewn trafndiaeth a chynllunio defnydd tir. Mae'r dull 'coridor' hefyd yn caniatáu i'r broses o reoli a dyrannu'r rhwydwaith ffyrdd presennol gael ei chynnal yn fwy effeithiol. Er enghraifft, gall lleoliad cynigion datblygu gael ei asesu, a gall eu galw ar dtrafnidiaeth a safonau amgylcheddol gael ei ystyried, yn ôl y modd yr effeithir arnynt gan faterion trafndiaeth ar hyd y coridor. Mae hyn yn arbennig o bwysig pan asesir cynigion datblygu yng nghoridau'r cymoedd, lle mae ansawdd y rhwydwaith trafndiaeth yn amrywio'n fawr

ar hyd ei briod goridau a lle mae llwybrau trafndiaeth eraill yn gyfyngedig.

5.2.56 Ni fydd y safonau i'w hystyried yn gyfyngedig i gapasiti ar gyfer traffig yn unig, a bennir gan led ac aliniad y ffordd gerbyddau a'r cyffyrdd. Bydd ffactorau megis faint o flaenoriaeth sydd i'w rhoi i gerddwyr, beicwyr a thrafnidiaeth gyhoeddus, gweithgarwch ffyrdd, dynodiadau ardaloedd cadwraeth, ardaloedd preswyl, parcio ar y stryd, lleoliadau ysgolion ac ysbytai, sŵn, ansawdd aer, a'r risg o ddamweiniau yn cael eu hystyried hefyd. Bydd y ffactorau hyn yn helpu i asesu'r capasiti mwyaf posibl a natur cerbyddau sy'n gydnaws â safonau amgylcheddol derbyniol sy'n gysylltiedig â materion trafndiaeth.

5.2.57 Bydd y coridorau'n cael eu rheoli er mwyn rhoi anogaeth i gerdded, beicio a defnyddio trafndiaeth gyhoeddus, yn enwedig ar gyfer teithiau i'r gwaith. Cydnabyddir hefyd bod symud nwyddau'n effeithlon ac yn ddibynadwy'n hanfodol bwysig i economi'r Fwrdeistref Sirol. O'r herwydd, bydd yn ofynnol i ddatblygiadau sy'n peri symudiadau gan loriau fod wedi eu lleoli mewn ardaloedd y gellir cael mynediad iddynt yn effeithiol fel bod yr effaith y mae symud nwyddau ar y ffyrdd yn ei chael ar yr amgylchedd yn cael ei lleihau i'r eithaf. Mae hyn yn enwedig o arwyddocaol i goridau'r cymoedd am y rhesymau a nodir uchod. Mae'r coridorau a nodir yn PLA6 wedi'u nodi ar y Map Cynigion.

PLA7: Datblygu i'r Gorllewin o'r Llinell Reilffordd, Pen-coed

Ni fydd datblygu a fydd yn peri cynnydd net mewn symudiadau traffig cerbydau ym Mhen-coed i'r gorllewin o'r rheilffordd, yn yr ardal a ddangosir ar y map cynigion, yn cael ei ganiatáu.

5.2.58 Cyfyngir yn ddifrifol ar y rhwydwaith priffyrdd presennol ym Mhen-coed, sy'n rhan o Goridor Trafnidiaeth Pen-coed-Y Pîl, gan y brif linell reilffordd rhwng Llundain a De Cymru. Mae'r mater hirdymor hwn yn gysylltiedig â Phont Heol Penprysg a chroesfan Heol Hendre, ac mae tagfeydd sylweddol eisoes yn deillio o'r datblygiadau presennol ym Mhen-coed fel a drafodir ym Mhapur Cefndir Moratoriwm Datblygu Gorllewin Pen-coed. O ystyried natur gymhleth y cyfyngiad hwn, nid oes unrhyw obaith o'i liniaru o fewn cyfnod y Cynllun. I gydnabod hyn, mae Polisi PLA7 yn cynnal moratoriwm ar ddatblygu pellach sy'n peri cynnydd net mewn symudiadau cerbydau i'r gorllewin o'r rheilffordd. Er eglurder a sicrwydd, mae'r ardal benodol y mae Polisi PLA7 yn berthnasol iddi wedi cael ei dynodi ar y Map Cynigion.

5.2.59 Bydd datblygiadau newydd sy'n peri cynnydd net mewn symudiadau cerbydau'n gwaethygu tagfeydd y naill ochr a'r llall i'r groesfan wastad ac ar y gyffordd drosbont gymhleth sydd rhwng pen dwyreiniol y ffordd liniaru a Heol Penybont. O ystyried maint y seilwaith y mae ei angen i fynd i'r afael â materion a adnabuwyd ar Bont Heol Penprysg a Heol Hendre, mae unrhyw ddatrysiad terfynol yn debygol o ddibynnu ar fuddsoddiad gan bartneriaid yn y dyfodol gan gynnwys Llywodraeth Cymru a Network Rail. Gan nad oes datrysiad terfynol wedi cael ei ddylunio a'i gyllido eto, mae angen gosod y moratoriwm ardal-benodol interim hwn ar ddwysáu datblygu er mwyn diogelu gweithrediad y rhwydwaith trafndiaeth ym Mhen-coed a choridor cludiant ehangach Pen-coed – Y Pîl.

PLA8: Cynigion Trafnidiaeth

Mae'r cynigion trafndiaeth canlynol yn cael eu dyrannu a'u diogelu rhag datblygiadau a fyddai'n eu hatal rhag cael eu rhoi ar waith:

- PLA8 (1) Gwelliannau bysiau ar hyd Coridor Llynfi, Garw, Ogwr, Abercynffig – Bryncethin, Y Pîl – Abercynffig, Pen-coed – Y Pîl a Phorthcawl – Corneli, gan gynnwys cyfnewidfa fysiau newydd ym Mhorthcawl
- PLA8 (2) Cyfnewidfa drafnidiaeth newydd ym Mhorthcawl
- PLA8 (3) Gwelliannau i gapasiti rheilffordd Maesteg – Pen-y-bont ar Ogwr
- PLA8 (4) Gorsaf reilffordd newydd â chyfleuster parcio a theithio ym Mracla, Pen-y-bont ar Ogwr
- PLA8 (5) Ehangu'r cyfleuster parcio a theithio presennol ym Mhen-coed

- PLA8 (6) Ehangu/adleoli'r orsaf reilffordd bresennol gan gynnwys cyfleusterau parcio a theithio strategol yn Y Pîl
- PLA8 (7) Cyfnewidfa drafnidiaeth newydd yn Heol Ewenni, Maesteg
- PLA8 (8) Gwelliannau ar gylchfannau Ewenni a Broadlands, A48, Pen-y-bont ar Ogwr
- PLA8 (9) Gwelliannau i gapasiti rhwng Waterton a Threlales, A48 / A473, Pen-y-bont ar Ogwr
- PLA8 (10) Gwelliannau i'r A4063 rhwng Sarn a Maesteg
- PLA8 (11) Gwelliannau i Bont Heol Penprysg, Pen-coed
- PLA8 (12) Bydd angen gwaith gwella priffyrdd ar ffurf cynlluniau gwella coridorau neu gyffyrdd er mwyn lliniaru effaith datblygu ar y rhwydwaith priffyrdd

5.2.60 Mae PLA8 yn adnabod ac (lle y bo angen), yn diogelu tir ar gyfer cynlluniau trafndiaeth strategol a fydd yn darparu gwelliannau i'r rhwydwaith trafndiaeth gyhoeddus, ac yn gwneud gwell defnydd o'r rhwydwaith priffyrdd presennol er mwyn caniatáu i le ar ffyrdd gael ei aildrynnu'n briodol, a fydd yn darparu teithio mwy cynaliadwy yn y Fwrdeistref Sirol. Mae'r mwyafrif o'r cynigion wedi eu nodi yng Nghynllun Trafndiaeth Lleol Pen-y-bont ar Ogwr ac felly maent yn gynlluniau sydd wedi eu cymeradwyo gan Lywodraeth Cymru. Mae'r cynigion a nodir yn y polisi hwn ar wahanol gamau yn eu datblygiad ac er bod aliniadau llwybrau a manylion pendant ar gael ar gyfer rhai cynigion, mae'n bosibl mai dim ond aliniadau dangosol sydd ar gyfer eraill. Dangosir yr holl lwybrau ac ardaloedd sydd i'w diogelu ar y Map Cynigion.

Trafndiaeth Gyhoeddus

5.2.61 Yn unol â pholisi cenedlaethol, mae'r Cyngor yn rhoi pwyslais ar welliannau i rwydwaith trafndiaeth gyhoeddus y Fwrdeistref Sirol. Mae sicrhau bod trafndiaeth gyhoeddus effeithlon ac effeithiol ar gael yn rhan bwysig o sicrhau bod lle yn gynaliadwy. Bydd y gwelliannau i'r rhwydwaith trafndiaeth gyhoeddus a hybir o dan bolisiau PLA8 (1) i (7) yn annog rhagor o drigolion ac ymwelwyr i gwblhau teithiau ar fws neu drên, a fydd yn helpu i leihau nifer y teithiau mewn ceir, ac yn hwyluso mynediad at gyfleoedd cyflogaeth, cyfleusterau iechyd ac addysg i bobl heb gar.

5.2.62 Mae darparu coridorau bysiau o ansawdd da'n flaenoriaeth i Brifddinas-Ranbarth Caerdydd, ac yn hanfodol i ymdrechion i annog rhagor o bobl i ddefnyddio trafndiaeth gyhoeddus. Mae PLA8 (1) yn diogelu'r amcan i ddarparu gwelliannau i Goridorau Llynfi, Garw, Ogwr, Abercynffig – Bryncethin, Y Pil – Abercynffig, Pen-coed – Y Pil a Phorthcawl – Corneli. Bydd y gwelliannau hyn yn cynnwys gwelliannau i safleoedd bysiau, a allai gynnwys cysgodfannau newydd, ymylon palmant sydd wedi eu codi a gwelliannau i'r ffordd gerbydau. Gellid cynnwys mesurau sy'n rhoi blaenoriaeth i fysiau lle y bo'n ymarferol. Bydd gwelliannau o'r fath yn annog pobl i newid eu dull trafndiaeth o geir i drafndiaeth gyhoeddus.

5.2.63 Mae rheilffordd Maesteg yn rhan annatod o goridor trafndiaeth Llynfi, gan ddarparu

dewis teithio cynaliadwy i'r rhai sy'n byw ac yn gweithio ym Mhorth y Cymoedd ac yng Nghwm Llynfi. Mae'r gwelliannau i gapasiti'r rheilffordd rhwng Maesteg a Phen-y-bont ar Ogwr a ddiogelir gan bolisi PLA8 (3) yn cynnig cynyddu amllder trenau o un bob awr i un bob 30 munud. Bydd hyn yn cynnwys cyflwyno dolen basio ac yn cyflwyno cyfleoedd cludo nwyddau ychwanegol. Mae gwella Llinell Maesteg wedi ei gynnwys yng nghynigion Trafndiaeth Cymru i'w gyflawni yn ystod 2il Gam gwelliannau Metro Prifddinas-Ranbarth Caerdydd a Chynllun Cyllid Trafndiaeth Cenedlaethol Llywodraeth Cymru, ac mae'n allweddol i gyflawni datblygu economaidd cynaliadwy, gan gysylltu cymunedau â'i gilydd a chysylltu pobl â chyfleoedd cyflogaeth.

5.2.64 Mae Polisi PLA8 (4) yn cefnogi datblygiad Gorsaf Reilffordd newydd ym Mracla. Bydd yr orsaf arfaethedig wedi ei lleoli ar Reilffordd De Cymru o Lundain i Abergwaun. Bydd yr orsaf yn darparu cyfleusterau ar gyfer cyfnewid, a hynny'n gynnwys dau blatfform, pont droed i gerddwyr/beicwyr ynghyd â gwelliannau ehangach ar gyfer mynediad trwy deithio llesol, a darpariaeth ar gyfer parcio a theithio. Bydd y cyfleusterau hyn yn galluogi teithiau cynaliadwy gan drigolion un o ardaloedd preswyl mwyaf Pen-y-bont ar Ogwr i gyfleoedd cyflogaeth yng Nghastell-nedd Port Talbot/Abertawe, a Phrifddinas-Ranbarth Caerdydd yn ehangach.

5.2.65 Mae PLA8 (5) yn hybu ehangiad y cyfleusterau parcio a theithio presennol yng ngorsaf reilffordd Pen-coed. Mae PLA8 (6) yn cefnogi ehangiad y cyfleusterau parcio a theithio presennol yng ngorsaf reilffordd y Pil. Mae'r polisi hwn hefyd yn cefnogi'r posibilrwydd o adleoli Gorsaf Reilffordd y Pil a chreu cyfleuster parcio a theithio strategol newydd. Hefyd, mae PLA8 (7) yn diogelu'r amcan i ddarparu cyfleuster parcio a theithio newydd yn Heol Ewenni, Maesteg. Bydd y polisiau hyn yn darparu cyfleoedd ar gyfer cyfnewid yn effeithiol rhwng teithio llesol, trafndiaeth gyhoeddus a cheir er mwyn hwyluso gostyngiad yn hyd a nifer y teithiau mewn ceir, yn enwedig ar gyfer teithiau i'r gwaith. Mae darparu ar gyfer cyfnewid cyflewus ac effeithlon rhwng dulliau trafndiaeth yn hanfodol i wneud dewisiadau teithio cynaliadwy'n fwy deniadol ac ymarferol i drigolion.

Y Rhwydwaith Priffyrdd

5.2.66 Mae rhwydwaith priffyrdd y Fwrdeistref Sirol o dan bwysau traffig sylweddol gyda thagfeydd yn digwydd yn ystod cyfnodau brig ac mewn mannau prysur lleol. Mae'n rhaid canolbwyntio gwelliannau i briffyrdd ar wneud gwell defnydd o'r rhwydwaith priffyrdd presennol, gan bwysleisio ar wella dibynadwyedd amseroedd teithio a llifoedd traffig, lleihau tagfeydd, gwella ansawdd aer a diogelwch ar y ffyrdd ar y rhwydwaith strategol.

5.2.67 5.2.67 Mae cynnal rhwydwaith priffyrdd cydnerth yn hanfodol er mwyn llesiant economaidd ac amgylcheddol y Fwrdeistref Sirol. Mae Polisi PLA8 (8) yn cynnwys darpariaeth ar gyfer gwelliannau ar gylchfannau Ewenni a Broadlands ar yr A48, tra bo PLA8 (9) yn diogelu tir ar gyfer gwella capasiti'r A48/A473 rhwng Waterton a Threlales. Bydd mesurau sy'n gwella capasiti, effeithlonrwydd a diogelwch y coridorau trafndiaeth hyn a'u cyffyrdd cysylltiedig o fudd i holl ddefnyddwyr y ffyrdd a'r datblygiadau ar eu hyd. Mae cyfyngiadau sylweddol ar hyd yr A4063 rhwng Sarn a Maesteg sy'n creu pryderon ynghylch capasiti a diogelwch. Bydd gwelliannau priodol ar hyd y llwybr hwn yn cael eu hybu trwy bolisi PLA8 (10). Mae Polisi PLA8 (11) yn diogelu'r amcan i ddarparu gwelliannau i'r gyffordd drosbont gymhleth ar Heol Penprysg, Pen-coed. Mae gan y gyffordd hon broblemau capasiti difrifol, darpariaeth teithio llesol wael ac, ynghyd â'r rheilffordd, mae'n ffactor gwahanu sylweddol yn y gymuned.

5.2.68 Mae Astudiaeth Trafnidiaeth Strategol wedi cael ei chynnal er mwyn ystyried y materion capasiti o ganlyniad i'r twf a hybir trwy'r Cynllun. Mae'r Astudiaeth wedi adnabod cyffyrdd a choridorau y bydd angen eu gwella. O ganlyniad, mae Polisi PLA8 (12) yn amlinellu'r angen am nifer o ymyriadau sy'n ofynnol i liniaru effeithiau datblygu ar y rhwydwaith trafndiaeth. Byddir yn ceisio cyflawni'r ymyriadau hyn trwy gyfraniadau datblygwyr megis Adran 106, neu unrhyw ddull ariannu arall y bydd y Cyngor yn ei fabwysiadu.

5.2.69 Caiff y rhestr o welliannau i goridau a chyffyrdd sy'n ofynnol gan Bolisi PLA8 (12) er mwyn lliniaru effaith datblygiadau ar y rhwydwaith priffyrdd eu nodi yn y Cynllun Cyflawni Seilwaith a thrwy bolisiau safle-benodol. Gallai'r Cynlluniau Gwella Coridorau gynnwys cynlluniau teithio llesol, mesurau blaenoriaeth i fysiau, gwella arwyddion a ffyrdd newydd ac ati. Gallai'r Cynlluniau Gwella Cyffyrdd gynnwys uwchraddio signalau neu welliannau i offer rheoli ac amseroedd signalau, cyffyrdd newydd, a gwelliannau i gapasiti.

PLA9: Datblygu sy'n Effeithio ar Hawliau Tramwy Cyhoeddus

Fel rhan o fabwysiadu dull creu lleoedd cynaliadwy, mae'n rhaid i ddatblygiad gysylltu â'r rhwydwaith hawliau tramwy cyhoeddus a cheisio lleihau ei effeithiau arno. Mae'n rhaid lliniaru unrhyw effeithiau andwyol a ragwelir ar gymeriad, diogelwch, mwynhad a defnydd cyflewus o hawl dramwy gyhoeddus.

5.2.70 Mae 'Hawliau Tramwy Cyhoeddus' fel y cyfeirir atynt yn PLA9 yn ymwneud â phrifffyrdd nad ydynt yn ffyrdd cerbydau. Maent yn cynnwys llwybrau troed, llwybrau ceffylau, cilffyrdd cyfyngedig, cilffyrdd sy'n agored i'r holl draffig, a llwybrau beicio presennol ac arfaethedig, y maent i gyd yn briffyrdd statudol.

5.2.71 Yn wreiddiol, roedd llwybrau troed a llwybrau ceffylau'n fodd hanfodol i gyrraedd y gwaith, ymweld â pherthnasau a ffrindiau, a chael mynediad at lawer o weithgareddau eraill. Heddiw, gwneir llawer o'r teithiau hyn gan ddefnyddio car modur neu fathau eraill o drafnidiaeth, ac felly mae hawliau tramwy cyhoeddus bellach yn aml yn cael eu defnyddio ar gyfer teithiau hamdden. Mae'r mynediad rhwydd hwn yn helpu i hybu iechyd a llesiant yn y gymuned, trwy roi cyfle i bob sector o'r boblogaeth gael mynediad at gefn gwlad at ddibenion hamdden. Yng nghydestun meithrin datblygu a chymunedau sy'n fwy cynaliadwy, mae'n bwysig bod cerdded a beicio, fel dulliau teithio, yn cael eu hybu. Felly, bydd y Cyngor yn diogelu hawliau tramwy cyhoeddus er mwyn ffafrio

cerdded, beicio a, lle y bo'n briodol briodol, marchogaeth.

5.2.72 Mae'n rhaid i ddatblygiad ddarparu ar gyfer hawliau tramwy presennol naill ai trwy ddiogelu'r hawl dramwy, neu drwy ddarparu llwybr arall sydd yr un mor effeithiol a deniadol. Yn y naill achos neu'r llall, mae'n rhaid i'r hawl dramwy y mae'r datblygiad yn effeithio arni ddarparu amgylchedd diogel a dymunol i bob cerddwr er mwyn ei annog i'w ddefnyddio yn y dyfodol. Fel cerdded, nid yw beicio'n creu llygredd ac mae'n ddull trafnidiaeth cynaliadwy y dylid ei hybu. Mae'n rhaid i ddatblygiad ddarparu hefyd ar gyfer llwybrau beicio naill ai trwy ddiogelu'r llwybrau presennol, neu drwy ddarparu llwybr arall sydd yr un mor effeithiol, sy'n ddiogel ac yn ddymunol i'w ddefnyddio.

5.2.73 Mae'n rhaid i gynllun dyluniadau ar gyfer datblygiadau preswyl, cyflogaeth, manwerthu, hamdden a datblygiadau eraill ymgorffori darpariaeth ar gyfer cerdded a beicio a chyfrannu tuag at gysylltiadau â'r rhwydwaith teithio llesol mabwysiedig neu fynediad ato.



Llwybr Cymunedol Cwm Garw, Pontycymer

PLA10: Diogelu'r Seilwaith Rheilffyrdd Nas Defnyddir

Ni fydd datblygu sy'n atal y posibilrwydd o ailagor seilwaith rheilffyrdd nas defnyddir neu sy'n segur neu'r posibilrwydd o'i aildefnyddio at ddibenion trafnidiaeth arall neu deithio llesol yn cael ei ganiatáu.

5.2.74 Yn unol â pholisi cenedlaethol, bydd rheilffyrdd nas defnyddir yn y Fwrdeistref Sirol yn cael eu diogelu rhag datblygiadau a allai eu hatal rhag cael eu defnyddio eto fel rheilffyrdd yn y dyfodol. Gellid ystyried ei bod yn briodol defnyddio aliniadau rheilffyrdd nas defnyddir ar gyfer teithio llesol fel mesur dros dro. Mae nifer o lwybrau teithio llesol eisoes wedi cael eu rhoi ar waith trwy ailddatblygu seilwaith rheilffyrdd nas defnyddir. Mae nifer o reilffyrdd nas defnyddir o hyd yn y Fwrdeistref Sirol sydd â photensial ar gyfer datblygiadau

sy'n gysylltiedig â thrafnidiaeth, a bydd y darnau sy'n weddill yn cael eu hasesu o ran eu haddasrwydd i gael eu hailddatblygu fel llwybrau trafndiaeth gynaliadwy. Mae Map Rhwydwaith Teithio Llesol y Cyngor yn cynnwys nifer o gynigion teithio llesol mewn coridorau rheilffyrdd nas defnyddir. Felly, mae PLA10 yn diogelu'r holl seilwaith rheilffyrdd nas defnyddir rhag datblygiadau nad ydynt yn ddatblygiadau trafndiaeth, nes y gwneir asesiad o'u haddasrwydd ar gyfer cynlluniau trafndiaeth yn y dyfodol.



Maes Parcio, Derwen Road, Pen-y-bont ar Ogwr

PLA11: Safonau Parcio

Mae'n rhaid i bob datblygiad gael ei wasanaethu gan lefelau parcio priodol yn unol â'r CCA mabwysiedig ar safonau parcio. Mae'n rhaid ystyried Cerbydau trydan ac Allyriadau Isel lawn.

5.2.75 Mae'r mannau parcio ceir sydd ar gael yn dylanwadu'n fawr ar sut y mae pobl yn dewis teithio. Am y rheswm hwn, rhaid i ddatblygiadau sy'n creu lefel uchel o deithiau gael eu gwasanaethu'n dda gan drafndiaeth gyhoeddus a seilwaith teithio llesol.

5.2.76 Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol Safonau Parcio mabwysiedig yn ceisio sicrhau dull tryloyw a chyson o ddarparu parcio, cynlluniau teithio ac ystyriaethau i gynaliadwyedd a fydd yn rhoi gwybod i ddatblygwyr, dylunwyr ac adeiladwyr am yr hyn a ddisgwylir ganddynt yn gynnar yn y broses ddatblygu.

5.2.77 Gall parcio ceir ar y stryd achosi problemau trwy leihau lled y ffordd, a thrwy hynny effeithio ar lif rhydd y traffig ac ychwanegu at beryglon i gerddwyr, beicwyr a defnyddwyr eraill y ffordd. Felly, bydd ceisiadau'n cael eu gwrthod pan fo'r tebygolrwydd o barcio ar y stryd yn arwain at y pryderon hyn. Mewn rhai achosion, gall hyn hefyd effeithio ar amwynder trigolion y mae'n rhaid iddynt gystadlu am fannau parcio ceir.

PLA12: Teithio Llesol

Mae'n rhaid i ddatblygiadau gynyddu mynediad ar gyfer cerddwyr a beicwyr i'r eithaf trwy roi blaenoriaeth i ddarparu hynny ar y safle, a darparu'r mesurau neu wneud cyfraniadau ariannol tuag at gyflawni'r mesurau canlynol oddi ar y safle fel y bo'n briodol:

- 1) Llwybrau cerdded a beicio athraidd, eglur, uniongyrchol, cyfleus, deniadol a diogel sy'n cysylltu'r datblygiad arfaethedig ag:
 - a) aneddiadau cyfagos;
 - b) cyfnewidfeydd trafnidiaeth gyhoeddus;
 - c) cyfleusterau cymunedol;
 - d) ardaloedd masnachol a chyflogaeth;
 - e) cyfleusterau addysgol;
 - f) cyrchfannau a chyfleusterau twristiaeth; ac
 - g) cyfleoedd hamdden;
- 2) Cyflawni cynigion a nodir ym Map Rhwydwaith Teithio Llesol y Cyngor;
- 3) Gwelliannau, cysylltiadau a/neu estyniadau i:
 - a) Llwybrau a chynigion a nodir ar y Map Llwybrau Presennol a'r Map Rhwydwaith Teithio Llesol;
 - b) Y Rhwydwaith Beicio Cenedlaethol;
 - c) Hawliau Tramwy Cyhoeddus presennol;
 - d) Llwybrau Diogel presennol ac arfaethedig i'r Ysgol; ac
 - e) Llwybrau sy'n rhan o'r rhwydwaith seilwaith gwyrdd.
- 4) Cyflawni seilwaith a ddyluniwyd yn unol â Safonau Dylunio Deddf Teithio Llesol Llywodraeth Cymru, neu'r hyn a fydd yn eu disodli, ac unrhyw safonau ategol priodol; a
- 5) Cyfleusterau sy'n annog pobl i ddechrau cerdded a beicio, gan gynnwys, ymhlith eraill: arwyddion priodol; manau parcio diogel a chyfleus ar gyfer beiciau; seddau; cyfleusterau ar gyfer cynnal a chadw beiciau ar strydoedd; a chyfleusterau i newid a chael cawod.

5.2.78 Mae PLA12 yn cefnogi datblygiadau newydd sy'n ymgorffori nodweddion a chyfleusterau diogel sydd wedi eu dylunio'n dda a fydd yn hygyrch i bawb gerdded a beicio ar gyfer teithiau pob dydd, gan leihau'r ddibyniaeth fawr ar geir preifat ar hyn o bryd. Mae'r CDLI Newydd yn amcanu at leihau'r ddibyniaeth ar geir preifat a helpu'r Fwrdeistref Sirol i gyflawni'r egwyddorion a nodir gan Ddeddf Teithio Llesol (Cymru) 2013, gyda'r nod yn y pen draw o wella ac ehangu'r llwybrau teithio llesol cyfredol fel a nodir yn y Mapiau Llwybrau Presennol.

5.2.79 Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr wedi cynhyrchu MRhTLI er mwyn adnabod y llwybrau cerdded a beicio y mae eu hangen i greu rhwydweithiau cwbl integredig ar gyfer cerdded a beicio i bobl gael mynediad at waith, addysg, gwasanaethau a chyfleusterau. Mae MRhTLI y Cyngor yn nodi cynlluniau manwl ar gyfer rhwydwaith o lwybrau a chyfleusterau teithio llesol yn y Fwrdeistref Sirol ar gyfer y 15 mlynedd

nesaf. Ceir rhagor o wybodaeth yn y MRhTLI y gellir eu gweld ar wefan y Cyngor. Nod y MRhTLI yw gwella mynediad at wasanaethau a chyfleusterau allweddol gan gynnwys canol trefi, safleoedd cyflogaeth, ardaloedd manwerthu a chanolfannau trafnidiaeth, gwella mynediad at gyfleusterau addysgol megis ysgolion a cholegau a gwneud gwelliannau i'r rhwydwaith beicio strategol presennol yn y Fwrdeistref Sirol, ac ehangu'r rhwydwaith hwnnw. Mae'r MRhTLI presennol yn y Fwrdeistref Sirol yn cynnwys:

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

5.2.80 Aliniadau dangosol yw'r llwybrau a'r cynigion a ddangosir ar y MRhTLI ac mae'n bosibl y byddant yn newid wrth i lwybrau gael eu datblygu. Dylid cynyddu i'r eithaf gyfleoedd i wella'r llwybrau hyn ymhellach, gan ddarparu cysylltiadau a fydd yn ei gwneud yn bosibl i ddatblygiadau newydd a chymunedau presennol gael eu hintegreiddio â'i gilydd.

5.2.81 Bydd y dasg 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 bydd blaenoriaeth yn cael ei rhoi i'r cynigion sy'n ymgorffori cerdded a beicio. Bydd dyluniad o ansawdd da sy'n gwneud cyfraniad cadarnhaol at unigrywiaeth cymunedau a lleoedd yn hanfodol er mwyn sicrhau bod cerdded a beicio'n ddewis teithio deniadol a phoblogaidd. Felly, dylai datblygwyr sicrhau y defnyddir egwyddorion dylunio allweddol er mwyn cyflawni teithio llesol. Mae ymlynu wrth Ganllawiau Dylunio Deddf Teithio Llesol (Cymru) 2013 a chanllawiau perthnasol eraill o gymorth i gyflawni seilwaith o ansawdd da.

5.2.82 Hefyd, dylai datblygiadau geisio gwella'r ddarpariaeth seilwaith gwyrdd fel rhan o gynigion teithio llesol, gan gydnabod y potensial i gyfuno planhigion naturiol, glesni a/neu systemau dŵr er mwyn creu llwybrau gwyrdd sy'n ddeniadol ac yn ddiogel i feicwyr a cherddwyr. Gall ychwanegu seilwaith gwyrdd at lwybrau teithio llesol gynnig nifer o fanteision gan gynnwys lliniaru llifogydd, addasu i newid hinsawdd, gwella bioamrywiaeth, gwella cysylltedd a chael effeithiau cadarnhaol ar lesiant. Bydd sicrhau bod llwybrau o'r fath yn cyd-fynd â datblygiadau newydd yn helpu i hybu

ffyrdd mwy egniol o fyw, mynd i'r afael ag arwahanrwydd cymdeithasol a darparu cysyllteddau agos â'r mannau allweddol (h.y. cyflogaeth, addysg neu hamdden) y bydd trigolion y Fwrdeistref Sirol yn debygol o geisio mynediad atynt.

5.2.83 Bydd ystyried teithio llesol yn allweddol wrth uwchgynllunio safleoedd strategol yn y Fwrdeistref Sirol. Dylid ystyried bod PLA12 yn hanfodol wrth gyflawni unrhyw safle strategol neu unrhyw gynnig, gan sicrhau bod datblygu'n cyfrannu at hybu ffordd gynaliadwy ac iach o fyw. Bydd darparu seilwaith teithio llesol a seilwaith gwyrdd 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 a gludir yn yr aer sy'n cael ei allyrru gan draffig ffyrdd, a fydd yn cyfrannu at ddatgarboneiddio'r Fwrdeistref Sirol.

5.2.84 Mae gan Fwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr rôl bwysig yn natblygiad a thwf economaidd rhanbarth De-ddwyrain Cymru. Mae'r Cyngor yn gweithio ochr yn ochr ag awdurdodau lleol Prifddinas-Ranbarth Caerdydd er mwyn mynd i'r afael â materion megis bod heb waith a chysylltiadau trafnidiaeth gwael. Mae 'Bargen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd' yn amcanu at adeiladu ar gryfderau sectoraidd y rhanbarth a bydd yn darparu cyfleoedd i fynd i'r afael â rhwystrau i dwf economaidd trwy: wella cysylltedd trafnidiaeth; cynyddu lefelau sgiliau ymhellach byth; cynorthwyo pobl i gael gwaith; a rhoi i fusnesau'r cymorth y mae ei angen arnynt i arloesi a thyfu. Mae prosiectau allweddol yn cynnwys cyflawni Metro De-ddwyrain Cymru a moderneiddio cledrau'r Cymoedd.



Rhwydwaith Llwybr Beicio Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr

5.3 Creu Cymunedau Llesol, Iach, Cydlynus, Cynhwysol a Chymdeithasol

- 5.3.1 Mae'r adran hon o'r Cynllun yn canolbwyntio ar gyflawni cymunedau cydlynus sydd wedi eu cysylltu'n dda ac sy'n egniol, yn iach ac yn gymdeithasol. Wrth fynd i'r afael ag anghenion ehangach y gymuned, mae pwyslais penodol ar ddarparu cymysgedd o ddefnyddiau cyflenwol sy'n hygyrch ac a fydd yn diwallu anghenion pob aelod o gymdeithas. Mae'r syniad eang hwn yn ymestyn y tu hwnt i sicrhau bod digon o dir ar gael i ddiwallu'r angen am dai newydd (rhai'r farchnad a rhai fforddiadwy), mae'n gofyn bod creu lleoedd cynaliadwy'n cael ei gofleidio mewn modd integredig. Felly, mae angen cydfuddiannol i sicrhau bod amrywiaeth a dewis o ddarpariaeth tai i ymateb i anghenion newidiol aelwydydd dros gyfnod y CDLI Newydd, er mwyn darparu gwasanaethau a swyddi yn nes at ble mae pobl yn byw a chydabod swyddogaeth yr amgylchedd ehangach ar gyfer iechyd a llesiant da. Mae'r CDLI Newydd yn ceisio mynd i'r afael ag anghydraddoldeb rhwng cymunedau a chynorthwyo pobl i fabwysiadu ffyrdd iach o fyw sy'n foddhaus yn ddiwylliannol trwy wella mynediad at wasanaethau, cyfleoedd diwylliannol a gweithgareddau hamdden.
- 5.3.2 Mae diwallu'r angen am dai'n hanfodol i'r CDLI Newydd, fel angen ynddo'i hun, a gynhyrchir o nodweddion poblogaeth sy'n newid, a hefyd oherwydd bod tai'n rhan bwysig o'r seilwaith cymorth y mae ei angen i gyflawni agenda creu lleoedd y Cyngor. Mae'n hanfodol y cynhelir ansawdd bywyd trigolion y Fwrdeistref Sirol ac y darperir yn ddigonol ar ei gyfer. Mae'n rhaid i wasanaethau cymunedol a chyfleusterau cymdeithasol barhau i fynd i'r afael â'u hanghenion, heb gael eu llesteirio na'u tanseilio gan dwf arfaethedig. Yn ogystal â darparu cartrefi newydd i ddiwallu anghenion aelwydydd newydd sydd wrthi'n ffurfio, bydd y CDLI felly'n darparu twf ar y raddfa angenrheidiol er mwyn sicrhau buddsoddiad mewn seilwaith, cyfleusterau a manteision ychwanegol i gymunedau lleol. Bydd y cynnydd arfaethedig yn y cyflenwad o dai hefyd yn gweithredu fel sbardun allweddol i dwf economaidd ledled Pen-y-bont ar Ogwr a'r rhanbarthau ehangach.

- 5.3.3 Er mwyn creu cymunedau cymysg a chytbwys, bydd y dewis o dai'n cael eu gynyddu i'r eithaf er mwyn darparu ar gyfer amrywiaeth o feintiau, mathau a deiliadaethau llety a all gynyddu mynediad at gartrefi newydd o ansawdd, gan gynnwys tai'r farchnad a thai fforddiadwy. Mae darparu cartrefi newydd yn helpu i leddfu pwysau ar y farchnad dai trwy hybu'r cyflenwad ac atal prisiau tai rhag codi'n ddiymatal mewn marchnad dai y cyfyngir arni fel arall. Mae hyn yn helpu i wella fforddiadwyedd cyffredinol y farchnad ac i ddarparu unedau eiddo digonol fel y gall cenedlaethau'r dyfodol fyw ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr trwy ddarparu datblygiadau deiliadaeth gymysg. Felly, mae twf tai cynaliadwy'n ei gwneud yn bosibl darparu tai fforddiadwy cyflenwol, ychwanegol er mwyn cynnig diogelwch a sicrwydd i deuluoedd lleol nad ydynt yn gallu diwallu eu hanghenion yn y farchnad dai. Gall hyn gynnwys rhent cymdeithasol, pan bennir rhenti yn nodweddiadol ar lefelau meincnod, a thai canolradd i brynwyr tro cyntaf sy'n ei chael hi'n anodd camu ar yr ysgol eiddo. Felly, mae cynllunio ar gyfer twf yn cyflawni rôl bwysig o ran sicrhau cyfraniadau gan ddatblygwyr i ddarparu tai fforddiadwy integredig mewn datblygiadau newydd gyda'r nod o feithrin cymunedau cynaliadwy, deiliadaeth gymysg.
- 5.3.4 Mae twf cynaliadwy yn cael effaith enfawr ar y farchnad lafur hefyd trwy greu **cyfleoedd cyflogaeth newydd**. I ddechrau, mae datblygiadau preswyl yn creu swyddi i weithwyr adeiladu ynghyd â'r rhai sydd mewn galwedigaethau cysylltiedig a chwmnïau cyflenwyr. Mae hyn yn ysgogi effaith lluosydd, wrth i drigolion newydd symud i'r cyffiniau ac wrth i fusnesau a gwasanaethau lleol elwa ar refeniw uwch. Yna daw twf economaidd tymor hwy'n gynaliadwy wrth i weithlu medrus, buddsoddwyr a chyflogwyr mawr gael eu denu i'r ardal, gan arwain at ailgylchu rhagor o refeniw yn yr economi leol. Gall hyn wella rhagolygon swyddi'r gymuned a lleihau'r angen i drigolion gymudo allan o'r Fwrdeistref Sirol at ddibenion cyflogaeth.
- 5.3.5 Mae lefelau priodol o dwf cynaliadwy hefyd yn creu cyfleoedd newydd i **sicrhau seilwaith cysylltiedig** megis gwell darpariaeth addysg, cyfleusterau hamdden a chysylltiadau trafnidiaeth. Yn y pen draw, mae meddianwyr

cartrefi newydd yn rhoi rhagor o alw ar y seilwaith presennol, sydd eisoes yn gweithredu hyd eithaf ei gapasiti mewn rhai ardaloedd. Felly, mae cynllunio ar gyfer twf yn darparu cyfle allweddol i arfarnu'r effeithiau ar y seilwaith presennol, adnabod gofynion cyflawni ac yna mynd i'r afael â diffygion trwy rwymedigaethau cynllunio. Er enghraifft, bydd twf sylweddol mewn tai'n arwain at alw am leoedd mewn ysgolion yn y dyfodol. Os yw'r lleoedd yn gyfyngedig neu os nad oes lleoedd dros ben yn yr ysgol(ion) b/ presennol, mae'r datblygiad arfaethedig yn rhoi baich ar y gymuned y gellir ei ddatrys trwy gyfraniadau datblygwyr. Efallai mai dim ond datrysiadau interim megis estyniadau y bydd lefelau twf bach yn eu cefnogi, er y bydd twf cynaliadwy ar raddfa strategol yn cael ei gefnogi trwy **ddarparu ysgolion newydd** a'r seilwaith angenrheidiol arall.

- 5.3.6 Yn yr un modd, gellir mynd i'r afael â materion capasiti ar gyffyrdd mawr (a allai gael eu gwaethygu ymhellach gan ddatblygiadau newydd) trwy ei gwneud yn ofynnol sefydlu darpariaeth rheoli traffig newydd, ffyrdd newydd, a gwell cysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus er mwyn derbyn y lefelau twf gofynnol. Mae'n anorfod bod graddfa'r gwelliannau'n dibynnu ar raddfa unrhyw ddatblygiad newydd yn y cyffiniau ac mae datblygiadau sydd wedi eu cynllunio'n

gynhwysfawr yn darparu rhagor o gyfleoedd i uwchraddio seilwaith mawr gan gynnwys **llwybrau Teithio Llesol**. Felly, cynllunnir ar gyfer lefelau twf cynaliadwy mewn modd a fydd yn galluogi gwelliannau sylweddol i seilwaith ffisegol a chymdeithasol er mwyn cynyddu ymarferoldeb a dengarwch Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr i drigolion, buddsoddwyr a busnesau..

Strategaeth Tai Cynaliadwy

- 5.3.7 Mae Polisi Cynllunio Cymru'n nodi'r farn bod cael cartrefi fforddiadwy o ansawdd da yn 'sylfaen i fyw'n dda sy'n dod ag ystod eang o fanteision i iechyd, dysgu a ffyniant'. Mae hyn yn hanfodol er mwyn gwella llesiant y gymuned, yn awr ac ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol. Un o swyddogaethau allweddol SP6 felly yw darparu cyflenwad priodol a chynaliadwy o dir ar gyfer tai er mwyn cyflawni cymunedau cydgyssylltiedig a chytbwys sy'n sail i unigolion a theuluoedd ffynnu ym mhob agwedd ar eu bywydau. Bydd hyn yn cael ei fonitro trwy daflwybr tai, sy'n offeryn allweddol ar gyfer dangos y gyfradd ddisgwyliedig o ran darparu tai, yn dai'r farchnad a thai fforddiadwy yn ystod cyfnod y CDLI Newydd (gweler Atodiad 1). Bydd hyn yn gwneud yn siŵr bod cyflenwad o dir y gellir ei gyflawni'n cael ei sicrhau a'i gynnal er mwyn ateb y gofyniad am dai.



Y Cerflun, Parc Calon Lân, Blaengarw

SP6: Strategaeth Tai Cynaliadwy

Mae'r cynllun yn darparu ar gyfer 8,628 o gartrefi i roi hwb i greu a gwella cymunedau cynaliadwy a bodloni'r gofyniad tai o 7,575 o gartrefi ar gyfer cyfnod y Cynllun, y bydd 1,711 ohonynt yn gartrefi fforddiadwy. Bydd datblygiadau'n cael eu dosbarthu yn unol â Pholisi Strategol SP1, yn seiliedig ar y Strategaeth Tai Cynaliadwy a fydd yn:

- 1) Rhoi blaenoriaeth i aildddefnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen (Tir Llwyd);
- 2) Ei gwneud yn bosibl darparu Safleoedd Strategol, gan gynnwys Safleoedd Adfywio y tu mewn i ffiniau aneddiadau presennol ac Estyniadau Trefol Cynaliadwy ar gyrion aneddiadau sefydledig;
- 3) Galluogi Safleoedd Ymyl Aneddiad y tu mewn i aneddiadau sefydledig, ac ar eu cyrion;
- 4) Cefnogi hapddatblygiadau preswyl ar safleoedd priodol yn yr anheddiad, gan ganolbwyntio ar aildddefnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen;

- 5) Galluogi safleoedd eithriadau y tu mewn i ffiniau aneddiadau neu ar eu pwys, er mwyn cyflawni tai fforddiadwy a chartrefi sy'n darparu ar gyfer angen lleol a adnabuwyd; a
- 6) Cefnogi'r defnydd o Gynlluniau Bro i adnabod safleoedd datblygu lleol bach sy'n adlewyrchu nodweddion unigryw lleol ac sy'n mynd i'r afael â phroblemau lleol ar raddfa gymunedol benodol a hybu cyfleoedd hunanadeiladu ac adeiladu pwrpasol.

Bydd rhagdybiaeth yn erbyn datblygu tai ym mhob ardal y tu allan i ffiniau aneddiadau diffiniedig, oni bai yr ystyrir bod y cynnig yn achos eithriadol priodol fel a nodir ym Mholisi Rheoli Datblygu COM5.

Mae ateb y gofyniad am dai'n hanfodol i effeithiolrwydd y CDLI a bydd yn cael ei fonitro'n flynyddol trwy'r Adroddiad Monitro Blynyddol.

Amcanion y CDLI	SOBJ: 1, 2 OBJ: 2c
Cymru'r Dyfodol	Llywio Twf Trefol a Chreu Lleoedd Strategol: Adfywio Darparu Cartrefi Fforddiadwy
PCC	• Dewisiadau Strategol a Gofodol: Creu Lleoedd Strategol • Strategaeth Ofodol a'r Drefn Chwilio am Safleoedd • Hygyrchedd, Tir a Ddatblygwyd yn Flaenorol, Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas • Lleoedd Actif a Chymdeithasol, Byw mewn Lle: Tai • Seilwaith Ategol
WBFG Act	• Cymru lewyrchus • Cymru gydnerth
LWBP	Dewisiadau iach mewn amgylchedd iach
Key Evidence	• Adroddiad Dadansoddi a Rhagolygon Demograffig (2019) ac Adendwm Diweddariad Demograffeg y CDLI (2020) • Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2021) • Papur Cefndir Opsiynau ar gyfer y Strategaeth Ofodol • Papur Cefndir Opsiynau ar gyfer Twf Strategol • Astudiaeth o Hyfywedd y Cynllun Cyfan (2021) • Asesiad Aneddiadau (2019, diweddarwyd yn 2021) • Papur Cefndir Lleihau i'r Eithaf y Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas a Gollir (2021) • Asesiad o Safleoedd Ymgeisiol

5.3.8 Mae'r Cynllun yn gwneud darpariaeth ar gyfer 8,628 o anheddau newydd ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr (sy'n ymgorffori gorddyraniad o 1,053 o anheddau / lwfans hyblygrwydd o 14%) er mwyn darparu ar gyfer gofyniad tai o 7,575 o anheddau yn ystod y cyfnod o 15 mlynedd a rychwentir gan y CDLI rhwng 2018 a 2033. Fel a ddangosir trwy'r Taflwybr Tai (Atodiad 1), mae'r lefel hon o hyblygrwydd yn dangos yn glir sut y bydd y Gyfradd Adeiladu Flynyddol a Ddisgwyllir (AABR) yn cael ei chyflawni trwy gydol cyfnod y cynllun. Cafodd y lwfans hyblygrwydd ei gynnwys i sicrhau y bydd y Cynllun yn parhau i fod yn effeithiol pe bai amgylchiadau'n newid megis methu â chyflawni safleoedd allweddol a/neu broblemau eraill nas rhagwelwyd. Bydd hyn yn ei gwneud yn bosibl i'r cynllun a'r taflwybr fod yn gydnerth ac yn ddigon addasadwy i ymdrin ag unrhyw newidiadau nas rhagwelir, gan ddal i'w gwneud yn bosibl ateb y gofyniad am dai.

5.3.9 Bydd y gofyniad am dai'n cael ei ateb yn ymarferol trwy elfennau niferus o'r cyflenwad o dai, gan gynnwys:

- **Ymrwymadau Banc Tir**, gan gynnwys y tai a gwblhawyd hyd yma, yr unedau sydd wrthi'n cael eu hadeiladu a safleoedd sydd â chaniatâd cynllunio ac y gellir eu cyflawni yn ystod cyfnod y cynllun;
- **Hapsafleoedd** y disgwyllir iddynt ddod gerbron yn ystod cyfnod y Cynllun, yn seiliedig ar ddadansoddiad o dueddiadau'r gorffennol ac Astudiaeth o Gapasiti Trefol 2022, gan gynnwys safleoedd bychain (llai na 10 uned) a hapsafleoedd mawr (10 uned neu fwy); a
- **Dyraniadau Tai Newydd**, gan gynnwys dyraniadau strategol allweddol ynghyd â dyraniadau tai llai, a nodir yn COM1 ac a ategir gan dystiolaeth gadarn gan hyrwyddwyr safleoedd er mwyn dangos eu dichonadwyedd a'r gallu i'w cyflawni. Mae'r elfen hon o'r cyflenwad hefyd yn cynnwys dyraniadau sy'n cael eu treiglo o'r Cynllun blaenorol, a ategir gan dystiolaeth glir bod amgylchiadau wedi newid a bod y safleoedd yn ddichonadwy ac y gellir eu cyflawni yn ystod cyfnod y CDLI Newydd.

5.3.10 Mae darparu tai fforddiadwy'n rhan annatod o'r gofyniad ar y cyfan am dai yn y CDLI, sy'n ymgorffori 1,711 o unedau o dai fforddiadwy. Mae cydbwysedd integredig o ran deiliadaethau'n fodd hanfodol i feithrin cymunedau cynaliadwy ac mae gan y CDLI Newydd rôl bwysig o ran sicrhau llety addas i aelwydydd sy'n gallu ac sy'n methu â diwallu eu hanghenion yn y farchnad. Diffinnir tai fforddiadwy gan Bolisiâu a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol fel,

'tai y mae mecanweithiau diogel yn berthnasol iddynt er mwyn sicrhau eu bod ar gael i'r rhai na allant fforddio tai ar y farchnad agored, gan gynnwys y meddiannydd cyntaf a phob meddiannydd dilynol. Fodd bynnag, sylweddolir y gall rhai cynlluniau ddarparu ffyrdd cam-wrth-gam o gyrraedd perchenogaeth lawn ac os felly rhaid cael trefniadau diogel i sicrhau bod y derbyniadau cyfalaf yn cael eu hailgylchu i ddarparu tai fforddiadwy yn eu lle'.

Mae tai fforddiadwy'n cynnwys:

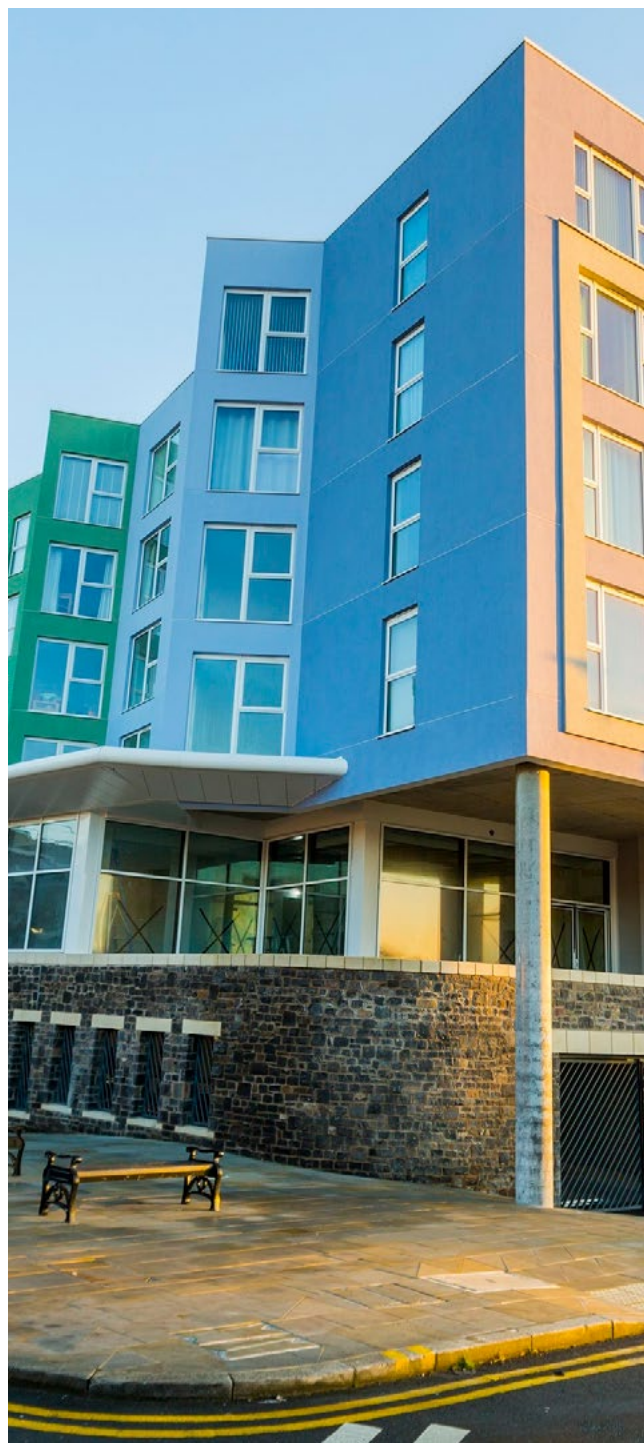
- Tai Rhent Cymdeithasol, a ddarperir gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig pan fo lefelau rhent yn ystyriol o ganllawiau rhenti a rhenti meincnod Llywodraeth Cymru; a
- Thai Canolradd: pan fo prisiau neu renti'n uwch na phrisiau tai rhent cymdeithasol ond yn is na phrisiau neu renti tai'r farchnad. Mae hyn yn wahanol i dai rhad ar y farchnad agored, nad ystyrir eu bod yn dai fforddiadwy at ddibenion y system cynllunio defnydd tir.

5.3.11 Mae'r Cyngor wedi paratoi Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol wedi'i ddiweddarau (2021) ar gyfer y Fwrdeistref Sirol. Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol hwn yn nodi angen blynyddol am 451 o anheddau fforddiadwy dros y cyfnod asesu confensiynol o bum mlynedd (y mae 62% yn dai rhent cymdeithasol a 38% yn dai canolradd), yn seiliedig ar y dybiaeth y bydd yr ôl-groniad presennol yn cael ei glirio yn ystod y pum mlynedd hyn. Hefyd, mae angen blynyddol pellach o 288 o anheddau fforddiadwy wedi cael ei adnabod dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod y CDLI (y mae 50% ohonynt yn dai rhent cymdeithasol a 50% ohonynt yn dai canolradd), sy'n deillio o angen newydd

a fydd yn codi o aelwydydd newydd sy'n ffurfio ynghyd ag aelwydydd presennol sy'n mynd i angen. Cyfanswm yr angen am dai fforddiadwy wedi ei allosod ar gyfer holl gyfnod y CDLI Newydd (2018-2033) yw **5,134 o unedau o dai fforddiadwy, sy'n cynnwys 2,839 o anheddau rhent cymdeithasol a 2,295 o anheddau canolradd**. Mae hyn wedi goleuo datblygiad y CDLI Newydd er mwyn sicrhau y bydd y Cynllun yn cyfrannu'n briodol at ddarparu tai fforddiadwy, trwy drothwyon a chyfrannau dichonadwy. Fodd bynnag, mae'n rhaid cydnabod mai'r angen a nodir yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yw graddfa'r bwlch fforddiadwyedd yn y farchnad ac nad y CDLI ei hun yw'r unig ddull o ddarparu tai fforddiadwy er mwyn helpu i fynd i'r afael ag ef. Felly, bydd cyfraniad y Cynllun yn rhan o sawl ffrwd cyflenwi tai fforddiadwy er mwyn diwallu'r angen hwn a adnabuwyd, gan gynnwys y Grant Tai Cymdeithasol a chynlluniau eraill a ariennir â grant cyfalaf/refeniw, cynlluniau a hunanariennir gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, ad-drefnu'r stoc bresennol, cynlluniau lesio'r sector preifat, cyflawni dyletswyddau digartrefedd trwy gynnig tai yn y sector rhentu preifat ac ailddedfnyddio eiddo gwag.

5.3.12 Mae'r Strategaeth yn cydnabod i'r un graddau y swyddogaeth y gall Cynlluniau Bro ei chwarae gan helpu i nodi safleoedd datblygu lleol bach sy'n adlewyrchu gwahanolrwydd lleol ac yn mynd i'r afael â materion lleol, penodol ar raddfa gymunedol. Dylai Cynlluniau Bro gwmpasu ardal gymunedol a dylai'r broses o'u paratoi gael ei harwain, yn ddelfrydol, ond nid yn gyfan gwbl, gan Gynghorau Tref a Chymuned a/neu grwpiau llywio cysylltiedig. Bydd hyn yn caniatáu i grwpiau lleol gymryd y cam cyntaf a helpu i hybu (h.y. trwy gyfarwyddiadau datblygu) ddatblygiadau nodedig lleol bach ar raddfa sy'n gymesur â'r anheddiad priodol ac yn unol â'r CDLI Newydd.

5.3.13 Nodir crynodeb o'r dosbarthiad gofodol tai yn Nhabl 7 drosodd, sy'n nodi sut y bydd ffigur gofyniad tai'r Cynllun yn cael ei fodloni drwy'r ystod lawn o feysydd cyflenwi tai. Nodir gwybodaeth ategol ychwanegol am bob un gydran o gyflenwad tai yn y Papur Cefndir Trywydd Tai. Amcangyfrifwyd dosbarthiad gofodol hap-safleoedd mawr a bach yn seiliedig ar lefel gymesur capasiti trefol a ddogfennir yn Astudiaeth o Gapasiti Trefol 2022.



The Rhiw, Pen-y-bont ar Ogwr

Tabl 7: Crynodeb o Ddosbarthiad Gofodol Tai

Gofyniad am Dai (2018-2033): 7,575 o Anheddau								
Cyfanswm y Ddarpariaeth Tai (2018-2033): 8,628 o Anheddau (gan gynnwys lwfans hyblygrwydd o 1,053 o anheddau (14%))								
		Haen 1	Haen 2				Haen 3	
		Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr	Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi	Ardal Twf Adfywio Porthcawl	Ardal Twf Cynaliadwy Pen-coed	Ardal Twf Cynaliadwy Y Pil, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli	Porth y Cymoedd	Aneddiadau Lleol (Y Tu Allan i Ardaloedd Twf)
A	Y Cyfanswm a Gwblhawyd (mawr a bach)	1,340	93	201	48	47	176	93
B	Yr unedau sydd wrthi'n cael eu hadeiladu	45	4	31	24	0	11	2
C	Unedau â chaniatâd cynllunio (safleoedd mawr)	105	29	99	13	21	417	0
D	Dyraniadau Tai Newydd	1,726	577	780	804	970	0	0
E	Hapsafleoedd mawr (10+ uned)	96	91	14	0	23	39	89
F	Hapsafleoedd bychain (<10 uned)	169	160	24	1	41	69	156
G	Cyfanswm y Ddarpariaeth Tai	3,481	954	1,149	890	1,102	712	340

5.3.14 Mae'r gofyniad am dai wedi cael ei ddosbarthu i leoliadau cynaliadwy yn unol â'r Hierarchaeth Aneddiadau a'r Strategaeth Ofodol. Rhoddwyd sylw priodol i hygyrchedd aneddiadau, gwasanaethau, cyfleusterau a chyfleoedd cyflogaeth er mwyn hybu dulliau twf a phatrymau symud cynaliadwy. Mae'r Strategaeth wedi dilyn y drefn chwilio am safleoedd yn llwyr yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru. Cafodd tir a ddefnyddiwyd o'r blaen a/neu safleoedd nas defnyddir ddigon mewn aneddiadau presennol eu hystyried yn y lle cyntaf, ac yna safleoedd addas a chynaliadwy ar gyrion y Prif Aneddiad Allweddol a'r Prif Aneddiadau. Mae hyn wedi sicrhau bod y dyraniadau tai arfaethedig newydd yn cael eu cydbwysu'n ddaearyddol â chyfleusterau cymunedol, gwasanaethau a chyfleoedd cyflogaeth mewn aneddiadau sydd eisoes yn bodoli. Bydd grwpio prif ysgogwyr y galw am deithio gyda'i gilydd yn y modd hwn yn helpu i leihau'r angen am deithiau hir, yn lleihau'r ddibyniaeth ar geir preifat ac yn cynyddu'r duedd i breswylwyr gerdded, beicio a defnyddio trafnidiaeth gyhoeddus.

5.3.15 Darperir dosbarthiad gofodol tai ar y cyfan (fel a nodir yn Nhabl 7) er mwyn dangos sut y gellir cyflawni'r CDLI Newydd yn ofodol, gan gael ei gyfeirio gan yr Asesiad Aneddiadau a'r Strategaeth Ofodol. Daw tystiolaeth ar gyfer y cyfraniad ar hapsafleoedd bach a mawr (rhesi E ac F) o ddadansoddiad sy'n seiliedig ar dueddiadau o'r hyn a gwblhawyd yn y gorffennol ac astudiaeth fanwl o gapasiti trefol (cyfeirier at y Papur Cefndir Tai ac Astudiaeth o Gapasiti Trefol 2022). Mae safleoedd o'r fath yn gwneud cyfraniad pwysig tuag at y cyflenwad o dir ar gyfer tai ar y cyfan, gan gyflwyno elfen o ddewis a hyblygrwydd i'r farchnad dai.

5.3.16 Cynigir dyrannu Safleoedd Adfywio hirdymor ychwanegol hefyd, a'r rheiny wedi eu lleoli mewn rhannau o'r Fwrdeistref Sirol a fydd yn elwa fwyaf a hefyd y rhai sy'n arddangos cyfleoedd i gyflawni effeithiau cadarnhaol mwyaf twf o'r fath. Fodd bynnag, fel a grybwyllir ym Mholisi Cynllunio Cymru, ni fydd y cyflenwad o dir ar gyfer tai'n dibynnu ar y Safleoedd Adfywio hirdymor ychwanegol hyn, oherwydd bod angen amseroedd





The Rest, Porthcawl

paratoi hwy, gwaith galluogi paratoadol sy'n seiliedig ar adfer a strategaethau manylach arnynt er mwyn gallu eu cyflawni. Felly, bydd y safleoedd hyn yn cael eu hystyried yn 'safleoedd bonws' yn ychwanegol at y ddarpariaeth a nodir yn Nhabl 7. Yn benodol, ni fydd Safle Adfer Coegnant (COM1(R1)), a Golchfa Maesteg (COM1(R2)), yn cael eu cyfrif fel rhan o'r cyflenwad uniongyrchol o dir sydd ar gael ar gyfer tai, er bod y Cyngor yn parhau i fod yn ymrwymedig i'w hailddatblygu trwy eu dyrannu fel Safleoedd Adfywio hirdymor. Mae hyn yn cydnabod y ffaith ei bod yn anos pennu amserlenni cyflawni'r safleoedd hyn, er gwaethaf eu rhinweddau uchel o ran datblygu cynaliadwy a chreu lleoedd.

5.3.17 Mae'r dyraniadau tai newydd (rhes D) yn cynnwys safleoedd a dreiglwyd o'r CDLI presennol a thir sy'n deillio o'r Broses o Asesu Safleoedd Ymgeisiol. Mae'r holl safleoedd sydd wedi eu cynnwys yn rhes D wedi cael eu hasesu'n fanwl gan gynnwys:

- Asesiad o'r seilwaith er mwyn sicrhau bod y safleoedd yn gallu cyflawni'r lefel o seilwaith ategol sy'n ofynnol;
- Proses uwchgynllunio i sicrhau eu bod yn creu lleoedd cynaliadwy, cydlynus sydd wedi eu dylunio'n dda trwy ddull creu lleoedd cryf; ac
- Asesiad o hyfywedd ariannol er mwyn sicrhau y gellir cyflawni'r safleoedd o fewn cyfnod y Cynllun.

5.3.18 Mae'r broses rymus hon wedi darparu llawer o hyder bod modd cyflawni'r safleoedd a gynhwysir yn y CDLI Newydd hwn, o ystyried y lluo o ofynion o ran seilwaith cysylltiedig a'r egwyddorion creu lleoedd ar gyfer darparu cymunedau o ansawdd da. I gael rhagor o wybodaeth, cyfeirier at yr Adroddiad Asesu Safleoedd Ymgeisiol. Ategir y Strategaeth Tai Cynaliadwy drosfwaol (SP6) a chyfanswm y ddarpariaeth ofodol (Tabl 7) ymhellach gan COM1 isod, sy'n manylu ar y dyraniadau safleoedd penodol newydd.

COM1: Dyraniadau Tai

Er mwyn cyflawni'r gofyniad am dai a nodir yn SP6, dyrennir y safleoedd canlynol ar gyfer datblygiadau preswyl yn ystod y cyfnod hyd at 2033:

Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Ardal Dwf	Cyfanswm yr Unedau yn ystod Cyfnod y Cynllun	Cyfanswm yr Unedau Fforddiadwy yn ystod Cyfnod y Cynllun	Yr Amserlen ar gyfer Cyflawni	Unedau y Tu Hwnt i Gyfnod y CDLI
Safleoedd Strategol						
SP2(1)	Glannau Porthcawl	Porthcawl	780	234	Blwyddyn 6-15	320
SP2(2)	Tir i'r de o Ben-y-bont ar Ogwr	Pen-y-bont ar Ogwr	788	158	Blwyddyn 6-15	0
SP2(3)	Tir i'r Gorllewin o Ben-y-bont ar Ogwr	Pen-y-bont ar Ogwr	830	170	Blwyddyn 6-15	20
SP2(4)	Tir i'r Dwyrain o Ben-coed	Pen-coed	804	161	Blwyddyn 6-15	0
SP2(5)	Tir i'r Dwyrain o'r Pil	Y Pil, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli	970	145	Blwyddyn 6-15	1033
Dyraniadau Tai						
COM1(1)	Craig y Parcau	Pen-y-bont ar Ogwr	108	22	Blwyddyn 6-10	0
COM1(2)	Tir i'r De Ddwyrain o Bont Rhyd-y-cyff	Maesteg a Chwm Llynfi	140	21	Blwyddyn 6-10/15	0
COM1(3)	Tir i'r De o Bont Rhyd-y-cyff	Maesteg a Chwm Llynfi	102	15	Blwyddyn 6-15	0
COM1(4)	Tir i'r De Orllewin o Bont Rhyd-y-cyff	Maesteg a Chwm Llynfi	130	20	Blwyddyn 6-10	0
COM1(5)	Hen Safle Cooper Standard, Heol Ewenni	Maesteg a Chwm Llynfi	205	31	Blwyddyn 6-15	0
Safleoedd Adfywio Hirdymor (heb eu cyfrif yn rhan o'r cyflenwad ar unwaith o dir ar gyfer tai)						
COM1 (R1)	Safle Adfer Coegnant	Maesteg a Chwm Llynfi	100	Amserlenni cyflawni amhenodol		
COM1 (R2)	Golchfa Maesteg	Maesteg a Chwm Llynfi	135	Amserlenni cyflawni amhenodol		

5.3.19 Bydd y dyraniadau sy'n hyfyw yn economaidd ac y gellir eu cyflawni a nodir yn COM1 yn hwyluso datblygu cynaliadwy a arweinir gan y broses creu lleoedd ac yn meithrin cymunedau sydd â mynediad at ddigon o dai fforddiadwy o ansawdd da er mwyn diwallu amrywiaeth o anghenion. Mae'r Taflwybr Tai cysylltiedig (gweler Atodiad 1) yn crynhoi gwybodaeth am gyflwyno fesul blwyddyn ar gyfer yr holl safleoedd a ddyrennir yn y Cynllun, gan nodi hefyd sut y byddant yn cael eu cyflawni er mwyn pennu'r gyfradd cyflawni tai ddisgwyliedig ar gyfer anheddau'r farchnad ac anheddau fforddiadwy. Bydd hyn yn ei gwneud yn bosibl monitro'r Cynllun yn effeithiol ac yn dangos bod cyflenwad o dir ar gyfer tai y gellir ei gyflawni'n gallu cael ei gynnal trwy gydol cyfnod y Cynllun.

Tai Fforddiadwy

5.3.20 Mae'n rhaid i ddatblygiadau tai newydd ymgorffori cymysgedd priodol o fathau o dai, meintiau tai a deiliadaethau er mwyn darparu ar gyfer yr ystod o anghenion tai a adnabuwyd yn lleol. Bydd hyn yn sicrhau y cynllunnir ar gyfer cymunedau cynaliadwy, cytbwys a chydlynus, gan ateb y gofyniad am dai trwy'r cyflenwad cysylltiedig o dir. Yn ystod cyfnod y CDLI, disgwylir i gynigion datblygu ddarparu 1,711 o anheddau fforddiadwy ledled y Fwrdeistref Sirol er mwyn cyfrannu at lefel yr angen am dai a adnabuwyd. Yn ogystal ag adlewyrchu cwantwm yr angen am dai ledled y Fwrdeistref Sirol (a adnabuwyd trwy'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol), mae hyn hefyd yn adlewyrchu hyfywedd darparu tai fforddiadwy trwy gyfraniadau cynllunio (a aseswyd yn yr Astudiaeth o Hyfywedd y Cynllun cyfan ac mewn profion safle-benodol).

COM2: Tai Fforddiadwy

Gwneir darpariaeth ar gyfer cyflawni 1,711 o gartrefi fforddiadwy yn ystod cyfnod y Cynllun trwy'r mesurau canlynol:

- 1) Pennu targedau ar gyfer darparu tai fforddiadwy ar y safle yn rhan o gynigion preswyl, pan fo hynny'n briodol ac yn ddichonadwy;
- 2) Galluogi tai fforddiadwy i gael eu darparu oddi ar y safle mewn amgylchiadau eithriadol;
- 3) Galluogi cynlluniau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i ddod gerbron fel safleoedd bach a hapsafleoedd; a
- 4) Darparu fframwaith polisi er mwyn pennu Safleoedd Eithriadau Tai Fforddiadwy.

5.3.21 Er bod angen tai fforddiadwy ychwanegol ledled y Fwrdeistref Sirol, mae hyn yn amrywio fesul Ardal Marchnad Dai o ran nifer a math, gyda Phen-y-bont ar Ogwr wedi ei nodi fel yr ardal â'r mwyaf o angen am dai. Fe wnaeth y dystiolaeth hon, ynghyd â'r Asesiad Aneddiadau a'r Papur Cefndir Opsiynau ar gyfer y Strategaeth Ofodol, oleuo dosbarthiad Pen-y-bont ar Ogwr fel y Prif Anheddiad Allweddol yn yr Hierarchaeth Aneddiadau a'r prif ffocws ar gyfer twf cynaliadwy. Yn yr un modd, adnabu'r Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol angen mawr o fewn y Prif Aneddiadau eraill yn y Strategaeth (gan gynnwys Pen-coed, Porthcawl ac anheddiad grŵp Y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli) ac fe oleuodd eu dosbarthiad, ynghyd ag adnabod angen cymedrol ym Maesteg. Felly, datblygwyd y Strategaeth Ofodol er mwyn sicrhau y darperir y nifer mwyaf posibl o dai fforddiadwy mewn ardaloedd lle mae'r angen am dai yn uchel. Fodd bynnag, nid yw'r angen am dai a adnabuwyd yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol yn trosi'n uniongyrchol yn darged darparu tai fforddiadwy llwyr ar gyfer y CDLI, na hyd yn oed yn ddatrysiad i'r materion fforddiadwyedd yn yr ardal. Yn hytrach, mae'n dangos graddfa'r angen am dai ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr y bydd y Cyngor yn ceisio mynd i'r afael ag ef hyd y bo hynny'n ymarferol bosibl.

5.3.22 Mae'r CDLI yn un ffordd arwyddocaol o fynd i'r afael â'r diffyg hwn, er bod yn rhaid cydnabod nad ei bolisiau a'i ddyraniadau yw'r

unig fecanwaith i ddarparu tai fforddiadwy. Felly, fe baratowyd yr Arfarniad o Hyfywedd y Cynllun Cyfan (2021) i bennu i ba raddau y gall y CDLI gyfrannu at yr angen a adnabuwyd am dai fforddiadwy ledled y Fwrdeistref Sirol yn ystod cyfnod y cynllun. Fe wnaeth yr Asesiad ystyried lefelau bras hyfywedd datblygu ar draws saith Ardal Marchnad Dai'r Fwrdeistref Sirol fel a adnabuwyd yn yr AFDL ac fe'i hategwyd gan brofion hyfywedd safle-benodol ar gyfer y safleoedd hynny a oedd yn allweddol i gyflawni'r Cynllun. Darparodd y broses hon wybodaeth ynghylch y cyfraniad y gall safleoedd (mewn gwahanol ardaloedd marchnad) ei wneud er mwyn cyflawni seilwaith, tai fforddiadwy a gofynion polisi eraill. Adlewyrchir y gofynion hyn ym Mholisi Rheoli Datblygu COM3.

5.3.23 Yn ystod cyfnod y cynllun, disgwylir i gynigion datblygu yn y CDLI gyflawni cyfanswm o 1,711 o anheddau fforddiadwy ledled y Fwrdeistref Sirol er mwyn cyfrannu at lefel yr angen am dai a adnabuwyd gan yr Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol. Mae'r targed tai fforddiadwy ar y cyfan hwn wedi deillio trwy gymhwyso'r cyfraniadau safle-benodol yn COM1 a'r targedau canrannol yn COM3 i elfennau unigol y cyflenwad o dai. Felly, nid yw'r targed tai fforddiadwy ar y cyfan ond yn ymwneud â ffynonellau cyflenwi sy'n cael eu hariannu a'u darparu trwy'r system gynllunio fel a amlinellir yn Nhabl 8 isod.

Tabl 8: Elfennau'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy 2018-33

Elfennau	Nifer yr Unedau o Dai Fforddiadwy
Y Cyfanswm a Gwblhawyd (mawr a bach)	463
Yr unedau sydd wrthi'n cael eu hadeiladu	55
Unedau â chaniatâd cynllunio (safleoedd mawr)	181
Dyraniadau Tai Newydd	977
Hapsafleoedd mawr (10+ uned)	35
Hapsafleoedd bychain (<10 uned)	0
Cyfanswm Cyflenwad Fforddiadwy'r CDLI	1,711

5.3.24 Bydd yn rhaid cyflawni'r angen sy'n weddill am dai fforddiadwy (a adnabuwyd yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol) trwy amrywiaeth o fecanweithiau eraill. Mae'r mecanweithiau hyn yn cynnwys cyllid grant cyfalaf (Grant Tai Cymdeithasol neu fel arall), datblygiadau a hunanariennir gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, cynlluniau lesio'r sector preifat, ailddefnyddio cartrefi gwag ac ailgyflunio'r stoc bresennol. Fodd bynnag, mae'r mecanweithiau hyn y tu allan i gwmpas y CDLI ei hun, yn enwedig o ystyried nad yw argaeledd cyllid cyfalaf yn y gorffennol (yn anad dim y Grant Tai Cymdeithasol) yn rhoi arwydd cadarn o'r cyllid a fydd ar gael yn y dyfodol dros oes y CDLI. Ar y sail hon, ni wnaed unrhyw lwfans pellach yn Nhabl 8 i ystyried mecanweithiau darparu tai fforddiadwy eraill o'r fath. I'r un graddau, er bod fframwaith i alluogi safleoedd eithriadau tai fforddiadwy, mae'r datblygiadau hyn wedi'u bwriadu i fod ar raddfa fach, cael eu cyflawni dan amgylchiadau eithriadol a hynny dim ond er mwyn diwallu angen lleol, dybryd a adnabuwyd. Nid yw targed tai fforddiadwy'r CDLI yn cynnwys lwfans ar gyfer tai fforddiadwy a ddarperir ar safleoedd eithriadau am y rheswm hwn.

5.3.25 Nod COM3 yw sicrhau darpariaeth tai fforddiadwy priodol ar y safle o ddatblygiadau preswyl newydd er mwyn cyfrannu at y gofyniad tai fforddiadwy a nodir yn SP6 a COM2. Mae'r Cyngor o'r farn mai darpariaeth ar y safle yw'r ffordd orau o gyflawni tai fforddiadwy er mwyn creu cymunedau cynaliadwy, cytbwys, deiliadaeth gymysg ledled y Fwrdeistref Sirol. Mae'r trothwyon a'r canrannau ar gyfer y ddarpariaeth tai fforddiadwy wedi eu pennu o ran yr angen am dai a nodir yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol a'r Asesiad Hyfywedd ar draws y Cynllun profi hyfywedd safle-benodol.

COM3: Darparu Tai Fforddiadwy ar y Safle

Bydd cyfraniadau tai fforddiadwy yn cael eu ceisio ar ddatblygiadau preswyl gyda chapasiti ar gyfer 10 annedd neu fwy yn y canrannau targed canlynol:

Ardal(oedd) Marchnad Dai	Canran Darged Tai Fforddiadwy
• Porthcawl	Cyfraniad tai fforddiadwy o 30%
• Pen-coed • Pen-y-bont ar Ogwr	Cyfraniad tai fforddiadwy o 15%
• Y Pil, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli	Cyfraniad tai fforddiadwy o 0%
• Porth y Cymoedd	Cyfraniad tai fforddiadwy o 10%
• Maesteg a Chwm Llynfi • Cwm Ogwr a Chwm Garw	Cyfraniad tai fforddiadwy o 0%

Mae'r pum Safle Datblygu Strategol Defnydd Cymysg yn destun polisiau tai fforddiadwy unigol, safle-benodol fel a amlinellir ym Mholisiau PLA1-5 ac a ailadroddir isod. Hefyd, mae'r Dyraniadau Tai COM1 canlynol yn destun polisiau tai fforddiadwy safle-benodol fel a amlinellir isod ac yn dilyn cael tystiolaeth trwy brofion hyfywedd safle-benodol:

Dyraniad Tai	Canran Darged Tai Fforddiadwy
SP2(1) – Glannau Porthcawl	Cyfraniad tai fforddiadwy o 30%
- SP2(2) – Tir i'r De o Ben-y-bont ar Ogwr - SP2(3) – Tir i'r Gorllewin o Ben-y-bont ar Ogwr - SP2(4) – Tir i'r Dwyrain o Ben-coed - COM1(1) – Craig y Parcau, Pen-y-bont ar Ogwr	Cyfraniad tai fforddiadwy o 20%
- SP2(5) – Tir i'r Dwyrain o'r Pîl - COM1(2) – Tir i'r De Ddwyrain o Bont Rhyd-y-cyff - COM1(3) – Tir i'r De o Bont Rhyd-y-cyff - COM1(4) – Tir i'r De Orllewin o Bont Rhyd-y-cyff - COM1(5) – Hen Safle Cooper Standard, Heol Ewenni, Maesteg	Cyfraniad tai fforddiadwy o 15%

Bydd disgwyl i dai fforddiadwy gael eu darparu ar y safle yn y lle cyntaf a dim ond mewn amgylchiadau eithriadol y derbynnir darpariaeth oddi ar y safle a/neu gyfraniadau ariannol yn lle darpariaeth ar y safle. Os bydd y ganran darged yn gofyn am uned rannol o dai fforddiadwy, bydd y cyfraniad yn cael ei dalgrynnu i fyny i'r rhif cyfan agosaf.

Byddir yn tybio bod ceisiadau cynllunio sy'n cydymffurfio â'r Polisi hwn yn hyfyw ac ni ddylai fod yn angenrheidiol ystyried materion hyfywedd ymhellach yn ystod y cam cais cynllunio. Ni fydd gwyriad oddi wrth y canrannau tai fforddiadwy a bennwyd yn dderbyniol oni all yr ymgeisydd ddangos yn glir bod amgylchiadau eithriadol penodol yn cyfiawnhau'r angen am asesiad hyfywedd ar adeg y cais. Mewn achosion prin o'r fath, mae'n rhaid i'r ymgeisydd ddarparu'r holl wybodaeth, tystiolaeth a chyfiawnhad i'r Cyngor ar sail 'llyfr agored'.

5.3.26 Bydd cyflawni tai rhent cymdeithasol a chanolradd ar safleoedd preswyl trwy'r CDLI yn gyfraniad gwerthfawr tuag at lefel yr angen am dai ar y cyfan a adnabuwyd yn y Fwrdeistref Sirol. Bydd angen i gynigion preswyl ystyried lefel a maint yr anheddau, a'r math o anheddau fforddiadwy y mae eu hangen, fel a nodir yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, er mwyn sicrhau y darperir mathau priodol o dai fforddiadwy yn y priod ardaloedd marchnad. Bydd hyn yn sicrhau bod cymunedau'n gallu cael mynediad at ddigon o dai fforddiadwy o ansawdd da a phriodol i ddiwallu amrywiaeth o anghenion a adnabuwyd yn lleol. Lle y bo'n ddichonadwy, bydd darparu cymaint â phosibl o dai fforddiadwy fel rhan o gynlluniau datblygwyr

preifat hefyd yn hwyluso'r broses o greu cymunedau cynaliadwy a chytbwys, sy'n hanfodol i gyflawni Amcanion Strategol Allweddol y CDLI, yn enwedig Creu Cymunedau Llesol, Iach, Cydlynus, Cynhwysol a Chymdeithasol yn unol â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol.

5.3.27 Mae COM3 yn amlinellu cyfanswm nifer yr anheddau y mae'n ofynnol eu cyflawni fel unedau tai fforddiadwy ar safleoedd ledled y Fwrdeistref Sirol yn seiliedig ar ganrannau a throthwyon ardal-benodol a safle-benodol. Mae COM3 yn berthnasol i'r holl ddatblygiadau preswyl arfaethedig (dosbarth defnydd C3) a leolir y tu mewn i ffiniau aneddiadau, sydd â'r capasiti i gyflawni cynnydd net o 10 annedd

neu fwy. Pan fo cynigion preswyl cysylltiedig, cyfagos yn cynhyrchu niferoedd anheddau cyfunol sy'n bodloni neu'n rhagori ar y trothwyon penodedig, cânt eu trin fel un cynnig ac yna bydd ganran darged tai fforddiadwy berthnasol yn cael ei chymhwyso. Nod COM3 yw cynyddu i'r eithaf gyfraniad y CDLI tuag at y ddarpariaeth tai fforddiadwy, yn enwedig ar safleoedd nad ydynt wedi eu dyrannu mewn ardaloedd lle mae'r angen am dai yn uchel. Mae arfarniadau hyfywedd safle-benodol a wiriwyd yn annibynnol hefyd wedi goleuo'r polisïau tai fforddiadwy safle-benodol a nodir yn COM3.

- 5.3.28 Dylid defnyddio'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol diweddaraf fel prif ffynhonnell yr angen am dai er mwyn llywio cymysgedd priodol o anheddau fforddiadwy ar y safle, ochr yn ochr ag unrhyw wybodaeth leol berthnasol arall a ddarperir gan y Cyngor. Lle darperir tai fforddiadwy, dylent gael eu hadeiladu yn ôl Safonau Gofynion Ansawdd Datblygu a'u hintegreiddio yn y datblygiad ar y cyfan trwy glystyrau ar wahân o ddim mwy na deg uned fforddiadwy. Ni ddylai tai fforddiadwy gael eu gosod ar wahân mewn modd amlwg trwy gynllun, lleoliad na dyluniad. Mae hyn yn hanfodol i sicrhau y cyflawnir cymunedau cynaliadwy, cytbwys â deiliadaeth gymysg.
- 5.3.29 Pan fo angen am lety pwrpasol wedi cael ei adnabod, ac ar safleoedd priodol, efallai y bydd angen i ddatblygiad newydd ddarparu tai fforddiadwy mwy arbenigol hefyd, gan gynnwys llety hygyrch. Fodd bynnag, ni fyddai'n briodol i ddarpariaeth o'r fath fod yn ofynnol ar bob safle gan y bydd hyn yn dibynnu ar leoliad y safle, y math o ddatblygiad, ystyriaethau o ran hyfywedd a lefel yr angen am dai a adnabuwyd ar gyfer yr ardal honno.
- 5.3.30 Ni ddylai fod yn angenrheidiol gwyro oddi wrth y gofynion a nodir yn COM3 a dim ond mewn amgylchiadau eithriadol y bydd hyn yn dderbyniol a hynny os gellir dangos yn gadarn bod cyfyngiadau safle-benodol, costau anarferol a/neu heriau eraill o ran hyfywedd yn golygu bod angen gostyngiad. Bydd angen tystiolaeth ategol gadarn ar y Cyngor i gyfiawnhau unrhyw ostyngiad arfaethedig yn y ddarpariaeth tai fforddiadwy ar safleoedd penodol, er y bydd yn cydweithio gyda datblygwyr mewn achosion o'r fath er mwyn cytuno ar ganran briodol o ddarpariaeth

tai fforddiadwy ar y safle. Bydd ystod o newidynnau datblygu'n cael eu hystyried er mwyn sicrhau na fydd lefel y ddarpariaeth tai fforddiadwy a geisir yn gwneud y cynllun penodol yn anhyfyw, gan gynnwys:

- Cyfanswm cost y rhwymedigaethau cynllunio sy'n ofynnol;
- Unrhyw gyfyngiadau safle-benodol sy'n achosi costau anarferol;
- Unrhyw amrywiadau i gostau adeiladu neu gostau datblygu eraill sydd fel arall yn gysylltiedig yn nodweddiadol â'r math o gynllun a gynigir;
- Y rhaniad cymesur sy'n ofynnol rhwng y deiliadaethau tai fforddiadwy;
- Tystiolaeth ynghylch gwerthoedd tir ac eiddo; a
- Lefel yr enillion sy'n ofynnol gan berchennog y tir a'r datblygwr.

- 5.3.31 Bydd y Cyngor yn ei gwneud yn ofynnol datgelu'n llawn yr holl dystiolaeth berthnasol ar hyfywedd sy'n ymwneud â'r safle er mwyn gallu cynnal trafodaethau mewn modd agored a thryloyw. Os na ellir dod i gytundeb, bydd asesiad annibynnol yn cael ei gomisiynu gan y Cyngor, y bydd yn rhaid i'w gostau gael eu talu gan y datblygwr.

- 5.3.32 Er mwyn cyflawni cymunedau cytbwys, cymysg a chynaliadwy, bydd canran lawn y ddarpariaeth tai fforddiadwy'n cael ei cheisio ar y safle yn y lle cyntaf. Fodd bynnag, mae COM4 yn cydnabod efallai y bydd amgylchiadau eithriadol pan ystyrir bod darpariaeth ar y safle'n anymarferol ac felly gall y Cyngor ystyried math arall o ddarpariaeth gan gynnwys darpariaeth oddi ar y safle a/neu dalu symiau gohiriedig. Bydd cynigion sy'n ceisio cyfiawnhau darpariaeth oddi ar y safle a/neu symiau gohiriedig yn lle darpariaeth tai fforddiadwy ar y safle yn cael eu hasesu yn erbyn COM4.

COM4: Darparu Tai Fforddiadwy oddi ar y Safle

Mewn amgylchiadau eithriadol, gellir ystyried darparu tai fforddiadwy oddi ar y safle fel dewis arall derbyniol yn lle darpariaeth ar y safle pan fo'r canlynol yn wir:

- 1) Darperir tystiolaeth gadarn i ddangos yn foddhaol nad yw'n ymarferol cyrraedd y targed o ran canran y tai fforddiadwy ar y safle oherwydd natur y datblygiad neu ystyriaethau safle-benodol eraill; a
- 2) Bydd y cartrefi fforddiadwy ar y cyfan a gyflawnir gan y datblygiad yr un nifer, o'r un math ac o'r un ansawdd, o leiaf, â'r nifer a fyddai wedi eu cyflawni ar y safle pe bai'r ganran darged wedi cael ei chyrraedd; a
- 3) Os yw'r anheddau fforddiadwy'n mynd i gael eu darparu oddi ar y safle, bydd angen adnabod safle arall addas sydd ar gael yn yr un Ardal Marchnad Dai â'r safle datblygu, bydd rhaid dangos bod cyllid ar gyfer darparu'r anheddau fforddiadwy oddi ar y safle a bydd rhaid cyflawni'r anheddau fforddiadwy cyn cwblhau'r anheddau ar y safle; a
- 4) Os cytunir ar gyfraniad ariannol, mae'n rhaid i'r swm gohiriedig sy'n daladwy i'r Cyngor fod yn gyfwerth â chyfraniad ariannol y datblygwr a ddisgwyld fel arall er mwyn darparu'r tai fforddiadwy ar y safle.

Ym mhob achos, mae'n rhaid i'r tai a ddarperir ar y safle ac oddi arno hwyluso'r broses o greu cymunedau cynaliadwy a chytbwys sy'n cyd-fynd ag egwyddorion Dylunio Da a Chreu Lleoedd Cynaliadwy yn unol â gofynion polisi SP3.

5.3.33 Dim ond mewn amgylchiadau eithriadol y bydd darpariaeth oddi ar y safle a/neu symiau gohiriedig yn cael eu hystyried. Gallai'r amgylchiadau hyn gynnwys, er enghraifft pan nad oes unrhyw bartner sy'n Landlord Cymdeithasol Cofrestredig wedi mynegi diddordeb mewn caffael yr unedau fforddiadwy ar y safle neu pan allai fod yn anymarferol ymgorffori unedau fforddiadwy mewn datblygiad bach yn seiliedig ar ei gyd-destun safle-benodol. Mewn achosion o'r fath, bydd y Cyngor yn mabwysiadu dull pragmatig o benderfynu ai darpariaeth oddi ar y safle ynteu symiau gohiriedig fyddai fwyaf priodol ar gyfer cyflawni'r cyfraniad tai fforddiadwy, gan sicrhau yn y pen draw y darperir cartrefi fforddiadwy mor agos â phosibl at y safle datblygu gwreiddiol yn yr un Ardal Marchnad Dai. Mae'n rhaid i werth y cyfraniad gyfateb i'r hyn a fyddai wedi cael ei sicrhau ar y safle fel arall, gan alluogi dim llai o unedau i gael eu cyflawni oddi ar y safle.

COM5: Safleoedd Eithriadau Tai Fforddiadwy

Bydd cynigion i ddatblygu tai fforddiadwy ar safleoedd o fewn neu ar bwys ffiniau aneddiadau yn cael eu caniatáu dim ond pan fo'r canlynol yn wir:

- 1) Mae'r cynnig yn diwallu angen lleol adnabuwyd na ellir ei fodloni ar safleoedd eraill y tu mewn i ffin anheddiad dynodedig yr ardal;
- 2) Mae'r cynnig yn estyniad rhesymegol i'r anheddiad presennol, nid yw'n fwy na deg annedd fforddiadwy, ac mae ar raddfa sy'n briodol i gymeriad yr anheddiad ac yn gydnaws ag ef;
- 3) Mae'r safle mewn lleoliad cynaliadwy, o fewn neu ar bwys ffin anheddiad sydd eisoes yn bodoli gyda mynediad rhesymol at ystod sylfaenol o leiaf o wasanaethau a chyfleusterau cymunedol lleol;
- 4) Mae'r annedd/aneddau arfaethedig o faint, deiliadaeth a dyluniad sy'n gymesur â'r angen am dai fforddiadwy a adnabuwyd ar gyfer yr ardal leol;
- 5) Mae mecanweithiau diogel yn eu lle i sicrhau bod yr anheddau'n hygyrch i'r rhai hynny nad ydynt yn gallu fforddio tai ar y farchnad, gan gynnwys y meddiannydd cyntaf a phob meddiannydd dilynol, a
- 6) Ni chollir tir o werth hamdden, amwynder neu dreftadaeth naturiol pwysig.

Bydd cynigion o fewn neu ar bwys Aneddiadau Haen 1 a Haen 2 sy'n mynd y tu hwnt i'r trothwy o ddeg annedd ym maes prawf 2 yn cael eu caniatáu lle gall yr ymgeisydd ddangos:

- a) Bod dim crynadau presennol o dai fforddiadwy yng nghyffiniau'r safle, a fyddai'n cael dwysau ymhellach gan y cynnig;
- b) Bydd dyluniad, graddfa, cynllun a lleoliad y cartrefi fforddiadwy'n integreiddio'n gadarnhaol â chymunedau presennol gerllaw i sicrhau na fydd y datblygiad yn arwain at grynhoed amlwg, ynysig o dai fforddiadwy; ac
- c) Bod y cynnig yn cynnwys cymysgedd cynaliadwy o fathau o dai, meintiau tai a grwpiau deiliadaeth i ddarparu cymuned gytbwys, gan ymateb i'r anghenion tai a adnabuwyd yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol neu gan yr Awdurdod Tai Lleol.

Rhaid i'r holl safleoedd eithriadau ddarparu cysylltiadau teithio llesol gwell i gysylltu â'r Rhwydwaith Teithio Llesol a/neu'r ganolfan fasnachol agosaf fel y bo'n briodol.

Ni chaniateir tai marchnad ar safleoedd pan fo tai fforddiadwy yn cael eu heithrio 100%. Mae'n rhaid i'r tai fforddiadwy arfaethedig ddiwallu anghenion pobl leol am byth, a sicrhau hynny trwy'r caniatâd cynllunio, trwy gytundeb cyfreithiol Adran 106.

5.3.34 Mae Strategaeth y CDLI yn cyfeirio'r rhan fwyaf o'r twf tuag at ardaloedd sydd eisoes yn meddu ar seilwaith, gwasanaethau a chyfleusterau da, neu lle gellir darparu capasiti ychwanegol, er mwyn hwyluso'r broses o greu lleoedd cynaliadwy yn unol â'r Hierarchaeth Aneddiadau. Felly, rhoddir blaenoriaeth i ddatblygu tir yn yr ardaloedd trefol, neu ar eu cyrion, yn enwedig ar safleoedd 'tir llwyd' a ddatblygwyd yn flaenorol. Mae'r CDLI Newydd hefyd wedi gwneud darpariaeth i gyrraedd y targed tai fforddiadwy a nodir yn COM2 o fewn y ffiniau aneddiadau dynodedig. Fodd bynnag,

cydnabyddir efallai y bydd rhai achosion pan nad yw bob amser yn bosibl diwallu'r angen a adnabuwyd yn lleol am dai fforddiadwy mewn aneddiadau sydd eisoes yn bodoli. Er bod y Cyngor yn disgwyl i'r mwyafrif o ddatblygiadau ddigwydd y tu mewn i ffiniau aneddiadau diffiniedig, mae COM5 yn cydnabod y gallai rhai ffactorau ardal-benodol (megis prinder tir i'w ddatblygu a phrisiau tir uchel) fod yn rhwystr i ddarparu tai fforddiadwy yn y modd hwn. Felly, mae COM5 yn eithriad i bolisiau darparu tai cyffredinol y CDLI, nad ydynt fel arall yn caniatáu tai newydd y tu allan i ffiniau

aneddiadau. Fodd bynnag, bydd angen i ddatblygiadau barhau i fod â mynediad rhesymol at wasanaethau a chyfleusterau cymunedol lleol mewn aneddiadau cyfagos a bodloni'r meini prawf penodedig a pholisïau perthnasol eraill y CDLI, yn enwedig DNP1. Hefyd, bydd angen i ddatblygiad ymateb i angen lleol dybryd a adnabuwyd gan yr Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol a/neu'r Awdurdod Tai Lleol.

5.3.35 Bydd COM5 yn hwyluso'r broses o gyflawni cynlluniau tai fforddiadwy bach sydd o fewn neu ar bwys aneddiadau sydd eisoes yn bodoli pan ellir dangos yn glir bod angen lleol dybryd ac na ellir darparu ar gyfer yr angen hwn fel arall y tu mewn i ffiniau'r priod anheddiad. Rhaid i Safleoedd Eithriadau Tai Fforddiadwy fel rheol gynnwys dim mwy na 10 uned, sef y maint priodol ar gyfer clwstwr cynaliadwy o dai fforddiadwy. Gall safleoedd sy'n fwy na deg uned ddod yn fwyfwy anffafriol i gyflawni a chynnal cymunedau cytbwys, â deiliadaeth gymysg. Fodd bynnag, cydnabyddir mai Aneddiadau Haen 1 a Haen 2 yw'r mwyaf cynaliadwy yn yr hierarchaeth aneddiadau. Gall cynigion ar gyfer mwy na 10 uned fforddiadwy fod yn dderbyniol o fewn neu ar bwys Aneddiadau Haen 1 a Haen 2 lle mae ymgeiswyr yn rhoi cyfiawnhad eglur dros yr angen i wyro oddi wrth glwstwr deg uned yng nghyd-destun yr amgylchoedd ehangach ac mewn ymateb i angen tai lleol dybryd a adnabuwyd gan yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol a/neu'r Awdurdod Tai Lleol. Er mwyn dangos y pwyntiau hyn, rhaid cyflwyno datganiad tai fforddiadwy cadarn gyda'r cais cynllunio. Rhaid i hwn nodi'r rhesymau pam fod y cynnig yn gwyro oddi wrth y trothwy clystyru a nodir yn COM5(2) a dangos sut y bydd y datblygiad yn peidio â dwysau ymhellach neu'n achosi crynadau amlwg o dai fforddiadwy o fewn ardal benodol. Rhaid i'r datganiad ddisgrifio hefyd sut y byddai safle eithriadau mwy'n integreiddio â chymunedau presennol cyfagos mewn modd sy'n atal gwarthnodi a diffyg cynwysoldeb yn rhinwedd ei ddyluniad, cynllun, graddfa a lleoliad. Rhaid i'r datganiad nodi hefyd sut y mae'r cymysgedd o grwpiau deiliadaeth, mathau a meintiau fforddiadwy'n ymateb i'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol gan gynyddu i'r eithaf gyfleoedd i strwythurau aelwydydd gwahanol fyw'n gydlynus. Bydd

angen i glystyrau o fwy na deg uned gael eu dylunio a'u cydbwyso'n ofalus i helpu i atal dwyseddau plant annodweddiadol o uchel, crynhoad gormodol o fathau tebyg o aelwydydd a chlystyru aelwydydd ag anghenion cymorth uchel yn ddiangen mewn radiws daearyddol bach. Rhaid darparu cysylltiadau gwell â'r Rhwydwaith Teithio Llesol a/neu'r ganolfan fasnachol agosaf i hybu mathau cynaliadwy o deithio a lleihau i'r eithaf ddibyniaeth ar y car preifat.

5.3.36 Mae'n rhaid i bob Safle Eithriadau Tai Fforddiadwy ddarparu tai fforddiadwy i ddiwallu'r angen a nodwyd yn lleol hyd byth. At ddibenion darparu tai fforddiadwy mewn ardaloedd lleol, mae 'angen lleol' yn gyfystyr ag unrhyw aelwyd y mae'r Cyngor wedi cadarnhau bod arni angen tŷ fforddiadwy o fewn y priod Ardal Marchnad Dai (a ddiffiniwyd gan yr AFDL diweddaraf). Rhaid i'r aelwyd hon fod wedi'i chofrestru ar y Gofrestr Tai Gyffredin neu unrhyw restr aros a ddelir gan y Cyngor ar gyfer anghenion tai, bod â chysylltiad bywyd neu waith â'r Ardal Marchnad Dai a gallu dangos nad ydynt yn gallu diwallu eu hanghenion tai o fewn y farchnad. Fel arfer, bydd y Cyngor yn ei gwneud yn ofynnol i'r tai fforddiadwy gael eu cyflawni a'u rheoli gan Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, er bod rhaid i'r annedd/anheddu, ym mhob achos, barhau i fod yn fforddiadwy hyd byth, gyda hynny'n cael ei sicrhau trwy amod cynllunio neu gytundeb cyfreithiol. Yr unig eithriad i hyn fydd mewn achosion pan fo'r codwr morgais mewn meddiant.

5.3.37 Mae'n rhaid i bob Safle Eithriadau Tai Fforddiadwy fod ar raddfa sy'n gymesur â maint yr anheddiad presennol a chydymffurfio ag SP3 er mwyn sicrhau bod tai fforddiadwy newydd yn cael eu hintegreiddio'n briodol i'r aneddiadau sydd eisoes yn bodoli. Rhoddir ystyriaeth ddyladwy i leoli, graddfa a dyluniad Safleoedd Eithriadau Tai Fforddiadwy er mwyn sicrhau bod modd darparu ar eu cyfer yn gynaliadwy o safbwynt seilwaith, mynediad a chadwraeth cynefinoedd a thirwedd. Hefyd, dylai datblygiadau gael eu lleoli'n dda er mwyn manteisio ar y ddarpariaeth trafnidiaeth gyhoeddus a llwybrau teithio llesol presennol. Fodd bynnag, bydd datblygiadau newydd yng nghefn gwlad sydd

i ffwrdd oddi wrth aneddiadau presennol yn parhau i gael eu rheoli'n llym. Bydd yr holl gynigion y tu allan i ffiniau aneddiadau sydd o fewn yr ardal a ddiffinnir fel cefn gwlad yn cael eu penderfynu yn erbyn DNP1, Datblygu yng Nghefn Gwlad, sy'n cyfyngu ar waith

datblygu fel a nodir yn TAN 6 Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010). Hefyd, mae'n rhaid i gynigion ystyried eu heffaith ecolegol, diwylliannol ac ar y dirwedd ac amwynder yn unol ag SP17, SP18 a DNP1-10.

Dwysedd Tai

COM6: Dwysedd Preswyl

Mae'n rhaid i ddatblygiadau geisio creu cymunedau cymysg, cymdeithasol gynhwysol a chynaliadwy trwy ddarparu tai o fathau a meintiau amrywiol er mwyn diwallu anghenion trigolion ar ddwysedd effeithlon a phriodol. Yn y lle cyntaf, dylai datblygiad preswyl geisio adlewyrchu dwysedd o 50 annedd yr hectar. Rhaid cyflawni dwyseddau preswyl uwch a defnyddiau cymysg ar hyd canolfannau trafnidiaeth gyhoeddus a thorfol er mwyn cynyddu i'r eithaf y cyfleoedd ar gyfer datblygiad sy'n seiliedig ar dramwy. Dim ond o dan yr amgylchiadau canlynol y caniateir dwysedd datblygiad is:

- 1) Mae cyfyngiadau dylunio, ffisegol neu seilwaith yn atal y dwysedd gofynnol rhag cael ei gyflawni; neu

- 2) Byddai'r dwysedd gofynnol yn niweidio cymeriad ac edrychiad amgylchoedd y safle; neu
- 3) Pan ellir dangos bod diffyg dewis penodol o ran mathau o dai yn y gymuned leol.

Ym mhob achos, mae'n rhaid i ddatblygiadau tai wneud y defnydd mwyaf effeithlon o dir yn unol ag egwyddorion creu lleoedd cynaliadwy. Mae'n rhaid defnyddio Dylunio Da er mwyn cynyddu dwysedd y datblygiad i'r eithaf heb beryglu ansawdd yr amodau byw a ddarperir, gan ddarparu'n ddigonol ar gyfer preifatrwydd a lle o amgylch anheddau.

5.3.38 Mae'n rhaid i'r holl dir a ddefnyddir ar gyfer datblygu gael ei ddefnyddio mor effeithlon â phosibl a chael ei gyflwyno gerbron ar ddwysedd sy'n cynyddu i'r eithaf botensial datblygu'r tir a lefel y ddarpariaeth tai fforddiadwy yn unol â COM6, sy'n ei gwneud yn ofynnol sicrhau dwysedd o 50 annedd yr hectar (fel a ddiffinnir yn Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040 (neu rifynnau dilynol). Gall datblygiadau dwysedd uwch helpu i leihau swm y tir y mae ei angen i ddiwallu anghenion tai yn y dyfodol, er bod rhaid cyflawni cydbwysedd er mwyn sicrhau amgylchedd byw o ansawdd sydd wedi ei ymgorffori mewn egwyddorion creu lleoedd.

5.3.39 Mae'n rhaid i ddatblygiadau tai fynd ar drywydd amcanion Dylunio Da er mwyn cyflawni'r dwysedd hwn gan barhau i wneud darpariaethau digonol ar gyfer lle o amgylch anheddau, Systemau Draenio Cynaliadwy

ac amgylchedd byw dymunol. Fodd bynnag, cydnabyddir y bydd amgylchiadau unigol yn amrywio yn ôl lleoliad y safle a chymeriad yr ardal gyfagos. Felly, gellid derbyn dwyseddau is pan fo cynigion yn mynd i'r afael ag ystyriaethau Polisi eraill, pan fyddai datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar ddyluniad neu ddiogelwch priffordd neu pan gydnabyddir bod cyfyngiadau ffisegol neu gyfyngiadau o ran seilwaith ar y safle. Gallai datblygiadau dwysedd is fod yn dderbyniol hefyd lle maent yn mynd i'r afael â diffyg dewis o dai. Yn benodol, dominyddir rhai o gymunedau'r cymoedd gan dai teras dwysedd uchel ac mae'n bosibl y byddai math is o ddwysedd yn darparu ystod ehangach o fathau o dai na'r hyn sydd ar gael mewn marchnadoedd lleol, yn enwedig pan fo hyn yn cael ei gyflawni gan fentrau hunanadeiladu ac adeiladu pwrpasol.

5.3.40 Er mwyn meithrin cymunedau cynaliadwy, cymysg a chytbwys, bydd y Cyngor yn disgwyl i ddatblygwyr ddarparu cymysgedd priodol o ran meintiau anheddau a' mathau o anheddau, er mwyn diwallu anghenion tai lleol, gan gyfeirio at y dystiolaeth yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol diweddaraf. Dylid osgoi mwyafrifedd o fathau mwy o anheddau â

phedair ystafell wely neu fwy ac mae'n rhaid i ddatblygiadau geisio darparu ystod addas o fathau o dai er mwyn diwallu anghenion aelwydydd yn y Fwrdeistref Sirol. Dylid defnyddio dyluniadau a chynlluniau gofalus er mwyn osgoi gwahaniaeth gweledol rhwng gwahanol fathau o dai a deiliadaethau.

COM7: Tai Amlfeddiannaeth

Ni fydd cynigion i drosi adeilad presennol yn Dŷ Amlfeddiannaeth, yn fflatiau un ystafell neu'n fathau eraill o dai a rennir yn cael eu caniatáu o fewn ffiniau aneddiadau diffiniedig oni fodlonir yr amodau canlynol:

- 1) Ni fyddai'n arwain at sefyllfa lle mae mwy na 10% o'r holl unedau eiddo preswyl o fewn radiws o 50m i'r cynnig yn Dai Amlfeddiannaeth;
- 2) Mae'n bosibl trosi'r adeilad heb estyniadau nac addasiadau mawr i'r adeilad a fyddai'n newid cymeriad ac edrychiad y stryd a'r ardal ehangach yn sylweddol;
- 3) Byddai graddfa a dwyster y defnydd yn gydnaws â'r adeilad presennol a defnyddiau cyfagos a gerllaw;

- 4) mae'r cynnig yn ymgorffori darpariaeth parcio ar y safle neu'n dangos na fydd yn cael effaith andwyol ar ddarpariaeth parcio yn lleol;
- 5) mae'r cynnig yn cynnwys lle storio digonol ar gyfer deunyddiau i'w hailgylchu/sbwriel, beiciau ac ardal sychu dillad; a
- 6) Ni fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol annerbyniol ar amwynder preswyl.

Ym mhob ffordd arall, bydd disgwyl i ddatblygiad ateb y gofynion perthnasol a nodir ym mholisiau eraill y CDLI.

5.3.41 O safbwynt cynllunio, ystyrir bod tŷ yn Dŷ Amlfeddiannaeth pan y'i meddiannir gan rhwng tri a chwech o breswylwyr nad ydynt yn perthyn, a hwythau'n rhannu amwynderau sylfaenol megis cegin neu ystafell ymolchi. Adnabu'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol angen sylweddol am lety i gartrefu aelwydydd llai ledled y Fwrdeistref Sirol. Er bod llety hunangynhwysol yn aml yn cynnig y dewis mwyaf cynaliadwy ar gyfer diwallu'r angen hwn, gall Tai Amlfeddiannaeth fod yn rhan bwysig o'r stoc dai o ran sicrhau bod ystod eang o ddewisiadau tai ar gael. Yn wir, gall Tai Amlfeddiannaeth ddarparu llety ar gyfer aelwydydd bach na fyddent o bosibl yn gallu diwallu eu hanghenion yn y farchnad fel arall a/neu y mae angen hyblygrwydd arnynt i symud i fyw.

5.3.42 Fodd bynnag, gall trigolion Tai Amlfeddiannaeth aros yn sefydlog am gyfnodau llai o'u cymharu â phreswylwyr tai annedd eraill, sy'n golygu y gall

ardaloedd â chrynodiadau sylweddol o dai amlfeddiannaeth brofi trosiant uwch yn y boblogaeth. Yn yr un modd, gall amlfeddiannaeth ar dŷ olygu bod ei ddefnydd preswyl yn cael ei ddwysáu, oherwydd bod nifer fwy o oedolion annibynnol yn byw yn yr eiddo. Mewn rhai achosion, gall hyn arwain at lefelau uwch o weithgarwch yn y tŷ ac o'i amgylch, lefelau swm uwch, galw ychwanegol am fannau parcio ceir a materion gwaredu gwastraff. Serch hynny, mae'n bosibl na fydd trosi tŷ annedd sengl yn Dŷ Amlfeddiannaeth yn golygu dwysâd o reidrwydd. Er enghraifft, gallai tŷ annedd sengl letya cwpl sy'n oedolion ynghyd â nifer o blant sy'n oedolion ychwanegol y mae'n debygol y byddant yn aros yng nghartref y rhieni am gyfnod amhenodol. Ar y sail hon, mae'n anodd dangos fel arfer faint o effaith y gallai trosi eiddo sengl yn Dŷ Amlfeddiannaeth ei chael ar gymeriad ac amwynder ei amgylchoedd. Fodd bynnag, gall cyfran uchel o Dai Amlfeddiannaeth gael effaith gronol

fwy sylweddol o lawer ar gymeriad ardal, ei hamwynder preswyl, a chydlyniant cymunedol lleol hefyd. Canfu adroddiad Llywodraeth Cymru Tai Amlfeddiannaeth: Adolygu a Chasglu Tystiolaeth fod pryderon ynghylch nifer y tai amlfeddiannaeth yn codi unwaith y mae crynodiadau o aelwydydd mewn tai amlfeddiannaeth yn codi uwchlaw 10%. Mae gan grynodiadau o'r fath y potensial i achosi effeithiau negyddol ar amwynder trigolion presennol gan gynnwys y potensial ar gyfer lefelau uwch o aflonyddwch sy'n gysylltiedig ag aelwydydd lluosog mewn eiddo. Gall y ffactorau hyn ynghyd â gostyngiad yn nifer y cartrefi teuluol mewn ardal rwystro'r dasg o gynnal cymunedau cynaliadwy, cymysg a chytbwys.

- 5.3.43 Felly, mae COM7 yn ceisio sicrhau bod cynigion i drosi anheddau'n Dai Amlfeddiannaeth yn cael eu hasesu o ran eu priodoldeb er mwyn osgoi gorddwysáu eu defnydd yn yr ardal. Mae'n rhaid i'r adeilad ei hun fod yn addas i'w drosi heb estyniadau nac addasiadau a fyddai'n newid ei gymeriad a'i edrychiad, gan felly osgoi mewnlenni ansensitif, anghymdogol. Yn yr un modd, mae'n rhaid i'r cynnig fod yn gydnaws â'r adeilad ei hun a'r ardal ehangach o ran dwysedd a graddfa, er mwyn atal effeithiau niweidiol cronol. Dylai cynigion ystyried darparu mannau parcio ar y safle neu ddangos fel arall na fyddai trosi'r annedd yn Dŷ Amlfeddiannaeth yn cael effaith andwyol ar y ddarpariaeth parcio yn lleol. Felly, dylai ymgeiswyr ystyried cynaliadwyedd y lleoliad o ran a yw cerdded, beicio a defnyddio trafnidiaeth gyhoeddus yn ddewisiadau eraill deniadol a dichonadwy yn lle defnyddio ceir preifat. Dylai cynigion wneud darpariaeth ar y safle hefyd ar gyfer mannau storio sbwriel/deunyddiau i'w hailgylchu, man(nau) sychu dillad, a mannau parcio beiciau digonol yn ogystal â mannau amwynder priodol i breswylwyr.

Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn

- 5.3.44 Mae'r Cyngor yn ymrwymedig i sicrhau cyfle cyfartal i bob rhan o'r gymuned. Mae llety'n fater sylfaenol sy'n effeithio ar fywyd pawb ledled y Fwrdeistref Sirol, gan gynnwys y gymuned Sipsiwn a Theithwyr. Felly, yn ogystal â darpariaeth tai 'bricks a mortar', mae'r CDLI yn cydnabod anghenion llety penodol Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn fel rhan o ddull cyfannol o gyflawni cymunedau cydlynus sydd wedi eu cysylltu'n dda. Mae'r

CDLI yn ceisio sicrhau y bydd Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn (fel y'u diffinnir gan Adran 108, Deddf Tai (Cymru) 2014) yn cael yr un mynediad at lety sy'n briodol yn ddiwylliannol â phob aelod arall o'r gymuned.

- 5.3.45 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i'r Cyngor asesu anghenion llety teuluoedd Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn ac mae ganddo bolisiau ar gyfer darparu safleoedd priodol yn y CDLI. Atgyfnerthir y safbwynt hwn gan Gylchlythyr 005/2018, sy'n darparu arweiniad ynghylch yr agweddau ar adnabod safleoedd cynaliadwy sy'n ymwneud â chynllunio. Mae Deddf Tai (Cymru) 2014 hefyd yn gosod dyletswydd gyfreithiol ar y Cyngor i sicrhau bod anghenion llety Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn yn cael eu hasesu'n briodol a bod yr angen a adnabuwyd am leiniau ychwanegol yn cael ei ddiwallu.
- 5.3.46 Er mwyn cyflawni'r ddyletswydd hon, comisiynodd y Cyngor Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr (ALIST) yn 2020, a gwblhawyd yn 2021. Mae'r Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr yn cwmpasu cyfnod 2018-2033 ac yn nodi'r ddarpariaeth lleiniau ychwanegol sydd ei hangen ar Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn yn y Fwrdeistref Sirol. Am 5 mlynedd cyntaf y cyfnod Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr, nodwyd angen am 5 llain ychwanegol, ac am weddill cyfnod y cynllun Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr, nodwyd angen am 2 lain ychwanegol. Mae'r angen hwn yn cyfateb â chyfanswm o 7 llain ychwanegol dros gyfnod cyfan y CDLI. Ar gyfer lleiniau parhaol yr oedd pob angen a nodwyd ac ni nodwyd bod angen darparu safleoedd tramwy lleol.
- 5.3.47 Mae Tabl 9 yn nodi'n glir y gwahanol gategoriâu o angen dros gyfnod y CDLI, gan egluro sut mae'r sefyllfa wedi newid ers cyhoeddiad yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr. Yn benodol, mae un aelwyd wedi symud yn barhaol bellach i safle awdurdodedig sy'n bodoli yn y Fwrdeistref Sirol ac wedi gwrthod yn bendant unrhyw gymorth ychwanegol gan y Cyngor. Mae'r angen am chwe llain sy'n weddill yn codi o ddau deulu ar wahân, a ddiwellir yn fwyaf priodol trwy ddarparu dau safle ar wahân y mae bob un ohonynt yn cynnwys tair llain.

Tabl 9: Anghenion Sipsiwn a Theithwyr dros Gyfnod y Cynllun

Math / Lleoliad yr Angen	2020-2025	2025 – 2033	Cyfanswm yr Angen dros Gyfnod y CDLI	A yw Dyraniad yn Ofynnol yn y CDLI?
Preswyl (Pen-coed)	0 llain	1 llain	1 llain	Nac ydy – fe'u hadleoliwyd i safle preifat awdurdodedig sy'n bodoli ac nid oes angen cymorth arnynt fwyach.
Preswyl (Pen-Y-Fai)	3 llain	0 llain	3 llain	Ydy - Mae tir wedi ei neilltuo yn SP7(2) ar gyfer 3 llain
Preswyl (Y Goetre Hen)	2 llain	1 llain	3 llain	Nac ydy – rhoddwyd caniatâd i ddwysau safle preifat awdurdodedig presennol a derbyn y 3 llain.
Cyfanswm y Lleiniau dros Gyfnod y CDLI	5 llain angen dybryd	2 llain (2025-2033)		7 llain

5.3.48 Yn seiliedig ar y dystiolaeth yma o'r angen, mae'r Cyngor wedi gwneud darpariaeth safle benodol ar gyfer un safle parhaol sy'n cynnwys tair llain (SP7), a fwriedir ar gyfer datblygiad preifat. Dewiswyd y safle a adnabuwyd yn seiliedig ar y canllawiau

yng Nghylchlythyr 005/2018 fel a nodir yn y Papur Cefndir Opsiynau ar gyfer Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr. Mae dyraniad y safle hefyd wedi cael ei oleuo gan ac wedi bod yn destun ymgynghoriad clôs â phriod aelodau'r gymuned Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn.

SP7: Safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn

Dyrennir Safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn yn y lleoliadau canlynol, fel a ddangosir ar y Map Cynigion, er mwyn diwallu anghenion dynodedig y gymuned dros gyfnod y CDLI fel y manylir arnynt yn yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr:

SP7 (1) Tir oddi ar Hen Lôn y Coetsmyn (parhaol, safle ac iddo 3 llain)

Amcanion y CDLI	SOBJ: 2 OBJ: 2c
Cymru'r Dyfodol	Polisiau Strategol ar gyfer Cynllunio Rhanbarthol
PCC	Byw mewn Lle, Lleoedd Actif a Chymdeithasol, Sipsiwn a Theithwyr
Deddf LICD	Cymru sy'n fwy cyfartal
Cynllun Llesiant Lleol	Cynorthwyo cymunedau yn Sir Pen-y-bont ar Ogwr i fod yn ddiogel ac yn gydlynus Lleihau anghydraddoldeb cymdeithasol ac economaidd
Tystiolaeth Allweddol	Deddf Tai (Cymru) 2014 Cylchlythyr Llywodraeth Cymru 005/2018 – Cynllunio ar gyfer safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr Pen-y-bont ar Ogwr 2020 Papur Cefndir Dethol Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr 2020

5.3.49 Yn ogystal â'r safle parhaol a nodir gan SP7, mae'r un mor bwysig bod y CDLI yn ymgorffori polisi manwl sy'n seiliedig ar feini prawf er mwyn diwallu unrhyw angen yn y dyfodol neu angen annisgwyl. Felly, mae COM8 yn amlinellu meini prawf er mwyn asesu unrhyw gynigion ar gyfer safleoedd Sipsiwn, Teithwyr neu Siewmyn a allai godi yn ystod cyfnod y CDLI, gan ddarparu modd teg, rhesymol, realistig ac effeithiol i benderfynu ar geisiadau cynllunio er mwyn galluogi safleoedd priodol i gael eu cyflawni.

5.3.50 Bydd COM8 yn gymwys i gynigion a gyflwynir er mwyn diwallu'r angen a adnabuwyd yn yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr (2020) ynghyd ag unrhyw angen ychwanegol a allai godi trwy gydol cyfnod y cynllun. Mae'n rhaid i gynigion ar gyfer safleoedd fod yn unol â'r cyngor yng Nghylchlythyr Llywodraeth Cymru 005/2018: Cynllunio ar gyfer safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn, a fydd yn ystyriaeth berthnasol fel y bo'n briodol wrth benderfynu ar unrhyw geisiadau cynllunio. Hefyd, dylai safleoedd a ddatblygir gan gorff cyhoeddus, megis Awdurdod Lleol, gael eu dylunio yn unol â Chanllawiau Llywodraeth Cymru: Dylunio Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr.

COM8: Llety Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn

Bydd cynigion ar gyfer safleoedd newydd i Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn, ac estyniadau i safleoedd awdurdodedig presennol, yn cael eu caniatáu o fewn neu ar bwys ffiniau aneddiadau lle mae'r canlynol yn wir:

- 1) Mae'r seilwaith ffisegol, trafniadaeth a chymdeithasol angenrheidiol yn hygyrch neu bydd yn cael ei ddarparu'n rhwydd;
- 2) Mae'r safle wedi cael ei ddylunio yn unol â Chanllawiau a Chylchlythryau priodol Llywodraeth Cymru, os mai corff cyhoeddus sy'n cyflwyno'r cynnig;
- 3) Mae graddfa'r cynnig yn briodol o ran amgylchoedd a lleoliad y safle, gan sicrhau ei bod yn gymesur â chymunedau sefydlog lleol;
- 4) Ni fydd y datblygiad yn cael unrhyw effeithiau andwyol sylweddol ar amwynder pobl; a

- 5) Yn achos safle tramwy neu deithiol, ceir mynediad da at y prif rwydwaith priffyrdd.

Bydd cynigion ar gyfer safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn yng nghefn gwlad, i fwrdd o aneddiadau sydd eisoes yn bodoli, yn cael eu caniatáu lle mae'r canlynol yn wir:

- a) Ceir diffyg lleoliadau cynaliadwy addas ar gyfer safleoedd o fewn neu ar bwys ffiniau'r aneddiadau presennol;
- b) Mae'r seilwaith ffisegol, trafniadaeth a chymdeithasol angenrheidiol yn hygyrch neu bydd yn cael ei ddarparu'n rhwydd;
- c) Mae graddfa'r cynnig yn briodol o ran amgylchoedd a lleoliad y safle, gan sicrhau ei bod yn gymesur â chymunedau sefydlog lleol; a
- d) Ni fyddai gwerth hamdden, amwynder na threftadaeth naturiol pwysig yn cael ei golli.

5.3.51 Mae'n rhaid i gynigion ddangos eu bod o safon a dyluniad priodol er mwyn galluogi trigolion y safle gael mynediad at gyfleusterau priodol a byw mewn cymunedau diogel, cydlynus a chynaliadwy. Rhaid i'r datblygiad beidio â chael effaith andwyol sylweddol ar amwynder pobl. Lle cynigir defnyddiau busnes, bydd yn ofynnol i'r safle allu derbyn defnyddiau busnes yn y cartref heb amharu ar amwynder, edrychiad, cymeriad nac amgylchedd yr ardal na meddianwyr cyfagos. Gallai hyn gynnwys darparu cyfleusterau a lle digonol ar gyfer gweithgareddau o'r fath.

5.3.52 Bydd yn ofynnol i'r cynigion ddangos, trwy leoli, cynllun a mynediad y safle, na fyddai unrhyw afles i ddiogelwch cerddwyr na phriffyrdd. Hefyd, mae'n rhaid i gynigion ddangos bod y safle'n gallu darparu cyfleusterau seilwaith ffisegol a mynediad at gyfleustodau o safon ddigonol, gan gynnwys cyflenwad dŵr digonol, pŵer, draenio, gwaredu gwastraff a gwaredu carthion er mwyn sicrhau na fydd datblygu'r safle'n peri risgiau i iechyd a llesiant preswylwyr. Dylai'r safle fod â hygyrchedd digonol hefyd, gan gynnwys trwy gerdded a beicio, i seilwaith cymdeithasol angenrheidiol gan gynnwys

addysg ac iechyd. Bydd ystyriaeth yn cael ei rhoi i ffactorau amgylcheddol gan gynnwys perygl llifogydd, sefydlogrwydd y tir, halogiad tir ac agosrwydd gosodiadau peryglus er mwyn sicrhau bod y safle'n briodol i'w ddatblygu.

- 5.3.53 Bydd cynigion y tu allan i derfynau dynodedig aneddiadau, neu'n union wrth eu pwys, yn cael eu caniatáu lle mae'r holl feini prawf polisi wedi eu bodloni'n foddhaol.

- 5.3.54 Bydd gofynion ar gyfer lleiniau, a'r nifer sy'n manteisio arnynt, yn y dyfodol yn cael eu monitro'n ofalus gan ddefnyddio'r Fframwaith Monitro a'r Adroddiad Monitro Blynnyddol. Yn unol â Deddf Tai (Cymru) 2014, bydd y Cyngor hefyd yn cynnal Asesiad newydd o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr bob pum mlynedd ac felly disgwylir i Asesiad newydd o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr gael ei gyhoeddi yn 2025. Bydd unrhyw angen newydd sy'n codi a adnabyddir mewn Asesiad newydd o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr yn cael ei asesu yn erbyn COM8.

Iechyd a Llesiant

SP8: Iechyd a Llesiant

Bydd anghydraddoldeb iechyd yn cael ei leihau a bydd dewisiadau iach a ffyrdd iach o fyw yn cael eu hybu trwy sicrhau bod y canlynol yn wir am gynigion datblygu:

- 1) Maent yn adlewyrchu dosbarthiad gofodol yr angen am ddarpariaeth gofal iechyd, gan sicrhau bod cynigion o'r fath yn hygyrch trwy ddulliau teithio heblaw am deithio mewn ceir a bod ganddynt y potensial i gael eu rhannu gan wahanol ddarparwyr gwasanaethau;
- 2) Maent yn creu lleoedd cynaliadwy sy'n cyd-fynd ag egwyddorion creu lleoedd (gweler SP3) er mwyn rhoi cymorth i liniaru ac addasu i effeithiau newid hinsawdd;
- 3) Maent wedi'u hategu gan seilwaith cymdeithasol a chyfleusterau cymunedol priodol (gweler SP9 a SP10);
- 4) Maent wedi'u hategu gan Asesiad o'r Effaith ar Iechyd lle y bo'n briodol (mae'n rhaid bod Asesiad o'r Effaith ar Iechyd yn ategu datblygiadau mawr, a hwnnw'n dangos sut y bydd y cynnig yn arwain at effeithiau buddiol (ac yn osgoi effeithiau andwyol) ar benderfynyddion allweddol iechyd yn y Fwrdeistref Sirol);
- 5) Maent yn hybu ffordd iach o fyw trwy ddefnyddio'r amgylchedd ffisegol ac adeiledig, yn enwedig cynnal a/neu wella hyd a lled, ansawdd a chysylltedd y Rhwydweithiau Teithio Llesol a Seilwaith Gwyrdd; a
- 6) Maent yn gwarchod (a, lle y bo'n bosibl, yn gwella) diogelwch personol, diogelwch eiddo a chydnerthedd ac nid ydynt yn arwain at risg sylweddol i fywyd, iechyd na llesiant dynol, yn enwedig o ran llygredd aer, sŵn, golau, dŵr neu dir.

Amcanion y CDLI	SOBJ: 1, 2, 3, 4 OBJ: all objectives
Cymru'r Dyfodol	Cefnogi Twf ac Adfywio Trefol: Arweinyddiaeth y Sector Cyhoeddus Cysylltedd Rhanbarthol Polisiâu Strategol ar gyfer Cynllunio Rhanbarthol
PCC	Hybu Lleoedd Iachach
Deddf LICD	Cymru Iachach Cymru sy'n Fwy Cyfartal Cymru o Gymunedau Cydlynus
Cynllun Llesiant Lleol	Dechrau Gorau mewn Bywyd Cynorthwyo cymunedau yn Sir Pen-y-bont ar Ogwr i fod yn ddiogel ac yn gydlynus Lleihau anghydraddoldeb cymdeithasol ac economaidd Dewisiadau iach mewn amgylchedd iach
Tystiolaeth Allweddol	Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Pen-y-bont ar Ogwr – Asesiad Llesiant Lleol (Ebrill 2017) Asesiad o Gydawnsedd Gweledigaeth, Amcanion a Pholisiâu Strategol y CDLI Newydd â Chynllun Llesiant Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Pen-y-bont ar Ogwr Asesiad o'r Effaith ar Iechyd Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb Arfarniad o Gynaliadwyedd

5.3.55 Mae SP8 yn adlewyrchu'r cyfeiriad yn y Polisi a'r Canllawiau Cynllunio Cenedlaethol, sef y gall iechyd fod yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ceisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau newydd, a'i fod yn cael ei gydnabod fwyfwy yn elfen hanfodol wrth gyflawni datblygu cynaliadwy.

5.3.56 Mae gweithredu'r Polisi hwn yn ategu Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol ac mae hefyd yn cyfrannu at gyflawni nifer o amcanion Cenedlaethol sy'n ymwneud â ffyrdd iach o fyw, gan gynnwys gweithgarwch corfforol a hamdden gorfforol (Ein Dyfodol Iach). Mae'r Polisi hefyd yn ategu'r amcanion a nodir yng Nghynllun Llesiant Lleol Pen-y-bont ar Ogwr:

- Dechrau gorau mewn bywyd.
- Cynorthwyo cymunedau yn Sir Pen-y-bont i fod yn ddiogel ac yn gydlynus.
- Lleihau anghydraddoldeb cymdeithasol ac economaidd.
- Dewisiadau iach mewn amgylchedd iach.

5.3.57 Mae'n bwysig cydnabod na all y CDLI gyflawni'r holl amcanion a amlinellir gan y Cynllun Llesiant Lleol. Mae llawer o faterion yn ymestyn y tu hwnt i ddylanwad uniongyrchol 'cynllunio defnydd tir'. Fodd bynnag, mae'r CDLI yn cyfrannu tuag at greu'r amodau cywir trwy sicrhau bod datblygiadau newydd yn galluogi ac yn cefnogi'r broses o'u cyflawni.

5.3.58 5.3.57 Yn benodol, mae'r polisi hwn yn adlewyrchu dull creu lleoedd trosfwaol y Cynllun, trwy gydnabod bod datblygu cynaliadwy'n bwysig o ran helpu i annog pobl i fabwysiadu ffordd egniol ac iach o fyw. Mae hyn yn cynnwys caniatáu mynediad cyfartal at gyfleusterau gofal iechyd newydd sy'n datblygu, yn ogystal â seilwaith cymdeithasol a chyfleusterau cymunedol eraill. Gall datblygiadau newydd hybu ffordd iach o fyw hefyd trwy ddarparu mynediad at amgylchedd naturiol o ansawdd da, trwy gynyddu i'r eithaf y cyfleoedd Teithio Llesol; sicrhau rhwydweithiau seilwaith gwyrdd integredig, gwella a chynnal mannau agored ar gyfer gweithgarwch corfforol a darparu lle ar gyfer y cyfle i dyfu bwyd trwy randiroedd.



Seilwaith Cymdeithasol a Chymunedol

SP9: Seilwaith Cymdeithasol a Chymunedol

Er mwyn cynnal a gwella ansawdd bywyd trigolion, bydd y defnyddiau a/neu'r cyfleusterau cymdeithasol a chymunedol canlynol yn cael eu cadw neu eu gwella:

- 1) Cyfleusterau hyfforddiant ac addysgol;
- 2) Cyfleusterau iechyd a llesiant;
- 3) Cyfleusterau sy'n cefnogi'r Gymraeg;
- 4) Llyfrgelloedd;
- 5) Seilwaith Gwyrdd a Hamdden Awyr Agored (gan gynnwys parciau, caeau chwarae, ardaloedd chwarae â chyfarpar, ardaloedd hamdden anffurfiol, mannau agored, coetiroedd, gwlyptiroedd ac ymylon ffyrdd);
- 6) Cyfleusterau hamdden dan do;

- 7) Adeiladau cymunedol;
- 8) Rhandiroedd; a
- 9) Mynwentydd.

Er mwyn gwella'r gwasanaethau a ddarperir, mae'n rhaid i bob cynnig ar gyfer cyfleusterau cymdeithasol a chymunedol newydd neu a newidir, ddangos bod pob ymgais resymol wedi ei gwneud i ystyried cydleoli â chyfleuster cymdeithasol a chymunedol arall cyn yr ystyrir cyfleuster annibynnol.

Mae'n rhaid i bob cynnig datblygu preswyl ddangos hygyrchedd seilwaith addysg er mwyn darparu ar gyfer datblygiad preswyl arfaethedig.

Amcanion y CDLI	SOBJ:1, 2 OBJ: 2b, 2e
Cymru'r Dyfodol	Llywio Twf ac Adfywio Trefol – Creu Lleoedd Strategol
PCC	Cyfleusterau Cymunedol Mannau Hamdden
Deddf LICD	Cymru Iachach Cymru o gymunedau cydlynus Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu
Cynllun Llesiant Lleol	Dechrau gorau mewn bywyd Cynorthwyo cymunedau yn Sir Pen-y-bont ar Ogwr i fod yn ddiogel ac yn gydlynus Lleihau anghydraddoldeb cymdeithasol ac economaidd Dewisiadau iach mewn amgylchedd iach
Tystiolaeth Allweddol	TAN 16 – Chwaraeon, hamdden a mannau agored Asesiad Seilwaith Gwyrdd Archwiliad o Ardaloedd Chwaraeon Awyr Agored a Mannau Chwarae i Blant Archwiliad o Randiroedd Cynllun Cyflawni Seilwaith

5.3.59 Mae'r term 'cyfleusterau cymdeithasol a chymunedol' yn cwmpasu ystod eang o weithgareddau a gwasanaethau y mae'r Cyngor yn berchen ar rai ohonynt, ac y mae eraill mewn perchnogaeth breifat. Mae cyfleusterau cymdeithasol a chymunedol lleol yn bwysig i iechyd a llesiant cymunedau lleol. Eu bodolaeth yn aml yw'r penderfynnydd allweddol wrth greu cymunedau lleol hyfyw a chynaliadwy os yw cyfleusterau o'r fath o fewn pellter cerdded a beicio hawdd i drigolion lleol. Felly, mae SP9 yn ceisio cadw neu wella cyfleusterau er mwyn sicrhau nad oes unrhyw ran o'r gymuned yn cael ei heithrio rhag bod â mynediad at wasanaethau sylfaenol, gyda'r nod cyffredinol o greu cymunedau cynaliadwy a chynhwysol.

5.3.60 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio rôl y system gynllunio o ran darparu fframwaith ar gyfer cyfleusterau chwaraeon a hamdden o ansawdd da sydd wedi eu lleoli'n dda. Felly mae Polisiâu Rheoli Datblygu COM9-13 yn amlinellu'n glir ofynion polisi'r Cynllun ar gyfer darparu, diogelu a gwella cyfleusterau chwaraeon a hamdden. Mae'r rhain yn allweddol i hwyluso llesiant plant ac oedolion fel ei gilydd, ac ar gyfer bywyd cymdeithasol, amgylcheddol, diwylliannol ac economaidd

cymunedau'r Fwrdeistref Sirol.

5.3.61 Mae'n hanfodol bod ansawdd bywyd holl drigolion y Fwrdeistref Sirol yn cael ei gynnal a'i fodloni'n ddigonol, a bod gwasanaethau cymunedol a chyfleusterau cymdeithasol yn parhau i fynd i'r afael â'u hanghenion, ac nad yw eu hansawdd bywyd yn cael ei leihau na'i danategu gan dwf cynlluniedig. Mae defnyddiau a/neu gyfleusterau cymdeithasol a chymunedol yn cynnwys ysgolion, cyfleusterau diwylliannol, hamdden a chwaraeon, gwasanaethau iechyd, llyfrgelloedd, cyfleusterau dysgu cymunedol, mentrau hyfforddi, mynwentydd, a phob math o adeiladau cymunedol gan gynnwys addoldai.

5.3.62 FAt ddibenion y CDLI, diffinnir 'adeilad cymunedol', fel y cyfeirir ato yn SP9, fel cyfleuster a ddefnyddir gan gymunedau lleol at ddibenion hamdden a chymdeithasol, yn aml ar sail ddielw. Mewn rhai achosion, gall y diffiniad hwn ymestyn i adeiladau cymunedol preifat megis crèches, cyfleusterau hamdden dan do, campfeydd a thai tafarn, yn enwedig pan mai'r olaf yw'r unig adeilad cymunedol mewn anheddiad bach. Fodd bynnag, yn gynyddol, dylai adeiladau o'r fath fod â phwrpas deuol ac ymgorffori elfennau masnachol ategol angenrheidiol er mwyn

eu gwneud yn gynaliadwy yn y tymor hwy. Mae cydleoli defnyddiau lluosog yn agos at ei gilydd neu mewn un adeilad yn bwysig o ran darparu amrywiaeth o weithgareddau er mwyn diwallu anghenion amrywiol y cymunedau. Mae cydleoli yn rhoi cyfle ar gyfer gweithgareddau cysylltiedig cynaliadwy ac mae ganddo'r potensial i greu mwy o ymdeimlad o berchnogaeth a chymuned. Mae'r model darparu hwn hefyd yn rhoi gwell gwerth am arian o ran costau gweithredu. Felly, pan fo hynny'n ymarferol, bydd y Cyngor yn ceisio cyfuno defnyddiau cymdeithasol a chymunedol mewn un lleoliad neu un adeilad. Mae cyfle i wireddu hyn mewn cysylltiad â dyheadau'r Cyngor am ysgolion bro fel rhan o'r Rhaglen Moderneiddio Ysgolion.

5.3.63 Cydnabyddir y gallai cyfleoedd ar gyfer cyfleusterau cymdeithasol a chymunedol newydd fod yn gyfyngedig yn aml, yn enwedig lle nad yw'r rhain yn cael eu hariannu'n fasnachol ond bod cymhorthdal ar eu cyfer yn cael ei dalu gan y Cyngor; felly mae'r CDLI yn nodi egwyddor sylfaenol cadw cyfleusterau presennol lle mae'r rhain yn cyflawni rôl hanfodol a chynaliadwy yn eu cymunedau. Mae SP10 hefyd yn ceisio darparu cyfleusterau newydd lle mae eu hangen a lle mae cyfiawnhad drostynt.

COM9: Diogelu Cyfleusterau Cymdeithasol a Chymunedol

Ni fydd cynigion a fyddai'n cael effaith andwyol ar gyfleusterau cymdeithasol a chymunedol presennol neu arfaethedig na chynigion a fyddai'n arwain at eu colli yn cael eu caniatáu oni ellir eu cyfiawnhau ar un o'r seiliau canlynol:

1) Mae lleoliad arall ar gael sy'n gynaliadwy ac yn hygyrch a darperir cyfleuster sydd o fudd cymunedol cyfatebol gan y datblygwr ar y safle neu oddi ar y safle yn y gymuned; neu

2) Lle gellir dangos nad oes angen y cyfleuster presennol mwyach ar gyfer y defnydd cyfredol, nac ar gyfer unrhyw ddefnyddiau cymdeithasol a chymunedol eraill, neu fod gormod o'r fath ddarpariaeth yn yr ardal eisoes.

5.3.64 Nod COM9 yw diogelu'r holl gyfleusterau cymdeithasol a chymunedol presennol ac arfaethedig sy'n cyflawni rôl werthfawr yn eu cymunedau. Ni fydd datblygiad a fyddai'n arwain at golli cyfleusterau o'r fath ac a fyddai'n cael effaith andwyol ar y gymuned y maent wedi'u bwriadu i'w gwasanaethu yn cael ei ganiatáu oni bai bod meini prawf COM9 yn cael eu bodloni.

5.3.65 Mae Strategaeth y CDLI yn cydnabod bod mynediad da at gyfleusterau cymdeithasol a chymunedol yn hanfodol er mwyn mynd i'r afael ag anghydraddoldeb cymdeithasol o fewn a rhwng gwahanol gymunedau yn y Fwrdeistref Sirol, gan roi'r cyfle i bobl fyw bywyd iach, diogel a chytbwys. Lle adnabyddir angen, mae'r CDLI yn ceisio

sicrhau y darperir cyfleusterau mewn modd priodol mewn lleoliadau priodol trwy Bolisiau perthnasol y CDLI a Chanllawiau Cynllunio Atodol cysylltiedig.

5.3.66 Wrth leoli cyfleusterau newydd neu gyfleusterau yn lle'r rhai presennol, bydd gan y Cyngor a sefydliadau partner eraill rôl hanfodol o ran cefnogi a datblygu'r model darparu. Bydd dull arloesol a chydgyssylltiedig o ddarparu gwasanaethau yn cael ei flaenoriaethu, yn enwedig trwy gydleoli cyfleusterau cymdeithasol a chymunedol.

COM10: Darparu Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored

Mae gofyn darparu man hamdden awyr agored o safon foddhaol ar bob datblygiad tai newydd, yn seiliedig ar y safonau canlynol:

- 1) 1.2 hectar am bob 1,000 o'r boblogaeth ar gyfer Meysydd Chwarae;
- 2) 1.6 hectar am bob 1,000 o'r boblogaeth ar gyfer Chwaraeon Awyr Agored Eraill (na chânt eu chwarae ar faes chwarae);
- 3) 0.25 hectar am bob 1,000 o'r boblogaeth ar gyfer Ardaloedd Chwarae â Chyfarpar/Dynodedig;
- 4) 0.3 hectar am bob 1,000 o'r boblogaeth ar gyfer Darpariaeth Awyr Agored Arall;
- 5) 0.2 hectar am bob 1,000 o'r boblogaeth ar gyfer darpariaeth Rhandiroedd;

Bydd natur y ddarpariaeth a'r math o ddarpariaeth yn cael eu goleuo gan ganfyddiadau'r Archwiliad diweddaraf o Ardaloedd Chwaraeon Awyr Agored a Mannau Chwarae i Blant a'r Archwiliad Rhandiroedd diweddaraf. Mae'n rhaid i'r ddarpariaeth ar y safle gydymffurfio â'r safonau meincnod hygyrchedd a nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Datblygiadau Tai Newydd.

Bydd SDCau o ansawdd da (megis gwlypdiroedd, pantiau, pyllau a SDCau â

llystyfiant) sy'n helpu i wella mynediad at fannau gwyrdd ac yn darparu amgylchedd lleol gwell sy'n integreiddio'r swyddogaeth draenio dŵr wyneb â man agored ac yn darparu cyfleoedd ar gyfer cynefinoedd i gyflawni budd net i fioamrywiaeth yn cael eu cefnogi. Fodd bynnag, rhaid i ddarpariaeth SDCau beidio ag effeithio ar ddefnydd parhaus o fannau agored ffurfiol trwy gydol y flwyddyn, na chael eu defnyddio yn lle darparu swm addas o gyfleusterau hamdden a darpariaeth mannau chwarae awyr agored yn unol â Chanllawiau Meysydd Chwarae Cymru (FIT).

Gall cyfraniadau ariannol, sy'n gyfwerth â'r hyn a ddisgwyd ar y safle fel arall, fod yn dderbyniol yn lle darpariaeth ar y safle ar gyfer mannau chwarae ar raddfa fwy, neu pan fo'r man chwarae presennol o fewn pellter cerdded i ddatblygiad arfaethedig. Bydd y cyfraniadau hyn yn cael eu defnyddio i wella darpariaeth bresennol trwy:

- a) gwneud ardal yn fwy hygyrch i'r gymuned;
- b) gwell rheolaeth ar gyfer bioamrywiaeth a/ neu fwynhad goddefol;
- c) gwelliannau trwy offer mwy defnyddiadwy, neu well mannau neu gyfleusterau ategol;
- d) cynnydd mewn capasiti chwarae; neu
- e) cyfuniad o'r uchod.

5.3.67 Mae Polisi Cynllunio Cymru'n ystyried bod mannau hamdden yn hanfodol i iechyd, llesiant ac amwynder cymunedau, gan gydnabod y cyfraniad sylweddol y gall hamdden awyr agored ei wneud i seilwaith gwyrdd ardal. Bydd disgwyl i bob datblygiad tai newydd gynnwys lefel briodol o hamdden awyr agored at ddibenion amwynder cyhoeddus er budd Dylunio Da. Mae hwn yn fodd hanfodol i gyflawni nifer o Amcanion Llesiant Lleol, gan gynnwys lleihau anghydraddoldeb cymdeithasol ac economaidd a sicrhau dewis iach mewn amgylchedd iach. Mae COM10 yn seiliedig ar y safonau meincnod a gymeradwywyd gan Meysydd Chwarae Cymru, Polisiâu Cymdeithas Genedlaethol y Garddwyr Rhandiroedd a Hamdden a Phhecyn Cymorth Mannau Gwyrdd Cyfoeth Naturiol Cymru,

ar gyfer darparu Mannau Gwyrdd Naturiol Hygyrch. Bydd y Cyngor yn gweithio gyda datblygwyr er mwyn cynnal y lefel a'r cydbwysedd gorau posibl o fannau hamdden awyr agored o ansawdd da ar gyfer ei holl breswylwyr. Ateir y safonau sy'n ofynnol yn ôl COM10 gan Archwiliad o Ardaloedd Chwaraeon Awyr Agored a Mannau Chwarae i Blant 2020 ac Archwiliad Rhandiroedd 2020, sydd wedi goleuo a datblygu'r Asesiad Seilwaith Mannau Gwyrdd cyfannol (2021) i'r un graddau. Ceir canllawiau pellach yn y Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Datblygiadau Tai Newydd. Bydd darparu hamdden awyr agored, yn unol â COM10, hefyd yn cefnogi'r rhwydwaith seilwaith gwyrdd ehangach yn unol â DNP8.

5.3.68 At ddibenion y CDLI, diffinnir Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored fel a ganlyn:

- Meysydd Chwarae - ardaloedd sydd wedi eu marcio ar gyfer gweithgareddau hamdden ffurfiol ar faes chwarae, gan gynnwys (ymhlith eraill) pêl-droed, rygbi'r undeb, rygbi'r gynghrair, hoci, lacrosse a chriced. Mae'r categori hwn hefyd yn cynnwys cyfleusterau atodol at ddibenion chwaraeon awyr agored megis ystafelloedd newid, toiledau, pafiliynau a chlybiau a, lle y bo'n briodol ar gyfer lefel y chwaraeon a chwaraeir, eisteddleoedd, ardaloedd gwylwyr, goleuadau a chyfleusterau hyfforddi.
- Chwaraeon Awyr Agored Eraill - ardaloedd ar gyfer gweithgareddau hamdden na chônt eu chwarae ar faes chwarae, gan gynnwys cyrtiau a lawntiau sy'n cynnwys arwynebau naturiol neu artiffisial, megis cyrtiau tennis, lawntiau bowls, traciau athletau ac ardaloedd chwaraeon awyr agored eraill.
- Ardaloedd Chwarae â Chyfarpar/ Dynodedig - mannau a ddynodir ar gyfer plant a phobl ifanc, sy'n cynnwys amrywiaeth o gyfleusterau ac amgylchedd sydd wedi ei ddylunio ar gyfer darparu cyfleoedd â ffocws pendant i chwarae yn yr awyr agored,

gan gynnwys mannau chwarae achlysurol neu anffurfiol mewn ardaloedd tai. Gall y rhain gynnwys ardaloedd sydd ag offer hamdden a mannau glaswelltog i blant bach neu blant hŷn fwynhau gweithgareddau hamdden, ynghyd ag ardaloedd chwarae â chyfarpar. Mae'r categori hwn yn cynnwys Ardaloedd Chwarae Lleol, Ardaloedd Chwarae Lleol â Chyfarpar ac Ardaloedd Chwarae Cymdogaeth â Chyfarpar.

- Darpariaeth Awyr Agored Arall – Mannau Chwarae Amldeffnydd, parciau sgrialu a darpariaeth awyr agored arall.
- Rhandiroedd – mannau agored yn yr amgylchedd trefol ac sy'n hygyrch i'r amgylchedd trefol sy'n gallu darparu ar gyfer ymarfer corff cymedrol, ymlacio a chynhyrchu ffrwythau a llysiau ffres. Cydnabyddir eu bod yn ardaloedd sy'n darparu manteision amlswyddogaethol i gymunedau o ran cynaliadwyedd, hamdden a bioamrywiaeth. Maent hefyd yn darparu manteision cymunedol, manteision i iechyd a manteision cymdeithasol, gan annog defnyddwyr o bob oed i ryngweithio â'i gilydd, rhoi'r cyfle i addysgu a dysgu, a gwella bioamrywiaeth leol.

COM11: Darparu Mannau Gwyrdd Naturiol a Lled Naturiol (gan gynnwys Mannau Gwyrdd Amwynder)

Bydd darparu Mannau Gwyrdd Naturiol a Lled Naturiol hygyrch (gan gynnwys Mannau Gwyrdd Amwynder) yn cael ei hybu pryd bynnag y bydd cyfleoedd addas yn codi. Yn hyn o beth, dyrennir yr ardaloedd canlynol yn benodol:

- COM11(1) Parc Llinellol Blaengarw a Phontycymer
- COM11(2) Rhan o safle'r hen Olchfa Ganolog, Cwm Ogwr
- COM11(3) Heol Wastad Waun, Pen-coed
- COM11(4) Pwll-y-Waun, Porthcawl
- COM11(5) Brackla Ridge ac Ardaloedd Cysylltiedig, Pen-y-bont ar Ogwr
- COM11(6) Parc Tyn y Coed, Bryncethin
- COM11(7) Tir oddi ar Rodfa Waunscil, Pen-y-bont ar Ogwr
- COM11(8) Hen Olchfa Maesteg, Maesteg
- COM11(9) Caeau'r Bont Newydd, Pen-y-bont ar Ogwr

5.3.69 Yn ogystal â manteision darpariaeth hamdden ffurfiol, mae Polisi Cynllunio Cymru yn amlygu sut y gall mannau gwyrdd anffurfiol, ond hygyrch ac o ansawdd da, hybu cadwraeth natur, bioamrywiaeth a gwell ansawdd aer er mwyn gwella ansawdd bywyd unigolion a chymunedau. Mae gan fannau o'r fath rôl hefyd o ran diogelu'r hinsawdd a galluogi ardaloedd trefol i ymaddasu i effeithiau newid hinsawdd, er enghraifft trwy gyfrannu at reoli llifogydd a helpu i leihau effeithiau ynysoedd gwres trefol. Mae Mannau Gwyrdd Naturiol a Lled Naturiol a Mannau Gwyrdd Amwynder yn llai ffurfiol na Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored o ran eu cymeriad, ac maent yn darparu cyfle i bobl o bob oedran yn y gymuned fwynhau cymysgedd o weithgareddau. Mae COM11

yn hybu'r arfer o ddarparu mannau o'r fath, sy'n cynnwys mannau hamdden anffurfiol a mannau gwyrdd cymunol mewn ardaloedd tai ac o'u cwmpas. Mae ardaloedd o'r fath yn elfennau pwysig o'r rhwydwaith seilwaith gwyrdd ehangach ar gyfer diogelu a gwella bioamrywiaeth a chydnertheddd ecolegol, gan wella deilliannau llesiant yn unol â DNP8. Gall cynigion datblygu sy'n gwneud mannau gwyrdd naturiol a lled naturiol (gan gynnwys mannau gwyrdd amwynder) yn fwy hygyrch gael eu cefnogi yn amodol ar bolisiau eraill yn y CDLIN.

COM12: Darparu Rhandiroedd a Rhwydweithiau Bwyd Cymunedol

Bydd darparu rhandiroedd a rhwydweithiau bwyd cymunedol yn cael ei hybu pryd bynnag y bydd cyfleoedd addas yn codi. Yn hyn o beth, dyrennir yr ardaloedd canlynol yn benodol:

COM12(1) Gardd Farchnad Caerau a Bryn-glas

COM12(2) Tir i'r De o Glwb Pêl-droed Llangeinwyr

5.3.70 Mae gan randiroedd a mannau tyfu cymunedol lawer o fanteision cymdeithasol, amgylcheddol, economaidd ac o ran iechyd. Gallant gyfrannu at hunaniaeth lle a'i ymdeimlad o gymuned, a gallant helpu i adfywio mannau agored. Nod SP9 yw cadw, diogelu a gwella safleoedd rhandiroedd presennol a nod COM12 yw hybu'r arfer o ddarparu gerddi rhandiroedd ychwanegol ledled y Fwrdeistref Sirol. Mae hyn yn pennu'r fframwaith cynllunio defnydd tir ar gyfer Strategaeth Rhandiroedd y Cyngor ac mae'n fodd allweddol i gyflawni un amcanion y Cynllun Llesiant Lleol, sef dewisiadau iach mewn amgylchedd iach.

5.3.71 Mae COM12 hefyd yn rhoi cymorth i greu 'rhwydweithiau bwyd cymunedol', sy'n fodd i ddod â grwpiau cymunedol, defnyddwyr a chynhyrchu bwyd ynghyd i gydweithio, gyda'r amcan cyffredinol o sicrhau bod bwyd a dyfir yn lleol ac sydd dros ben ar gael i gymunedau lleol. Mae hyn yn arbennig o bwysig i gymunedau mwyaf difreintiedig y

Fwrdeistref Sirol, yn enwedig yn y cymoedd lle nad yw siopau lleol o bosibl yn stocio llawer iawn o gynnyrch ffres am brisiau fforddiadwy. Mae'r CDLI yn cefnogi dull o'r fath, sy'n lleihau 'milltiroedd bwyd' ac angen cymuned i deithio. Mae hyn yn cyfrannu at fynd i'r afael ag effeithiau newid hinsawdd, cyflawni'r Amcan Llesiant Lleol sy'n ymwneud â lleihau anghydraddoldeb cymdeithasol ac economaidd, a hybu bioamrywiaeth a chreu cynefinoedd fel rhan o rwydwaith seilwaith gwyrdd y Fwrdeistref Sirol.

COM13: Darparu Mynwentydd

Dyrennir y safleoedd canlynol ac fe'u diogelir ar gyfer darparu mynwentydd:

- COM13(1) Mynwent Porthcawl, Porthcawl
- COM13(2) Mynwent Corneli, Gogledd Corneli
- COM13(3) Mynwent Gelliron, Pontycymer
- COM13(4) Mynwent Pen-coed, Pen-coed
- COM13(5) Mynwent Sarn, Sarn

5.3.72 Cydnabyddir bod mynwentydd yn amlswyddogaethol eu natur, gan ddarparu tir claddu yn ogystal â mannau pwysig o heddwch a llonyddwch. Yn yr un modd, mae gan fynwentydd swyddogaeth hamdden anffurfiol, sy'n gwella bioamrywiaeth fel elfen

allweddol o'r rhwydwaith seilwaith gwyrdd. Yn seiliedig ar yr angen a nodwyd, mae COM13 yn dyrannu ac yn diogelu ardaloedd penodol o dir ochr yn ochr â'r ddarpariaeth bresennol er mwyn cynnal cyflenwad digonol o dir claddu.

SP10: Seilwaith

Mae'n rhaid i'r holl gynigion datblygu gael eu hategu gan seilwaith presennol digonol neu seilwaith newydd. Er mwyn lliniaru effeithiau andwyol tebygol a/neu integreiddio cynnig datblygu â'i amgylchoedd, mae'n rhaid i ddatblygwyr ddarparu seilwaith rhesymol neu gyfraniadau ariannol ar gyfer seilwaith o'r fath yn ôl yr angen. Sicrheir hyn trwy gytundebau/rhwymedigaethau cynllunio pan fo hynny'n briodol.

Bydd y gofynion ar gyfer cytundebau o'r fath yn cynnwys ystyried a darparu'n briodol ar gyfer:

- 1) Tai fforddiadwy;
- 2) Seilwaith Economaidd – Seilwaith telathrebu / band eang;
- 3) Cyfleustodau;
- 4) Cyfleusterau addysgol a/neu eu huwchraddio;
- 5) Seilwaith gwyrdd a hamdden awyr agored;
- 6) Seilwaith gwyrdd ac hamdden awyr agored;

- 7) Seilwaith Trafnidiaeth - Gwelliannau i'r rhwydwaith priffyrdd, gan gynnwys llwybrau cerdded a beicio (Teithio Llesol) a chludiant cyhoeddus;
- 8) Diogelu, gwella a rheoli'r amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig;
- 9) Cyfleusterau cymunedol, cyfleusterau iechyd a/neu eu huwchraddio;
- 10) Cyfleusterau rheoli gwastraff ac ailgylchu;
- 11) Mentrau i reoli a lliniaru effaith y newid yn yr hinsawdd; a Gwelliannau i'r amgylchfyd cyhoeddus;
- 12) Gwelliannau i dir y cyhoedd; a hefyd
- 13) Y Gymraeg.

Byddir yn ymgynghori â darparwyr seilwaith ar geisiadau cynllunio perthnasol.

Amcanion y CDLI	SOBJ: 1, 2, 3, 4 Pob amcan
Cymru'r Dyfodol	Llywio Twf ac Adfywio Trefol – Creu Lleoedd Strategol Adnewyddadwy Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel a Seilwaith Cysylltiedig Polisiau Strategol ar gyfer Cynllunio Rhanbarthol
PCC	Dewisiadau Strategol a Gofodol: Y Seilwaith Ategol Trafnidiaeth Tai Seilwaith Economaidd Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus Ynni Lleoedd Unigryw a Naturiol, Seilwaith Gwyrdd
Deddf LICD	Cymru Iachach Cymru o gymunedau cydlynus Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu
Cynllun Llesiant Lleol	Dechrau gorau mewn bywyd Cynorthwyo cymunedau yn Sir Pen-y-bont ar Ogwr i fod yn ddiogel ac yn gydlynus Lleihau anghydraddoldeb cymdeithasol ac economaidd Dewisiadau iach mewn amgylchedd iach
Tystiolaeth Allweddol	PCC TAN 2 Cynllunio a Thai Fforddiadwy TAN 4 Manwerthu a Datblygu Masnachol TAN 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio TAN 16 Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored TAN 18 Trafnidiaeth TAN 20 Cynllunio a'r Gymraeg Cynllun Cyflawni Seilwaith Asesiad o Safleoedd Ymgeisiol Asesiad o'r Farchnad Dai Leol Asesiad Seilwaith Gwyrdd Archwiliad o Ardaloedd Chwaraeon Awyr Agored a Mannau Chwarae i Blant Asesiad o Ynni Adnewyddadwy

5.3.73 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cynghori bod seilwaith digonol ac effeithlon, gan gynnwys gwasanaethau megis cyfleusterau addysg, cyfleusterau iechyd, cyflenwad dŵr, carthffosydd, rheoli gwastraff, cyfleustodau a thelathrebu, yn hanfodol ar gyfer cynaliadwydd economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol pob rhan o Gymru. Felly, mae SP10 yn amlinellu bod yn rhaid darparu seilwaith fel rhan o gynigion datblygu, lle y bo angen, er mwyn ei gwneud yn bosibl creu lleoedd cynaliadwy. Mae SP10 hefyd yn dynodi'n fras pa fathau o seilwaith

all fod angen mynd i'r afael â hwy er mwyn gwella llesiant cymunedau. Mae'n hanfodol bod gan holl drigolion y Fwrdeistref Sirol fynediad da at amrywiaeth o wasanaethau a chyfleusterau yn eu hardal leol.

5.3.74 Mae'r seilwaith ffisegol, y seilwaith cymdeithasol a'r gwasanaethau y mae eu hangen i wneud i leoedd weithredu'n effeithlon ac yn gynaliadwy wedi cael eu hystyried fel rhan o'r CDLI Newydd. Ymgynghorwyd â darparwyr seilwaith yn

ystod y broses o baratoi'r CDLI Newydd er mwyn adnabod unrhyw faterion o ran capasiti sy'n codi o gynigion datblygu. Bydd y Cyngor yn gweithio mewn partneriaeth gyda buddsoddwyr cyhoeddus a phreifat, ac yn strategol gyda Llywodraeth Cymru, er mwyn ei gwneud yn bosibl darparu gwelliannau angenrheidiol i'r seilwaith.

- 5.3.75 Ni fydd datblygiad ond yn cael ei ganiatáu lle ceir seilwaith ffisegol a chymdeithasol presennol digonol, neu lle ceir cynigion addas ar gyfer cynyddu'r ddarpariaeth, er mwyn ateb unrhyw alw ychwanegol oddi

wrth y datblygiad arfaethedig. Mae'n rhaid i'r rhai sy'n ymgymryd â'r datblygiad fynd i'r afael ag unrhyw ddiffygion o'r fath, lle y bo'n rhesymol, trwy rwymedigaethau cynllunio (trwy gytundeb cyfreithiol Adran 106). Mae'n rhaid i unrhyw ofynion fod yn rhesymol a chydymffurfio â'r profion anghenraid a nodir yng Nghylchlythyr 13/97 y Swyddfa Gymreig: 'Rhwymedigaethau Cynllunio'. Dim ond yr anghenion sy'n deillio o'u datblygiadau penodol y bydd angen i ddatblygwyr fynd i'r afael â hwy ac fe'u hanogir i ddefnyddio trafodaethau cyn ymgeisio i adnabod gofynion tebygol ar adeg gynnar.

COM14: Seilwaith Telathrebu a Thechnoleg Ddigidol

Bydd cynigion ar gyfer seilwaith telathrebu a thechnoleg ddigidol yn cael eu hystyried yng ngoleuni gofynion technegol a gweithredol, a byddant yn cael eu caniatáu os yw'r canlynol yn wir:

- 1) Mae'r datblygiad yn cyfrannu at amcanion diogelu cynigion datblygu ac adfywio at y dyfodol neu mae'n rhan o ddatblygiad arfaethedig rhwydwaith ehangach; a
- 2) Mae'r datblygiad yn ymgorffori pob mesur rhesymol i leihau i'r eithaf unrhyw effaith andwyol sylweddol oherwydd lleoliad ac edrychiad allanol y cyfarpar ac mae'r

dyluniad yn lleihau i'r eithaf yr effaith a achosir gan ei edrychiad gweledol; a

- 3) Ni fyddai unrhyw effaith andwyol sylweddol ar dreftadaeth naturiol, yr amgylchedd hanesyddol nac amwynder trigolion cyfagos; a
- 4) Cyflwynwyd tystiolaeth gyda'r cais o gydymffurfio â chanllawiau'r Llywodraeth ynghylch effeithiau seilwaith telathrebu ar iechyd.

- 5.3.76 Mae seilwaith telathrebu a thechnoleg ddigidol sy'n ddigonol ac yn effeithlon yn gynyddol hanfodol i gynaliadwyedd economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol. Mae Cymru'r Dyfodol yn amlinellu sut y mae seilwaith cyfathrebu digidol yn hanfodol i lwyddiant a chystadleurwydd economaidd busnesau yn y dyfodol, gan hefyd gefnogi anghenion cymunedau ac unigolion. Felly, mae Cymru'r Dyfodol yn cefnogi darparu seilwaith a gwasanaethau telathrebu digidol ledled Cymru ac yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygiadau newydd gynnwys darparu seilwaith band eang cyflym o'r dechrau un. Mae PCC yn amlinellu bod cyfathrebu electronig fforddiadwy a diogel yn tanategu cystadleurwydd economaidd, ac yn gallu darparu cyfleoedd i aelwydydd a busnesau gyflawni ffyrdd o fyw a gweithio sy'n ddymunol o safbwynt cymdeithasol

ac amgylcheddol. Mae COM14 yn cefnogi seilwaith telathrebu lle y mae'n ofynnol, gan ddiogelu rhag unrhyw effeithiau andwyol ar amwynder preswyl, asedau treftadaeth naturiol ac adeiledig, tirweddau sensitif a dynodiadau amgylcheddol eraill. Dylai datblygwyr ymgysylltu'n rhagweithiol â pherchnogion neu weithredwyr defnyddiau sensitif (megis ysbytai, cyfleusterau gofal plant neu sefydliadau addysgol) yn gynnar yn y broses ddatblygu er mwyn trafod unrhyw faterion technegol neu faterion eraill o ran amwynder a allai godi o ganlyniad i'r datblygiad. Mae COM14 yn ceisio galluogi'r Fwrdeistref Sirol i ymateb yn gadarnhaol ac yn hyblyg i ddatblygiadau technolegol yn ystod cyfnod y CDLI Newydd, gan leihau i'r eithaf effeithiau ar amwynder a'r amgylchedd lleol.

5.4 Creu Lleoedd Cynhyrchol a Mentrus

- 5.4.1 Mae'r strategaeth genedlaethol 'Ffyniant i Bawb: y cynllun gweithredu ar yr economi', a baratowyd gan Lywodraeth Cymru, yn nodi datganiad clir o fwriad i adeiladu economi ar sylfeini cryfion, atgyfnerthu diwydiannau'r dyfodol yng Nghymru a grymuso'r holl ranbarthau i ddod yn fwy cynhyrchol.
- 5.4.2 Wrth geisio cefnogi'r strategaeth genedlaethol, mae PCC yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol hybu a chefnogi datblygiadau sy'n arwain at ffyniant economaidd ac adfywio. Dylid galluogi hyn trwy gynigion datblygu sy'n cyfrannu at adeiladu economi gref, ymatebol a chystadleuol, gan hynny rhaid i awdurdodau cynllunio lleol sicrhau bod digon o dir o'r math cywir ar gael yn y mannau cywir ac ar yr adeg gywir, 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. Rhaglen fuddsoddi 20 mlynedd / £1.28 biliwn yw hon sydd â'r nod o gyflawni cynnydd o 5% yng Ngwerth Ychwanegol Gros y Rhanbarth ('Gwerth Ychwanegol Gros' - mesur o werth y nwyddau a gynhyrchir a'r gwasanaethau a ddarperir yn yr ardal) trwy gyflawni amrywiaeth o raglenni er mwyn cynyddu cysylltedd, gwella'r seilwaith ffisegol a digidol, yn ogystal â llywodraethu busnes yn rhanbarthol. Datblygwyd y Cynllun Diwydiannol ac Economaidd gan Bartneriaeth Twf Economaidd Prifddinas-Ranbarth Caerdydd er mwyn mynd i'r afael â blaenoriaethau'r rhanbarth. Mae'r Cynllun yn hybu cysylltedd byd-eang trwy fuddsoddi mewn systemau trafnidiaeth, tai, seilwaith digidol a sgiliau cyflogadwy o'r radd flaenaf er mwyn cyflawni ei amcanion i greu swyddi, gwella cynhyrchiant a throsoli buddsoddiad bytholwyrdd. Ochr yn ochr â Metro De Cymru, sef "asgwrn cefn" Cynllun Economaidd Prifddinas-Ranbarth Caerdydd, mae partneriaid lleol yn disgwyl i Fargen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd gyflawni hyd at 25,000 o swyddi newydd a throsoli buddsoddiad ychwanegol o £4 biliwn gan y sector preifat erbyn 2036. Mae gan Fargen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd 6 Amcan:

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

- 5.4.4 Gan adeiladu ar fantais gystadleuol a chyfle'r rhanbarth yn yr economi, bydd Prifddinas-Ranbarth Caerdydd yn targedu sectorau'n strategol ar gyfer cymorth, gan eu galluogi i dyfu a ffynnu. Ymhlith eraill, bydd y rhain yn cynnwys y canlynol:

- Lled-ddargludyddion Cyfansawdd, eu cadwyn gyflenwi a'u cymwysiadau;
- Technoleg Ariannol;
- Dadansoddeg Seiberddiogelwch;
- Deallusrwydd Artiffisial a Gwyddor Data;
- Economi Greadigol;
- Gwyddorau bywyd ac yn fwy penodol yr is-sectorau dyfeisiau meddygol a diagnosteg;
- Peirianeg Trafnidiaeth; a
- Moduron, trenau ac awyrennau.

- 5.4.5 Mae cysylltedd yn hollbwysig, yn ffisegol ac yn ddigidol. Mae angen seilwaith dibynadwy ar Brifddinas-Ranbarth Caerdydd, sy'n hwyluso cysylltiadau rhyngranbarthol a mewnrhanbarthol, er mwyn hybu cynhyrchiant a ffyniant. Mae cynlluniau presennol y Metro yn gam sylweddol i'r cyfeiriad hwn a bydd cynigion pellach yn cael eu cyflwyno er mwyn rhyddhau a manteisio i'r eithaf ar y potensial a gynigir gan ei ddatblygiad yn y dyfodol. Bydd Prifddinas-Ranbarth Caerdydd yn parhau i weithio'n agos gyda Llywodraeth y DU a Llywodraeth Cymru i ddatblygu, gwella a gweithredu'r rhwydwaith trafnidiaeth ymhellach, er mwyn gwella cysylltiadau yn y rhanbarth, lleihau tagfeydd a chysylltu pobl. Bydd Cynllun Datblygu Strategol ar gyfer De-ddwyrain Cymru yn y dyfodol yn darparu pwyslais strategol ledled y rhanbarth cyfan a bydd yn galluogi canolfannau allweddol ledled y rhanbarth i gael eu cysylltu gan sicrhau bod twf yr economi'n gytbwys ac yn gynhwysol.

5.4.6 Mae rôl Pen-y-bont ar Ogwr yn yr uchelgais ehangach hwn yn arwyddocaol o ran ei lleoliad strategol fel canolbwynt economaidd ac o ran cryfder ei sail economaidd a'i chymysgedd sectoraidd. Mae Cymru'r Dyfodol yn tynnu sylw at y potensial a'r cyfle i Ben-y-bont ar Ogwr weithredu fel canolfan allweddol, gan fanteisio ar ei lleoliad strategol bwysig ar System Metro'r De-ddwyrain. Ceir cysylltiad agos rhwng economi Pen-y-bont ar Ogwr a'r sector gweithgynhyrchu, er bod ganddi economi amrywiol gyda chyflogaeth ar draws ystod o weithgareddau gan gynnwys sectorau sy'n datblygu megis 'gwyddorau bywyd'. Mae twf mewn sectorau mawr megis wrysau/manwerthu, gwasanaethau proffesiynol/preifat ac adeiladu wedi cynyddu'n gyflymach ym Mhen-y-bont ar Ogwr na'r meincnodau cenedlaethol, sy'n golygu bod y Fwrdeistref Sirol yn gynhyrchydd Gwerth Ychwanegol Gros sylweddol, yn lleol, yn rhanbarthol ac yn genedlaethol. Yn y cyd-destun hwn, bydd y CDLI yn darparu'r fframwaith i'r Fwrdeistref Sirol gyfrannu tuag at lwyddiant y Fargen Ddinesig, a manteisio arno, ynghyd â rhyngddibyniaethau Rhanbarth Bae Abertawe.

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, wedi'i datgarboneiddio, sydd wedi'i chysylltu'n ddigidol. Gan wneud hynny bydd yn pontio i system ynni carbon isel, ddatganoledig sy'n gweithio i'w hunigolion, ei chymunedau a'i busnesau. Wrth gyflawni'r weledigaeth hon, nod y



Academi Ddelweddu Genedlaethol Cymru, Pencoed

Cyngor yw: datgarboneiddio'r sector ynni; ysgogi twf economaidd; darparu cyfleoedd gwaith newydd; a denu busnesau newydd a phresennol i dreialu mentrau a thyfu yn y Fwrdeistref Sirol.

5.4.8 Mae ymgynghori â thrigolion a busnesau lleol wedi adnabod bod cyflawni economi gref a chytbwys, sy'n darparu rhagor o swyddi i bobl lleol, yn flaenoriaeth uchel. Fodd bynnag, wrth fynd ar drywydd twf economaidd rhaid sicrhau bod hynny'n cyd-fynd yn gyfforddus ag amcanion eraill hefyd, megis diogelu a gwella'r amgylchedd a chynllunio i ddiwallu anghenion cymdeithasol cymunedau lleol. Felly, byrdwn strategaeth economaidd y CDLI Newydd yw 'creu lleoedd cynhyrchiol a mentrus' trwy ddarparu digon o dir cyflogaeth ac amrywiaeth o safleoedd i gefnogi amrywiaeth o gyfleoedd cyflogaeth, gan gyflawni:

- swyddi newydd a swyddi â chyflog gwell ar gyfer cenedlaethau'r presennol a'r dyfodol o drigolion; a
- gwell cydbwysedd rhwng lleoliad swyddi a thai, a fydd yn lleihau'r angen i deithio ac yn hybu twf cynaliadwy.

5.4.9 Rhagwelir y bydd dros 30% o boblogaeth y Fwrdeistref Sirol yn 60+ oed erbyn 2033. Gyda thwf llwyr a chymharol ar draws y grŵp oedran hwn, mae'n debygol y bydd gostyngiad eang mewn cyfraddau gweithgarwch economaidd lleol os nad yw'r Cynllun yn hwyluso lefelau cynaliadwy o dwf economaidd er mwyn gwrthbwysu'r ffenomen hon. Felly, mae'r CDLI Newydd yn ceisio cyflawni mathau cynaliadwy o dwf a fydd yn denu ac yn cadw aelwydydd sy'n economaidd weithgar yn y Fwrdeistref Sirol. Fel a gyflawnheir yn y Papur Cefndir Opsiynau ar gyfer Twf Strategol, mae'r Strategaeth Twf Adfywio a Chynaliadwy yn cael ei llywio i raddau helaeth gan aelwydydd yn y grŵp oedran 35-44. Rhagwelir y bydd y twf hwn yn cynnal cynnydd yn nifer y bobl a fydd mewn cyflogaeth sy'n seiliedig ar y gweithle dros gyfnod y Cynllun, a fydd yn cael ei gynorthwyo trwy ddarparu hyd at 7,500 o swyddi ychwanegol.

5.4.10 Mae'r lefel hon o dwf yn fwy na Phrif Amcanestyniad Llywodraeth Cymru, sy'n angenrheidiol er mwyn i'r Cynllun gefnogi aelwydydd sefydledig, economaidd weithgar



Marchnad Maesteg

yn y Fwrdeistref Sirol trwy fynd ar drywydd cydbwysedd cynaliadwy rhwng cyfleoedd cyflogaeth a'r cartrefi a ddarperir. Bydd sicrhau bod y mathau rhyngberthynol hyn o dwf yn cyd-fynd yn agos â'i gilydd yn helpu i hybu ffyniant economaidd, hybu patrymau symud mwy cynaliadwy a lleihau'r angen i bobl leol deithio'n bell i'r gwaith. Bydd hyn yn gwrthbwysu'r boblogaeth sy'n heneiddio ac yn helpu i fynd i'r afael ag allfudiad aelwydydd sy'n gweithio, a fyddai'n digwydd fel arall trwy gynllunio ar gyfer twf annigonol. Bydd llafurlu parhaus ac wedi'i helaethu, sy'n cynnwys aelwydydd medrus, sefydledig, yn sicrhau bod Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn parhau i fod yn lle sydd â rhagolygon dymunol i gyflogwyr symud iddo, neu ehangu ynddo, gan felly ysgogi twf economaidd a gwella cyfleoedd cyflogaeth i bobl leol. [Gellir egluro hyn yn gryno gan ddefnyddio'r acronym 'CARM' \(Counter-balance, Attract, Retain, Magnet\) o'r Saesneg, sy'n crynhoi bwriad y Cynllun i wrthbwysu'r boblogaeth sy'n heneiddio trwy ddenu aelwydydd medrus, economaidd weithgar, cadw aelwydydd](#)

[medrus, economaidd weithgar a sicrhau bod y Fwrdeistref Sirol yn fagnet gan ddenu cyflogwyr i symud i mewn iddi neu ehangu ynddi.](#)

- 5.4.11 Mae angen ymateb tir cyflogaeth cadarnhaol i gyflawni cydbwysedd rhwng cartrefi newydd, gweithlu medrus sy'n tyfu a chyfleoedd gwaith er mwyn ysgogi'r economi leol a rhanbarthol. Mae Astudiaeth o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd 2019 a Diweddariad 2021 wedi dadansoddi'r hwb arfaethedig hwn i'r gweithlu ochr yn ochr â thueddiadau cyflogaeth eraill, gan gynnwys y nifer a oedd yn manteisio ar dir cyflogaeth yn y gorffennol a rhagolygon economaidd sy'n seiliedig ar sectorau. Mae'r sylfaen dystiolaeth a ddeilliodd o hyn wedi goleuo graddfa a dosbarthiad yr angen am gyflogaeth a'r tir sydd fwyaf addas i ddiwallu'r angen hwnnw dros gyfnod y cynllun yng nghyd-destun Polisi Cynllunio Cymru a TAN 23, gyda hynny'n cael ei gyfiawnhau ymhellach yn y Papur Cefndir Cyflogaeth, ac yn cael ei nodi yn SP11.

SP11: Strategaeth Tir Cyflogaeth

Bydd cyfleoedd ar gyfer twf economaidd yn cael eu hwyluso trwy gyfeirio cyflogaeth sy'n esgor ar ddatblygu i'r lleoliadau mwyaf priodol a chynaliadwy, cynorthwyo busnesau presennol i ehangu a sicrhau bod aliniad gofodol cryf rhwng twf cyflogaeth a thai. Bydd y strategaeth gyfannol hon ar gyfer tir cyflogaeth yn dyrannu 68.8 hectar o dir cyflogaeth newydd i'w gyflwyno gerbron ac yn darparu ar gyfer hyd at 7,500 o swyddi ychwanegol yn ystod cyfnod y Cynllun, trwy:

- 1) Dyrannu'r Safleoedd Cyflogaeth Strategol canlynol sydd â thir ar gael at ddibenion cyflogaeth o ansawdd da (defnyddiau B1, B2 a B8):
 - a) Bro Castell (20.4ha); a
 - b) Parc Technoleg Pen-coed (5.4ha).

Mae'r ddau safle cyflogaeth allweddol hyn wedi cael eu hadnabod yn benodol fel asedau cyflogaeth amlwg i ddenu busnesau o ansawdd da a buddsoddiad i'r Fwrdeistref Sirol mewn modd a fydd yn cyfrannu at yr economi leol a rhanbarthol ehangach;

- 2) Dyrannu portffolio o Safleoedd Cyflogaeth (cyfeirier at ENT1) gyda chyfuniad o 43hatar o dir ar gael at ddibenion cyflogaeth (defnyddiau B1, B2 a B8). Bydd y dyraniadau hyn yn darparu hyblygrwydd a dewis i gyflawni cyflogaeth newydd ar amrywiaeth o safleoedd ledled y Fwrdeistref Sirol;
- 3) Cadw a diogelu safleoedd cyflogaeth cynaliadwy a hyfwr sefydledig ar gyfer defnyddiau sy'n creu cyflogaeth (gweler ENT2); a
- 4) Caniatáu datblygiadau cyflogaeth cynaliadwy ar raddfa fach mewn aneddiadau gwasanaethau lleol, a hefyd mentrau gwledig priodol yng nghefn gwlad i helpu i wella ac arallgyfeirio'r economi wledig.

Bydd y Strategaeth hon hefyd yn ei gwneud yn bosibl ailddatblygu hen Safle Ford Pen-y-bont ar Ogwr (45ha), gan felly fanteisio ar y cyfle economaidd allweddol hwn, gan hefyd ddarparu rhagor o hyblygrwydd a dewis i'r cyflenwad uniongyrchol o 68.8ha o dir cyflogaeth (cyfeirier at ENT5).

Amcanion y CDLI	SOBJ: 1, 2, 3 OBJ: 1a-f, 2a, 3a, 3b, 3c, 3e, 3f, 3h, 3i,3n
Future Wales	Cefnogi Cymunedau Gwledig Cefnogi'r Economi Wledig Polisïau Strategol ar gyfer Cynllunio Rhanbarthol Llywio Twf ac Adfywio Trefol – Creu Lleoedd Strategol
Cymru'r Dyfodol	Lleoedd Cynhyrchol a Mentrus, Seilwaith Economaidd Datblygu Economaidd Yr Economi Wledig
Deddf LICD	Cymru lewyrchus Cymru gydnerth
Cynllun Llesiant Lleol	Lleihau anghydraddoldeb cymdeithasol ac economaidd
Tystiolaeth Allweddol	Astudiaeth o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) a Diweddariad i'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021) Adroddiad Dadansoddi a Rhagolygon Demograffig (2019) ac Adendwm Diweddariad Demograffeg y CDLI (2020) Papur Cefndir Cyflogaeth TAN 6 – Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010) TAN 23 – Datblygu Economaidd (2014) Adeiladu Sylfaen Dystiolaeth ar gyfer Datblygu Economaidd (2015) – Paratowyd gan Lywodraeth Cymru.

5.4.12 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol roi cymorth i ddarparu digon o dir er mwyn diwallu anghenion y farchnad gyflogaeth ar lefel strategol a lleol. Mae SP11 yn gosod y fframwaith ar gyfer galluogi lefel gytbwys o dir cyflogaeth i gael ei chyflawni er mwyn darparu ar gyfer y swyddi newydd a adnabuwyd trwy'r Strategaeth Twf Adfywio a Chynaliadwy. Mae'r dull hwn yn hanfodol er mwyn helpu i fynd i'r afael â lefelau sylweddol o ran cymudo allan neu newidiadau i broffiliau mudo, a allai gael eu hachosi fel arall gan ddiffyg sbardun economaidd digonol i ysgogi a darparu ar gyfer creu rhagor o swyddi. Ystyrir bod hwn yn

ddull anghyfyngedig a chadarnhaol i sicrhau bod amrywiaeth a chymysgedd o fathau o safleoedd ar gael ledled y Fwrdeistref Sirol hyd at 2033, gan ddarparu digon o gwmpas i barhau i fuddsoddi heb rwystro'r cyflenwad o dai. Yn seiliedig ar argymhellion yr Astudiaeth o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd yn 2019 a'r Diweddariad iddi yn 2021, caiff y safleoedd cyflogaeth a nodir yn SP11, a'u rolau wrth gyflawni'r Strategaeth, eu nodi isod. Mae ENT1 yn cefnogi SP11 trwy ddyrannu tir cyflogaeth newydd ar gyfer ei ddatblygu. Mae ENT2 yn cefnogi SP11 trwy ddiogelu swyddogaeth gyflogaeth safleoedd busnes a chyflogaeth presennol.

ENT1: Dyroniadau Cyflogaeth

Er mwyn cefnogi'r Strategaeth Tir Cyflogaeth, dyrennir 68.8 hectar o dir cyflogaeth sydd ar gael ar gyfer datblygiadau cyflogaeth yn y lleoliadau canlynol ar gyfer y defnyddiau a nodir:

Safle Cyflogaeth	Tir sydd ar Gael (ha)	Defnyddiau
Safleoedd Cyflogaeth Strategol		
1) Brocastell, Waterton, Pen-y-bont ar Ogwr	20.4	B1, B2, B8
2) Parc Technoleg Pen-coed	5.4	B1, B2, B8
Safleoedd Cyflogaeth: Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr		
3) Ystâd Ddiwydiannol Bracla	7.7	B1, B2, B8
4) Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr	9.2	B1, B2, B8
5) Iard Llangrallo, Pen-y-bont ar Ogwr	0.1	B1, B2, B8
6) Iard Crosby, Pen-y-bont ar Ogwr	0.8	B1, B2, B8
7) Parc Afon Ewenni	2.0	B1, B2, B8
8) Ystâd Ddiwydiannol Waterton	10.0	B1, B2, B8
Safleoedd Cyflogaeth: Ardal Twf Cynaliadwy Y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli		
9) Tir yn Gibbons Way, Gogledd Corneli	0.0	B1
10) Ystâd Ddiwydiannol Village Farm, Y Pîl	2.6	B1, B2, B8
11) Fferm Tŷ Draw, Y Pîl	2.23	B1, B2, B8
Safleoedd Cyflogaeth: Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi		
12) Heol Ewenni, Maesteg	0.6	B1, B2, B8
Safleoedd Cyflogaeth: Ardal Twf Cynaliadwy Pen-coed		
13) Safle'r Triongl, Parc Bocam, Pen-coed	1.0	B1
Safleoedd Cyflogaeth: Lleoliadau Eraill		
14) Ystâd Ddiwydiannol Brynmenyn	2.0	B1, B2, B8
15) Tir ar bwys Gwasanaethau Parc Sarn	2.7	B1
16) Tir i'r gorllewin o Heol Maesteg, Ton-du	0.3	B1
17) Ystâd Ddiwydiannol Isfryn, Melin Ifan Ddu	0.4	B1, B2, B8
18) Ystâd Ddiwydiannol Abergarw, Brynmenyn	1.4	B1, B2, B8
Cyfanswm	68.8 hectar	

5.4.13 Mae cyflawni portffolio eang a chytbwys o ddefnyddiau cyflogaeth yn ganolog i'r strategaeth economaidd. Bydd hyn yn galluogi'r economi leol i ddenu defnyddiau cyflogaeth dwys sy'n dwyn mwy o werth ychwanegol gan gynnwys y sectorau gwyddorau bywyd, adeiladu, ynni a datgarboneiddio, a thelathrebu. Mae hyn yn ychwanegol at gefnogi a chynnal y sail weithgynhyrchu sylweddol a defnyddiau dosbarth B traddodiadol sy'n agwedd bwysig ac yn sbardun twf i'r economi leol, yn awr ac yn y dyfodol.

5.4.14 Er mwyn sicrhau cydnherthedd yr economi leol yn y dyfodol, bydd y Cyngor hefyd yn rhoi anogaeth a chymorth i ailddatblygu, adnewyddu a rhesymoli'r stoc bresennol o adeiladau diwydiannol mwy er mwyn gwella ansawdd arwynebedd llawr cyflogaeth sy'n addas ar gyfer anghenion modern yn arbennig ar gyfer Busnesau Bach a Chanolig sydd mor bwysig i economi Cymru a Phen-y-bont ar Ogwr.

Safleoedd Cyflogaeth Strategol

5.4.15 Gwahaniaethir rhwng y safleoedd strategol a'r safleoedd cyflogaeth eraill ar sail eu nodweddion ffisegol a lleoliadol, yn enwedig eu lleoliadau amlwg ar bwys ardaloedd cefn gwlad, a'u hagosrwydd at y rhwydwaith ffyrdd strategol. Y rhain yw'r asedau mwyaf i'r ardal o ran eu tuedd i ddenu busnesau o ansawdd da ynghyd â buddsoddiad, ac felly maent yn cynhyrchu lefelau uchel o swyddi mewn modd a fydd yn cyfrannu at yr economi leol ac ehangach. O ystyried lleoliadau sensitif y safleoedd hyn, mae'r gofyniad am safonau dylunio ac amgylcheddol sy'n gyson yn uchel mewn fframwaith cysyniad cyffredinol yn rhagofyniad ar gyfer datblygu, gan gynnwys mynediad trwy ddulliau heblaw ceir. Bydd hyn yn creu cymysgedd o gyfleoedd cyflogaeth i'r llafurlu lleol mewn amgylchedd o ansawdd da, gan gyflawni amcanion cyflogaeth y CDLI. Mae'r holl Safleoedd Cyflogaeth Strategol (cyfanswm o 25ha) yn cael eu symud ymlaen yn unigol gan y Cyngor a Llywodraeth Cymru. Mae perchnogaeth gyhoeddus y safleoedd hyn yn darparu rhagor o reolaeth o ran pryd a sut y caiff y safleoedd eu cyflwyno gerbron.

Brocastell, Waterton, Pen-y-bont ar Ogwr (SP11 (1a))

5.4.16 Brocastell yw un o'r safleoedd mewnfuddsoddiad maes glas pwysicaf yng nghoridor yr M4 yn ne Cymru. Mae'r safle mewn lleoliad hygrych a dymunol iawn ar gyrion Pen-y-bont ar Ogwr, ar yr A48 tuag at y Bont-faen.

5.4.17 Mae'r safle wedi'i leoli yn union ar bwys ardal o bwyslais ar gyfer twf Pen-y-bont ar Ogwr, wedi'i gysylltu'n agos ag Ystâd Ddiwydiannol Waterton a de hen safle Ford. Ceir cyfle ar gyfer synergedd ag ail-ddatblygu hen safle Ford ac integreiddio pellach â Pharc Afon Ewenni, sydd hefyd wedi'i leoli yn gymharol agos ac sy'n cynrychioli datblygiad defnydd cymysg a chyfle adfywio tir llwyd mwyaf sylweddol y Fwrdeistref Sirol.



5.4.18 Ceir mynediad i gerbydau at safle Brocastell oddi ar yr A48, tua 4 cilomedr o Gyffordd 35 traffordd yr M4. Mae mynediad ffordd newydd (cylchfan) a gwaith i ail-alinio'r A48 bellach wedi cael eu cwblhau. Mae'r safle heb ei ddatblygu bron yn gyfan gwbl, ac yn gyfanswm o 46 ha o faint, er bod y topograffi'n cyfyngu'r arwynebedd y gellir ei ddatblygu i 20.4ha. Mae Llywodraeth Cymru, fel y perchennog, wrthi'n frwd yn hyrwyddo cynllun ar gyfer 71,000 metr sgwâr o le cyflogaeth o fewn y 20.4 hectar. Rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad o hyd at 71,441 metr sgwâr o arwynebedd llawr cyflogaeth B1, B2 a B8, gan gynnwys mynediad, lleoedd parcio ceir, gwyro hawliau tramwy cyhoeddus, gwaith adfer y safle,

draenio, tirlunio a gweithrediadau peirianegol cysylltiedig. Ystyrir mai Brocastell yw ased mwyaf y Fwrdeistref Sirol o ran denu buddsoddiad ar raddfa fawr mewn cyflogaeth i'r ardal. Hefyd, mae'r synergeddau rhwng Brocastell, Parc Afon Ewenni a hen safle Ford yn gyfle datblygu mwy cyfannol, a adnabyddir yn gyfunol fel Porth Deheuol Pen-y-bont ar Ogwr, a fydd yn cael ei alluogi trwy ddarparu Strategaeth Adfywio a Thwf Cynaliadwy'r CDLI newydd.

Parc Technoleg Pen-coed, Pen-coed (SP11 (1b))

- 5.4.19 Mae Parc Technoleg Pen-coed yn eiddo i Lywodraeth Cymru. Mae'r safle wedi'i leoli o boptu ffin weinyddol ddwyreiniol Pen-y-bont ar Ogwr a Rhondda Cynon Taf. Mae'r safle wedi'i leoli ar bwys Cyffordd 35 yr M4 i'r dwyrain o Ben-y-bont ar Ogwr, yn agos iawn at gyfleusterau trafniadaeth gyhoeddus, a Gorsaf Reilffordd Pen-coed yn benodol. Mae wedi cael ei adnabod fel ffocws gweithgynhyrchu a Gwyddorau Bywyd o Ansawdd Da ac mae eisoes yn gartref i nifer o fuddsoddiadau uchel eu proffil.
- 5.4.20 Mae seilwaith sylweddol wedi cael ei sefydlu, gan gynnwys 'ffyrdd cwta' i barseli heb eu datblygu, gan gynnwys y tir yn ardal weinyddol Pen-y-bont ar Ogwr, ac ystyrir bod y safle ar gael ar unwaith i'w ddatblygu. Rhoddwyd caniatâd cynllunio ym mis Ionawr 2017 i GIG Cymru ar gyfer newid defnydd hen adeilad Sanken Power Systems i greu Academi Ddelweddu Genedlaethol a fyddai'n cynnig cyfleuster o'r radd flaenaf i hyfforddi Radiolegwyr Ymgynghorol a swyddfeydd atodol. Dewiswyd y safle hwn gan y GIG oherwydd ei leoliad strategol yng nghanol 'De Cymru' a'i agosrwydd at y rhwydwaith ffyrdd strategol. Mae creu Academi Genedlaethol yn eithriadol o gadarnhaol gan ei fod yn dangos bod y Parc Technoleg yn y lleoliad iawn i ddenu busnesau newydd ond bod ganddo'r potensial hefyd i ddod yn ganolfan ar gyfer prif swyddfeydd yn y sectorau cyhoeddus a phreifat. Mae cyfanswm o 5.4ha o dir cyflogaeth yn weddill yn y Parc Technoleg ar hyn o bryd, sy'n cynrychioli cynnig hynod ddeniadol ar gyfer datblygu.



Safleoedd Cyflogaeth Eraill a Ddyrennir

- 5.4.21 Er mwyn i Fwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr gadw ei sail gyflogaeth gystadleuol, rhaid i'r ardal gynnig portffolio eang o safleoedd. Felly, yn ogystal â'r Safleoedd Cyflogaeth Strategol, mae'r cynllun hefyd yn nodi amrywiaeth o Safleoedd Cyflogaeth a ddyrennir sy'n addas ar gyfer pob math o ddefnyddiau cyflogaeth o wahanol feintiau a mathau.
- 5.4.22 Y Safleoedd Cyflogaeth a nodir yn ENT1 yw'r rhai sydd â gobaith realistig o gyfrannu at gyflenwad o dir cyflogaeth yn y dyfodol. Maent yn gorchuddio 43 hectar o dir cyflogaeth gwag, sydd wedi'i ddosbarthu ar draws y Fwrdeistref Sirol ac a fydd yn helpu i gyflawni'r Strategaeth Twf Adfywio a Chynaliadwy trwy ' greu Lleuedd Cynhyrchiol a Mentrus'.



Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr

Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr

- 5.4.23 Er mwyn cyflawni'r dull 'Rhoi Canol Trefi yn Gyntaf' a amlinellir ym Mholisi Cynllunio Cymru a Cymru'r Dyfodol, mae'r Cyngor yn cydnabod ei bod yn well i ddefnyddiau swyddfa B1 gael eu lleoli yng nghanol trefi'r Fwrdeistref Sirol. Mae hyn yn adlewyrchu'r ffaith mai canol trefi yw rhannau mwyaf hygyrch y Fwrdeistref Sirol, a'u bod yn addasu i ddod yn fwyfwy amlswyddogaethol. Mae'r Safleoedd Cyflogaeth Strategol a'r Safleoedd Cyflogaeth a ddyrennir hefyd yn cynnig cyfleoedd ar gyfer datblygu swyddfeydd, er bod yn rhaid i ymgeiswyr ddangos yr ymchwiliwyd i safleoedd eraill yng nghanol trefi, a'r hierarchaeth gymalog a nodir yn SP12, gan gael eu bod yn anaddas.
- 5.4.24 Er nad oes unrhyw ofyniad tir rhanbarthol wedi'i adnabod ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff yn y dyfodol, nodir safleoedd cyflogaeth presennol ac wedi'u dyrannu (lle byddai defnyddiau dosbarth B2/B8 yn dderbyniol) fel lleoliadau a allai fod yn addas ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff.

- 5.4.25 Er mwyn cynnal lefel gynaliadwy o dir cyflogaeth, ac yn seiliedig ar argymhellion yr Astudiaeth o'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd, bydd y Cyngor yn diogelu'r safleoedd a ddangosir yn ENT2 at ddibenion cyflogaeth. Bydd diogelu safleoedd ac adeiladau presennol, pan fo'n briodol ac yn angenrheidiol, yn helpu i ddiwallu anghenion cyflogaeth yr economi leol ac ehangach trwy ddarparu ffynonellau cyflogaeth hygyrch. Bydd dwysáu ac adnewyddu safleoedd ac adeiladau a nodir yn ENT2 yn dderbyniol mewn egwyddor, cyn belled â bod cynigion yn bodloni polisiau eraill yn y Cynllun. Mae hyn yn arbennig o wir ar gyfer unrhyw safleoedd neu adeiladau o'r fath nas defnyddir ddigon, sy'n wag, neu sy'n dirywio. Mae ENT2 yn cydnabod bodolaeth yr ardaloedd cyflogaeth hyn ac yn ceisio, ynghyd â pholisiau eraill, cynnal eu defnydd yn y dyfodol at ddibenion cyflogaeth.

ENT2: Diogelu Safleoedd Cyflogaeth

Er mwyn diogelu swyddogaeth gyflogaeth safleoedd busnes a chyflogaeth presennol, bydd datblygu ar y safleoedd canlynol yn cael ei ganiatáu os yw'r canlynol yn wir:

- a) mae'n perthyn i Ddosbarth Defnydd B1, B2 neu B8;
- b) mewn lleoliadau priodol, mae'n darparu cyfleuster neu wasanaeth atodol sy'n cefnogi'r defnydd cyflogaeth sylfaenol; neu
- c) Mae'n gyfleuster rheoli gwastraff priodol sy'n gydwedd â gweithgareddau diwydiannol a masnachol presennol.

Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr	Defnyddiau
1) Ystâd Ddiwydiannol Bracla 2) Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr 3) Seidins Heol Coety, Pen-y-bont ar Ogwr 4) Iard Llangrallo, Pen-y-bont ar Ogwr 5) Ystâd Ddiwydiannol Llidiard 6) Parc Afon Ewenni 7) Ystâd Ddiwydiannol Penybont 8) Ystâd Ddiwydiannol Waterton 9) Parc Gwyddoniaeth Pen-y-bont ar Ogwr 10) Trews Field, Pen-y-bont ar Ogwr 11) Iard Crosby, Pen-y-bont ar Ogwr	B1, B2 & B8
Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi	Defnyddiau
12) Ystâd Ddiwydiannol Forge, Maesteg 13) Heol Tŷ Gwyn, Maesteg 14) Ystâd Ddiwydiannol Spelter, Maesteg	B1, B2 & B8
Ardal Twf Cynaliadwy Pen-coed	Defnyddiau
15) Parc Busnes Pen-coed	B1, B2 & B8
Ardal Twf Adfywio Strategol Porthcawl	Defnyddiau
16) Glan Road, Porthcawl 17) Pwll y Waun, Porthcawl	B1, B2 & B8
Ardal Twf Cynaliadwy Y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli	Defnyddiau
18) Tŷ Dwnrhefn, ger Y Pîl 19) Tir yn Gibbons Way, Gogledd Corneli 20) Ystâd Ddiwydiannol De Corneli 21) Ystâd Ddiwydiannol Village Farm 22) Fferm Tŷ Draw	B1, B2 & B8
Ardaloedd Eraill	Defnyddiau
23) Ystâd Ddiwydiannol Abergarw 24) Depo Bryncethin 25) Ystâd Ddiwydiannol Brynmenyn 26) Wern Tarw 27) Y Ganolfan Fenter, Ton-du 28) Tir i'r gorllewin o Heol Maesteg, Ton-du 29) Tir ar bwys Gwasanaethau Parc Sarn 30) Ystâd Ddiwydiannol Ffaldau 31) Georgia Pacific 32) Green Meadow, Llangeinwyr 33) Ystâd Ddiwydiannol Isfryn 34) Penllwyngwent, Cwm Ogwr	B1, B2 & B8

5.4.26 Mae parciau busnes a diwydiannol presennol yn rhan annatod o'r dirffurf drefol bresennol ac yn cyfrannu'n sylweddol at sail economaidd y Fwrdeistref Sirol. Mae eu nodweddion cyflogaeth wedi esblygu dros flynyddoedd lawer i ateb gofynion economaidd penodol a nod y CDLI Newydd yw eu diogelu rhag datblygiad, a fyddai fel arall yn erydu'r nodweddion hyn. Gall colli tir ac adeiladau cyflogaeth fesul tipyn arwain at erydiad graddol ardal gyflogaeth. Heb reolaeth ofalus, gallai darnio a phwysau ar gyfer defnyddiau amgen arwain at golled gronnus tir ac adeiladau cyflogaeth gan achosi niwed i'r economïau lleol a rhanbarthol.

5.4.27 Mae ENT2 yn caniatáu datblygu gwasanaethau neu gyfleusterau atodol sy'n cefnogi prif ddefnyddiau cyflogaeth safleoedd. Oherwydd eu diben atodol, rhaid i natur a graddfa'r gwasanaethau a'r cyfleusterau hyn fod yn briodol i'r defnydd cyflogaeth presennol a darparu budd amlwg ac eglur i'r safle presennol. Mae'n rhaid i ddefnyddiau o'r fath fod yn eilaidd o ran natur i'r prif ddefnydd cyflogaeth. Gallent gynnwys, er enghraifft, siop fach neu gownter masnach yn gwerthu cynnyrch o'r uned, neu wasanaethau fel bariau byrbrydau, caffis, cyfleusterau gofal plant, campfeydd neu ganolfannau hyfforddi,

sy'n darparu gwasanaeth i gyflogeion neu ddefnyddwyr lleol y safle cyflogaeth presennol. Bydd cyfleusterau atodol priodol yn cael eu cefnogi mewn ardaloedd diwydiannol a masnachol sefydledig dim ond lle mae'r cynnig:

- O natur a graddfa briodol i wasanaethu'r ardal gyflogaeth yn unig a ddim yn debygol o greu teithiau anghysylltiedig mewn ceir;
- Ddim yn mynd i achosi unrhyw effeithiau niweidiol ar swyddogaeth gyffredinol yr ardal gyflogaeth ac eiddo masnachol a phreswyl cyfagos;
- Ddim yn mynd i fod yn niweidiol o ran tagfeydd neu ddiogelwch ar y priffyrdd; a
- Ddim yn mynd i effeithio ar fywiogrwydd na hyfywedd Canolfannau dynodedig.

5.4.28 Mae ENT2 hefyd yn darparu ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff ar safleoedd lle byddai defnyddiau dosbarth B2/B8 yn dderbyniol cyn belled ag y bo'r rhain yn cyd-fynd â gweithgareddau diwydiannol a masnachol presennol. Byddai angen i gynigion datblygu o'r fath hefyd fodloni SP15: Rheoli Gwastraff yn Gynaliadwy a pholisïau dylunio a diogelu'r amgylchedd eraill yn y Cynllun.

ENT3: Defnyddiau Nad Ydynt yn Rhai B ar Safleoedd Cyflogaeth a Ddyrannwyd

Ni fydd newid defnydd tir ac adeiladau diwydiannol a masnachol a ddyrennir (gan gynnwys tir gwag ar safleoedd cyflogaeth) o Ddosbarthiadau Defnydd B1, B2 a B8 i ddefnyddiau preswyl yn cael ei ganiatáu. Ni fydd newid defnydd o Ddosbarthiadau B1, B2 a B8 i ddefnyddiau eraill yn cael ei ganiatáu ychwaith oni bai y gellir dangos:

- 1) Nad oes unrhyw safleoedd addas eraill ar gael gan gyfeirio at yr hierarchaeth fanwerthu a nodir yn SP12 a pholisïau eraill yn y Cynllun hwn;
- 2) Bod angen adeilad ar safle cyflogaeth a ddyrennir i hwyluso'r defnydd;

- 3) Bod yr eiddo neu'r adeilad wedi bod yn wag am gyfnod o flwyddyn o leiaf ac wedi cael ei farchnata trwy gydol y cyfnod hwnnw am werth teg ar y farchnad ar gyfer yr ardal a chyflwr yr eiddo neu'r safle;
- 4) Na fydd y datblygiad newydd arfaethedig yn cael unrhyw effaith annerbyniol ar feddianwyr presennol na defnyddiau a ddyrennir gerllaw; a
- 5) Bod y safle'n hygyrch trwy ddewis o ddulliau trafnidiaeth heblaw am y car ac yn hybu defnydd o gyfleoedd Tei thio Llesol.

5.4.29 Yn gyffredinol, mae'r CDLI newydd yn cymhwyso rheolaethau llym i ddefnyddiau ar ddyraniadau cyflogaeth y Fwrdeistref Sirol, er bod ENT3 yn amlinellu meini prawf i benderfynu ceisiadau ar gyfer defnyddiau nad ydynt yn rhai B ar safleoedd o'r fath. Mae'r Cyngor yn ymwybodol bod pwysau sylweddol ar gyfer defnyddiau penodol o'r natur hon ar safleoedd cyflogaeth, yn anad dim y rhai sydd yn Nosbarth D2, fel sinemâu, canolfannau chwarae meddal i blant, canolfannau gweithgareddau dan do/awyr agored a chanolfannau ffitrwydd/chwaraeon, sydd o ran eu hunion natur yn rhai y mae angen lle helaeth arnynt, yn aml ag uchdwyr sylweddol.

5.4.30 Fodd bynnag, er mwyn cyflawni'r dull 'Rhoi Canol Trefi yn Gyntaf' a amlinellir ym Mholisi Cynllunio Cymru a Cymru'r Dyfodol, mae'r CDLI Newydd yn blaenoriaethu canol trefi fel canolbwyntiau amlswyddogaethol i gymunedau. Mae'r Cynllun yn ceisio cyfeirio cyfleusterau a gwasanaethau i ganol trefi yn y lle cyntaf, i fanteisio ar eu hiechyd a'u bywiogrwydd, gan sicrhau hefyd y gall defnyddwyr bwriadedig gerdded, beicio a/ neu ddefnyddio trafnidiaeth gyhoeddus yn rhwydd i'w cyrraedd. Felly, cyn i unrhyw ddefnyddiau nad ydynt yn rhai B gael eu caniatáu ar safleoedd cyflogaeth a ddyrennir, mae'n rhaid i ymgeiswyr ddangos yr ymchwiliwyd i safleoedd eraill yng nghanol trefi, a'r hierarchaeth gymalog a nodir yn SP12, gan gael eu bod yn anaddas. Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth, mae SP11 yn nodi'r fframwaith i'w gwneud yn bosibl darparu lefel gytbwys o dir cyflogaeth, heb rwystro'r cyflenwad i dai, ac felly ni fydd defnyddiau preswyl yn cael eu caniatáu ar safleoedd cyflogaeth a ddyrennir.

5.4.31 Mae hefyd yn bwysig nad yw'r datblygiad arfaethedig yn peryglu defnydd o'r ardal at ddibenion cyflogaeth. Felly, mae'n rhaid i'r adeilad neu'r safle dan sylw fod yn wag, a hynny am o leiaf 12 mis, a bod wedi cael ei farchnata'n weithredol yn ystod y cyfnod hwnnw. Mae'n rhaid cyflwyno'r dystiolaeth hon gydag unrhyw gais. Yn yr un modd, ni ddylai'r datblygiad, ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol, fod o faint a graddfa fel ei fod yn tanseilio cymeriad a hunaniaeth yr ardal ehangach at ddibenion cyflogaeth draddodiadol.

5.4.32 Bydd angen i gynigion ar gyfer defnyddiau nad ydynt yn rhai B ddangos hefyd naill ai bod y defnydd presennol yn amhriodol neu nad oes angen y tir neu'r adeilad ar gyfer y farchnad gyflogaeth. Pan nad oes ar y farchnad gyflogaeth angen defnyddiau presennol, mae'n rhaid darparu dystiolaeth o hyfywedd a marchnata i gyfiawnhau colli tir neu eiddo cyflogaeth. Bydd y math o dystiolaeth sy'n ofynnol yn amrywio gan ddibynnu ar amgylchiadau unigol, ond gallai gynnwys manylion sy'n egluro pam nad yw'r tir neu'r adeilad yn cael ei ddefnyddio mwyach a thystiolaeth i ddangos y gwnaed ymdrechion priodol a rhesymol i'w farchnata i'w werthu neu ei lesu ar gyfer ei ddefnydd presennol. Gallai gwybodaeth gan yr asiant neu'r ymgeisydd ynghylch galw fod ar ffurf adroddiad marchnata neu ohebiaeth gan asiant neu syrfêwr eiddo â chymwysterau priodol. Mae'n rhaid i'r math o wybodaeth gynnwys y canlynol:

- Manylion y meddianwyr presennol, os o gwbl;
- Am faint o amser y mae eiddo neu safle wedi bod yn wag;
- Y math o ddefnydd y mae'r eiddo/safle wedi cael ei farchnata ar ei gyfer, cynnwys y strategaeth farchnata a'i hyd (rhaid bod o leiaf 12 mis o farchnata priodol wedi bod);
- Faint o ddiddordeb a fu yn y safle yn ystod y cyfnod marchnata. Dylai hyn fanylu ar nifer yr ymholiadau, y math(au) o ddefnydd(iau) a geisir a'r rheswm/ rhesymau dros beidio â bwrw ymlaen;
- Pa un a fydd adleoli meddianwyr presennol i lety addas arall yn cael ei hwyluso;
- Tystiolaeth bod y tir wedi cael ei farchnata i'w ailddatblygu ar gyfer uned gyflogaeth newydd (lle nad yw'r eiddo wedi cael ei ailosod); a
- Lle nad yw ail-osod yr eiddo wedi profi'n ddichonadwy oherwydd ei gynllun, yna bod ystyriaeth wedi cael ei rhoi i hollti, rhannu neu gyfuno unedau i ateb y galw lleol yn well.

ENT4: Yr Economi Wledig

Mewn lleoliadau y tu allan i ffin yr anheddiad, bydd ceisiadau newydd i 'ehangu' neu adleoli cwmnïau sydd wedi gweithredu yn yr anheddiad ers o leiaf 3 blynedd yn cael eu cefnogi lle:

- 1) Dangosir nad oes unrhyw adeiladau neu safleoedd addas o fewn yr anheddiad neu gerllaw;
- 2) Mae'r safle yn dir a ddatblygwyd o'r blaen neu gellir dangos nad oes unrhyw safleoedd addas a ddatblygwyd o'r blaen ar gael;

- 3) Mae'r cynnig yn cael ei gyfiawnhau gan achos busnes, sy'n dangos bod y busnes yn hyfyw;
- 4) Mae defnyddiwr a enwyd ar gyfer y datblygiad, a hwn fydd y meddiannydd cyntaf a hynny'n cael ei sicrhau gan amod cynllunio; a
- 5) Mae gan y cynnig gysylltiad da â ffurf adeiledig yr anheddiad ac mae o raddfa briodol i'r anheddiad.

5.4.33 Mae Polisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol yn cydnabod bod cyfleoedd cyflogaeth lleol mewn aneddiadau gwledig yn bwysig i gynnal a gwella cymunedau. Felly, mae'r cynllun yn cefnogi mentrau cynaliadwy priodol ar raddfa fach o fewn ffin yr anheddiad, megis bwytai, busnesau crefftiau a gwasanaethau busnes gwybodaeth-ddwys o fewn aneddiadau lleol. Y tu allan i'r aneddiadau hyn, yng nghefn gwlad agored, bydd y Cynllun hefyd yn cefnogi arallgyfeirio'r economi wledig i ffwrdd oddi wrth ffocws ar amaethyddiaeth. Mae mentrau gwledig yn fusnesau sy'n gysylltiedig â'r tir ac maent yn cynnwys gweithrediadau traddodiadol sy'n ymwneud ag amaethyddiaeth a choedwigaeth, yn ogystal â busnesau gwledig eraill sy'n cael eu prif fewnbynau o'r safle. Mae enghreifftiau o'r rhain yn cynnwys prosesu cynhyrchion amaethyddol, gweithgareddau rheoli tir a mentrau twristiaeth.

5.4.34 Mae ENT4 yn caniatáu i fusnesau gwledig presennol ehangu, ar yr amod bod y datblygiad newydd yn unol â'r gofynion polisi i warchod a gwella ansawdd y lleoliad yng nghefn gwlad. Yn yr un modd bydd defnydd cyflogaeth newydd yn cael ei ganiatáu fel safleoedd eithriadau gwledig. Rhaid i ddefnyddiau cyflogaeth o fewn ac ar bwys ffin anheddiad presennol fod yn gydnaws â'r lleoliad a defnyddiau cyfagos. Rhaid i ddefnyddiau cyflogaeth y tu hwnt i'r anheddiad presennol ddangos bod natur y busnes yn golygu bod angen lleoliad gwledig ac yn lliniaru yn erbyn unrhyw effeithiau niweidiol ar amwynder lleol.

5.4.35 Pan fo gweithrediadau busnes sy'n ymwneud â gweithio gartref o raddfa neu ddwystr sy'n

debygol o olygu bod angen caniatâd cynllunio, wrth asesu ceisiadau, bydd yn rhaid rhoi sylw penodol i drefniadau mynediad a pharcio a'r effaith y byddai'r arfer gweithio'n ei chael ar eiddo cyfagos.

5.4.36 Mewn achosion lle nad ystyrir bod lleoliad yng nghefn gwlad yn dderbyniol ar gyfer menter arfaethedig, dylai datblygwyr ystyried ardaloedd cyflogaeth presennol ar gyrion yr ardal drefol, oherwydd mewn llawer o achosion gallai safleoedd o'r fath wasanaethu'r ardal wledig yn rhesymol. Mae hyn yn cydnabod y gyd-ddibyniaeth gref rhwng ardaloedd trefol a gwledig y Fwrdeistref Sirol.

Hen safle Ford, Pen-y-bont ar Ogwr

5.4.37 Cyn cau Ffatri Weithgynhyrchu Ford yn 2020, roedd y safle'n cyflogi 1,700 o weithwyr medrus iawn ac roedd yn ddryniad cyflogaeth allweddol yn y Fwrdeistref Sirol. Felly, mae ENT5 yn cefnogi SP11 o ran ceisio mynd i'r afael â'r golled economaidd fawr hon o fewn economi Pen-y-bont ar Ogwr, gan ddarparu mwy o hyblygrwydd i'r cyflenwad o dir cyflogaeth a galluogi adfywio'r safle fel cyfle economaidd allweddol a all gynnig lle i fusnesau presennol a newydd. Mae'r safle mawr rheolaidd hwn a wasanaethir, sy'n ymestyn i 45ha, o fewn un o brif ystadau diwydiannol y Fwrdeistref Sirol, gyda digonedd o gyfleoedd ar gyfer cysylltiadau â chadwyni cyflenwi, agosrwydd at fusnesau eraill, mynediad at weithlu medrus iawn a chysylltiadau trafnidiaeth ardderchog. Mae Ystâd Waterton yn ddeniadol i feddianwyr diwydiannol a wrysau, ac mae wedi cyflawni cyfraddau unedau gwag isel iawn yn gyson (o 2% neu'n is ers 2015), hanner cyfradd gyfartalog Pen-y-bont ar Ogwr.

ENT5: Hen safle Ford, Pen-y-bont ar Ogwr

Bydd blaenoriaeth yn cael ei rhoi i ailddatblygu hen safle Ford fel cyfle economaidd allweddol mewn cydweithrediad â Llywodraeth Cymru a pherchnogion y tir i sicrhau'r canlyniad gorau i Ben-y-bont ar Ogwr, gan geisio disodli'r swyddi a gollwyd. Mae hen safle Ford yn ddryniad tir economaidd allweddol yn Ystâd Ddiwydiannol lwyddiannus Waterton a bydd yn cael ei hyrwyddo fel modd i ysgogi'r economi ar gyfer Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr a'r rhanbarthau ehangach.

5.4.38 5.4.38 Felly mae hen Safle Ford yn parhau i fod yn rhan bwysig o'r portffolio tir cyflogaeth ac, fel cyfle datblygu, mae'n cynnig cyfle i gael effaith economaidd fwy o lawer (o ran swyddi a gefnogir) na'r defnydd blaenorol. Cydnabyddir y bydd ailddatblygu'r safle'n her ac y bydd angen gwaith galluogi helaeth i gyflwyno'r safle gerbron mewn partneriaeth â rhanddeiliaid allweddol. Mae ENT5 yn cydnabod bod angen dull unigryw yn hyn o beth a bydd angen galluogi cymysgedd hyblyg o ddefnyddiau economaidd, nid rhai sy'n debyg i'r math o ddefnyddiau a dwysedd y defnyddiau a oedd wedi'u lletya ar y safle'n flaenorol o anghenraid. Ar yr un pryd, bydd hyn yn rhoi mwy o hyblygrwydd a dewis o ran y cyflenwad o dir cyflogaeth. Bydd union natur y defnyddiau, yr union fath o ddefnyddiau a'r union gymysgedd ohonynt yn cael eu mireinio trwy Ganllawiau Cynllunio Atodol yn y dyfodol, er y bydd ailddatblygu'r safle'n cael ei lywio'n bennaf trwy ddefnydd(iau) economaidd. Gan hynny, er y bydd y meini prawf o fewn Polisiau ENT2 ac ENT3 yn berthnasol i'r safle hwn ar y cyfan, bydd dull hyblyg yn cael ei fabwysiadu, gan gydnabod y gallai fod angen datblygiad defnydd cymysg i wneud y mwyaf o'r cyfle economaidd hwn. Gallai hyn gynnwys lleiafrif o ddefnyddiau preswyl at ddibenion croes-gymorthdal, na fyddai'n dderbyniol fel arall ar Safleoedd Cyflogaeth eraill o dan y meini prawf a nodir ym Mholisiau ENT2 ac ENT3.

5.4.39 5.4.39 Hefyd, mae'r synergeddau rhwng Bro Castell, Parc Afon Ewenni a Hen Safle Ford yn gyfle datblygu mwy cyfannol, a adwaenir ar y cyd fel Porth Deheuol Pen-y-bont ar Ogwr, a fydd yn cael ei alluogi trwy uwchgynllunio a datblygu CCA yn ddiweddarach i gyfrannu at gyflawni Strategaeth Twf Adfywio a Chynaliadwy'r CDLI Newydd.



Cyn Safle Ford, Pen-y-bont ar Ogwr

Hawlfraint Getmapping plc. Hawlfraint ffotograffiaeth o'r awyr Cities Revealed. The GeoInformation Group 2011.

SP12: Canolfannau Manwerthu, Masnachol a Gwasanaethau

Bydd datblygiadau manwerthu, masnachol, hamdden, addysg, iechyd, cymunedol, cyfleusterau gwasanaethau cyhoeddus a datblygiadau cyflogaeth priodol (B1) newydd yn cael eu canolbwyntio yn unol â'r hierarchaeth ganlynol yn y Fwrdeistref Sirol, gan ystyried natur, graddfa a lleoliad y datblygiad arfaethedig:

- 1) Canolfan Isranbarthol - Canol Tref Pen-y-bont ar Ogwr
- 2) Canol Trefi - Maesteg a Phorthcawl
- 3) Canolfannau Ardal - Abercynffig (Porth y Cymoedd); Mynydd Cynffig, Cwm Ogwr; Pen-coed; Pontycymer; a'r Pil;
- 4) Canolfannau Lleol - Gogledd y Betws; De'r Betws; Melin Ifan Ddu; Blaengarw; Bracla; Broadlands; Bryntirion; Caerau; Trelales; Nant-y-moel; Gogledd Corneli; Notais; Pontrhydycyff; Sarn; Cwrt Verland (Pen-coed); Y Felin Wylt; a Heol y Pum Cloch (Pen-y-bont ar Ogwr)

Rhaid i ddatblygiadau newydd gynnal neu wella bywiogrwydd, bwrwrm ac atyniad y ganolfan honno, gan roi cymorth i ddarparu arlwy briodol o ran cyfleusterau manwerthu nwyddau cymharol a chyfleus, swyddfeydd, hamdden, diwylliannol a chymunedol.

Rhaid i bob cynnig datblygu newydd o fewn canolfannau manwerthu a masnachol ddarparu arwynebedd llawr manwerthu, cymunedol neu fasnachol ar y llawr gwaelod. Bydd cyfleoedd yn cael eu ceisio i adfywio a gwella'r amgylchedd manwerthu a gwella mynediad at, ac oddi mewn i, ganolfannau manwerthu a masnachol â phob dull teithio, gan flaenoriaethu cerdded, beicio (teithio llesol) a thrafnidiaeth gyhoeddus.

Amcanion y CDLI	SOBJ: 1, 2 OBJ: 1a, 1c, 1d, 2b, 2d, 2e
Cymru'r Dyfodol	Rhoi Canol Trefi yn Gyntaf Polisiau Strategol ar gyfer Cynllunio Rhanbarthol
PCC	Lleoedd Actif a Chymdeithasol: Datblygiadau Manwerthu a Masnachol Asesu Canolfannau Dynodedig Hierarchaeth Fanwerthu Diwallu anghenion manwerthu a dyrannu safleoedd manwerthu Diffinio Canolfannau Rheoli Dirywiad mewn Canolfannau
Deddf WBFG	Cymru lewyrchus Cymru gydnerth
Nodau Llesiant	Lleihau anghydraddoldebau cymdeithasol ac economaidd
Tystiolaeth Allweddol	Astudiaeth Fanwerthu Pen-y-bont ar Ogwr 2019 Diweddariad i Astudiaeth Fanwerthu Pen-y-bont ar Ogwr 2022 Uwchgynllun Canol Tref Pen-y-bont ar Ogwr PCC Adeiladu Lleoedd Gwell: Y System Gynllunio yn Sicrhau Dyfodol Cydnerth a Mwy Disglair - Creu Lleoedd a'r Adferiad Covid-19 (2020) TAN 4: Datblygiadau Manwerthu a Masnachol TAN 23: Datblygu Economaidd

- 5.4.40 Mae Polisi SP12 yn hyrwyddo Canol Trefi, Canolfannau Ardal a Chanolfannau Lleol fel canolfannau gweithgarwch economaidd-gymdeithasol a'r canolbwyntiau ar gyfer ystod amrywiol o wasanaethau sy'n cefnogi anghenion y cymunedau y maent yn eu gwasanaethu. Maent yn gweithredu fel y lleoliadau mwyaf priodol a chynaliadwy ar gyfer datblygiadau manwerthu, hamdden a masnachol ategol newydd. Bydd cydleoli cyfleusterau a gwasanaethau mewn lleoliadau o'r fath yn helpu i gefnogi eu hiechyd a'u bywiogrwydd hirdymor fel lleoedd cyfleus a deniadol i fyw, gweithio, siopa, cymdeithasu, astudio, cael mynediad at wasanaethau iechyd a lles a chynnal busnes. Bydd y dull hwn hefyd yn rhoi anogaeth ar gyfer teithiau cysylltiedig a gostyngiad yn y galw am deithio, gan gydnabod eu bod yn fwy na hyd a lled ardaloedd manwerthu dynodedig. Rhaid i ddatblygiadau mawr gydymffurfio â'r polisi 'Rhoi Canol Trefi yn Gyntaf' sydd wedi'i gynnwys o fewn PCC a Cymru'r Dyfodol, i helpu i adeiladu cymunedau cydnerth, ac ymateb i effeithiau hirdymor Covid-19, sydd nid yn unig wedi ailbennu ffocws bywydau pobl a chymunedau, ond wedi gweithredu fel sbardun pellach tuag at wneud canolfannau'n lleoedd amlswyddogaethol.
- 5.4.41 Wrth gydnabod bod Canol Trefi a Chanolfannau Ardal a Lleol yn symud i ffwrdd o'u rolau manwerthu traddodiadol, mae SP12, a'i bolisiau ategol, yn ceisio sicrhau eu bod yn dod yn ffocws i amrywiaeth ehangach o wasanaethau a chyfleusterau. Mae'r dull 'Rhoi Canol Trefi yn Gyntaf' yn allweddol i alluogi canolfannau o'r fath i ddod yn gynyddol yn lleoedd amlswyddogaethol a chanolbwyntiau cymunedol, gan felly eu gwneud yn fwy hyfyw fel cyrchfannau. Bydd hyn yn ategu'r ymdrechion i adfywio canolfannau manwerthu a masnachol drwy greu mwy o fannau allanol, ailddefnyddio ardaloedd nas defnyddir ddigon, sefydlu hybiau cydweithio o bell, a ffocws gwasanaethau cyhoeddus mwy hygrych.
- 5.4.42 Er gwaethaf cystadleuaeth gan ddatblygiadau manwerthu y tu allan i'r canol, mae'r hierarchaeth sefydledig wedi parhau i esblygu dros nifer o flynyddoedd. Mae'r holl ganolfannau manwerthu a masnachol presennol yn cyflawni rôl bwysig o ran diwallu anghenion siopa a gwasanaethau preswylwyr ynghyd â'u gofynion diwylliannol a hamdden. Felly, mae SP12 yn ceisio diogelu hierarchaeth fanwerthu sefydledig yr ardal trwy ganolbwyntio datblygiad yn y canolfannau hyn a thrwy ganiatáu datblygiadau manwerthu y tu allan i'r canol dim ond lle cynhaliwyd prawf o'r agen a phrawf cymalog, yn unol â pholisi cenedlaethol, i amddiffyn bywiogrwydd, hyfywedd a dengarwch canolfannau manwerthu.
- 5.4.43 Mae'r polisi hwn hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygiadau newydd mewn canolfannau manwerthu a masnachol gynig arwynebedd llawr manwerthu a/ neu fasnachol. Rhaid i gynigion datblygu neu ailddatblygu newydd gydnabod y ffaith eu bod wedi'u lleoli mewn ardal fanwerthu / fasnachol a darparu arwynebedd llawr priodol ar y llawr gwaelod. Gall darparu arwynebedd llawr manwerthu a masnachol o fewn canolfan ddenu meddianwyr o ansawdd gwell, gan felly gynyddu bywiogrwydd, dengarwch a hyfywedd cyffredinol yr ardal fanwerthu. Yn yr un modd, mae defnyddiau cymysg gyda, er enghraifft, darpariaeth breswyl uwchben y lloriau gwaelod, yn cael eu hybu (cyfeirir at ENT8).
- 5.4.44 Mae SP12 hefyd yn ceisio sicrhau, hyd y gellir, y bydd datblygiadau newydd er budd hirdymor canolfannau masnachol presennol. Gan gydnabod y gallai safle canolfannau yn yr hierarchaeth newid dros amser, dylai datblygiad newydd gyd-fynd yn fras â chymeriad y ganolfan bresennol. Disgwylir i ddatblygwyr fod yn hyblyg ac yn arloesol ynghylch fformat, dyluniad a graddfa datblygiadau arfaethedig, er mwyn cyflawni datblygiad newydd mewn cytgordd â chanolfannau presennol.
- 5.4.45 Mae SP12 yn cydnabod rôl a swyddogaeth draddodiadol yr hierarchaeth fanwerthu sefydledig, yn ogystal â'r angen i ganolfannau esblygu'n gynyddol yn ganolbwyntiau cymunedol amlswyddogaethol. Bydd yr hierarchaeth yn cael ei defnyddio'n gadarnhaol i sicrhau bod canol Trefi a Chanolfannau Ardal a Lleol yn parhau i fod y prif leoliadau ar gyfer cyfleusterau manwerthu, swyddfeydd, hamdden a chymunedol newydd. Bydd hyn yn manteisio ar fywiogrwydd a hyfywedd canolfannau

ac yn eu gwella, gan hefyd greu mwy o weithgarwch cymdeithasol ac economaidd.

Canol Tref Pen-y-bont ar Ogwr

5.4.46 Ar frig yr hierarchaeth, mae Canol Tref Pen-y-bont ar Ogwr wedi'i leoli'n ganolog o fewn y Fwrdeistref Sirol a hwnnw yw'r unig ganol sy'n cyflawni swyddogaeth isranbarthol, gan weithredu fel y brif ganolfan siopa i drigolion yn y Fwrdeistref Sirol ac i gymunedau mewn awdurdodau cyfagos. Mae'r canol yn hygyrch iawn ac mae ganddo orsafoedd bysiau a threnau allweddol, gyda gwasanaethau rheolaidd i ac o'r canolfannau ardal a lleol o amgylch. Mae gan y canol arlwy siopau cyfleustra amrywiol gydag amryw weithredwyr o blith archfarchnadoedd cenedlaethol lluosog yn gweithredu ochr yn ochr ag ystod o weithredwyr siopau bwyd annibynnol ac arbenigol. Mae'r canol yn darparu ystod dda o siopau manwerthu a gwasanaethau cyflenwol. Mae'r arlwy bwyd a diod yn cynnwys caffis, bwytai, tafarndai a siopau cludfwyd annibynnol yn bennaf gyda nifer o weithredwyr cenedlaethol. Mae defnyddiau hamdden eraill yn y canol yn cynnwys campfeydd, arcêd difyrrwch a chlybiau nos.

5.4.47 Mae'r Astudiaeth Fanwerthu'n nodi bod gan y canol gyfran uwch o unedau gwag a chyfran is o unedau cymharol na chyfartaledd y DU, gan amlygu arlwy ffasiwn gyfyngedig a bylchau yn yr ystod o ddefnyddiau hamdden. Gellir priodoli hyn yn rhannol i gystadleuaeth gan gyrchfannau siopau nwyddau cymharol y tu allan i'r canol (gan gynnwys Pentref Manwerthu McArthurGlen), er bod y patrymau hyn yn debygol o fod wedi ymwreiddio yn sgîl Covid-19 ar adeg pan ddaeth mwy o bobl i arfer â siopa am nwyddau nad ydynt yn hanfodol ar-lein. Mae'r CDLI yn ceisio gwella perfformiad y canol trwy alluogi mesurau a nodir yn Uwchgynllun Canol Tref Pen-y-bont ar Ogwr (2022). Bydd hyn yn ceisio gwella ansawdd amgylchedd canol y dref a hyrwyddo mwy o hyblygrwydd trwy gynyddu'r ystod o gyfleusterau cymunedol, hamdden a chymdeithasol sydd ar gael. Bydd hybu ystod fwy o ddefnyddiau'n helpu i leihau cyfraddau'r unedau gwag, sy'n fwy na lefelau cyfartalog y DU. Yn y tymor hir (ar ôl 2028), bydd y capasiti sy'n dod i'r amlwg ar gyfer arwynebedd llawr nwyddau cymharol ychwanegol wedi'i ganoli yng Nghanol Tref Pen-y-bont ar Ogwr.

5.4.48 Cefnogir Pen-y-bont ar Ogwr gan ganol tref llai Maesteg a Phorthcawl, y maent ill dau'n cynnig ystod eang o siopau a chyfleusterau gan gynnwys siopau cyfleustra canolig eu maint i ddiwallu anghenion eu dalgylchoedd uniongyrchol.

Canol Tref Maesteg

5.4.49 Mae Maesteg wedi bod yn ffocws ar gyfer ymdrechion adfywio a ddangosir gan ei gorsaf fysiau a wellwyd yn ddiweddar, marchnadoedd awyr agored a gwaith parhaus i atgyweirio, adfer ac estyn Neuadd y Dref Maesteg. Mae hyn wedi helpu i leihau cyfraddau'r unedau gwag a sicrhau cynnydd cysylltiedig yn nifer yr unedau cyfleustra, cymharol a gwasanaeth. Mae tystiolaeth yn cadarnhau bod Maesteg yn cyflawni ei swyddogaeth fel canol tref sy'n gwasanaethu trigolion ei dalgylch uniongyrchol ac yn perfformio'n dda yn erbyn y rhan fwyaf o ddangosyddion bywiogrwydd a hyfywedd. Mae'r arlwy nwyddau cyfleustra'n darparu lefel dda o ddewis i ddefnyddwyr gyda gweithredwyr lluosog o blith archfarchnadoedd cenedlaethol yn ogystal ag ystod o weithredwyr annibynnol. Mae gan Faesteg hefyd arlwy nwyddau cymharol dda ar gyfer canol o'i faint, sy'n gwasanaethu ei dalgylch uniongyrchol yn bennaf. Mae'r CDLI yn ceisio galluogi cyfleoedd i wella ansawdd amgylchedd canol y dref, ailddatblygu unedau gwag amlwg ar gyfer defnyddiau manwerthu neu ddefnyddiau ategol eraill ac ehangu'r ystod o ddefnyddiau hamdden masnachol i wella perfformiad y canol, arallgyfeirio'r ystod o wasanaethau a gwella economi hwyr y nos ym Maesteg trwy ehangu'r arlwy bwyd a diod.

Canol Tref Porthcawl

5.4.50 Mae Porthcawl wedi bod yn ganolbwynt cynlluniau hirsefydlog ar gyfer adfywio a arweinir gan dwristiaeth sy'n canolbwyntio ar y glannau. Mae tystiolaeth yn cadarnhau bod y canol yn cyflawni ei swyddogaeth fel canol tref ac yn perfformio'n dda yn erbyn y mwyafrif o ddangosyddion bywiogrwydd a hyfywedd. Fodd bynnag, mae gan y canol arlwy siopau cyfleustra gyfyngedig sy'n sylweddol is na chyfartaledd y DU. Er bod y canol yn cynnwys ystod o siopau bwyd llai sy'n addas ar gyfer siopa atodol, dim ond un siop fwyd fawr sy'n addas fel y brif un ar gyfer siopa am fwyd. Mae hyn yn rhoi dewis cyfyngedig i ddefnyddwyr ac mae'n golygu bod rhaid i'r

rhan fwyaf o drigolion deithio i ganolfannau eraill i ddiwallu eu hanghenion. Mae'r CDLI yn ceisio mynd i'r afael â hyn trwy nodi capasiti ar gyfer arwynebedd llawr siopau cyfleustra ychwanegol ym Mhorthcawl i gynyddu'r dewis ar gyfer defnyddwyr, hybu mynediad cynaliadwy at brif gyfleusterau siopa bwyd a lleihau'r angen i deithio mewn car. Mae gan Borthcawl arlwy siopau cymharol dda sy'n gwasanaethu ei dalgylch uniongyrchol. Fel cyrchfan i dwristiaid, mae gan Borthcawl ystod ehangach o ddefnyddiau hamdden na Phen-y-bont ar Ogwr neu Faesteg. Mae'r Astudiaeth Fanwerthu'n nodi cyfle i ddatblygu cyfleusterau twristiaeth ychwanegol i ddenu lefelau uwch o wariant gan ymwelwyr yng nghanol y dref a sicrhau gwelliannau i'r parth cyhoeddus, gan wella bywiogrwydd a hyfywedd y canol. Mae'r gwaith arfaethedig i adfywio glannau Porthcawl a'r diddordeb presennol gan fanwerthwyr yn golygu bod cyfle i sicrhau buddsoddiad pellach mewn gwelliannau i dir y cyhoedd ym Mhorthcawl. Bydd cyfleusterau newydd i ymwelwyr ar hyd Glannau Porthcawl yn gwella'r arlwy hamdden ar y cyfan ac mae ganddynt y potensial i gynyddu gwariant manwerthu mewn mannau eraill yn y canol trwy wella dengarwch Porthcawl i ymwelwyr a thrigolion.

Canolfannau Ardal a Lleol

- 5.4.51 Ar lefel islaw yn yr hierarchaeth, mae nifer o Ganolfannau Ardal a Lleol wedi'u dosbarthu ledled y Fwrdeistref Sirol. Mae'r Canolfannau Ardal yn amrywio o ran maint, gan adlewyrchu eu rôl a'u swyddogaeth amrywiol yn ogystal â ffactorau eraill gan gynnwys: agosrwydd at ganolfannau eraill; gweledd ar ffyrdd prifwythiennol; lefel y boblogaeth breswyl yn lleol; a chyfyngiadau'r amgylchedd adeiledig oherwydd cynllun a chyfluniad hanesyddol unedau'r siopau. Mae'r rhain fel arfer yn cynnwys archfarchnad fach ac yn cynnig amrywiaeth o nwyddau cyfleus a chymharol yn ogystal â gwasanaethau fel is-ganghennau banciau, siopau papur, is-swyddfeydd post ac ati. Mae eu dalgylchoedd uniongyrchol yn tueddu i fod yn fwy cyfyngedig, gydag ystod gyfyngedig o nwyddau cyfleus a chymharol. Eu rôl yn bennaf yw bod yn ganolfannau 'atodol' neu ganolfannau 'galw i mewn', a hwythau'n aml yn darparu nwyddau hanfodol yn ddyddiol yn atodol wrth y rhai a ddarperir mewn canolfannau ymhellach i fyny'r hierarchaeth. Mae rhai canolfannau llai hefyd yn darparu llawer o gyfleusterau cymunedol naill ai o fewn eu ffiniau



Canol Tref Porthcawl

neu ar eu pwys. Bydd unrhyw gynigion ar gyfer arwynebedd llawr cyfleustra newydd mewn canolfannau dynodedig yn cael eu penderfynu yn seiliedig ar eu rhinweddau.

- 5.4.52 Yn gyffredinol, mae cyfleoedd datblygu o fewn y Canolfannau Ardal a Chanolfannau Lleol yn fwy cyfyngedig oherwydd eu bod yn agos at ardaloedd preswyl sefydledig. Mae'r rhan fwyaf o gyfleoedd yn rhai i aildatblygu ardaloedd o fewn y ganolfan yn hytrach nag ehangu posibl. Oherwydd y diffyg diddordeb mewn rhai canolfannau mae'n debygol y bydd crebachu pellach er mwyn osgoi'r posibilrwydd o unedau gwag hirdymor. Mewn achosion o'r fath, efallai y bydd cyfle i aildatblygu unedau defnydd cymysg neu breswyl hyblyg a fyddai'n dal i ddarparu cyfle i'w trosi'n unedau manwerthu yn y dyfodol. Bydd y CDLI yn ceisio gwella dengarwch Canolfannau Ardal a Lleol, a allai fod wedi gweld mwy o ymwelwyr yn ystod y pandemig oherwydd patrymau cynyddol o weithio gartref. Bydd hyn yn cael ei gyflawni trwy ddefnyddio rhwymedigaethau cynllunio i sicrhau gwelliannau amgylcheddol i dir y cyhoedd (gan gynnwys creu mannau cyhoeddus newydd) a thrwy gymhwyso'r dull 'Rhoi Canol Trefi yn Gyntaf' i hyrwyddo'r holl ganolfannau a nodir yn yr hierarchaeth ar gyfer ystod ehangach o ddefnyddiau cymdeithasol a chymunedol sy'n cynyddu'r ddarpariaeth gwasanaethau yn lleol.

ENT6: Datblygiadau Manwerthu a Masnachol

Bydd adfywio canolfannau manwerthu a masnachol, trwy adnewyddu neu aildatblygu safleoedd ac adeiladau allweddol ar gyfer defnyddiau manwerthu, masnachol, hamdden, addysg a defnyddiau cyflenwol eraill, yn cael ei gefnogi. Nodir y safleoedd canlynol fel safleoedd adfywio allweddol:

- 1) Ochr Ddeheuol – Tir yng Nghanolfan Siopa Pen-y-bont ar Ogwr, Yr Ochr Rad, Gorsaf yr Heddlu a Stryd Bracla, Pen-y-bont ar Ogwr – 2.31ha (gan gynnwys 9,990m² o ddefnydd manwerthu a bwyd a diod)
- 2) Ardal Adfywio Glannau Porthcawl, Porthcawl – 2,500m² (SP2(1)/PLA1)

Bydd arwynebedd llawr manwerthu ychwanegol o 12,790m² ar gyfer nwyddau cymharol yn cael ei ddarparu trwy ailddefnyddio mannau gwag presennol yn y canolfannau masnachol canlynol:

- 3) Canol Tref Pen-y-bont ar Ogwr – isafswm o 6,395m²
- 4) Canol Tref Porthcawl – isafswm o 2,686m²
- 5) Canol Tref Maesteg – isafswm o 2,686m²
- 6) Canolfan Dosbarth Pen-coed – isafswm o 895m²
- 7) Canolfannau Ardal Y Pîl a Mynydd Cynffig – isafswm o 128m²

Y tu allan i'r Canolfannau Manwerthu a Masnachol, bydd cynigion manwerthu, hamdden a masnachol cyflenwol priodol yn cael eu cefnogi o fewn safleoedd defnydd cymysg a ddyrennir dim ond lle mae'r canlynol yn wir:

- a) Mae wedi'i nodi'n benodol fel cyfle fel rhan o gynnig safle-benodol ac fe'i cynhwysir yn yr uwchgynllun fel elfen annatod o gymdogaeth newydd arfaethedig i atgyfnerthu ymdeimlad o le;
- b) Mae wedi'i leoli mewn lleoliad priodol a chanolog yn y gymuned y bydd yn ei gwasanaethu, ac yn agos at goridor trafndiaeth gyhoeddus;
- c) Mae o raddfa briodol i ddiwallu angen a nodwyd gan dystiolaeth; a
- d) Ni fyddai'n effeithio'n negyddol ar fywiogrwydd, hyfywedd a dengarwch Canolfan ddynodedig.

Bydd arwynebedd llawr manwerthu ychwanegol o 400m² ar gyfer nwyddau cymharol yn cael ei ddarparu'n benodol yn y Safleoedd Strategol Canlynol:

- 8) Tir i'r de o Ben-y-bont ar Ogwr (SP2)/ PLA2) – isafswm o 100m²
- 9) Tir i'r Dwyrain o'r Pîl (SP2(5)/PLA5) - isafswm o 300m²

5.4.53 Mae Astudiaeth Fanwerthu Pen-y-bont ar Ogwr (2018) wedi cyfrifo anghenion manwerthu nwyddau cymharol a chyfleus yn seiliedig ar y dull cyfrannau cyson o'r farchnad, sy'n tybio y bydd y patrymau siopa presennol yn aros yn sefydlog dros gyfnod y CDLI (2018 – 2033). Mae'r Astudiaeth yn nodi anghenion meintiol cyfyngedig ar draws y Fwrdeistref Sirol ac anghenion manwerthu ansoddol ym Mhen-y-bont ar Ogwr (i wella'r amgylchedd siopa ffasiwn a hamdden cymharol a'r amgylchedd siopa cyffredinol) a Phorthcawl (i wella'r brif arlwy siopa bwyd). Mae hyn yn adlewyrchu tueddiadau'r farchnad sy'n debygol o ddylanwadu ar y galw am arwynebedd llawr hamdden manwerthu a masnachol newydd ar draws cyfnod y CDLI gan gynnwys y canlynol:

- Pegynnu i ganolfannau lefel-uwch - Mae manwerthwyr nwyddau cymharol cenedlaethol yn rhesymoli eu portffolios eiddo yn fwyfwy gyda llai o siopau mawr

wedi'u canoli mewn canolfannau siopa a chanolfannau rhanbarthol;

- Ailstrwythuro'r sector cyfleustra - Mae manwerthwyr mawr wedi cynyddu eu rhwydwaith o siopau bach yn y canol ac wedi buddsoddi mewn siopa ar-lein tra bo gweithredwyr bwyd disgownt fel Aldi a Lidl wedi cynyddu eu cyfran o'r farchnad;
- Twf y sector hamdden fasnachol - Mae defnyddiau hamdden fasnachol yn gyfran gynyddol o arwynebedd llawr canol trefi a ysgogir yn rhannol gan y cynnydd yng ngwariant cartrefi ar hamdden a llai o alw am le manwerthu; ac
- Effeithiau technoleg ddigidol - Mae technolegau digidol sy'n hwyluso gwerthu ar-lein wedi newid y ffyrdd y mae manwerthwyr yn gweithredu arwynebedd llawr ffisegol.

5.4.54 Mae'r tueddiadau hyn yn debygol o fod wedi dod yn fwy amlwg o ganlyniad i'r pandemig,

gyda'r holl safleoedd manwerthu heblaw'r rhai nad ydynt yn hanfodol yn cau a siopa ar-lein yn dod yn norm.

5.4.55 O ran lleoliad, fel canol trefi presennol, Pen-y-bont ar Ogwr a Phorthcawl yw'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygiadau manwerthu newydd o safbwynt amgylcheddol a chymdeithasol. Mae Polisi ENT6 yn dyrannu arwynebedd llawr manwerthu i safleoedd yng nghanol trefi sy'n cael eu gwasanaethu'n dda gan rwydweithiau trafniadaeth gyhoeddus presennol gan olygu mai hwy sydd yn y sefyllfa orau i wasanaethu preswylwyr (gan gynnwys y rhai heb fynediad at gar). Mae gan y strategaeth hon fanteision cymdeithasol ac amgylcheddol amlwg o ran lleihau dibyniaeth ar geir a defnyddio seilwaith presennol. Mae PCC yn cydnabod mai canolfannau yw'r lleoliad gorau ar gyfer defnydd manwerthu/hamdden.

5.4.56 O ran ffurf a graddfa, mae'r Astudiaeth yn cadarnhau bod dynodiadau safleoedd Polisi ENT6 ym Mhen-y-bont ar Ogwr yn darparu digon o gapasiti i ddiwallu anghenion nwyddau cymharol hirdymor (9,890 metr sgwâr net). Mae'r Astudiaeth hefyd yn cadarnhau y gellid diwallu anghenion cyfleustra hirdymor (810 metr sgwâr net) yn gynnar yng nghyfnod y cynllun i ddarparu prif gyfleuster siopa bwyd newydd ym Mhorthcawl i ddiwallu anghenion ansoddol y ceir tystiolaeth ohonynt. Mae'r rhagolygon sydd wedi goleuo'r asesiad o angen yn cynnwys y canlynol:

- Twf Gwariant Manwerthu – Mae Experian yn rhagweld y bydd gwariant ar nwyddau cymharol yn tyfu 3.4% y flwyddyn ar gyfartaledd rhwng 2018 a 2033. Disgwylir i wariant ar nwyddau cyfleustra dyfu'n hynod gymedrol dros gyfnod yr astudiaeth, gan dyfu 0.2% y flwyddyn.
- Twf mewn e-fasnach – Mae Experian yn rhagweld y bydd twf mewn manwerthu nad yw'n digwydd mewn siopau yn mynd y tu hwnt i fanwerthu traddodiadol. Rhagwelir y bydd cyfran y rhyngrwyd o gyfanswm gwerthiant manwerthu'n cynyddu o 12.1% i 17.3% rhwng 2018 a 2033. Bydd twf gwerthiant y rhyngrwyd yn cael ei gynnal gan y nifer cynyddol sy'n manteisio ar dechnolegau newydd, fel prynu trwy ddyfeisiau symudol.

5.4.57 O ran manteision economaidd, mae dyraniad Porthcawl yn ceisio gwella perfformiad economaidd y dref trwy leddfu'r diffyg darpariaeth nwyddau cyfleus presennol a lleihau'r gwariant ar nwyddau cyfleus a gollir o'r dref. Bydd hefyd yn cynyddu dewis defnyddwyr. Mae dyraniadau Pen-y-bont ar Ogwr yn ceisio cydgrynhoi arlwy siopa nwyddau cymharol y Fwrdeistref Sirol ym Mhen-y-bont ar Ogwr er mwyn lleihau'r gwariant ar nwyddau cymharol a gollir o'r Fwrdeistref Sirol, gan hefyd gyflwyno defnyddiau cyflenwol i gynyddu nifer yr ymwelwyr/gwariant yn y dref.

5.4.58 Mae adfywiad defnydd cymysg yr Ochr Ddeheuol yn un o'r prosiectau yn Uwchgynllun Pen-y-bont ar Ogwr, sydd gyda'i gilydd yn rhoi cyfrif am ddarparu 23,000m² o gynigion ar gyfer mannau manwerthu a bwyd a diod wedi'u hailgyflunio, wedi'u hadnewyddu a newydd. Mae hyn yn cynnwys 21,000m² o fannau presennol wedi'u 'hailgyflunio' ac wedi'u hadnewyddu yn y lleoliadau canlynol:

- Canolfan Siopa Pen-y-bont ar Ogwr (9,990m²)
- Y Rhiw (9,272m²)
- Stryd Wyndham (1,500m²)
- Stryd y Frenhines (170m²)
- Tŷ Cambria (430m²)
- Ailddatblygu Gorsaf Pen-y-bont ar Ogwr (1,810m²)

Ategir y rhain gan gynigion adfywio defnydd cymysg eraill i ysgogi ymwelwyr yng nghanol y dref, gwella adeiladau presennol ac ailddatblygu safleoedd nas defnyddir ddigon. Ochr yn ochr â hyn, mae'r uwchgynllun yn nodi gwelliannau amgylcheddol ledled canol y dref gan gynnwys gwelliannau i'r seilwaith gwyrdd a glas, cysylltiadau teithio llesol, mannau cyhoeddus newydd i hwyluso'r arfer o gadw pellter cymdeithasol, plannu coed, llwybrau treftadaeth a gwelliannau i gymeriad adeiladau a chelf stryd.

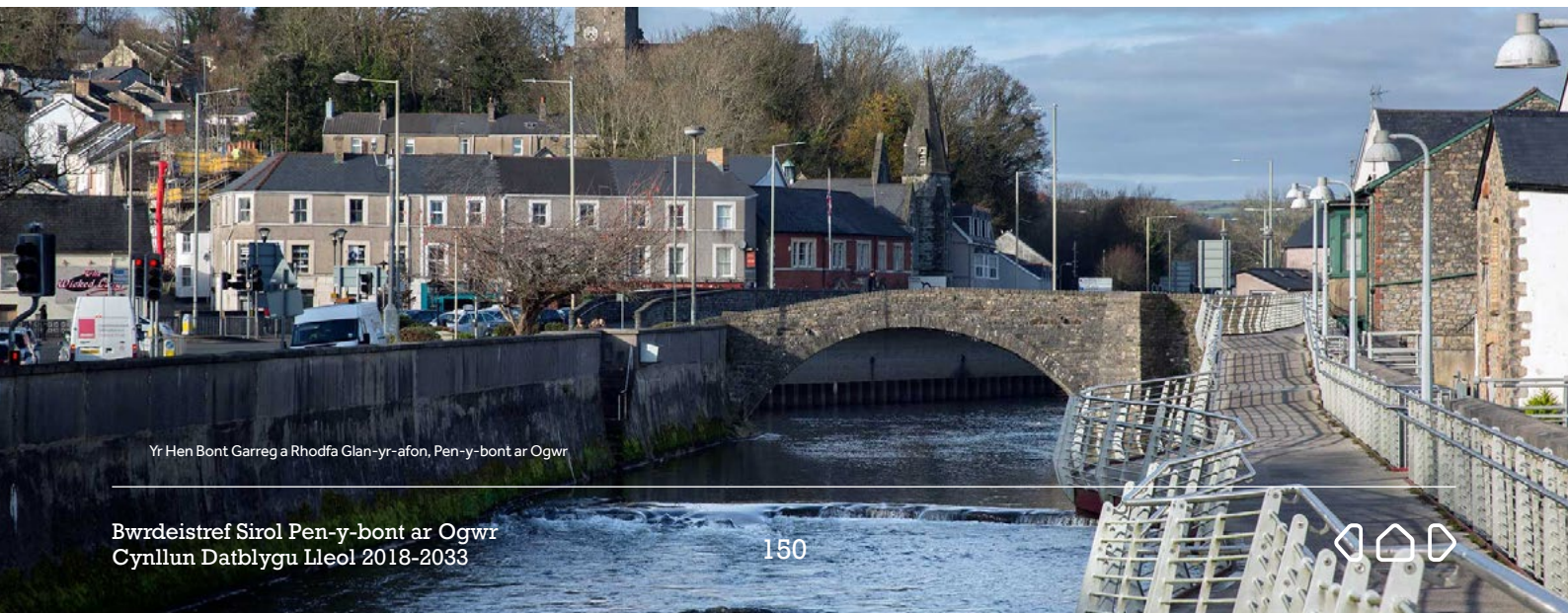
5.4.59 Fe gynhaliwyd Diweddariad i'r Astudiaeth Fanwerthu yn 2022 i ailarchwilio'r angen manwerthu o fewn y fwrdeistref sirol, tueddiadau sy'n effeithio ar y sector manwerthu a sut y gallai hyn newid dros amser. Fe wnaeth hefyd asesu anghenion yn

y dyfodol am arwynebedd llawr manwerthu ar gyfer nwyddau cymharol a chyfleustra hyd at 2033, yn seiliedig ar ystod o fewnbynnau technegol wedi'u diweddarau.

- i) Mae Astudiaeth 2022 bellach yn dangos capasiti ar gyfer 12,790 metr sgwâr o arwynebedd llawr ychwanegol ar gyfer gwerthu nwyddau cymharol dros holl gyfnod y cynllun (hyd at 2033) sy'n cynnwys capasiti dros y tymor canolig ar gyfer arwynebedd llawr gwerthu o 6,291 metr sgwâr (erbyn 2028). Y prif reswm dros gapasiti ychwanegol yn y sector nwyddau cymharol yw twf poblogaeth uwch (12,709 o bobl yn ychwanegol) o'i gymharu â'r sefyllfa yn 2018. Mae'r Astudiaeth yn argymhell y dylai'r angen am arwynebedd llawr ar gyfer nwyddau cymharol gael ei ddiwallu o fewn canol trefi presennol yn y lle cyntaf yn unol ag egwyddor 'Canol Trefi yn Gyntaf' Polisi Cynllunio Cymru. Mae gwaith i gyd-fynd â'r arolwg cynradd wedi dangos mwy na digon o gapasiti i dderbyn yr arwynebedd llawr ar gyfer gwerthu nwyddau cymharol a adnabuwyd.
- ii) I'r gwrthwyneb, mae Astudiaeth 2022 yn dangos llai o gapasiti yn y sector nwyddau cyfleustra oherwydd ymrwymadau presennol. Mae hyn yn gadael capasiti ar gyfer dim ond 403 metr sgwâr o arwynebedd llawr manwerthu ar gyfer gwerthu nwyddau cyfleustra dros holl gyfnod y cynllun (hyd at 2033), nad yw'n cynnwys unrhyw gapasiti ar gyfer arwynebedd llawr manwerthu ar gyfer gwerthu nwyddau cyfleustra yn y tymor byr a chanolig. Mae Astudiaeth 2022 yn dod i'r casgliad mai'r safleoedd strategol sy'n cynnig y cyfle gorau i gyflenwi'r diffyg mewn arwynebedd

llawr ar gyfer nwyddau cyfleustra trwy'r canolfannau gwasanaethau lleol. Mae'r uwchgynlluniau eglurhaol ar y cyd yn dangos mwy na digon o ddarpariaeth ar gyfer y cwantwm bach o arwynebedd llawr ychwanegol ar gyfer gwerthu nwyddau cyfleustra y mae ei angen dros gyfnod y cynllun.

- 5.4.60 Mae'r Cyngor yn cydnabod rôl bwysig cyfleusterau siopa lleol o ran gwasanaethu eu cymunedau ac yn sylweddoli y gall eu darparu olygu y darperir gwasanaeth hanfodol i bobl lleol. Mewn ardaloedd o dwf tai newydd, gallai hyn arwain at yr angen i ddarparu safleoedd manwerthu lleol newydd ar gyfer nwyddau cyfleus naill o fewn neu ar bwys y datblygiad newydd, i ddiwallu anghenion pob dydd y trigolion. Mae hyn yn debygol o ddigwydd y tu allan i'r canolfannau manwerthu a masnachol a nodir yn SP12. Felly, mae Polisi ENT6 yn ceisio hwyluso'r broses o gyflwyno darpariaeth fanwerthu newydd ar raddfa lleol ar gyfer nwyddau cymharol lle gellir nodi'r angen. Yn achos datblygiadau preswyl neu ddefnydd cymysg ar raddfa fawr sy'n ymgorffori elfen sylweddol o ddatblygiad preswyl, ceir dadl dros ddarparu canolfan fanwerthu newydd a honno'n ymgorffori defnyddiau manwerthu, hamdden a masnachol eraill ar raddfa ac o faint sy'n gymesur â'r safle yn ei gyfanrwydd. I grynhoi, bydd yr angen am ddarpariaeth fanwerthu a adnabuwyd yn cael ei ddiwallu trwy ddyrannu safleoedd adfywio o fewn neu ar bwys Canol Trefi Pen-y-bont ar Ogwr a Phorthcawl, ailddefnyddio ac adnewyddu unedau gwag mewn canolfannau masnachol a thrwy ganolfannau gwasanaethau lleol ar safleoedd strategol newydd (cyfeirir at y Papur Cefndir Manwerthu).



Yr Hen Bont Garreg a Rhodfa Glan-yr-afon, Pen-y-bont ar Ogwr

ENT7: Datblygu yng Nghanolfannau Masnachol Pen-y-bont ar Ogwr, Porthcawl a Maesteg

O fewn Prif Ardaloedd Siopa, rhaid i gynigion datblygu ar y llawr gwaedod fod ar gyfer arwynebedd llawr A1 i gynnal màs critigol o unedau manwerthu. Oni bai bod y canlynol yn wir:

- 1) Ni fyddai'r datblygiad, yn rhinwedd ei natur, ei ddyluniad a'i raddfa, yn gwanhau parhad y prif ffryntiad siopa'n sylweddol;
- 2) Ni fyddai'r datblygiad yn gwaethygu crynhoad presennol, nac yn creu crynhoad newydd, gormodol o ddefnyddiau nad ydynt yn rhai A1;
- 3) Ni fyddai'r datblygiad yn creu ffryntiad marw, ond yn hytrach byddai'n ysgogi masnach sy'n pasio ac yn cynnal diddordeb y cyhoedd;
- 4) Yn unigol neu'n gronnol ni fyddai'r cynnig yn effeithio'n andwyol ar fywiogrwydd, hyfywedd a chymeriad y ganolfan; viability and character of the centre;
- 5) Ni fyddai'r datblygiad yn arwain at broblemau lleol newydd, nac yn

gwaethygu rhai presennol yn sylweddol o ganlyniad i greu traffig, tagfeydd, materion diogelwch ar y briffordd, sŵn, arogl, troseddau, ymddygiad gwrthgymdeithasol neu ystyriaethau amwynder eraill.

O fewn Ardaloedd Siopa Eilaidd, mae mwy o hyblygrwydd yn bodoli i hybu ystod ehangach o ddefnyddiau manwerthu i helpu i fynd i'r afael â chyfraddau unedau gwag hirdymor. Rhaid i gynigion datblygu fod ar gyfer defnyddiau A1, A2 ac A3 oni bai bod y canlynol yn wir:

- a) Yn unigol neu'n gronnol ni fyddai'r cynnig yn effeithio'n andwyol ar fywiogrwydd, hyfywedd a chymeriad y ganolfan;
- b) Ni fyddai'r datblygiad yn arwain at broblemau lleol newydd, nac yn gwaethygu rhai presennol yn sylweddol o ganlyniad i greu traffig, tagfeydd, materion diogelwch ar y briffordd, sŵn, arogl, troseddau, ymddygiad gwrthgymdeithasol neu ystyriaethau amwynder eraill.

5.4.61 Mae angen i ganol trefi gynnal eu hamrywiaeth er mwyn cadw eu bywiogrwydd a'u hyfywedd, ond mae ystod ac amrywiaeth y siopau a'r gwasanaethau wedi newid dros amser a byddant yn parhau i esblygu. Fodd bynnag, mae angen sicrhau nad yw canolfannau masnachol yn colli eu 'màs critigol' o unedau manwerthu i'r graddau na allant weithio fel canolfannau siopa hyfyw mwyach. Mae perygl y gallai defnyddiau eraill fod yn drech na defnyddiau manwerthu er anfantais bosibl i'r ganolfan fasnachol. Yn unol â hynny, mae angen sicrhau cydbwysedd rhwng defnyddiau manwerthu defnyddiau eraill mewn canolfannau masnachol i sicrhau'r cymysgedd gorau posibl, a thrwy hynny wella bywiogrwydd a hyfywedd y canolfannau hynny.

5.4.62 Mae ENT7 yn cydnabod bod angen diogelu Prif Ardaloedd Siopa canol trefi'r Fwrdeistref Sirol yn arbennig rhag defnyddiau cystadleuol. Mae'r polisi yn gorfodi meini

prawf llym i ddiogelu eu hyfywedd a'u bywiogrwydd. Bydd y meini prawf yn cael eu cymhwyso fesul achos unigol i helpu i sicrhau bod y Prif Ardaloedd Siopa'n cynnal 'màs critigol' o unedau manwerthu. Er mwyn bod o gymorth i gymhwyso'r meini prawf, y ffynhonnell wybodaeth gyntaf fydd monitro canol trefi'n flynyddol a fydd yn cael ei wneud fel rhan o'r Adroddiad Monitro Blynnyddol (AMB). Bydd yr wybodaeth a gesglir yn cael ei chyflwyno mewn Adroddiad Blynnyddol ar Ganolfannau Manwerthu a Masnachol ac yn cael ei defnyddio i gadw cofnod cywir o'r mathau o ddefnyddiau o fewn mangreoedd unigol. Bydd hyn yn ei gwneud yn bosibl adnabod clystyrau o ddefnyddiau nad ydynt yn rhai A1 a monitro tueddiadau hirdymor o ran unedau eiddo gwag. Gan roi sylw penodol i ddefnydd o unedau nad yw'n ddefnydd A1 mewn Prif Ardaloedd Siopa, bydd yr AMB hefyd yn monitro perfformiad pob Canol Tref yn erbyn y dangosydd bod 60% neu fwy o unedau yn y Brif Ardal Siopa mewn defnydd

A1. Byddir yn gofyn am ragor o wybodaeth gan ymgeiswyr yn ystod y cam cyn ymgeisio a'r cam cyflwyno er mwyn gallu gwneud asesiad mewn perthynas â'i gydnawsedd â defnyddiau cyfagos. Gall prif ffryntiadau siopa hefyd ategu amcanion parhaus o ran troi tir y cyhoedd yn ardaloedd i gerddwyr yn unig ac adfywio canol trefi, sy'n ceisio cynyddu arlwy fanwerthu'r canolfannau mewn amgylchedd dymunol, deniadol. O fewn Prif Ardaloedd Siopa, rhaid marchnata cynigion datblygu nad ydynt yn rhai A1 ar y llawr gwaelod yn weithredol cyn cyflwyno cais. Dylai strategaeth farchnata gael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chytuno ganddo cyn iddi gael ei chyflawni. Cyn belled â bod yr ACLI wedi cymeradwyo'r strategaeth farchnata ymlaen llaw a'i fod wedi'i argyhoeddi bod y strategaeth wedi cael ei gweithredu'n briodol, bydd blwyddyn o farchnata'n cael ei hystyried yn dderbyniol. Fel arall, bydd angen i'r ACLI fod wedi'i argyhoeddi bod marchnata wedi cael ei wneud ar delerau rhesymol am o leiaf ddwy flynedd cyn cyflwyno cais. Fel lleiafswm, bydd yr ACLI yn ei gwneud yn ofynnol i fanylion gwerthu a gwybodaeth gan asiantau gwerthu / gosod gael eu cyflwyno

fel rhan o gais. Mae dull mwy hyblyg yn cael ei fabwysiadu y tu allan i Brif Ardaloedd Siopa yn unol ag ENT7.

- 5.4.63 Mae'r ffiniau Prif Ardaloedd Siopa Pen-y-bont ar Ogwr, Maesteg a Phorthcawl wedi cael eu hadolygu yn erbyn dosbarthiad presennol y defnyddiau a gofynion tebygol yn y dyfodol. Ym Mhen-y-bont ar Ogwr a Maesteg, mae'r Prif Ardaloedd Siopa wedi cael eu cyddwyso i greu craidd manwerthu cyfnerthedig. Mae Ardaloedd Siopa Eilaidd Ychwanegol wedi cael eu hadnabod ar y map cynigion ar gyfer Pen-y-bont ar Ogwr, Maesteg a Phorthcawl i greu mwy o hyblygrwydd a hybu'r potensial ar gyfer ystod ehangach o ddefnyddiau.
- 5.4.64 Mae archwiliadau o iechyd pob un o'r Canolfannau Lleol ac Ardal wedi nodi bod ffryntiadau ar gyrion canolfannau ardal Mynydd Cynffig, Cwm Ogwr a Phontycymmer i gyd yn dangos arwyddion o ddirywio. Fodd bynnag, mae'r ffryntiadau hyn yn dal i gynnwys cyfran uchel o unedau sy'n cael eu defnyddio'n fasnachol ar hyn o bryd. Bydd y Cyngor yn parhau i fonitro iechyd y ffryntiadau hyn yn fanwl dros gyfnod y cynllun ac yn ystyried newid y ffiniau os ydynt yn profi dirywiad pellach.

ENT8: Defnyddiau Nad Ydynt yn Rhai A1, A2 ac A3 y tu allan i Brif Ardaloedd Siopa

Bydd datblygiadau preswyl ar y lloriau cyntaf ac uchaf mewn Canolfannau Manwerthu a Masnachol yn cael eu hybu yn amodol ar bolisiau eraill yn y cynllun.

Bydd newidiadau mewn defnydd i adeiladau nad ydynt yn rhai A1, A2 neu A3 ar y llawr gwaelod y tu allan i brif ardaloedd siopa a'r tu allan i Ben-y-bont ar Ogwr, Maesteg a Phorthcawl ond o fewn canolfan fanwerthu a masnachol yn cael eu caniatáu dim ond:

1) At ddibenion preswyl:

- Os yw'r adeilad/arwynebedd llawr wedi bod yn wag am o leiaf ddwy flynedd ac wedi cael ei farchnata'n weithredol dros y cyfnod hwnnw; a

- Os nad yw'r adeilad/arwynebedd llawr yn rhan o amgylchedd manwerthu pwrpasol neu ffryntiad parhaus o dair uned fasnachol bresennol neu fwy.

2) At ddibenion eraill:

- Os nad yw'r cynnig yn golygu colli arwynebedd llawr A1 presennol.

Lle bynnag y bo'n bosibl, rhaid i gynigion ar gyfer newid defnydd arwynebedd llawr presennol gael eu dylunio fel ag i beidio â pheryglu'r gallu i'w trosi'n ôl yn ddefnydd manwerthu neu fasnachol yn y dyfodol.



Marchnad Maesteg

5.4.65 Fel a fynegir uchod, nod y Cyngor yw cynyddu bywiogrwydd a hyfywedd y canolfannau manwerthu a masnachol yn y Fwrdeistref Sirol. Felly, mae ENT8 yn rhoi anogaeth weithredol ar gyfer datblygiadau preswyl ar y lloiau cyntaf ac uchaf mewn Canolfannau Manwerthu a Masnachol, fel rhan o ddatblygiadau defnydd cymysg. Gall ymgorffori defnydd preswyl ysgogi mwy o ymdeimlad o gymuned gyda mwy o bobl yn byw mewn canolfannau masnachol, lleihau dibyniaeth ar gerbydau preifat, gwella balchder dinesig, hybu canolfannau mwy diogel, cynyddu gwariant cymudwyr lleol a denu mwy o fusnesau i ganolfannau trwy'r gweithlu medrus sy'n byw'n lleol.

5.4.66 Mae ENT8 hefyd yn cydnabod, mewn rhai canolfannau hyn, bod y rhagolygon o ddenu datblygiadau masnachol newydd (defnyddiau A1, A2 ac A3) yn gyfyngedig. Mae hyn yn arbennig o wir yn rhai o aneddiadau'r cymoedd. O dan yr amgylchiadau hyn, mae angen mabwysiadu dull mwy hyblyg a phragmatig gan hefyd hyrwyddo'r budd a geir o ddechrau defnyddio unedau gwag a lloiau uchaf yn weithredol unwaith eto. Yn y rhan fwyaf o aneddiadau'r cymoedd, mae'r canolfannau masnachol wedi'u gwasgaru ymhlith datblygiadau preswyl ac, yn wir, roedd llawer o'r siopau unwaith yn dai annedd preifat sydd wedi cael eu trosi. Byddai'r Cyngor yn pryderu pe bai'r siopau, o dan yr amgylchiadau hyn, yn aros yn wag am gryn amser, gan arwain at ddirywiad yn eu cyflwr ac ar draul yr amgylchedd lleol. Felly, ystyrir ei bod yn briodol datblygu meini prawf ar gyfer trosi unedau manwerthu y tu allan i'r prif ardaloedd siopa yn ddefnyddiau mwy hyfwel fel defnydd

preswyl. O dan yr amgylchiadau hyn, byddai angen dangos bod yr eiddo wedi cael ei farchnata'n weithredol cyn cyflwyno cais. Dylai strategaeth farchnata gael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chytuno ganddo cyn iddi gael ei chyflawni. Cyn belled â bod yr ACLI wedi cymeradwyo'r strategaeth farchnata ymlaen llaw a'i fod wedi'i argyhoeddi bod y strategaeth wedi cael ei gweithredu'n briodol, bydd blwyddyn o farchnata'n cael ei hystyried yn dderbyniol. Fel arall, bydd angen i'r ACLI fod wedi'i argyhoeddi bod marchnata wedi cael ei wneud ar delerau rhesymol am o leiaf ddwy flynedd cyn cyflwyno cais. Fel lleiafswm, bydd yr ACLI yn ei gwneud yn ofynnol i fanylion gwerthu a gwybodaeth gan asiantau gwerthu / gosod gael eu cyflwyno fel rhan o gais.

5.6.67 Mae trosi unedau manwerthu yn aml yn arwain at ddarnio ffryntiadau masnachol ond ystyrir bod hyn yn well na bod unedau ac adeiladau'n wag yn y tymor hir. Serch hynny, mae'n rhaid cadw'r rhain mewn cydbwysedd fel nad yw union bwrpas canolfannau manwerthu a masnachol yn cael ei wanhau'n ddiangen. Er bod gweithgareddau sy'n perthyn i Ddosbarth B1 trwy eu diffiniad yn dderbyniol mewn ardaloedd preswyl o ran eu safonau amgylcheddol, ni fydd y Cyngor yn caniatáu defnyddiau o'r fath a fyddai'n arwain at golli arwynebedd llawr manwerthu presennol (A1). Gall defnyddiau o'r fath gael eu derbyn yn llwyddiannus uwchben lefel y llawr gwaelod mewn prif ffryntiadau siopa ac mewn adeiladau nad ydynt yn rhai manwerthu mewn mannau eraill o fewn canolfannau masnachol sefydledig.

ENT9: Datblygiadau Manwerthu y Tu Allan i Ganolfannau Manwerthu a Masnachol

Ni fydd cynigion datblygu y tu allan i Ganolfannau Manwerthu a Masnachol sy'n arwain at golli arwynebedd llawr manwerthu a masnachol ond yn cael eu caniatáu lle profwyd fod darpariaeth ddigonol arall yn lleol neu lle mae'r adeilad/arwynebedd llawr wedi bod yn wag am o leiaf 12 mis ac wedi cael ei farchnata'n weithredol dros y cyfnod hwnnw.

Bydd datblygiadau manwerthu y tu allan i Ganolfannau Manwerthu a Masnachol yn cael eu canoli yn y lleoliadau presennol canlynol:

Lleoliad	Defnyddiau Derbynol	Math
Parc Manwerthu Pen-y-bont	Nwyddau Cymharol a Chyfleus Swmpus	Tu Allan i'r Canol
Parc Manwerthu Waterton	Nwyddau Cymharol a Chyfleus Swmpus	Tu Allan i'r Canol
Sainsbury, Cefn Hirgoed	Nwyddau Cyfleus	Tu Allan i'r Canol
Tesco, Lôn y Bragdy	Nwyddau Cyfleus	Ar Gyrion y Canol
Tesco, Lôn Llynfi, Maesteg	Nwyddau Cyfleus	Ar Gyrion y Canol
Pentref Manwerthu Pen-y-bont ar Ogwr	Rheolir gan a106	Tu Allan i'r Canol
Bydd defnyddiau manwerthu a bwyd a diod ar raddfa fach yn cael eu caniatáu fel rhan o Ddyraniadau Strategol lle mae'r cynigion yn unol â Pholisïau PLA1-5.		

5.4.68 Gallai colli un siop fanwerthu i ddefnydd arall arwain at ddiffyg yn y ddarpariaeth yn lleol. Mae Polisi ENT9 yn ceisio sicrhau, pan roddir caniatâd cynllunio o dan amgylchiadau o'r fath, na fydd tan-ddarpariaeth o ran defnydd manwerthu o'r fath yn yr ardal. Rhaid cyflwyno tystiolaeth i'r perwyl hwn gydag unrhyw gais cynllunio a rhaid i ymgeiswyr ddangos bod yr eiddo wedi cael ei farchnata'n weithredol am o leiaf 12 mis cyn cyflwyno'r cais. Dylai strategaeth farchnata gael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chytuno ganddi cyn iddi gael ei chyflawni. Bydd angen i'r Cyngor fod wedi'i argyhoeddi bod marchnata wedi cael ei wneud ar delerau rhesymol ac, fel lleiafswm, byddai'n ei gwneud yn ofynnol i fanylion gwerthu a gwybodaeth gan asiantau gwerthu / gosod gael eu cyflwyno fel rhan o gais.

5.4.69 Dylai cynigion newydd ar gyfer datblygiadau manwerthu ganolbwyntio ar leoliadau o fewn yr hierarchaeth fanwerthu. Er na fydd cynigion ar gyfer datblygiadau manwerthu

newydd y tu allan i'r canol yn cael eu hybu, mae'r CDLI yn cydnabod presenoldeb datblygiadau manwerthu presennol y tu allan i Ganol Trefi, Canolfannau Ardal a Chanolfannau Lleol. Dylid pwysleisio y gallai estyniadau o fewn ffiniau'r safleoedd hyn, cynnydd i'r arwynebedd llawr a ddyrannwyd neu lacio/newidiadau i'r mathau o nwyddau a werthir, olygu bod prawf anghenion, prawf cymalog ac asesiad o'r effaith ar fanwerthu'n ofynnol, fel a gefnogir gan bolisi cenedlaethol, gan ddibynnu ar natur y cynnig a'r effeithiau posibl. Bydd hyn hefyd yn berthnasol i geisiadau sy'n ceisio amrywio amodau i newid y mathau o nwyddau a werthir o'r safleoedd hyn neu israniad unedau, y gallai'r ddau ohonynt o bosibl danseilio bywiogrwydd a hyfywedd Canol Trefi a Chanolfannau Ardal os na chânt eu rheoli'n briodol.

5.4.70 Fel safleoedd manwerthu sefydledig, mae'r Cyngor yn disgwyl i'r safleoedd a restrir ym Mholisi ENT9 gael eu hystyried fel rhan o'r



Canolfan Siopa McArthur Glen Designer Outlet, Pen-y-bont ar Ogwr

prawf cymalog o safleoedd ar gyfer cynigion datblygu manwerthu newydd ar safleoedd nad ydynt wedi'u dyrannu o fewn y cynllun. Mae'r safleoedd wedi'u hintegreiddio'n dda i mewn i'r ffabrig trefol ac fe'u gwasanaethir gan drafnidiaeth gyhoeddus ac maent yn hygyrch trwy ddulliau heblaw am y car. Felly, er mwyn sicrhau bod tir yn cael ei ddefnyddio'n gynaliadwy, rhaid archwilio safleoedd presennol o ran eu priodolrwydd, cyn ystyried safleoedd newydd ar gyrion y canol a'r tu allan i'r canol. Rhaid dilyn y prawf cymalog (h.y. safleoedd presennol ar gyrion y canol cyn safleoedd newydd ar gyrion y canol, yna safleoedd presennol y tu allan i'r canol cyn safleoedd newydd y tu allan i'r canol). Os na all safleoedd presennol dderbyn datblygiadau ychwanegol, neu os yw safle'r cynigydd yn perfformio'n well o ran materion cynaliadwyedd, yna rhaid cynnwys tystiolaeth i'r perwyl hwn mewn Datganiad Manwerthu a gyflwynir gyda cheisiadau a byddai'n ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

5.4.71 Ychwanegodd datblygiad Pentref Manwerthu Pen-y-bont ar Ogwr wrth Gyffordd 36 yr M4 ddimensiwn newydd at fanwerthu y

tu allan i'r canol yn y Fwrdeistref Sirol, gan ddenu dros 2 filiwn o ymwelwyr y flwyddyn. Mae'r pentref yn gweithredu fel cyrchfan manwerthu a hamdden rhanbarthol ac fe'i hystyri'r yn fath o weithgarwch siopa sydd ar wahân i'r hierarchaeth fanwerthu.

5.4.72 Mae natur y defnydd manwerthu a ganiateir yn cael ei reoli gan gytundeb Adran 106 sy'n ei gwneud yn fath arbennig iawn o ganolfan fanwerthu y tu allan i'r dref. Felly y bydd hi o hyd mewn perthynas â chynigion datblygu newydd yn y lleoliad hwn, er mwyn diogelu bywiogrwydd a hyfywedd canol trefi'r Fwrdeistref Sirol, gan hefyd gydnabod rôl y pentref manwerthu o ran denu ymwelwyr. Bydd y CDLI yn parhau i gydnabod presenoldeb y Pentref Manwerthu trwy ei ddyrannu at ei ddiben penodol ei hun.

Pentref Manwerthu Pen-y-bont ar Ogwr

Dyrennir tir wrth Gyffordd 36 yr M4 ar gyfer Pentref Manwerthu Pen-y-bont ar Ogwr. Bydd ehangu pellach o fewn y dyraniad hwn yn amodol ar gydymffurfio â'r defnyddiau a bennir gan y cytundeb Adran 106.

Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel

- 5.4.73 Mae gan y system gynllunio rôl allweddol o ran sicrhau twf glân a datgarboneiddio ynni, yn ogystal â bod yn hanfodol i feithrin cydnerthedd rhag effeithiau newid hinsawdd. Mae'r newid i economi carbon isel nid yn unig yn dod â chyfleoedd ar gyfer twf glân a swyddi o ansawdd, ond mae ganddo hefyd fanteision ehangach o ran lleoedd gwell i fyw a gweithio, gydag aer glân, dŵr glân a deilliannau iechyd gwell. Yn unol â'r polisi cynllunio cenedlaethol, mae gan y Cyngor ddyhead bod pob datblygiad tai newydd yn garbon sero-net yn y lle cyntaf, gan barhau i hyrwyddo ystod o dechnolegau carbon isel a charbon sero fel modd i gyflawni hyn.
- 5.4.74 Mae Cymru'r Dyfodol a PCC yn nodi'r gofynion ar gyfer twf glân a datgarboneiddio ynni, sy'n ymwneud â rhwymedigaethau cyfreithiol, anghenion a pholisïau ehangach ar lefel ryngwladol, ar lefel y DU, ar lefel Cymru ac ar lefel leol.
- 5.4.75 Y DU oedd y wlad gyntaf i osod targedau carbon sy'n rhwymo'n gyfreithiol (gostyngiad o 80% mewn allyriadau carbon erbyn 2050 yn erbyn llinell sylfaen 1990) trwy'r Ddeddf Newid Hinsawdd (2008). Adlewyrchwyd y targedau hyn yn ddiweddarach yn Neddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016. Mae dealltwriaeth am natur frys a phwysigrwyd mynd i'r afael â newid hinsawdd wedi cynyddu ers cyflwyno'r Ddeddf Newid Hinsawdd. Yn 2015, cytunodd partïon i Gonfensiwn Fframwaith y Cenhedloedd Unedig ar Newid Hinsawdd (UNFCCC) i gyflymu a dwysáu ymdrechion i fynd i'r afael â newid hinsawdd, gan anelu at gadw'r cynnydd mewn tymheredd byd-eang o dan 2°C (UNFCCC, 2019). Yn 2019, argymhellodd y Pwyllgor Newid Hinsawdd (Pwyllgor Newid Hinsawdd, 2019) y dylai'r DU gynyddu eu targedau carbon i sero net erbyn 2050 a datganodd Llywodraeth Cymru ei bod hi'n argyfwng ar yr hinsawdd ac fe ymrwymodd i osod targedau carbon sero-net newydd ar gyfer 2050.
- 5.4.76 O dan **Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016**, mae'n ofynnol i Gymru leihau allyriadau nwyon tŷ gwydr net o leiaf 80% erbyn 2050 (yn erbyn llinell sylfaen a bennir mewn deddfwriaeth), gyda thargedau interim a chyllidebau carbon wedi'u sefydlu i sicrhau bod y targed hwn yn cael ei gyrraedd. Ym mis Mawrth 2019, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru Ffyniant i Bawb: Cymru Carbon Isel sy'n gosod blaenoriaethau ar gyfer:
- Lleihau faint o ynni a ddefnyddir gennym yng Nghymru;
 - Lleihau ein dibyniaeth ar ynni a gynhyrchir o danwyddau ffosil; a
 - rheoli'r newid i economi carbon isel mewn modd gweithredol.
- 5.4.77 Yn ogystal â'r gofynion a nodir yn **Neddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016**, mae Llywodraeth Cymru wedi cyflwyno'r targedau canlynol sy'n ymwneud yn benodol â chynhyrchu a pherchnogi ynni'n lleol, i'w cyrraedd erbyn 2030:
- 70% o'r trydan a ddefnyddir gan Gymru i gael ei gynhyrchu o ffynonellau adnewyddadwy;
 - 1 GW o gapasiti trydan adnewyddadwy mewn perchnogaeth leol yng Nghymru; a hefyd
 - Prosiectau ynni adnewyddadwy yng Nghymru i gynnwys elfen o berchnogaeth leol.
- 5.4.78 Er mwyn cyrraedd y targedau uchod, bydd angen i'r Cyngor weithio gyda datblygwyr ynni adnewyddadwy a sicrhau bod y broses o gynhyrchu ynni adnewyddadwy yn eu hawdurdodau'n cael ei chynyddu i'r eithaf. Er mwyn sicrhau bod y rôl hon yn cael ei chyflawni, mae PCC yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio ddatblygu sylfaen dystiolaeth i oleuo datblygiad polisïau ynni

adnewyddadwy ac ynni carbon isel. Mae Canllawiau Ymarfer Llywodraeth Cymru: Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel – Pecyn Cymorth ar gyfer Cynllunwyr, Medi 2015, "y Pecyn Cymorth" (Llywodraeth Cymru, 2015) wedi'i nodi o fewn PCC gan ei fod yn darparu methodoleg ar gyfer datblygu sylfaen dystiolaeth i oleuo polisiau ynni adnewyddadwy gofodol y gellir i'w cynnwys mewn CDLIau.

5.4.79 Mae'r Cyngor yn cydnabod bod ganddo rôl arwyddocaol i'w chyflawni. Mae gwaith blaenorol a wnaed gan y Cyngor a'r Catapwlt Systemau Ynni (ESC) yn rhan annatod o'r sylfaen dystiolaeth, ynghyd â'r Asesiad o Ynni Adnewyddadwy. Mae'r Asesiad hwn wedi cael ei oleuo a'i arwain gan y Pecyn Cymorth, er bod y dulliau wedi cael eu diweddarau i ystyried cyd-destun lleol ac amserol CDLI Pen-y-bont ar Ogwr 2018-2033, lle y bo'n briodol. Mae'r Asesiad yn amcangyfrif gofynion ynni'r Fwrdeistref Sirol ar hyn o bryd ac yn y dyfodol, ynghyd â'r cynnydd o ran ateb y gofynion hyn gan asedau cynhyrchu ynni carbon isel lleol. Yn erbyn y gefnlen hon, mae tir o fewn ffin y Fwrdeistref Sirol wedi bod yn destun asesiad adnoddau i adnabod y potensial ar gyfer rhoi prosiectau ynni adnewyddadwy a charbon isel ar waith o safbwynt adnoddau. Mae'r technolegau canlynol wedi cael eu hystyried:

- Ynni gwynt;
- Solar ffotofoltaig ar y llawr;
- Ynni biomas;
- Ynni o wastraff;
- Ynni dŵr; ac
- Solar ffotofoltaig wedi'i integreiddio mewn adeiladau.

5.4.80 Gwnaed gwaith blaenorol gyda'r Cyngor o dan y rhaglen Systemau Clyfar a Gwres (ETI, 2018b, ESC, 2018b) a oedd yn ymwneud â'r potensial ar gyfer gwresogi carbon isel yn y Fwrdeistref Sirol. Defnyddiwyd hyn i oleuo'r potensial a'r cyfleoedd ar gyfer gwresogi carbon isel. Mae'r adnodd posibl sydd ar gael wedi cael ei gymharu â gofynion ynni a ragwelir yn y dyfodol ac ystyrir ei bod yn annhebygol y bydd holl anghenion ynni Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn y dyfodol yn gallu cael eu diwallu o ffynonellau adnewyddadwy a charbon isel o fewn y Fwrdeistref Sirol. Y rheswm dros hyn yw natur anymarferol rhoi'r lefel o botensial solar ffotofoltaig ar y llawr a nodir yn yr Asesiad

ar waith. Felly byddir yn dibynnu ar ynni ychwanegol a gynhyrchir mewn rhannau eraill o'r wlad ac ar y môr hefyd.

5.4.81 Gyda hyn mewn golwg, mae'r Cyngor wedi gosod targedau uchelgeisiol ar gyfer rhoi ynni adnewyddadwy ar waith i wneud y defnydd gorau o'r adnoddau lleol sydd ar gael yn y Fwrdeistref Sirol. Er mwyn lleihau'r galw am ynni yn y dyfodol, mae polisiau llym wedi cael eu cyflwyno sy'n ceisio cynyddu effeithlonrwydd ynni datblygiadau newydd i'r eithaf, integreiddio'r broses o gynhyrchu ynni fel rhan o gynigion datblygu ehangach, a sicrhau bod systemau gwresogi carbon isel yn cael eu gosod.

5.4.82 Mae'r Cyngor wedi bod ar flaen y gad o ran arloesi mewn systemau ynni, trwy fod yn rhan o'r rhaglen Systemau Clyfar a Gwres, y prosiect FREEDOM a phrosiectau ynni arloesol ar wahân. Yn ogystal â'r argymhellion polisi cynllunio a ddarperir yn yr adran hon, felly, bydd y Cyngor yn parhau i arwain yr agenda ddatgarboneiddio trwy:

- Barhau i ganlyn arni â'n prosiectau arloesi ein hunain a galluogi eraill i gyflawni prosiectau arloesi o fewn y Fwrdeistref Sirol, trwy gyflawni'r Cynllun Ynni Clyfar (ESC, 2018b);
- Cefnogi seilwaith system ynni ychwanegol newydd gan gynnwys seilwaith gwefru cerbydau trydan a storfeydd batris;
- Rhannu gwersi o brosiectau datgarboneiddio gydag eraill (y sector preifat a chyhoeddus),
- Cefnogi systemau ynni a ddatblygir er budd y gymuned;
- Ei gwneud yn ofynnol cynnwys seilwaith gwyrdd a gwelliannau bioamrywiaeth ym mhob datblygiad newydd;
- Datblygu a buddsoddi mewn prosiectau cynhyrchu ynni adnewyddadwy ac effeithlonrwydd ynni ychwanegol ar ystâd y Cyngor ei hun (neu ystadau rhanddeiliaid eraill); a
- Sicrhau bod effaith newid hinsawdd a datblygu cynaliadwy yn cael eu hystyried drwy draw yn holl weithgareddau caffael a gweithredol y Cyngor trwy ddatblygu ei Strategaeth Ddatgarboneiddio.

5.4.83 Bydd cymryd y camau gweithredu hyn yn helpu'r Cyngor i gyflawni ein nod i wneud "... Pen-y-bont ar Ogwr yn Fwrdeistref Sirol glyfar, wedi'i datgarboneiddio, sydd wedi'i chysylltu'n ddigidol".

5.4.83 Bydd cymryd y camau gweithredu hyn yn helpu'r Cyngor i gyflawni ein nod i wneud "... Pen-y-bont ar Ogwr yn Fwrdeistref Sirol glyfar, wedi'i datgarboneiddio, sydd wedi'i chysylltu'n ddigidol".

SP13: Datblygu Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel

- 1) Bydd cynigion datblygu adnewyddadwy a charbon isel sy'n cyfrannu at gyrraedd targedau ynni adnewyddadwy a charbon isel ac effeithlonrwydd ynni cenedlaethol a lleol yn cael eu caniatáu lle mae'r canlynol yn wir:
 - a) Gellir dangos na fydd unrhyw effeithiau annerbyniol ar yr amgylchedd naturiol a hanesyddol na chymunedau lleol (megis llygredd sŵn ac aer) ac na fydd unrhyw effeithiau cronus annerbyniol eraill yn codi;
 - b) Mae'r cynnig (gan gynnwys ei seilwaith cysylltiedig) wedi ceisio lleihau i'r eithaf yr effaith ar y dirwedd a'r effaith weledol trwy ei ddyluniad a'i ficro-leoli, yn enwedig lle y bo'n agos at gartrefi a derbynyddion twristiaeth;
 - c) Mae cynigion yn gwneud darpariaeth ar gyfer camau priodol i adfer y tir a sicrhau ôl-ofal amdano er mwyn ei aildddefnyddio'n fuddiol yn y dyfodol;
 - d) Gall y cynnig hwyluso cysylltiad â'r rhwydwaith grid;
 - e) Ni fyddai unrhyw effaith annerbyniol ar fynediad a diogelwch priffyrdd; ac
 - f) Ni fyddai unrhyw effaith annerbyniol ar amwynder unedau eiddo preswyl na llety i dwristiaid.
- 2) Mae'r Ardaloedd Chwilio Lleol (LSA) canlynol wedi cael eu hadnabod fel ardaloedd yr ystyrir eu bod yn addas ar gyfer datblygu ynni gwynt ac ynni solar:
 - a) LCA1: Ucheldir Eang a Choedwigaeth Llangynwyd (Addas ar gyfer ynni gwynt);
 - b) LCA8: Coedwig Ogwr a'r Ucheldiroedd Cyfagos (Addas ar gyfer ynni gwynt); ac
 - c) LCA 12: Llwyfandir Calchfaen Twyndir y Drenwydd-yn-Notais (Addas ar gyfer ynni solar).

O fewn yr Ardaloedd Chwilio Lleol (LSA), bydd cynigion ar gyfer cynhyrchu ynni gwynt a solar yn cael eu caniatáu yn amodol ar feini prawf 1a), 1b), 1c), 1d), 1e) ac f) a pholisïau perthnasol eraill yn y cynllun hwn. Bydd cynigion ar gyfer datblygiadau eraill yn yr ardaloedd hyn yn cael eu caniatáu dim ond os gallant ddangos na fyddent yn perygl potensial cynhyrchu ynni adnewyddadwy yr Ardaloedd Chwilio Lleol a'r Ardaloedd a Aseswyd Ymlaen Llaw ar gyfer Ynni Gwynt yn Cymru'r Dyfodol mewn modd annerbyniol.

Mae LSA 8 wedi'i lleoli'n rhannol o fewn Ardal a Aseswyd Ymlaen Llaw 9 ar gyfer Ynni Gwynt. Yn unol â dull hierarchaidd polisi cynllunio cenedlaethol, ni ddylai unrhyw gynnig yn yr ardal hon beryglu'r gallu i ddatblygiadau gwynt ar raddfa fawr (>10MW) ddod gerbron. Mae ystyriaethau o ran y dirwedd eisoes wedi cael sylw yn Cymru'r Dyfodol ac ni ddylai Maen Prawf 1(b) fod yn berthnasol i'r rhannau hynny o LSA 8 o fewn Ardal a Aseswyd Ymlaen Llaw 9.

Amcanion y CDLI	SOBJ: 1, 2, OBJ: 1b, 2j, 3j, 3l, 4b, 4c
Cymru'r Dyfodol	Rhwydweithiau Gwres Ynni adnewyddadwy a Charbon Isel a Seilwaith Cysylltiedig Datblygiadau Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel o Arwyddocâd Cenedlaethol
PCC	Lleoedd Cynhyrchol a Mentrus Ynni Lleihau'r Galw am Ynni ac Effeithlonrwydd Ynni Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel Ynni, Mwynau Gwneud y Defnydd Gorau o Adnoddau Perthnasol a Hyrwyddo'r Economi Gylchol
Deddf LICD	Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang Cymru iachach Cymru gydnerth
Nodau Llesiant	Dewisiadau iach mewn amgylchedd iach
Tystiolaeth Allweddol	Asesiad o Ynni Adnewyddadwy Strategaeth Ynni Ardal Leol Cymru'r Dyfodol

5.4.84 Mae cynigion ar gyfer datblygiadau ynni ar raddfa fawr yn perthyn i'r dosbarth Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol ac fe'u penderfynir gan Weinidogion Cymru. Awdurdodau cynllunio lleol sy'n penderfynu cynigion o dan y trothwy ar gyfer Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol. Mae datblygiadau ynni ar raddfa fawr yn cynnwys:

- Pob safle cynhyrchu ynni gwynt ar y tir dros 10 megawat; a
- Safleoedd cynhyrchu ynni adnewyddadwy eraill gyda phŵer cynhyrchu rhwng 10 megawat a 350 megawat.

5.4.85 Blaenoriaeth ofodol Cymru'r Dyfodol yw cyfeirio datblygiadau ynni gwynt a datblygiadau solar ar raddfa fawr tuag at Ardaloedd a Aseswyd Ymlaen Llaw ar gyfer Ynni Gwynt (fel a ddangosir ar y Map cysylltiedig yn Cymru'r Dyfodol). Ceir rhagdybiaeth o blaid datblygiadau ynni gwynt ac ynni solar ar raddfa fawr yn yr ardaloedd hyn, derbyn newid yn y dirwedd a ffocws ar gynyddu manteision a lleihau effeithiau i'r eithaf. Mae Cymru'r Dyfodol hefyd yn dweud y bydd cymunedau'n cael eu gwarchod rhag

effeithiau cronus sylweddol er mwyn osgoi sefyllfaoedd annerbyniol lle, er enghraifft, gallai aneddiadau llai gael eu hamgylchynu gan gynlluniau gwynt mawr. Bydd datblygu Ardaloedd Blaenoriaeth o gymorth i gydlynu camau gweithredu strategol, gan ddod â màs critigol o ddatblygiadau ynni adnewyddadwy newydd at ei gilydd i greu'r achos dros seilwaith grid newydd neu wedi'i atgyfnerthu. Mae Cymru'r Dyfodol hefyd yn pwysleisio bod technolegau ynni adnewyddadwy heblaw gwynt a solar yn cael eu cefnogi mewn egwyddor.

5.4.86 Bydd SP13 (a pholisïau rheoli datblygu ategol) yn cynorthwyo'r Fwrdeistref Sirol i bontio i system ynni ddatganoledig, carbon isel sy'n gweithio i'w unigolion, cymunedau a busnesau trwy hybu prosiectau ynni adnewyddadwy a charbon isel a sero. Mae SP13 yn amlinellu'r meini prawf y bydd cynigion hyd at raddfa Awdurdod Lleol cyfan yn cael eu hasesu yn eu herbyn. Bydd yn ofynnol bod cynigion y tu allan i'r Ardaloedd a Aseswyd Ymlaen Llaw sy'n debygol o gael effaith sylweddol ar y dirwedd a/neu amwynder gweledol yn cynnal Asesiad o'r Effaith ar y Dirwedd ac Effaith Weledol

ac asesiadau technegol perthnasol eraill i adnabod effeithiau arwyddocaol tebygol a dangos bod mesurau lliniaru digonol wedi cael eu hymgorffori yn y datblygiad. Fodd bynnag, y tu mewn a'r tu allan i Ardaloedd a Aseswyd Ymlaen Llaw, rhaid lleihau'r effaith ar y dirwedd a'r effaith weledol trwy ddylunio a micro-leoli priodol.

Targedau Ynni Adnewyddadwy

- 5.4.87 Mae'r Asesiad o Ynni Adnewyddadwy yn nodi'r cyfraniad y gallai'r Fwrdeistref Sirol o bosibl ei wneud tuag at gyrraedd y targedau ynni adnewyddadwy cenedlaethol a grybwyllir uchod (gweler y Tablau isod). Mae'r targedau hyn wedi goleuo targedau ynni adnewyddadwy'r Cynllun a nodir yn y fframwaith monitro. Bydd y defnydd o ynni adnewyddadwy yn cael ei fonitro i helpu i ddangos sut y mae'r CDLI o gymorth i gyflawni'r cyfraniad a nodwyd yn yr Asesiad o Ynni Adnewyddadwy gyda'r dadansoddiad technolegol yn cael ei ddarparu isod.

Tabl 10: Targedau ar gyfer Defnydd Adnoddau Seiliedig ar Ardal

Technoleg Ynni	Amcangyfrif o isafswm yr adnodd hygrych		Capasiti sydd wedi'i osod ar hyn o bryd		Targedau'r CDLI	
	MW	MWh p.a	MW	MWh p.a	MW	MWh p.a
Gwynt	176 MWe ¹	416 GWhe	64 MWe	151 GWhe	81 MWe	191 GWhe
Solar Ffotofoltaig ar y Llawr	3,835 MWe ¹	3,359 GWhe	13 MWe	11 GWhe	218 MWe	191 GWhe
Solar Ffotofoltaig wedi'i Integreiddio mewn Adeiladau	212 MWe	186 GWhe	8MWe	7 GWhe	41 MWe	36 GWhe
Hydro	1MWe	3GWhe	0.05MWe	0.2GWhe	Dim targed oherwydd lefel isel yr adnoddau a adnabuwyd.	
Biomass	19MWth	51GWth	7MW	17 GWth	Dim targed	
Ynni o Wastraff (Pŵer)	0.2 MWe	2 GWhe	Dim – cludir gwastraff allan o'r sir		Dim targed. Oherwydd lefel isel yr adnoddau a adnabuwyd, nid awgrymir targed penodol ar gyfer ynni o wastraff. Fodd bynnag, awgrymir polisi i sicrhau bod y modd y rheolir gwastraff ar safleoedd datblygu newydd a'r holl weithrediadau/ contractau rheoli gwastraff (y mae'r Cyngor yn ymgysylltu â hwy) yn cydymffurfio â'r Hierarchaeth Wastraff (Llywodraeth Cymru, 2010) i sicrhau bod gwastraff yn cael ei ddefnyddio i gynhyrchu ynni lle na ellir ei atal, ei aildefnyddio neu ei ailgylchu.	
Ynni o Wastraff (Thermol)	0.4 MWth	2 GWth	Dim – cludir gwastraff allan o'r sir			
Treulio Anaerobig (Pŵer)	0.6 MWth	3 GWth	amh. (deallir bod y gwres a gynhyrchir yn cael ei ddefnyddio ar gyfer llwyth parasitig y gwaith yn unig ar hyn o bryd)			
Treulio Anaerobig (Thermol)	0.6 MWth	3 GWth	amh. (deallir bod y gwres a gynhyrchir yn cael ei ddefnyddio ar gyfer llwyth parasitig y gwaith yn unig ar hyn o bryd)			
Cyfanswm y Pŵer a Gynhyrchir	4,225 MWe	3,970 GWhe	88 MWe	193 GWhe	340 MWe	418 GWhe
Cyfanswm y Gwres a Gynhyrchir	20 MWth	55 GWth	7 MWth	17 GWth	Dim targed. Mae'r Asesiad o Ynni Adnewyddadwy yn argymhell seilio'r rhain ar gyfran yr adeiladau mewn ardal a fydd â systemau gwresogi carbon isel wedi'u gosod yn hytrach na nifer y cysylltiadau neu gapasiti.	

¹ Mae'n cynnwys y rhai gosodedig

5.4.88 Mae'r targed Cynhyrchu Pŵer a ginhwysir gyda Thabl 10 yn adlewyrchu canfyddiadau'r Asesiad o Ynni Adnewyddadwy. Ni ddylid ystyried y targedau hyn fel y terfynau uchaf ond yn hytrach offeryn i wneud y mwyaf o'r adnoddau sydd ar gael. Y prif adnoddau ynni adnewyddadwy yn y Fwrdeistref Sirol yw gwynt a solar. Mae'r targed ar gyfer cynhyrchu ynni gwynt yn seiliedig ar gyfuniad o'r capasiti gosodedig presennol ac amcangyfrif o'r potensial sy'n weddill o fewn yr Ardaloedd Cymeriad Tirwedd a nodwyd fel rhai â sensitifrwydd cymedrol i ddatblygiadau

tyrbinau gwynt mawr ag uchder blaen llafn o 76–110m (yn hytrach na sensitifrwydd uchel). Mae'r targed ar gyfer ynni solar ar y ddaear yn seiliedig ar drosglwyddo'r mwyafrif o'r potensial i gynhyrchu ynni gwynt i solar ffotofoltaig, o ystyried y crynodiad trwm presennol o dyrbinau gwynt yng ngogledd y Fwrdeistref Sirol. Mae'r targed solar ffotofoltaig wedi'i integreiddio mewn adeiladau'n seiliedig ar gyfuniad o'r capasiti gosodedig ar hyn o bryd a'r awydd i roi blaenoriaeth i ymgorffori'r dechnoleg mewn cynigion tai newydd.

Tabl 11: Targedau Uchel ac Isel a Awgrymir ar gyfer Gwresogi Domestig Carbon Isel

Technoleg Ynni	Isel (Nifer yr anheddau)	Uchel (Nifer yr anheddau)	Targed y CDLI
PGFfA	4,400	9,600	30% o'r anheddau ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr i fod â systemau gwresogi carbon isel wedi'u gosod
PGoDd	3,100	3,400	
PG Hybrid	2,500	3,100	
Cysylltiadau rhwydwaith gwres ardal	8,000	9,700	Yn ystod y Gweithdy i Randdeiliaid, trafodwyd y dylid cyflwyno polisi sy'n darparu hierarchaeth o systemau gwresogi carbon is. Er y dylid cyfeirio at fap y Strategaeth, dylai fod yn fater i ddatblygwyr/perchnogion tai benderfynu ar y system wresogi fwyaf priodol. Penderfynwyd hefyd y dylai targedau fod yn seiliedig ar gyfran o'r anheddau sydd â systemau gwresogi carbon isel wedi'i osod yn hytrach na tharged sy'n cynnwys nifer y cysylltiadau/capasiau. Mae'r targed a awgrymir yn seiliedig ar y gwerthoedd a ddarperir yn adran 6 (h.y. targedau pymptau gwres isel a tharged gwresogi ardal uchel) ond fel canran o'r stoc dai bresennol ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr. Ni ellir cyflawni hyn â thai a adeiladir o'r newydd yn unig, felly er mwyn sicrhau'r tebygolrwydd mwyaf posibl o gyrraedd y targed hwn, dylai pob datblygiad newydd fod â systemau gwresogi carbon isel wedi'u gosod.
Boeleri biomas	700 (aneddau ychwanegol)	4,700	Dim targed

5.4.89 Mae'r targed ar gyfer gwresogi domestig carbon isel yn Nhabl 11 uchod yn seiliedig ar ganran o'r stoc dai a fydd â systemau gwresogi carbon isel wedi'u gosod yn hytrach na nifer y cysylltiadau neu'r capasitïau. Ni ellir cyflawni hyn â thai a adeiladir o'r newydd yn unig, felly er mwyn sicrhau'r tebygolrwydd mwyaf posibl o gyrraedd y targed hwn, dylai pob datblygiad newydd fod â systemau gwresogi carbon isel wedi'u gosod.

Ardaloedd Chwilio Lleol (LSAs)

5.4.90 Cynhaliodd yr Asesiad o Ynni Adnewyddadwy asesiad cyfyngiadau lefel uchel o'r Fwrdeistref Sirol i adnabod ardaloedd yr ystyrir eu bod yn fwy addas ar gyfer lleoli ynni datblygiadau ynni gwynt a solar ffotofoltaig ar y llawr. Mae'r lleoliadau a nodwyd wedi'u troshaenu ochr yn ochr â'r 15 Ardal Cymeriad Tirwedd a ddiffinnir fel rhan o'r asesiad o sensitifrwydd y dirwedd a nodir yn SPG20: Ynni Adnewyddadwy yn y Dirwedd (2016).

5.4.91 Er bod yr asesiad hwn yn canfod bod holl dirweddau'r Cyngor yn arbennig o sensitif i ddatblygiadau gwynt a solar ar raddfa fawr, mae'n nodi dwy Ardal Cymeriad Tirwedd (1: Ucheldir Eang a Choedwigaeth Llangynwyd ac 8: Coedwig Ogwr a'r Ucheldiroedd Cyfagos) fel rhai sydd â'r sensitifrwydd lleiaf i ddatblygiad tyrbinau gwynt. Mae Ardal

Cymeriad Tirwedd 8: Coedwig Ogwr a'r Ucheldiroedd Cyfagos wedi'i lleoli o fewn yr Ardaloedd a Aseswyd Ymlaen Llaw ar gyfer Ynni Gwynt yn Cymru'r Dyfodol, ac yn unol â SP13, bydd angen i unrhyw gynnig yn yr ardal hon sicrhau na pheryglir bwriad y dynodiad Ardal â Blaenoriaeth. Bydd datblygiadau o fewn neu'r tu allan i Ardaloedd Chwilio Lleol sy'n uwch na 10MW+ yn cael eu penderfynu gan Weinidogion Cymru o dan y broses Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol ac nid gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd polisiâu 17 ac 18 yn Cymru'r Dyfodol yn berthnasol i ddatblygiadau o'r fath.

5.4.92 Ar gyfer datblygiadau solar ffotofoltaig, ystyrir bod gan y Fwrdeistref Sirol gyfan sensitifrwydd uchel i gynlluniau solar sy'n fwy na 15 hectar (~8.5 MW). Fodd bynnag, ystyrir mai LCA 12: Llwyfandir Calchfaen Twyndir y Drenewydd-yn-Notais yw'r lleiaf sensitif ac fe'i nodir yn SP13 fel lleoliad addas ar gyfer datblygiadau solar ffotofoltaig yn y Fwrdeistref Sirol.

5.4.93 Er bod yr Asesiad o Sensitrwydd y Dirwedd yn rhoi syniad o sensitifrwydd y dirwedd, mae'r ddogfen yn nodi na ddylid ei ystyried yn ddatganiad diffiniol o addasrwydd lleoliad penodol ar gyfer datblygu. Gan hynny, efallai y bydd safleoedd y canfyddir eu bod yn addas ar gyfer datblygiadau o fewn ardaloedd yr ystyrir eu bod â sensitifrwydd uchel.

ENT10 : Technolegau Gwresogi Carbon Isel ar gyfer Datblygiadau Newydd

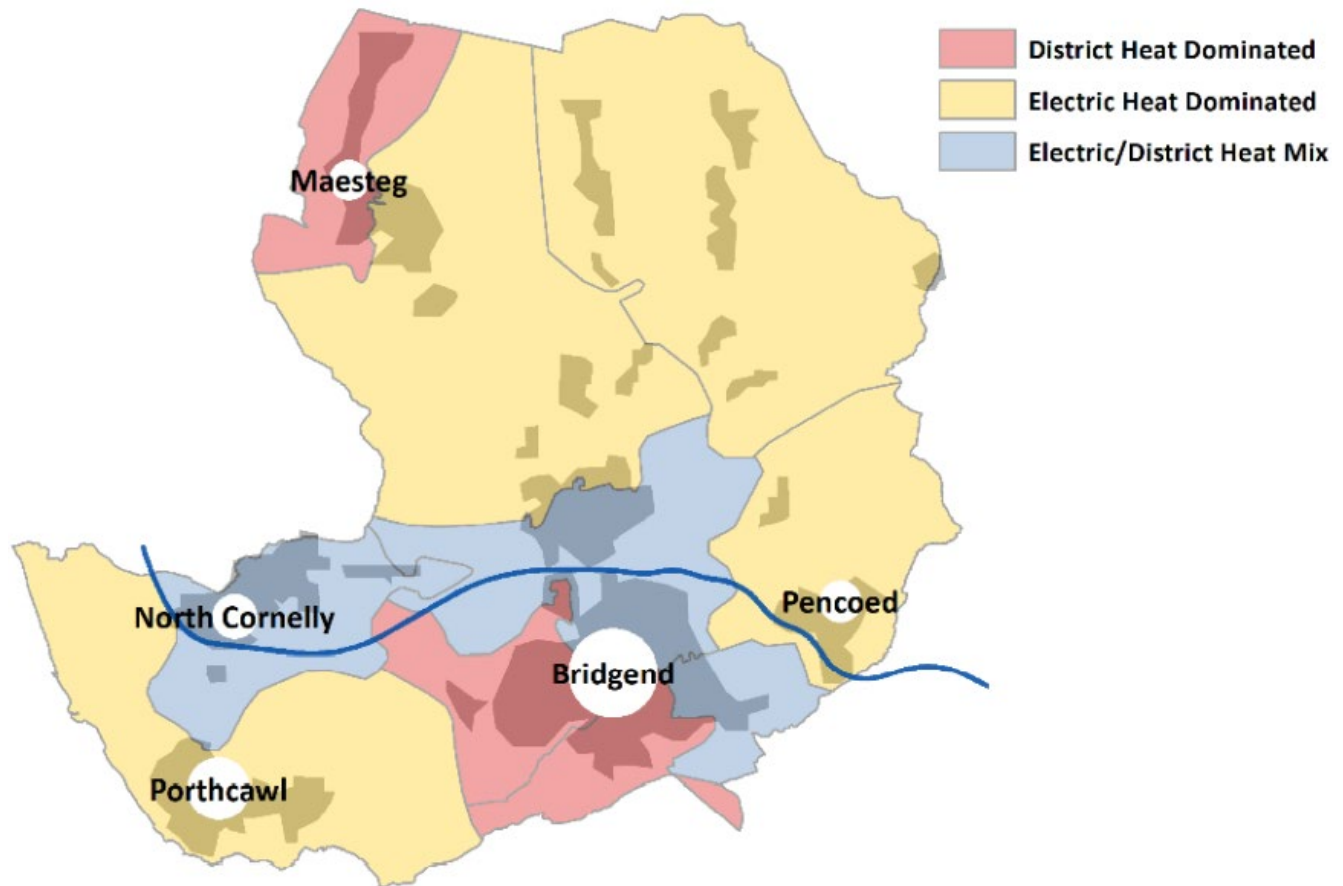
Ceir dyhead yn y CDLI bod pob cartref newydd yn garbon sero net yn y lle cyntaf. Rhaid i ddatblygiadau mawr newydd:

- 1) Cael eu cyflwyno ynghyd ag 'Uwchgynllun Ynni' sy'n dangos bod y systemau gwresogi ac oeri mwyaf cynaliadwy wedi cael eu dewis. Rhaid i hyn gynnwys ystyried y system arfaethedig yn ei chyfanrwydd, gan gynnwys effaith ei deunyddiau cydrannol ar allyriadau nwyon tŷ gwydr.
- 2) Dangos bod systemau gwresogi wedi cael eu dewis yn unol â'r dull cymalog canlynol:
 - a) Cysylltiad â rhwydwaith gwres presennol neu osod rhwydwaith gwres neu gysylltiad newydd o'r adeg meddiannu (Os nad yw gosod neu gysylltu'n ymarferol neu'n hyfyw o safbwynt ariannol, yna rhaid dylunio datblygiad fel ag i beidio â pheryglu'r gallu i sefydlu unrhyw osodiad neu gysylltiad â Rhwydwaith Gwres Ardal yn y dyfodol);
 - b) Os nad yw maen prawf 2a) yn dechnegol ymarferol neu'n hyfyw o safbwynt ariannol, rhaid ystyried defnyddio dewisiadau eraill cynaliadwy yn lle rhwydweithiau gwres megis gosodiadau adnewyddadwy unigol neu adnewyddadwy cymunol neu garbon isel;
 - c) Os nad yw meini prawf 2a) a 2b) yn dechnegol ymarferol neu'n hyfyw o safbwynt ariannol, rhaid ystyried gosod pypiau gwres Hybrid;
 - d) Os nad yw meini prawf 2a), 2b) a 2c) yn dechnegol ymarferol neu'n hyfyw o safbwynt ariannol, rhaid ystyried gosod systemau gwresogi trydan yn unig;
 - e) Os nad yw'r un o'r uchod yn dechnegol ymarferol neu'n hyfyw o safbwynt ariannol, yna gall datblygiadau geisio cysylltu â'r rhwydwaith nwy.

5.4.94 Mae Rhwydweithiau Gwres yn ddull o gyflenwi gwres a dŵr poeth i adeiladau lluosog o ffynhonnell wres ganolog ac, yn enwedig mewn ardaloedd trefol, gall fod y ffordd fwyaf effeithiol o ddarparu gwres carbon isel. Gall rhwydweithiau gwres amrywio o ran maint, o un bloc o fflatiau, i ddau adeilad sy'n rhannu un ffynhonnell wres neu ardaloedd ehangach o adeiladau lluosog sy'n ffurfio Rhwydwaith Gwres Ardal.

5.4.95 Mae gwresogi domestig yn gyfrannydd mawr at allyriadau carbon Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr, felly mae datgarboneiddio gwres yn hanfodol i gyflawni system ynni carbon isel ac mae'n her genedlaethol a lleol. Mae Cymru'r Dyfodol yn enwi Pen-y-bont ar Ogwr fel 'Ardal â Blaenoriaeth ar gyfer Rhwydweithiau Gwres Ardal' ac mae'n ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio adnabod cyfleoedd ar gyfer Rhwydweithiau Gwres Ardal a chynllunio'n gadarnhaol ar gyfer eu gweithredu. Mae Strategaeth Ynni Ardal Leol ac Asesiad o Ynni Adnewyddadwy Pen-y-bont ar Ogwr yn nodi'r ardaloedd hynny yr ystyrir eu bod yn addas i'w datblygu ar gyfer datrysiadau gwres ardal, hybrid a gwresogi trydan ar y cyd â gwahanol lefelau o ôl-osod ffabrig wedi'u targedu fel a ddangosir yn Ffigur 3 isod.

Ffigur 3: Ardaloedd sy'n Addas i'w Datblygu ar gyfer Gwres Ardal, Hybrid a Gwresogi Trydan



5.4.96 Mae Asesiad o Ynni Adnewyddadwy Pen-y-bont ar Ogwr yn nodi'r datrysiad gwresogi carbon isel mwyaf priodol ar gyfer Safleoedd Strategol y CDLI (cyfeirier at PLA1-5). Fel rhan o ddull cyfannol y Cyngor o ddatgarboneiddio gwres, Mae ENT10 yn ceisio sicrhau bod technolegau gwresogi carbon isel yn cael eu gosod fel rhan o'r holl ddatblygiadau mawr newydd (bydd rhwydweithiau gwres o dan y trothwy hwn yn cael eu hybu hefyd). Ar gyfer cynigion preswyl, mae datblygiadau mawr yn ymwneud â 10 neu fwy o anheddau fel y'u diffinnir gan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012. Dylai datblygiadau masnachol dibreswyl sydd â chyfanswm arwynebedd llawr o 10,000 metr sgwâr neu fwy hefyd ystyried y potensial ar gyfer rhwydwaith gwres yn unol â Cymru'r Dyfodol. Bydd y polisi hwn hefyd yn helpu i sicrhau bod datblygiad wedi'i ddylunio yn y fath fodd fel ag i beidio â pheryglu datblygiad Rhwydwaith Gwresogi Dosbarth a allai fod yn un ar gyfer y Sir gyfan yn y dyfodol, a galluogi

datblygiad i gysylltu ag ef yn ddiweddarach ar ôl iddo ddod yn weithredol. Dim ond yn dilyn ymchwiliadau manwl i'r tir ac asesiadau manwl o ddichonoldeb y bydd union aliniad y Rhwydwaith yn cael ei benderfynu'n derfynol. Anogir datblygwyr i drafod yr aliniad gyda'r Cyngor ar adeg gynnar i ganfod a yw'n debygol yr effeithir ar eu cynigion. Rhaid 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 dull gweithredu arall. Caiff y safbwynt polisi cadarn hwn ei gyfiawnhau ar sail hirhoedledd datblygiad. Dylai cynlluniau allu dangos eu bod yn addas ar gyfer system ynni carbon sero net, fel arall bydd angen ôl-osod costus yn y dyfodol i sicrhau bod targedau carbon yn cael eu cyrraedd. Bydd canllawiau pellach ar ffurf a chynnwys 'Uwchgynllun Ynni' yn cael eu paratoi fel CCA i gefnogi'r dyhead bod pob cartref newydd yn garbon sero net.

ENT11: Parc Stormy

Er bod rhaid ystyried materion cynllunio perthnasol sy'n ymwneud â diogelu mwynau, mynediad, tirwedd, llygredd a dylunio, bydd datblygiadau ac estyniadau pellach yn hen Faes Awyr Stormy Down yn cael eu caniatáu lle maent yn ymwneud â/neu hwyluso creu clwstwr o ddiwydiannau gwyrdd arloesol.

Mae hyn yn cynnwys parhau i brosesu gwastraff bwyd ar gyfer cynhyrchu ynni adnewyddadwy yn y Gwaith Treulio Anaerobig

5.4.97 Mae Parc Stormy wedi'i leoli ar hen faes awyr Stormy Down, sydd wedi'i leoli tua 6.5km (4 milltir) i'r gorllewin o Ganol Tref Pen-y-bont ar Ogwr. Mae gan y safle fynediad ardderchog at y Rhwydwaith Priffyrdd Strategol gyda chysylltiadau agos â'r A48 a Chyffordd 37 yr M4. Defnyddir y safle ar hyn o bryd ar gyfer amrywiaeth o dechnolegau cynhyrchu ynni carbon isel gan gynnwys gwaith treulio anaerobig, tyrbîn gwynt ar y tir, arâe paneli solar, batri Tesla a Thŷ SOLCER. Yn fwyaf diweddar, rhoddwyd caniatâd ar gyfer cyfleuster nwy-i'r-grid biomethan i uwchraddio bionwy a gynhyrchir yn y gwaith treulio anaerobig a'i chwistrellu i mewn i'r rhwydwaith nwy.

5.4.98 Ar hyn o bryd mae gwastraff bwyd ym Mhen-y-bont ar Ogwr yn cael ei brosesu yn y cyfleuster Treulio Anaerobig. Mae hwn yn prosesu tua 50,000 o dunelli o wastraff bwyd y flwyddyn (gan gynnwys gwastraff sy'n cael ei fewnforio o'r tu allan i'r Fwrdeistref Sirol) ac mae ganddo allu cynhyrchu o 3 MWe. Os yw'r uchelgais i leihau gwastraff bwyd a gynhyrchir yn cael ei wireddu dros gyfnod y CDLI, gellid ei wrthbwyso os yw'r gwaith presennol yn gallu arallgyfeirio a derbyn gwastraff fferm organig. Ar hyn o bryd mae'r bionwy a gynhyrchir yn Stormy Down yn cael ei hylosgi mewn injan CHP, gyda rhywfaint o'r gwres yn cael ei ddefnyddio ar gyfer y prosesau treulio anaerobig ond gwastraffir y gwres sy'n weddill. Ar hyn o bryd mae Severn Trent (perchnogion y cyfleuster) yn ymchwilio i'r posibilrwydd o uwchraddio'r bionwy i fïomethan a chwistrellu hwn i mewn i'r rhwydwaith nwy (CBSP, 2019).

5.4.99 Mae ENT11 yn ceisio parhau â gweithrediad presennol gwaith cynhyrchu ynni adnewyddadwy arloesol ym Mharc Stormy ac yn rhoi anogaeth ar gyfer cynigion datblygu yn y dyfodol sy'n ceisio estyn y rôl honno.



Parc Stormy, Stormy Down

SP14: Datblygu Adnoddau Mwynol yn Gynaliadwy

Bydd defnydd effeithlon a phriodol o fwynau yn y Sir yn cael ei hybu, gan gynnwys ailddefnyddio ac ailgylchu mwynau addas fel dewis arall yn lle agregau crai. Bydd echdynnu adnoddau mwynol yn cael ei ganiatáu lle mae datblygiadau'n bodloni'r meini prawf canlynol:

- 1) Gellir dangos bod gofyniad am y mwyn i ddiwallu anghenion cymdeithas naill ai'n genedlaethol, yn rhanbarthol neu'n lleol, ac ni ellir diwallu'r angen o ddeunyddiau eilaidd neu wedi'u hailgylchu neu gronfeydd presennol. Fel lleiafswm, bydd banc tir 10 mlynedd o graig fathredig yn cael ei gynnal trwy gydol cyfnod y Cynllun;
- 2) Mae defnydd terfynol arfaethedig yr adnodd mwynol yn briodol ac yn cynrychioli defnydd effeithlon a chynaliadwy o'r adnodd;
- 3) Ni fyddai'r datblygiad yn achosi niwed amlwg i fwynderau cymunedau lleol, yn enwedig o ran mynediad, creu traffig, sŵn, dirgryniad, llwch, ansawdd aer ac arog;
- 4) Ni fyddai'r cynnig yn arwain at unrhyw effeithiau andwyol sylweddol ar iechyd a lles y cyhoedd;
- 5) Ni fyddai unrhyw effaith andwyol sylweddol, gan gynnwys effaith weledol, ar y dirwedd, treftadaeth naturiol, amgylcheddau diwylliannol a hanesyddol;

- 6) Ni fyddai unrhyw effaith andwyol sylweddol ar ansawdd a maint y dyfroedd a reolir nac unrhyw berygl llifogydd ychwanegol o ddraenio tir;
- 7) Gellir dangos na fyddai unrhyw berygl, difrod nac amhariad sylweddol yn deillio o ymsuddiant neu ansefydlogrwydd y tir;
- 8) Ni fyddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar fuddiannau amaethyddol, yn enwedig ar dir amaethyddol o ansawdd da;
- 9) Mae cyfleoedd ar gyfer ailddefnyddio a/neu ailgylchu gwastraff mwynol yn cael eu cynyddu i'r eithaf;
- 10) Mae'r cynnig wedi rhoi ystyriaeth briodol i leoliad unrhyw seilwaith dŵr a charthffosiaeth presennol;
- 11) Bydd y mwynau'n cael eu cludo ar y rheilffordd lle bynnag y bo'n ddichonadwy: a,
- 12) Cyflwynwyd mesurau adfer ac ôl-ofal priodol a blaengar, gan gynnwys rheolaeth ar ôl cau'r safle a darparu ychwanegiadau digolledu priodol eraill.

Ni fydd datblygiad gweithrediadau olew neu nwy anghonfensiynol ar y tir, gan gynnwys archwilio, gwerthuso ac echdynnu olew a nwy trwy ddulliau anghonfensiynol (gan gynnwys drilio tyllau turio archwiliadol) yn cael ei gefnogi.

Amcanion y CDLI	SOBJ: 3, 4 OBJ: 3K, 3L, 3M, 4B, 4C
Cymru'r Dyfodol	Polisiâu Strategol ar gyfer Cynllunio Rhanbarthol
PCC	Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus Mwynau Ynni Mwynau Diogelu Nodweddion a Phriodweddau Arbennig Lleoedd Diogelu Adnoddau a Seilwaith Mwynol Sicrhau Cyflenwad Agregau Lleihau Effeithiau Echdynnu Mwynau a Gweithrediadau Cysylltiedig
Deddf LICD	Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang Cymru iachach Cymru gydnherth
Cynllun Llesiant Lleol	Dewisiadau iach mewn amgylchedd iach
Tystiolaeth Allweddol	Mapiau Adnoddau Mwynol Arolwg Daearegol Prydain Mapiau Diogelu Agregau Arolwg Daearegol Prydain Mapiau'r Awdurdod Glo Zil Adolygiad y Datganiad Technegol Rhanbarthol Asesiad Diogelu Safleoedd

- 5.4.100 Mae SP14 yn nodi meini prawf y bydd yr holl gynigion ar gyfer datblygu mwynau'n cael eu hasesu yn eu herbyn. O ystyried amrywiaeth a natur amrywiol ceisiadau o'r fath, fodd bynnag, ar gyfer datblygiad mawr efallai y bydd angen ystyried ffactorau eraill hefyd fel yr angen am gytundebau/rhwymedigaethau cynllunio yn unol â SP10. Mae rhai safleoedd mwynau, oherwydd eu maint, yn gyfle delfrydol i greu cynefinoedd i helpu i gyflawni amcanion yn y Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol a'r Cynllun Seilwaith Gwyrdd arfaethedig. Er mwyn cynnal cynefin newydd o'r fath, fel arfer bydd angen sicrhau cyllid gan y datblygwr i sicrhau cyfanrwydd hirdymor y safle.
- 5.4.101 Mae'r diwydiant mwynau yn dal i fod yn weithredol yn y Fwrdeistref Sirol gyda chalchfaen a thywod a graean yn dal i gael eu gweithio mewn nifer o wahanol safleoedd. Mae mwynau'n adnodd pwysig y dylid ei ddiogelu ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol trwy leoli datblygiadau nad ydynt yn ddatblygiadau mwynau i ffwrdd o ardaloedd sydd â mwynau o bwysigrwydd economaidd oddi tanynt, lle y bo hynny'n ddichonadwy.
- 5.4.102 O ystyried dosbarthiad mwynau o fewn y Fwrdeistref Sirol, a lleoliad aneddiadau presennol, ystyrir ei bod yn anochel y bydd rhywfaint o fwynau'n cael eu colli, er y bydd hyn yn cael ei leihau i'r eithaf trwy ddethol safleoedd yn ofalus. Bydd polisi diogelu manwl yn cael ei gynnwys i sicrhau bod yr angen i ddiogelu'r adnodd mwynol yn cael ei ystyried cyn unrhyw ddatblygiad nad yw'n ddatblygiad mwynau y tu allan i safleoedd dynodedig neu ffiniau datblygu a nodwyd. O fewn ffiniau datblygu, bydd yr angen i wneud gwaith cloddio ymlaen llaw i fynd i'r afael â materion ansefydlogrwydd yn cael sylw hefyd.
- 5.4.103 Mae TAN Mwynau 1, ac 2il Adolygiad y Datganiad Technegol Rhanbarthol (RTS) ar gyfer Agregau, yn nodi canllawiau/cyngor ar sut y dylai cynlluniau datblygu fynd i'r afael â materion mwynau. Maent yn cefnogi dull cryf a chynaliadwy o gynllunio mwynau, gan sicrhau hefyd bod adnoddau gwerthfawr y mae pen draw iddynt yn cael eu diogelu ar gyfer echdynnu posibl yn y dyfodol. O ran cyflenwi agregau, mae'r defnydd mwyaf posibl o agregau eilaidd ac wedi'u hailgylchu o ffynonellau masnachol a dymchwel yn hytrach nag agregau crai yn cael ei hybu.
- Felly, mae SP14 yn cefnogi'r gofynion polisi cenedlaethol a rhanbarthol hyn.
- 5.4.104 Mae'r Ail Adolygiad hwn o'r Datganiad Technegol Rhanbarthol yn cyflwyno gofyniad newydd bod pob Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI) yn cytuno ar Ddatganiadau Cydweithio Isranbarthol (SSRCs) mewn perthynas â'u cyfraniadau at ddarparu agregau crai o'r tir yn y dyfodol. Mae'n ofynnol i Ddatganiadau Cydweithio Isranbarthol gael eu paratoi, ar y cyd, gan yr holl ACLlau cyfansoddol ym mhob isranbarth Datganiad Technegol Rhanbarthol (fel y'u diffinnir gan 2il Adolygiad y Datganiad Technegol Rhanbarthol) fel rhan o'r sylfaen dystiolaeth y mae ei hangen i ategu pob CDLI. Mae Pen-y-bont ar Ogwr wedi'i grwpio o fewn is-ranbarth Dinas Caerdydd lle cytunwyd ar Ddatganiad Cydweithio Isranbarthol gan bob ACLI gan gynnwys Caerdydd, Bro Morgannwg, Rhondda Cynon Taf, Merthyr Tudful, Caerffili a Pharc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog. Pwrpas y Datganiad Cydweithio Isranbarthol yw cadarnhau bod yr holl ACLlau cyfansoddol o fewn isranbarth Datganiad Technegol Rhanbarthol penodol yn derbyn y dosraniadau unigol ar gyfer agregau sy'n berthnasol i ardaloedd eu Hawdurdodau unigol hwy, fel a nodir yn yr adolygiad diweddaraf o'r Datganiad Technegol Rhanbarthol.
- 5.4.105 Mae'n ofynnol i'r Fwrdeistref Sirol fodloni'r dosraniadau a nodir yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol trwy broses y CDLI er mwyn cyfrannu tuag at ateb y galw rhanbarthol am agregau (yn graig fathredig galed, a thywod a graean). Cyfanswm y gofyniad yw 17.471 MT o graig fathredig dros y 25 mlynedd nesaf. Mae gan y Fwrdeistref Sirol warged o gronfeydd craig fathredig presennol a ganiateir o oddeutu 27.27 MT i'w roi tuag at y gofyniad hwn. Felly, mae ffigyrau banc tir y Sir ar gyfer craig fathredig yn amlwg yn fwy nag isafswm y gofynion a nodir yn MTAN1. Mae MTAN1 yn ei gwneud yn ofynnol i ACLlau gynnal cyflenwad 10 mlynedd o leiaf o agregau (banc tir) trwy gydol cyfnod y Cynllun i sicrhau bod y galw cenedlaethol, rhanbarthol a lleol yn cael ei fodloni. Mae'r chwareli calchfaen yn y Fwrdeistref Sirol yn cyfrannu tuag 8.7% o gyfanswm gwerthiant craig fathredig rhanbarth De Cymru ar gyfer y farchnad agregau. Ar hyn o bryd, tua 42 mlynedd yw cyfanswm y cronfeydd (banc tir) agregau.

5.4.106 Nid oes unrhyw ofyniad wedi'i nodi yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol ar gyfer tywod a graean. Ar hyn o bryd, nid oes unrhyw weithgarwch i echdynnu tywod a graean o'r tir yn isranbarth Dinas Caerdydd, ac mae hyn wedi bod yn wir fel rheol ers degawdau. Mae hyn yn rhannol oherwydd bod tywod a echdynnir trwy garthu morol ar gael yn rhwydd o Aber Afon Hafren a Môr Hafren, ond mae hefyd yn adlewyrchu sensitifrwydd amgylcheddol llawer o'r ardaloedd mewndirol a allai gynnwys adnoddau a allai fod yn addas.

5.4.107 Yn unol â'r argymhellion a gynhwysir yn 2il Adolygiad y Datganiad Technegol Rhanbarthol nid oes unrhyw ddarpariaeth ar gyfer agregau crai o'r tir yn y dyfodol, gan gynnwys dyraniadau ar gyfer gweithiau yn y dyfodol, wedi cael ei hadnabod yn y Cynllun.

ENT12: Datblygu mewn Parthau Diogelu Mwynau

Rhaid i gynigion datblygu mewn ardaloedd diogelu mwynau, boed yn rhai parhaol neu dros dro, ddangos:

1) Os yw'n ddatblygiad parhaol, y gellir echdynnu'r mwyn cyn y datblygiad, a/neu fod y mwyn yn bresennol mewn maint neu ansawdd mor gyfyngedig fel na fydd ei echdynnu cynnig rhyw lawer o werth os o gwbl fel adnodd y mae pen draw iddo; a

2) Yn achos datblygiad preswyl, na fyddai graddfa a lleoliad y datblygiad e.e. mewnlenwi cyfyngedig/estyniadau i dai, yn cael unrhyw effaith sylweddol ar y posibilrwydd o weithio'r adnodd; a

3) Yn achos datblygiad dros dro, y gellir ei weithredu ac adfer y safle o fewn y raddfa amser y mae'n debygol y bydd angen y mwyn.

5.4.108 Fel a nodir mewn canllawiau cynllunio cenedlaethol, mae diogelu adnoddau mwynol cyfyngedig yn fodd i gadw adnoddau naturiol ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol. Nid yw hyn yn awgrymu y bydd y rhain byth yn cael eu gweithio ac yn y rhan fwyaf o achosion dim ond defnydd cyfyngedig iawn fydd yn cael ei wneud ohonynt. Mae hefyd yn bwysig cofio nad yw diogelu yn rhoi unrhyw ganiatâd/dyraniad ar gyfer echdynnu/manteisio ychwaith. Mae'r ardaloedd diogelu a ddangosir ar y Map Cynigion yn ymwneud â Map Diogelu Agregau Arolwg Daearegol Prydain (BGS) ar gyfer De-ddwyrain Cymru.

5.4.109 Yn y rhan fwyaf o achosion, gall datblygiadau fynd ymlaen o fewn ardaloedd diogelu cyn belled â bod datblygwyr yn dangos bod yr adnodd dan sylw naill ai o ansawdd/maint gwael ac na fyddai'n ddarbodus manteisio arno, neu na fyddai natur y datblygiad dan sylw'n peryglu'r gallu i fanteisio ar yr adnodd. Fel arfer, bydd ystyriaeth o'r fath yn cael ei gwneud yn y cam cais cynllunio a dylai fod yn rhan o unrhyw gais a gyflwynir i'w gymeradwyo.

5.4.110 O ran agregau (craig galed, tywod a graean) a nodir ac a ddiogelir ar y map cynigion, fel rheol ni fydd echdynnu adnoddau mwynol yn dderbyniol o fewn 200 metr i aneddiadau a nodwyd yn y CDLI (ar gyfer craig galed) ac o fewn 100 metr (ar gyfer tywod a graean).

ENT13: Datblygu mewn Clustogfeydd Mwynau

Mae'r clustogfeydd mwynau canlynol wedi'u nodi o amgylch chwareli a gweithrediadau mwynau presennol:

- 1) Chwarel Galchfaen Corneli (Gweithredol) – Clustogfa 200m
- 2) Chwarel Galchfaen Stormy Down (Segur) – Clustogfa 200m
- 3) Chwarel Galchfaen Gaen (Gweithredol) – Clustogfa 200m
- 4) Chwarel Galchfaen Grove (anweithredol) – Clustogfa 200m

- 5) Chwarel Dywodfaen Cefn Cribwr (Anweithredol) – Clustogfa 200m

Mae'n rhaid i ddatblygiadau arfaethedig o fewn clustogfeydd ddangos:

- a) Na fydd yr adnodd mwynol yn cael ei sterileiddio; a
- b) Na fydd gweithrediadau mwynol yn effeithio'n andwyol i raddau annerbyniol ar y cynigion.

5.4.111 Dangosir Clustogfeydd Mwynau ar y Map Cynigion o amgylch yr holl chwareli a gweithrediadau mwynol, gan gynnwys safleoedd segur. Pwrpas clustogfeydd yw diogelu cronfeydd mwynol (adnoddau â chaniatâd cynllunio) ac adnoddau mwynol rhag datblygu a allai eu sterileiddio, ond hefyd sicrhau nad yw effeithiau amgylcheddol chwarela/mwyngloddio yn effeithio'n andwyol ar ddatblygiad sensitif fel tai. O ganlyniad, byddai datblygiadau fel estyniadau i unedau eiddo presennol a datblygiad mewnlenwi bychain o fewn ffiniau aneddiadau fel arfer yn cael eu caniatáu. At ddibenion y CDLI, dim ond o amgylch safleoedd sydd â 'Chronfeydd Mwynol' y mae clustogfeydd mwynau wedi cael eu hadnabod ar y Map Cynigion.

5.4.112 Yn unol â MTAN(1) mae'r clustogfeydd wedi cael eu diffinio yn ôl pellter o 200 metr (ar gyfer chwareli calchfaen/tywodfaen) o ffin y safle mwynau. Ymhelaethir ar y materion hyn yn y Papur Cefndir Mwynau.

5.4.113 Gall defnyddiau tir penodol megis defnydd fel swyddfeydd, defnyddiau diwydiannol a masnachol fod yn ganiataol o fewn clustogfeydd gan eu bod yn llai sensitif i unrhyw effeithiau andwyol fel sŵn, llwch a chwythu. Byddai defnyddiau eraill fel ysgolion ac adeiladau iechyd yn llai goddefgar ac fel rheol ni fyddent yn cael eu caniatáu.



Chwarel De Corneli

SP15: Rheoli Gwastraff yn Gynaliadwy

Bydd rheoli gwastraff yn gynaliadwy'n cael ei hwyluso trwy:

- 1) sicrhau cyfleoedd i leihau'r gwastraff a gaiff ei greu ym mhob datblygiad a sicrhau rheolaeth gynaliadwy ar wastraff unwaith y bydd wedi'i greu;
- 2) Cefnogi cynigion ar gyfer rheoli gwastraff sy'n symud rheoli gwastraff i fyny'r hierarchaeth wastraff (a nodir mewn polisi cenedlaethol);
- 3) Cefnogi cynigion sy'n lleihau effeithiau gweithgarwch rheoli gwastraff presennol ar gymunedau a'r amgylchedd;
- 4) Er mwyn rheoli gwastraff o fewn y Fwrdeistref Sirol mewn modd cynaliadwy, bydd datblygu cyfleusterau o fewn adeiladau ar gyfer rheoli gwastraff yn gynaliadwy sy'n cynnwys trosglwyddo, trin, ailddefnyddio, ailgylchu, compostio caeedig neu adfer ynni o wastraff, yn cael ei ganiatáu yn yr ardaloedd canlynol:
 - Tir yn Heol-y-Splott, De Corneli;
 - Ystâd Ddiwydiannol Brynmenyn, Brynmenyn;
 - Ystâd Ddiwydiannol Village Farm, Y Pil;
 - Ystâd Ddiwydiannol Bracla/Llidiard, Pen-y-bont ar Ogwr;
 - Ystâd Ddiwydiannol Waterton, Pen-y-bont ar Ogwr; a
 - Pharc Stormy.

Gellir caniatáu cyfleusterau rheoli gwastraff eraill mewn lleoliadau priodol yn bennaf o fewn safleoedd cyflogaeth a ddyrennir sydd â dyraniadau dosbarth defnydd cyflogaeth B2 penodedig, ar yr amod eu bod yn cael eu hategu gan raglen rheoli safle y cytunwyd arni trwy gydol y datblygiad ac nad ydynt yn cael effaith niweidiol ar:

- a) Defnydd tir cyfagos;
- b) Amwynder defnyddiau tir neu unedau eiddo unigol cyfagos, gan gynnwys effeithiau symudiadau traffig a chreu sŵn, llwch, mygdarthau, dirgryniad ac arogl;
- c) Y rhwydwaith priffyrdd;
- d) Effaith weledol;
- e) Treftadaeth naturiol, yr amgylchedd diwylliannol a hanesyddol;
- f) Y math o wastraff, ei ansawdd a'i darddle;
- g) Dyfroedd a reolir, gan gynnwys maint ac ansawdd dŵr;
- h) Ansawdd Aer; ac
- i) Iechyd a lles y cyhoedd.

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

Amcanion y CDLI	SOBJ: 3, 4 OBJ: 3K, 3I, 3M, 4B, 4C
Cymru'r Dyfodol	Polisiâu Strategol ar gyfer Cynllunio Rhanbarthol
PCC	Gwneud y Defnydd Gorau o Adnoddau Perthnasol a Hyrwyddo'r Economi Gylchol Dewisiadau Dylunio i atal Gwastraff Cyfleusterau Rheoli Gwastraff yn Gynaliadwy
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 Y Cynllun Sector Casgliadau, Seilwaith a Marchnadoedd Cynllun Gwastraff Rhanbarthol De-orllewin Cymru



Gorsaf Trosglwyddo Gwastraff Tondy

5.4.114 Mae lleihau gwastraff yn fater trawsbynciol a dylid gwneud cyfleoedd i atal neu leihau'r gwastraff a gaiff ei greu ym mhob datblygiad, yn unol â PCC.

5.4.115 Wrth asesu cynigion ar gyfer pob math o gyfleusterau rheoli gwastraff, bydd y cwestiwn i ba raddau y mae'r datblygiad yn cyfrannu at yr amcanion a'r egwyddorion a nodir yn y Strategaeth Wastraff Genedlaethol (Tuag at Ddyfodol Diwastraff (2010)) a'r Cynlluniau Sector perthnasol, o safbwynt amgylcheddol, economaidd a chymdeithasol, yn ystyriaeth gynllunio berthnasol. Caiff materion cynllunio y mae'n rhaid eu hystyried wrth baratoi ceisiadau eu nodi yn Atodiad C wrth TAN21. Rhaid i ddatblygwyr gyfiawnhau'n glir pam fod cynnig yn angenrheidiol a'i fod yn diwallu angen a adnabuwyd yn rhanbarthol neu'n lleol. Bydd angen Asesiad Cynllunio Gwastraff (WPA) i ategu pob cais am gyfleuster gwastraff sy'n perthyn i'r dosbarth cyfleuster gwaredu, adfer neu ailgylchu. Rhaid i'r Asesiad Cynllunio Gwastraff gynnwys digon o wybodaeth i'w gwneud yn bosibl asesu'r cais a'i gyfraniad at ateb y gofynion a nodir yn y Cynllun Sector Casgliadau, Seilwaith a Marchnadoedd. Ceir cynngor ynghylch yr wybodaeth sydd i'w chynnwys o fewn Asesiad Cynllunio Gwastraff yn Atodiad B wrth TAN21.

Ailgylchu Cymunedol

5.4.116 Defnyddir yr hierarchaeth wastraff i gynghori ar opsiynau rheoli gwastraff. Rhaid i gynigion datblygu ddangos bod y broses drin yn adlewyrchu trefn flaenoriaeth yr hierarchaeth wastraff cyn belled ag y bo modd, yn anad dim sut y mae'r modd y rheolir gwastraff yn cael ei symud i fyny'r hierarchaeth. Rhaid i gynigion roi sylw i'r cysyniad gosodiad priodol agosaf a'r egwyddorion hunangynhaliaeth lle y bo'n angenrheidiol. Dylai achos o wyro oddi wrth yr hierarchaeth gael ei gyfiawnhau trwy ddefnyddio Asesiad Cylchred Oes a chynnwys hynny yn yr Asesiad Cynllunio Gwastraff. Yn unol â pholisi cenedlaethol, bydd ystyriaeth benodol yn cael ei rhoi i sut y mae cynigion ar gyfer gwastraff a gwmpesir gan Erthygl 16 o'r Gyfarwydddeb Fframwaith Gwastraff ddiwygiedig yn cyd-fynd â'r cysyniad Gosodiad Priodol Agosaf a'r Egwyddorion Hunangynhaliaeth.

5.4.117 Bydd cynigion ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff mewn adeiladau'n cael eu cyfeirio at y safleoedd cyflogaeth a nodir yn SP15. Byddir yn cefnogi'r syniad o gydleoli cyfleusterau rheoli gwastraff i alluogi datblygiad rhwydweithiau gwres, yn amodol ar y meini prawf a nodir yn SP15. Gall ardaloedd eraill sydd â budd defnydd B2 cyfreithlon (yn ôl y dosbarthiad yn y

Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd)) gael eu hystyried hefyd, yn amodol ar fodloni'r meini prawf a nodir uchod yn SP15. Fodd bynnag, efallai y bydd angen i rai gweithrediadau gwastraff fel rhesgompustio a threulio anaerobig, gael eu lleoli y tu allan i ffiniau aneddiadau lle na fydd allyriadau fel bioerosolau yn niweidio'r cyhoedd. Felly bydd angen penderfynu ar bob cais yn ôl ei rinweddau ei hun yn unol â meini prawf rheoli datblygu arferol a pholisïau perthnasol eraill ar gyfer cefn gwlad, gan ddilyn arweiniad y mapiau ardaloedd chwilio a gynhyrchir fel rhan o sylfaen dystiolaeth y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol.

5.4.118 Gwastraff masnachol a diwydiannol yw tua 60% o gyfanswm y gwastraff a gynhyrchir mewn unrhyw ardal benodol. Mae gwastraff o'r fath yn bodoli ar nifer o wahanol ffurfiau megis gwastraff bwyd busnes, gwastraff garddwriaethol gwyrdd, plastigau, pren, gwydr, papur, metel a gwastraff adeiladu a dymchwel fel pridd, briciau, concrit a cherrig ac ati.

5.4.119 Mae nifer y cyfleusterau i ddygymod ag ailgylchu gwastraff o'r fath wedi cynyddu'n aruthrol yn ystod y blynyddoedd diwethaf o ganlyniad i dargedau cenedlaethol a rhanbarthol i leihau'r gwastraff a waredir i safleoedd tirlenwi. Mae'r duedd hon yn debygol o barhau trwy gydol cyfnod y cynllun a chan fod gan y rhan fwyaf o weithgarwch prosesu gwastraff elfennau o ddefnydd B1/B2/B8, mae'r capasiti ar ystadau diwydiannol presennol wedi cael ei asesu i ateb y galw am gyfleusterau o'r fath yn unol â TAN 21 a'r Cynllun Gwastraff Rhanbarthol. Felly, rhoddir anogaeth i leoli cyfleusterau o'r fath ar safleoedd presennol sydd fel rheol â seilwaith addas i gefnogi cyfleusterau o'r natur hon. Mae hyn hefyd yn ei gwneud yn bosibl, lle y bo'n briodol, rhannu ynni a gynhyrchir o brosesau rheoli gwastraff gyda defnyddwyr diwydiannol cyfagos neu gyda derbynyddion priodol yn yr ardal drefol ehangach.

ENT14: Gwastraff anadweithiol

Ni fydd cynigion ar gyfer gwaredu gwastraff anadweithiol a grëwyd yn lleol ar safleoedd yng nghefn gwlad ond yn cael eu caniatáu lle y bo'n angenrheidiol ar gyfer hwyluso datblygiad derbyniol fel a ddiffinnir ym Mholisi SP15 a lle bodlonir yr holl feini prawf canlynol:

- 1) Mae'r gwastraff yn cyd-fynd â'r diffiniad o wastraff anadweithiol a geir mewn deddfwriaeth gyfredol;
- 2) Mae natur y gwastraff yn golygu na ellir ei aildefnyddio na'i ailgylchu ac eithrio at ddefnydd llenwi sylfaenol;

- 3) Mae'r dirffurf derfynol arfaethedig yn gydnaws â lefelau presennol y tir o amgylch;
- 4) Ni fyddai draeniad naturiol y safle na'r tir cyfagos yn cael ei rwystro;
- 5) Gellir gwneud trefniadau i atal dŵr wyneb neu danddaearol rhag cael ei lygru;
- 6) Mae'r dirffurf wedi'i thirlunio'n briodol oni bai bod angen ardaloedd cywasgedig ar gyfer datblygiad adeiledig; a
- 7) Nid oes unrhyw effeithiau andwyol sylweddol ar dreftadaeth naturiol.

5.4.120 Ceir nifer sylweddol o gynigion ar gyfer tipio gwastraff anadweithiol (priddoedd, briciau, concrit, cerrig ac ati) ar dir sy'n rhan o ffermydd at ddibenion adfer tir a/neu i hwyluso sylfaen ar gyfer datblygiad adeiledig. Mewn llawer o achosion, mae'r cynigion yn cynnwys deunydd y gellir ei wahanu a'i ailgylchu a'i ddefnyddio at ddefnydd buddiol yn hytrach na deunydd llenwi sylfaenol. Mae ENT14 yn ceisio nodi

dull cynaliadwy o reoli gweithgareddau o'r fath yn briodol er mwyn sicrhau y diogelir cefn gwlad ac yr ailddefnyddir deunyddiau gwastraff mewn ffyrdd heblaw ar gyfer tipio. Mae defnyddio deunydd yn y fath fodd yn lleihau'r galw am agregau crai ac yn gwneud y defnydd gorau o adnoddau cyfyngedig.

ENT15: Symud Gwastraff mewn Datblygiadau Newydd

Rhaid i'r holl gynigion ar gyfer datblygiadau adeiledig newydd gynnwys darpariaeth ar gyfer dylunio, lleoli, storio a rheoli gwastraff a gynhyrchir gan y datblygiad yn briodol wrth adeiladu a gweithredu'r safle.

Rhaid i ddatblygiadau ymgorffori, fel y bo'n briodol, ddarpariaeth ddigonol ac effeithiol ar gyfer storio ac ailgylchu gwastraff a'i reoli'n gynaliadwy mewn ffyrdd eraill, a darparu ar gyfer trefniadau mynediad priodol ar gyfer cerbydau a phersonél sy'n casglu deunyddiau i'w hailgylchu ac yn casglu sbwriel.



5.4.121 Mae ENT15 yn nodi'r angen am ddull integredig o ddarparu cyfleusterau gwastraff ar gyfer pob datblygiad adeiledig. Mae darpariaeth o'r fath yn cynnwys datblygiadau preswyl, diwydiannol, masnachol, manwerthu a datblygiadau eraill. Mae ystyried anghenion rheoli gwastraff yn gynnar ar gyfer fflatiau, tai teras ac ati yn hanfodol i sicrhau nad yw cynllunio ar gyfer gwastraff yn ôl-ystyriaeth. Mae hyn yn cynnwys ystyriaethau fel mannau caeedig ar gyfer biniau/bagiau, cynlluniau dylunio ar gyfer trin gwastraff yn hawdd, storfeydd ar wahân a graddiannau llwybrau. Efallai y bydd angen i safleoedd mwy gynhyrchu cynllun rheoli'r amgylchedd, a fyddai'n nodi sut y byddai gwastraff sy'n codi a mesurau rheoli amgylcheddol eraill yn lleihau effaith gwaith adeiladu.

5.4.122 Rhaid darparu'r wybodaeth ganlynol i ategu datblygiadau, fel y bo'n briodol, er mwyn dangos sut y byddir yn darparu ar gyfer rheoli gwastraff yn gynaliadwy:

- Cynlluniau sy'n dangos ôl troed digonol ar gyfer y cyfleusterau mewnol ac allanol ar y safle i ailgylchu, compostio, gwahanu a storio gwastraff. Mae cyfleusterau cymunol yn anffafriol, ond gall y rhain fod yn briodol ar gyfer datblygiadau mwy os rhoddir ystyriaeth ddigonol i wahanu deunyddiau i'w hailgylchu a lleihau/cyfyngu ar wastraff gweddilliol; a
- Manylion y llwybrau mynediad arfaethedig ar gyfer cerbydau ailgylchu a chasglu sbwriel sy'n pwysu 26 tunnell, gan gynnwys llwybrau mynediad o faint digonol a ffyrdd gwasanaeth gyda chyrbau isel a mannau croesi llwybr addas wedi'u gollwng. Bydd angen ystyried y gofynion hyn yn unol â'r Hierarchaeth Defnyddwyr fel a nodir yn y Llawlyfr Strydoedd.

5.4.123 Bydd barn Adain Rheoli Gwastraff y Cyngor yn cael ei hystyried ar bob math o ddatblygiad i ganfod maint a natur y cyfleusterau y mae eu hangen i ymdrin ag unrhyw wastraff trefol posibl sy'n codi mewn cysylltiad â'r datblygiad arfaethedig.

Twristiaeth

5.4.124 Mae Cymru'r Dyfodol yn pwysleisio pwysigrwydd twristiaeth fel rhan o'r economi sylfaenol, yr ystyrir ei bod yn cynrychioli'r rhannau hynny o'r economi sy'n rhan annatod o 'lesiant lleoedd, cymunedau a phobl, ac sy'n diwallu anghenion beunyddiol pobl'. A hithau'n gwneud cyfraniad pwysig i'r economi, ceir cysylltiad cadarnhaol rhwng twristiaeth a llesiant corfforol a meddyliol cymunedau. Caiff hyn ei alluogi'n arbennig trwy dwristiaeth egniïol, werdd a diwylliannol. Mae'r CDLI Newydd yn cydnabod arwyddocâd twristiaeth yn y ffyrdd amlweddol hyn, gan hefyd werthfawrogi pa mor ganolog yw'r diwydiant twristiaeth i economi'r Fwrdeistref Sirol. Cadarnhawyd hyn mewn strategaethau rhanbarthol, sy'n nodi'r cynigion marchnad allweddol lle mae gan y Fwrdeistref Sirol rôl hwyluso hanfodol i'w chwarae, yn enwedig trwy hyrwyddo cyrchfan dwristiaeth strategol bwysig Porthcawl. Un o amcanion allweddol Cynllun Morol Cenedlaethol Cymru yw 'cydnabod gwerth arwyddocaol twristiaeth a hamdden arfordirol i economi a llesiant Cymru a sicrhau bod gweithgarwch o'r fath a'i botensial i dyfu yn y dyfodol yn cael eu diogelu'n briodol'.

5.4.125 Mae gan dwristiaeth y potensial i gynyddu gweithgarwch economaidd, cynorthwyo adfywio a chadwraeth, a chynyddu iechyd a llesiant cyffredinol. Gall twristiaeth arwain at rai effeithiau negyddol hefyd, o ganlyniad i bwysau ymwelwyr, o ran tagfeydd traffig, niwed i amgylcheddau naturiol sensitif (er enghraifft mewn ardaloedd arfordirol heb eu datblygu ac ardaloedd gwarchodedig), ac i gymunedau lleol. Nod polisiâu yn y CDLI Newydd yw cyfeirio datblygiadau twristiaeth i leoliadau i osgoi effeithiau o'r fath neu geisio rheoli datblygu i leihau effeithiau negyddol.

5.4.126 Bydd y CDLI yn darparu'r fframwaith ar gyfer darparu a diogelu cyfleusterau twristiaeth, chwaraeon a hamdden o ansawdd da ac arallgyfeirio twristiaeth yn y Sir, gan felly gyfrannu at Nodau a Blaenoriaethau Cynllun Rheoli Cyrchfan Sir Pen-y-bont ar Ogwr (2018-22). Bydd y CDLI yn ceisio sicrhau bod cynigion ar gyfer datblygiadau newydd sy'n gysylltiedig â thwristiaeth yn cael eu lleoli mewn lleoliadau cynaliadwy a hygyrch ac nad effeithir yn andwyol ar gymunedau lleol.



Glan-Y-Môr, Porthcawl

5.4.127 Bydd unrhyw ddatblygiad arfaethedig ar gyfer defnyddiau twristiaeth, chwaraeon a hamdden sydd wedi'i leoli ar dir a ddefnyddiwyd o'r blaen yn cael ei hybu lle y bo'n briodol. Rhaid i'r holl ddatblygiadau arfaethedig fod yn briodol i'w lleoliad a'r amgylchedd cyfagos a pheidio â chael effeithiau negyddol ar y dirwedd na'r amgylchedd. Dylai datblygiadau sy'n debygol o greu lefelau uchel o draffig ac sy'n

debycach i ddatblygiadau manwerthu, gael eu lleoli yng nghanol trefi lle y bo'n bosibl. Yn wahanol i dai neu ddefnyddiau cyflogaeth, mae'n anos dyrannu tir ar gyfer defnyddiau twristiaeth / hamdden penodol gan bod y diwydiant yn fwy seiliedig ar duedd a throedrydd. Mae'r Cynllun yn mabwysiadu dull hyblyg sy'n seiliedig ar bolisi, sy'n ategu'r fframwaith strategol a nodir yn SP16 gyda pholisïau manylach sy'n seiliedig ar feini prawf.

SP16: Twristiaeth

Bydd datblygiadau twristiaeth gynaliadwy priodol sy'n hybu llety o ansawdd da, yn uwchraddio cyfleusterau ac yn meithrin twristiaeth sy'n seiliedig ar weithgareddau, twristiaeth fusnes, twristiaeth digwyddiadau a thwristiaeth ddiwylliannol yn cael eu caniatáu ar yr amod bod datblygiadau'n osgoi effeithiau annerbyniol, niweidiol ar yr amgylchedd neu amwynder ac yn cael eu hategu gan ddarpariaeth seilwaith bresennol neu newydd ddigonol.

Bydd datblygiadau twristiaeth sy'n gysylltiedig â mentrau adfywio yn cael eu hybu yn:

- 1) Cyrchfan strategol bwysig Porthcawl;
- 2) Maesteg a Chwm Llynfi trwy gyfleoedd wedi'u cynyddu i'r eithaf sy'n gysylltiedig â Pharc Afan a Neuadd y Dref Maesteg;

- 3) Gwarchodfeydd Natur Lleol (lle nad yw hyn yn gwrthdaro ag Amcanion Cadwraeth dynodiadau cysylltiedig), Parciau Gwledig a Llwybr yr Arfordir; a
- 4) Hybiau lleol eraill.

Er mwyn cefnogi ceisiadau cynllunio ar gyfer cyfleusterau neu lety twristiaeth newydd, neu estyniad i gyfleusterau neu lety twristiaeth presennol, rhaid i ddatblygwyr gyflwyno Asesiad o Anghenion Twristiaeth ac Effaith Datblygu (TNDIA) ochr yn ochr â'u cais cynllunio. Bydd yr wybodaeth sy'n ofynnol o fewn TNDIA yn gymesur â natur y cynnig, ei raddfa a'i leoliad.

Amcanion y CDLI	SOBJ: 1, OBJ: 1b, 1d, 2d, 3h, 4a
Cymru'r Dyfodol	Rhwydweithiau Ecolegol Cydnerth a Seilwaith Gwyrdd Coedwig Genedlaethol Cefnogi'r Economi Wledig
PCC	Datblygu Economaidd Twristiaeth Yr Economi Wledig Lleoedd Unigryw a Naturiol Amgylchedd Hanesyddol ac Ardaloedd Arfordirol
Deddf LICD	Cymru Lewyrchus 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 Cadwraeth Natur a Chynllunio TAN 6 Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy TAN 13 Twristiaeth Cynllun Rheoli Cyrchfan Sir Pen-y-bont ar Ogwr (2018-22)

5.4.128 Mae gan y system cynllunio defnydd tir rôl allweddol o ran sicrhau bod datblygiadau sy'n gysylltiedig â thwristiaeth yn cynyddu i'r eithaf y manteision economaidd a'r manteision o ran cyflogaeth y gall twristiaeth eu dwyn a hynny mewn modd cynaliadwy a'u bod yn diogelu'r priodweddau hynny yn yr amgylchedd naturiol ac adeiledig y mae twristiaeth yn dibynnu arnynt. Nod y CDLI Newydd yw hybu twristiaeth gynaliadwy o ansawdd da yn seiliedig ar amgylchedd naturiol unigryw a gwerthfawr y Fwrdeistref Sirol, ei nodweddion hanesyddol, hunaniaeth unigol ei haneddiadau a'i threftadaeth ddiwylliannol, gan gynnwys y Gymraeg. Mae hyn yn cynnwys gwella bioamrywiaeth a diogelu a gwella cysylltedd ecolegol, lle y bo'n briodol.

5.4.129 Mae hefyd yn ceisio diogelu a gwella cyfleusterau twristiaeth presennol a chefnogi cynigion ar gyfer datblygiadau twristiaeth newydd sy'n ehangu'r ystod o atyniadau a chyfleusterau i ddenu mwy o ymwelwyr i'r Fwrdeistref Sirol. Mae SP16 yn rhoi anogaeth ar gyfer mentrau twristiaeth gynaliadwy sy'n cefnogi ac yn hybu twristiaeth sy'n seiliedig ar weithgareddau, twristiaeth fusnes, twristiaeth digwyddiadau a thwristiaeth ddiwylliannol o ansawdd da. Yn benodol, bydd ehangu twristiaeth gynaliadwy yng Nghwm Llynfi'n adeiladu ar y cysylltiadau â Pharc Rhanbarthol y Cymoedd a datblygiad Parc Afan yng Nghastell-nedd a Phort Talbot, trwy hybu seilwaith a chyfleusterau cyflenwol a all fod o fudd i Gwm Llynfi yn ei gyfanrwydd. Hefyd cyrchfan strategol bwysig Porthcawl.

5.4.130 Bydd yr wybodaeth sy'n ofynnol o fewn TNDIA yn gymesur â natur y cynnig, ei raddfa a'i leoliad. Mae'r mathau o wybodaeth sy'n ofynnol fel rhan o TNDIA yn cynnwys:

- Tystiolaeth i ategu pam fod angen datblygiad o'r math hwn, gan nodi a oes unrhyw gyfleusterau neu safleoedd presennol yn bodoli yn yr ardal, a/neu a oes rhestr o bobl yn aros i ddefnyddio unrhyw gyfleusterau neu safleoedd presennol;
- Tystiolaeth i ddangos bod y cynnig yn hyfyw ac yn gynaliadwy fel busnes twristiaeth;
- Tystiolaeth i ddangos yr effaith ar y gymuned leol. Er enghraifft, sut y bydd y datblygiad yn cefnogi'r economi, nifer y swyddi a fyddai'n cael eu creu, y cynnydd mewn refeniw/gwariant ymwelwyr yn yr economi leol;
- Os yn briodol, tystiolaeth i ddogfennu sut y bydd yr effaith ar y busnes amaethyddol yn cael ei lliniaru, er enghraifft, colli tir pori;
- Tystiolaeth o gyfraddau unedau gwag mewn ardal ddaearyddol resymol, fel a gytunwyd gyda'r Cyngor, er mwyn dangos unrhyw angen sylweddol nas diwallwyd;
- Unrhyw dystiolaeth arall o'r galw;
- Asesiad o'r lefelau disgwylidig o draffig cerbydau, o alw am fannau parcio ac effaith ar ddiogelwch priffyrdd;
- Dangos bod y datblygiad o ansawdd da, gan gynnwys adeiladau cynaliadwy sy'n estyn yr arlwy dwristiaidd bresennol; a
- Lle y bo'n briodol, bydd Asesiad o'r Effaith ar y Dirwedd a'r Effaith Weledol yn ofynnol ar gyfer pob math o ddatblygiad, gan gynnwys manylion mesurau lliniaru priodol.

ENT16: Cyfleusterau, Llety ac Atyniadau Newydd neu Estynedig i Dwristiaid

Ni fydd cyfleusterau, llety ac atyniadau twristiaeth newydd neu estynedig yng nghefn gwlad ond yn cael eu caniatáu os yw'r canlynol yn wir:

- 1) Mae'r gweithgaredd yn gydnaws â'r lleoliad cefn gwlad ac yn ei ategu, gan gynnwys buddiannau cadwraeth natur;
- 2) Mae'r datblygiad arfaethedig yn rhan o gynllun arallgyfeirio priodol ar gyfer menter wledig/fferm;

- 3) Mae'r cynnig o gymorth i hybu, ac yn gydnaws â rôl Parc Gwledig Bryngarw a Phontycymer, Blaengarw, Llangeinwyr, Melin Ifan Ddu, Nant-y-moel a Chaerau fel hybiau cyrchfan; a/neu
- 4) Mae'r datblygiad arfaethedig yn gydnaws â gwella ei gyd-destun o ran ei ffurf, ei ddeunyddiau a'i fanylion.

5.4.131 Mae cyfleoedd yn bodoli i wella a chydlynu'r ystod o lety, cyfleusterau ac atyniadau i dwristiaid ymhellach. Pwrpas Polisi ENT16 yw hybu datblygiad twristiaeth sy'n cynyddu'r ystod o weithgareddau sydd ar gael i ymwelwyr mewn lleoliadau priodol.

5.4.132 Mae prosiectau datblygu twristiaeth yn rhan bwysig o adfywio. Yn achos datblygiadau twristiaeth newydd mawr, cydnabyddir y gallant wneud cyfraniad sylweddol iawn at adfywio trefol. Bydd disgwyl i atyniadau o'r fath, lle bynnag y bo'n bosibl, gael eu lleoli mewn lleoliadau cynaliadwy o fewn, neu ar bwys ardaloedd trefol.

5.4.133 Mae ENT16 yn sicrhau y bydd y cynigion hynny ar gyfer cyfleusterau ac atyniadau i dwristiaid, sy'n ceisio lleoliadau priodol yng nghefn gwlad, yn gysylltiedig â'r wlad o'u hamgylch ac yn gydnaws â hwy. Mae'r math o gynigion twristiaeth a allai fod yn dderbyniol yng nghefn gwlad yn ymwneud â'r gweithgareddau hynny sydd, yn ôl eu hunion natur, yn galw am leoliad yng nghefn

gwlad fel golff, cerdded, beicio, pysgota, gweithgareddau marchogaeth priodol, gweithgareddau eithafol priodol y mae eu heffaith amgylcheddol yn fach fel arfer. Fodd bynnag, gall niferoedd cynyddol o ymwelwyr arwain weithiau at erydiad, difrod, sbwriel, ymlediad clefydau a materion rheoli eraill. Felly, dylai cynigion gynnwys mesurau priodol i liniaru effeithiau o'r fath.

5.4.134 Mae gan y CDLI y cyfle i drefnu datblygiad twristiaeth o amgylch cyfleusterau hamdden presennol megis ardaloedd sydd â chyfleoedd da ar gyfer cerdded, beicio, marchogaeth, gwyllo natur neu fwynhau Cefn Gwlad yn oddefol. Dylid ystyried bod datblygiadau sy'n dangos gwell cysylltedd â chyfleoedd chwaraeon a hamdden (e.e. llwybrau cerdded a beicio, llynnoedd pysgota, cyrsiau golff) yn gyfle i wella adnoddau i dwristiaid yn y Fwrdeistref Sirol.

ENT17: Diogelu Llety Presennol i Dwristiaid

Ni fydd colli llety â gwasanaeth a llety hunanarlwyo i dwristiaid ond yn cael ei ganiatáu os yw'r canlynol yn wir:

1. Ni fyddai ei golli'n effeithio'n andwyol ar ystod ac ansawdd y llety i dwristiaid sydd ar gael yn yr ardal a/neu'r Fwrdeistref Sirol;

2. Gellir dangos nad oes galw hirdymor am ddefnyddio'r eiddo fel llety i dwristiaid;
3. Gellir dangos nad yw'r adeilad yn addas nac yn hyfyw mwyach fel llety i dwristiaid.

5.4.135 Yr hyn sydd o bwys i'r Cyngor yw sicrhau bod unrhyw ddirywiad yn lefel y llety i dwristiaid, trwy newidiadau i ddefnyddiau eraill, yn cael ei reoli'n briodol. Felly, pwrpas ENT17 yw gwrthsefyll colli llety i dwristiaid i ddefnyddiau eraill, gan y gall hyn wanhau arlwy dwristiaid y Fwrdeistref Sirol yn ddifrifol. Ategir hyn gan gyngor a gynhwysir yn TAN13 Twristiaeth sy'n cydnabod bod argaeledd ystod eang o lety i dwristiaid o fudd i'r economi'n gyffredinol ac yn rhoi dewis i ymwelwyr.

5.4.136 Fodd bynnag, mae TAN13 yn cynghori na ddylid defnyddio'r system gynllunio i fytholi llety sydd wedi mynd yn hen nad oes galw amdano. Mae'r Cyngor felly'n derbyn y gall achosion godi lle gellir cyfiawnhau trosti adeilad am un o'r rhesymau a nodir o dan ENT17. Wrth asesu ceisiadau i drosti i ddefnyddiau amgen, bydd yr ACLI yn ystyried am faint o amser y mae eiddo wedi bod yn wag ac ar y farchnad, tueddiadau mewn cyfraddau meddiannaeth a hoff ddewisiadau cwsmeriaid, ac addasrwydd yr adeilad o ran ei faint a chynllun y llawr ar gyfer darparu llety modern â gwasanaeth.

5.5 Diogelu a Gwella Lleoedd Unigryw a Naturiol

- 5.5.1 Mae amgylchedd naturiol ac adeiledig y Fwrdeistref Sirol o ansawdd da a dyma yw un o'i phrif asedau. Mae'r amrywiaeth o dirweddau, cynefinoedd, rhywogaethau a daeareg, a'u perthynas â'r ardal drefol, yn gwneud cyfraniad enfawr at gymeriad unigryw a deniadol y Fwrdeistref Sirol. Mae nodweddion arbennig ac unigryw yr amgylchedd naturiol ac adeiledig yn helpu i ddenu buddsoddiad, hyrwyddo'r Fwrdeistref Sirol fel lleoliad twristiaeth a darparu profiadau diwylliannol a ffyrdd iach o fyw i'w chymunedau. Felly, mae gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol a hanesyddol yn un o swyddogaethau allweddol y CDLI, er bod angen taro cydbwysedd rhwng hyn a hwyluso twf economaidd cynaliadwy er mwyn cyfrannu at amcanion creu lleoedd cenedlaethol PCC.
- 5.5.2 Mae ffocws strategol Cymru'r Dyfodol ar dwf trefol yn golygu bod gofyn rhoi mwy o bwyslais ar wella bioamrywiaeth (budd net) er mwyn sicrhau bod twf yn gynaliadwy. Mae'r Fwrdeistref Sirol yn cynnwys ardaloedd arwyddocaol o ddynodiadau amgylcheddol statudol rhyngwladol a chenedlaethol, yn ogystal â llawer o safleoedd o bwysigrwydd oherwydd bywyd gwylt lleol, y bydd y cynllun yn eu nodi i sicrhau eu bod yn cael eu diogelu, a, lle y bo modd, eu gwella. Yn ogystal â gwneud yr ardal yn lle arbennig i fyw ac ymweld ag ef, mae'r amgylchedd naturiol yn ychwanegu at unigrywiaeth ranbarthol a lleol ac mae'n ased economaidd a chymdeithasol pwysig. Bydd angen i ddatblygiad priodol warchod a gwella cefn gwlad, tirweddau, morluniau a safleoedd daearegol arwyddocaol gwerthfawr, lleihau i'r eithaf yr effeithiau ar fioamrywiaeth a gwella bioamrywiaeth (budd net), lle y bo'n bosibl, gan hefyd ddiogelu neu wella darpariaeth seilwaith gwyrdd gan gydnabod ei fanteision eang.
- 5.5.3 Mae'r amgylchedd hanesyddol yn ased diwylliannol pwysig ac yn ffynhonnell wybodaeth mewn perthynas â'r gorffennol sy'n anhepgor ac y mae pen draw iddi. Mae'n rhan ganolog o'r cymeriad cenedlaethol a lleol, yn cyfrannu at ymdeimlad o le a



The Dipping Bridge, Merthyr Mawr, Pen-y-bont ar Ogwr



Castell Coety, Pen-y-bont ar Ogwr

hunaniaeth ac mae ganddo rôl allweddol mewn addysg, hamdden a thwristiaeth. Mae'r term 'amgylchedd hanesyddol' yn cynnwys y rhannau hynny o'r amgylchedd lle mae rhyngweithio rhwng pobl a lleoedd dros amser wedi gadael tystiolaeth olrheiniadwy yn y dirwedd fodern. Mae hyn yn cynnwys nid dim ond safleoedd archeolegol ac adeiladau hanesyddol sydd â dynodiadau statudol, ond hefyd y dirwedd hanesyddol ehangach ac adeiladau a nodweddion sy'n unigryw, yn werthfawr ac yn bwysig yn lleol.

Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol

- 5.5.4 Mae gan y Fwrdeistref Sirol fioamrywiaeth gyfoethog ac amrywiol, o ran rhywogaethau a chynefinoedd, y mae'r CDLI Newydd yn ceisio ei chynnal a'i gwella (i ddarparu budd net). Er mwyn i ddatblygiad fod yn gynaliadwy, mae angen iddo fod yn seiliedig mewn modd cadarn ar asesiadau amgylcheddol da, a chael ei gynllunio a'i reoli'n dda o ran ei effaith amgylcheddol. Yn unol â Pholisi 9 yn Cymru'r Dyfodol, rhaid i gydnerthedd ecosystemau ac asedau seilwaith gwyrdd gael ei ddangos fel rhan o gynigion datblygu trwy ddulliau arloesol, seiliedig-ar-natur o gynllunio safleoedd a dylunio'r amgylchedd adeiledig.
- 5.5.5 Ceir canllawiau a deddfwriaeth eglur ar lefel genedlaethol mewn perthynas â chynnal a gwella bioamrywiaeth ac ystyried cydnerthedd ecosystemau. Nodir y gofynion statudol mwyaf perthnasol yn Adran 61 Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 - Adran 6 Dyletswydd Bioamrywiaeth a Chydnerthedd Ecosystemau ac Adran 7 Cynefinoedd a Rhywogaethau â Blaenoriaeth, Adran 11 Deddf Cefn Gwlad 1981 ac Adran 28G Deddf Bywyd Gwylt a Chefn Gwlad 1981. Mae Atodiad 1 wrth TAN5 yn rhestru'r holl ddeddfwriaeth berthnasol arall. Mae PCC12 yn ymateb i Ddyletswydd Adran 6 Deddf yr Amgylchedd trwy osod fframwaith i gynnal a gwella bioamrywiaeth (darparu budd net), gan hefyd alw am ddull rhagweithiol o hwyluso'r broses o gyflawni deilliannau bioamrywiaeth a chydnerthedd.
- 5.5.6 Er mwyn cydymffurfio â Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 (Dyletswydd Adran 6) bydd Strategaeth y CDLI yn ceisio cynnal a gwella bioamrywiaeth a chydnerthedd ecosystemau'r Fwrdeistref Sirol i ddarparu budd net ar gyfer bioamrywiaeth trwy ddull rhagweithiol a chydnerth. Mae hyn yn cynnwys tirlunio rhywogaethau brodorol, lleoli datblygiadau'n ofalus, creu coridorau gwyrdd, rheoli mannau



Gwarchodfa Natur Genedlaethol Cynffig

agored a mabwysiadu arfer gorau o ran dylunio safleoedd ac egwyddorion seilwaith gwyrdd. Dim ond mewn amgylchiadau eithriadol, lle mae hynny er budd y cyhoedd, y bydd datblygiad newydd yn cael ei leoli lle gallai gael effaith andwyol ar safleoedd sydd wedi'u dynodi oherwydd eu pwysigrwydd i gadwraeth natur. Bydd mesurau lliniaru a digolledu cadarn yn cael eu darparu lle bynnag nad oes modd osgoi'r sefyllfa hon, yn unol â chyngor ar ôl ystyried gan sefydliadau statudol ac ymgynghorol.

SP17: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol

Mae gan y Fwrdeistref Sirol fioamrywiaeth gyfoethog ac amrywiol gydag ystod eang o rywogaethau, cynefinoedd a thirweddau unigryw, cyfoethog. Yn benodol, mae'r rhain yn cynnwys Arfordir Treftadaeth Morgannwg sydd o bwysigrwydd cenedlaethol, tirweddau hanesyddol eithriadol Cwningar Cynffig a Merthyr Mawr, ac ardaloedd eraill sy'n bwysig yn rhanbarthol ac yn lleol. Bydd datblygiadau a fydd yn cynnal a, lle bynnag y bo modd, yn gwella amgylchedd naturiol y Fwrdeistref Sirol yn cael eu ffafrio. Ni fydd cynigion datblygu'n cael eu caniatáu os byddant yn cael effaith andwyol ar:

- 1) Cyfanrwydd cefn gwlad y Fwrdeistref Sirol;
- 2) Cymeriad ei thirwedd;
- 3) Ei bioamrywiaeth a'i chynefinoedd; a
- 4) Ansawdd ei hadnoddau naturiol gan gynnwys dŵr, aer a phridd.

Bydd ardaloedd sydd ag ansawdd amgylcheddol da a/neu unigryw yn cael eu diogelu a bydd yr ardaloedd strategol bwysig canlynol yn y Fwrdeistref Sirol yn cael eu diogelu'n benodol rhag datblygiad amhriodol sy'n effeithio'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol arnynt:

SP17(1) Safleoedd Rhwydwaith Safleoedd Cenedlaethol (gan gynnwys Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA));

SP17(2) Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA);

SP17(3) Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol (GNC) Cynffig a Merthyr Mawr;

SP17(4) Arfordir Treftadaeth Morgannwg.

SP17(5) Tirwedd Hanesyddol Gofrestredig Mynydd Margam.

Bydd y pwys sydd i'w roi ar ddynodiadau amgylcheddol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio perthnasol yn seiliedig ar eu statws statudol neu anstatudol a graddfa ddaearyddol eu dynodiad.

Rhaid i gynigion sy'n debygol o gael effeithiau andwyol uniongyrchol neu anuniongyrchol ar Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA), Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig (AGA) neu safleoedd Ramsar, fod yn destun Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (HRA). Mae hyn yn cynnwys cynigion datblygu ar safleoedd dynodedig lle mae'r cynllun hwn yn dynodi bod gofyn cynnal Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ar lefel prosiect ac unrhyw gynigion datblygu eraill sy'n debygol o gael effeithiau andwyol ar ACAoedd/AGAoedd/safleoedd Ramsar. Hefyd, rhaid i unrhyw gynigion a allai effeithio ar gynefin glöyn byw brith y gors o fewn 2km i ACA Glaswelltir Cefn Cribwr, fel a ddangosir ar y Map Polisiâu, fod yn destun Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd.

Ni fydd datblygiad y mae'n ofynnol iddo fod yn destun Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ond yn cael ei ganiatáu pan ellir penderfynu drwy'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd bod y canlynol yn wir:

- a) gan ystyried lliniaru, ni fyddai'r cynnig yn arwain at effeithiau andwyol ar gyfanrwydd y ACA/AGA/safleoedd Ramsar, naill ai ar eu pennau eu hunain neu ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau eraill; neu
- b) mae'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd yn profi nad oes unrhyw ddewisiadau eraill a bod y datblygiad yn un er budd cyhoeddus tra phwysig a bod mesurau digolledu priodol yn cael eu darparu

Rhaid i gynigion sydd o fewn neu sy'n effeithio ar SoDdGA ddangos sut y maent yn diogelu, yn cefnogi neu, lle y bo'n bosibl, yn gwella nodweddion arbennig a adnabwyd fel rhan o'r dynodiad.

Rhaid i bwysigrwydd a nodweddion Safleoedd o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur (SoBCN) a safleoedd bywyd gwyllt lleol gael eu hystyried hefyd fel y bo'n briodol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio perthnasol (gweler DNP5).

Amcanion y CDLI	SOBJ: 4 OBJ: 4a, 4b, 4c, 4d, 4e
Cymru'r Dyfodol	Rhwydweithiau Ecolegol Cydnerth a Seilwaith Gwyrdd Coedwig Genedlaethol Cefnogi'r Economi Wledig
PCC	Lleoedd Unigryw a Naturiol Rhwydweithiau Bioamrywiaeth ac Ecolegol Tirlun
Deddf LICD	Cymru iachach Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang
Cynllun Llesiant Lleol	Y dechrau gorau mewn bywyd Dewisiadau iach mewn amgylchedd iach
Tystiolaeth Allweddol	Y Gyfarwydddeb Fframwaith Dŵr Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol Pen-y-bont ar Ogwr (2014) Asesiad o Gymeriad y Dirwedd Astudiaeth Asesu Cymeriad Morlun Lleol Bae Caerfyrddin, Gŵyr a Bae Abertawe (2019) LANDMAP Y Cynllun Morol Cenedlaethol

5.5.7 Mae SP17 yn ceisio cynnal a, lle bynnag y bo'n bosibl, gwella ansawdd y dirwedd fel rhan o'r amgylchedd naturiol yn y Fwrdeistref Sirol. Rhoddir lefel ddiogelu uchel i bob ardal y nodwyd eu bod o bwysigrwydd uchel a/ neu unigryw i'r dirwedd, yn enwedig Arfordir Treftadaeth Morgannwg sydd o bwysigrwydd cenedlaethol a thirweddau hanesyddol eithriadol Cwningar Cynffig a Merthyr Mawr, ac ardaloedd eraill o bwysigrwydd rhanbarthol a lleol sydd wedi'u dynodi'n 'Ardaloedd Tirwedd Arbennig' (cyfeirier at DNP4). Dylai cynigion datblygu mawr o fewn Ardaloedd Tirwedd Arbennig gael eu cyflwyno ynghyd ag Asesiad o'r Effaith ar y Dirwedd sy'n ystyried effaith y datblygiad, gan gynnwys yr effaith gronol lle y bo'n briodol, ar nodweddion allweddol y dirwedd, cymeriad a phriodweddau'r dirwedd a dylent nodi cynigion i liniaru unrhyw effeithiau andwyol a gwella priodoleddau cadarnhaol. Rhaid i'r Asesiad o'r Effaith ar y Dirwedd ddilyn dull LANDMAP a chynnwys yr wybodaeth sylfaenol am y dirwedd o bob un o bum haen LANDMAP. Dylai ganolbwyntio ar yr ardaloedd agwedd perthnasol, eu

disgrifiadau a'u gwerthusiadau. Lle mae cynlluniau tirlunio'n ofynnol dylid eu rhoi ar waith fel rheol cyn dechrau defnyddio rhan o'r safle neu'r safle cyfan mewn modd buddiol. Bydd nodweddion eraill yn y dirwedd sy'n cyfrannu at ei chymeriad lleol unigryw, fel ansawdd tir amaethyddol a Thir Comin, yn cael eu hystyried hefyd ac yn cael y lefel ddiogelu briodol.

5.5.8 Mae SP17 yn benodol yn ceisio diogelu safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol neu genedlaethol sydd wedi'u dynodi'n statudol. Mae safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol yn golygu Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA), Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig (AGA), a safleoedd Ramsar. Dim ond datblygiadau sy'n dangos cydymffurfiaeth â'r Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (a diwygiadau dilynol) fydd yn cael eu caniatáu.

5.5.9 Mae safleoedd o bwysigrwydd cenedlaethol yn golygu Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol (GNC) a Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA). Mae'r rhain wedi'u diogelu o dan Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981, fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy (CROW) 2000, Deddf yr Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig (NERC) 2006 a Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016.

5.5.10 Felly, rhaid i benderfyniadau rheoli datblygu yn y dyfodol adlewyrchu arwyddocâd perthynol y cynnig i gadwraeth natur, gan roi pwyslais arbennig ar ddiogelu safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol. Dangosir dynodiadau ACA ar y Map Cynigion a'r rhain yw'r 'haen uchaf' o Safleoedd o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur yn y Fwrdeistref Sirol. Bydd cynigion datblygu'n cael eu harchwilio'n drylwyr i asesu eu heffaith bosibl (yn uniongyrchol ac yn anuniongyrchol) ar ACA, AGA a safleoedd Ramsar. Rhaid i'r asesiad ystyried yr effeithiau ar ansawdd dŵr, maint y dŵr, ansawdd aer, newid arfordirol ac effaith pobl ymhlith ffactorau eraill. Bydd yr ACLI yn ei gwneud yn ofynnol cynnal Asesiadau Rheoliadau Cynefinoedd i benderfynu a yw cynnig yn debygol o gael effaith uniongyrchol neu anuniongyrchol sylweddol (ar ei ben ei hun neu'n gronol gyda chynigion eraill) ar safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol, a bydd sylwadau CNC, fel yr ymgynghorydd statudol ar faterion cadwraeth natur, yn berthnasol i'w ystyriaeth. Mae deddfwriaeth yn darparu, lle mae'n ymddangos y byddai datblygiad yn cael effaith andwyol ar y safleoedd hynny, nad yw'r Cyngor yn gallu rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer cynnig o'r fath, ond bod rhaid iddo naill ai ei gyfeirio at Lywodraeth Cymru, neu ei wrthod.

5.5.11 Bydd datblygiadau sy'n effeithio ar safle o bwysigrwydd cenedlaethol er cadwraeth natur, (Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig neu Warchodfa Natur Genedlaethol), yn destun craffu arbennig i ganfod unrhyw effeithiau posibl neu anuniongyrchol ar y safleoedd hynny. Lle mae effeithiau posibl yn dal i fod yn anhysbys, bydd 'dull rhagofalus' yn cael ei ddilyn gan y Cyngor a hwnnw'n drwm o blaid gwarchod y safleoedd hynny. Bydd ystyriaeth lawn yn cael ei rhoi 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. Lle honnir bod angen tra phwysig am ddatblygiad arfaethedig, mae'r cyfrifoldeb yn gadarn ar unrhyw ddarpar ddatblygwr a/neu berchennog i ddangos yn glir beth yw'r achos dros ddatblygu'r safle, a pham na ddylid lleoli datblygiad mewn man arall ar safle sydd o lai o arwyddocâd i gadwraeth natur. Bydd yr ACLI yn mynd ar drywydd dyluniad sensitif ar y cyd ag amodau cynllunio a/neu rwymedigaethau/cytundebau cynllunio priodol gyda golwg ar oresgyn effeithiau andwyol posibl ar yr adnodd amgylcheddol, a sicrhau bod diddordeb cadwraeth natur safle'n cael ei warchod a'i wella.

5.5.12 Mae Astudiaeth Asesu Cymeriad Morlun Lleol Bae Caerfyrddin, Gŵyr a Bae Abertawe (2019) yn nodi bod Arfordir Treftadaeth Morgannwg yn cwmpasu un o'r darnau gorau o arfordir heb ei ddatblygu yng Nghymru a Lloegr ac mae ei dirwedd yn bwysig o fewn y cyd-destun cenedlaethol. Gan hynny, mae'n meddiannu'r haen uchaf o dirweddau o bwys yn y Fwrdeistref Sirol. Mae'n haeddu lefel ddiogelu uchel iawn mewn polisi cynllunio. Ni fydd datblygiad sy'n debygol o gael effaith andwyol ar dirwedd yr ardal ond yn cael ei ganiatáu o dan yr amgylchiadau cynllunio mwyaf eithriadol, a phryd hynny dim ond os yw o gymaint o bwysigrwydd i'r budd cenedlaethol fel bod gwarchod harddwch naturiol heb ei ddatblygu yn yr ardaloedd hyn yn cael ei wrthbwysu. Rhaid bod tystiolaeth ddiamheuol hefyd nad oes safleoedd eraill mewn mannau eraill a all dderbyn y cynnig.



Rest Bay, Porthcawl

DNP1: Datblygu yng Nghefn Gwlad

Rhaid i bob datblygiad y tu allan i ffiniau aneddiadau diffiniedig sicrhau bod cyfanrwydd cefn gwlad yn cael ei warchod a'i wella. Ceir rhagdybiaeth yn erbyn datblygu yng nghefn gwlad, ac eithrio lle mae at ddibenion:

- 1) Amaethyddiaeth a/neu goedwigaeth;
- 2) Cloddio a gweithio mwynau;
- 3) Mentrau gwledig priodol lle mae angen lleoliad yng nghefn gwlad ar gyfer y datblygiad;
- 4) Gweithredu menter wledig briodol / prosiect priodol i arallgyfeirio fferm;
- 5) Ehangu busnes sy'n bodoli eisoes (yn amodol ar bolisiau perthnasol eraill yn y cynllun);
- 6) Adfer tir;
- 7) Seilwaith trafniadaeth a/neu gyfleustodau i'w gwneud yn bosibl rhoi dyraniadau'r CDLI ar waith;
- 8) Prosiectau ynni adnewyddadwy;
- 9) Tai fforddiadwy i ddiwallu angen a adnabuwyd yn lleol yn unol â COM5;

- 10) Addasu adeiladau gwledig presennol sy'n strwythurol gadarn, a chodi estyniadau cyfyngedig iddynt, mewn modd addas lle mae'r datblygiad yn gymedrol o ran maint ac yn amlwg yn israddol i'r strwythur gwreiddiol;
- 11) Amnewid annedd bresennol yn uniongyrchol;
- 12) Gweithgareddau hamdden a chwaraeon awyr agored;
- 13) Darparu safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn yn unol â COM8; neu
- 14) Darpariaeth addysg lle mae angen wedi cael ei adnabod yr Awdurdod Addysg Lleol.

Rhaid i ddatblygiad yng nghefn gwlad fod o fath cynaliadwy gyda rheolaeth ddarbodus ar adnoddau naturiol a pharch at dreftadaeth ddiwylliannol yr ardal.

Pan fo datblygiad yn dderbyniol mewn egwyddor yng nghefn gwlad rhaid iddo, yn y lle cyntaf a lle y bo'n bosibl, ddefnyddio adeiladau presennol a thir a ddatblygwyd o'r blaen. Lle mae cyfle o'r fath i aildefnyddio adeilad gwledig yn bodoli, rhaid i'r datblygiad fod yn unol â DNP2.

5.5.13 Bydd y Cynllun yn sicrhau bod cefn gwlad yn cael ei ddiogelu ar gyfer y manteision economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol a ddarperir. Mae hyn yn unol â Pholisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol a bydd yn cael ei gyflawni trwy hybu datblygu cynaliadwy o fewn terfynau amgylcheddol. Mae hyn yn golygu cefnogi datblygiad nad yw'n gwrthdaro â'r angen i gynnal a, lle y bo'n bosibl, gwella cefn gwlad ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.

5.5.14 Mae Polisi DNP1 felly'n cynrychioli'r man cychwyn ar gyfer asesu pob cynnig datblygu yn y dyfodol ar gyfer datblygiad yng 'nghefn gwlad' y Fwrdeistref Sirol. Ni fydd y polisi yn cael ei roi o'r neilltu ar chwarae bach, er mwyn cynnal cyfanrwydd cefn gwlad. Bydd DNP1 yn diogelu cefn gwlad rhag datblygu amhriodol ac yn sicrhau mai dim ond mewn amgylchiadau eithriadol y bydd datblygiad yn dderbyniol. Rhestrir yr eithriadau derbyniol yn y polisi a rhaid eu gweithredu yn gwbl unol â SP3 ac egwyddor drosfwaol creu

cymunedau gwledig mwy cynaliadwy.

5.5.15 Caiff cefn gwlad, at ddibenion y CDLI, ei ddiffinio fel tir sydd y tu allan i ffiniau aneddiadau dynodedig. Mae nifer o gynigion safle-benodol yn y CDLI wedi'u lleoli y tu allan i'r ffiniau hyn. Er bod y dyraniadau hyn wedi'u lleoli yng nghefn gwlad, byddai rhagdybiaeth gyffredinol o blaid eu datblygu at ddibenion penodol eu dynodiad, yn amodol ar fodloni polisiau eraill yn y cynllun.

5.5.16 Rhaid diogelu cefn gwlad er ei fwyn ei hun (h.y. er mwyn ei harddwch, ansawdd y dirwedd, adnoddau naturiol, a'i werth amaethyddol, ecolegol, daearegol, ffisiolegol, hanesyddol, archeolegol a hamdden). Dylai datblygu yng nghefn gwlad fod o fudd i'r economi wledig, gan hefyd gynnal neu wella'r amgylchedd. Felly, bydd gweithgarwch newydd yng nghefn gwlad y tu allan i aneddiadau neu ardaloedd diffiniedig a ddyrannwyd ar gyfer datblygu yn y CDLI yn cael ei reoli'n llym.

5.5.17 Mae'r Cyngor yn cydnabod gwerth cefn gwlad y Fwrdeistref Sirol i bobl. Oherwydd y pwysau cynyddol ar gyfer datblygu gwledig, mae fframwaith polisi cynllunio cadarn yn hanfodol i gysoni datblygu o'r fath â'r angen i ddiogelu cefn gwlad. Derbynnir y gallai rhai datblygiadau fod yn briodol yng nghefn gwlad, ar yr amod y byddant yn hybu mentrau gwledig ac yn dwyn manteision cymunedol ehangach i'r Fwrdeistref Sirol neu'r rhanbarth. Fodd bynnag, bydd angen i'r datblygiadau hyn fodloni polisiâu eraill yn y Cynllun o hyd, yn enwedig y rhai sy'n ymwneud â natur a diogelu'r amgylchedd.

5.5.18 Mae mentrau gwledig yn cynnwys busnesau sy'n gysylltiedig â'r tir, gan gynnwys amaethyddiaeth, coedwigaeth a gweithgareddau eraill sy'n cael eu prif fewnbynnau o'r safle. Enghreifftiau yw prosesu cynhyrchion amaethyddol, coedwigaeth a mwynol, ynghyd â gweithgareddau rheoli tir a gwasanaethau cymorth gan gynnwys mentrau contractio amaethyddol, twristiaeth a hamdden. Nid ydynt yn cynnwys cynlluniau ynni adnewyddadwy a gwmpesir gan Bolisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol ar wahân. Hefyd, mae datblygu at ddibenion menter wledig yn cynnwys darparu llety preswyl hanfodol, y cyfeirir ato fel annedd menter wledig. Darperir canllawiau helaeth ar y math hwn o ddatblygiad yn TAN 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010). Mae DNP1 yn ceisio sicrhau cydbwysedd pwysig rhwng yr angen i gefnogi mentrau gwledig a'r angen i hybu datblygu cynaliadwy gan hefyd ddiogelu unigrywiaeth a chymeriad lleol cefn gwlad. Er mwyn cyflawni hyn, rhaid i fentrau gwledig cynaliadwy ddangos yr effaith leiaf ar yr amgylchedd a'r gymuned leol ac effaith gadarnhaol ar yr economi leol i fod yn dderbyniol.

5.5.19 Mae DNP1 yn caniatáu i fusnesau gwledig presennol ehangu, ar yr amod bod y datblygiad newydd yn unol â'r gofynion polisi i warchod a gwella ansawdd y lleoliad cefn gwlad. Bydd angen i ddefnyddiau cyflogaeth o fewn ac ar bwys ffin anheddiad presennol fod yn gydnaws â'r lleoliad a defnyddiau cyfagos. Bydd angen i ddefnyddiau cyflogaeth y tu hwnt i'r anheddiad presennol ddangos bod natur y busnes yn golygu bod angen lleoliad gwledig a bod unrhyw effeithiau niweidiol ar amwynder lleol yn cael eu lliniaru.

5.5.20 Pan ganiateir datblygiad yn unol â DNP1, dylid gwneud pob ymdrech i ailddefnyddio adeiladau presennol er mwyn cyfyngu ar faint o ddatblygu newydd a geir yng nghefn gwlad a chynyddu i'r eithaf y defnydd o adeiladau presennol nas defnyddir ddigon neu sy'n wag. Mae Polisi Cynllunio Cenedlaethol yn cynghori y gall ailddefnyddio ac addasu adeiladau o'r fath fod â rôl bwysig o ran diwallu anghenion yr ardal wledig.



Cwm Garw

DNP2: Addasu Adeiladau Gwledig

Bydd cynigion i drosi neu adnewyddu adeiladau gwledig presennol ar gyfer defnydd menter, masnachol, twristiaeth, cymunedol neu breswyl gwledig yn dderbyniol os yw'r canlynol yn wir:

- 1) Mae'r adeilad yn gyfan i raddau helaeth, mae iddo ffurf, trwch a dyluniad cyffredinol sy'n gyson â'i amgylchoedd, a gellir ei drosi (neu godi estyniad arno) heb beryglu cymeriad gwreiddiol yr adeilad na chymeriad gwledig yr ardal;
- 2) Mae dyluniad a graddfa'r cynnig, gan gynnwys agoriadau ffenestri a drysau newydd, estyniadau, mynedfeydd, darpariaeth gwasanaethau a chwrttil, yn parchu cymeriad a dyluniad gwledig yr adeilad ac yn integreiddio â'r dirwedd o'i amgylch. Mewn tirweddau gwarchodedig, rhaid i ddyluniad a graddfa'r cynnig warchod a gwella ansawdd y dirwedd hefyd;
- 3) Nid yw unrhyw waith ategol sy'n gysylltiedig â throsi'r adeilad (neu godi estyniad arno) yn effeithio'n andwyol ar gymeriad gwledig yr ardal mewn modd annerbyniol;
- 4) Mae'r adeilad yn strwythurol addas i'w drosi (neu i godi estyniad arno) heb ailadeiladu helaeth neu gyfan gwbl, fel a gadarnhawyd gan adroddiad sefydlogrwydd strwythurol;

- 5) Gellir darparu mynediad diogel i gerddwyr a cherbydau heb beryglu cymeriad ac edrychiad yr ardal;
- 6) Yn achos adeiladau y codir estyniadau arnynt neu a gaiff eu hadeiladu gyda hawliau datblygu amaethyddol a ganiateir, mae'r adeiladau hyn wedi cael eu defnyddio'n wirioneddol at y dibenion amaethyddol y cawsant eu hadeiladu ar eu cyfer; a
- 7) Ni fyddai unrhyw effaith andwyol sylweddol ar dreftadaeth naturiol.

Bydd cynigion ar gyfer trosi adeiladau'n rhai ar gyfer defnydd preswyl yn cael eu caniatáu dim ond os dangosir bod y canlynol yn wir:

- a) Mae'r adeilad wedi cael ei farchnata'n briodol ar gyfer defnyddiau amgen eraill megis arallgyfeirio fferm, busnes, cymunedol, twristiaeth neu ddefnyddiau hamdden a dangoswyd nad yw defnyddiau amgen o'r fath yn hyfyw; a
- b) Mae lleoliad yr adeilad yn gynaliadwy o ran mynediad at wasanaethau lleol, trafnidiaeth gyhoeddus a chyfleusterau cymunedol.



Bythynnod Gwyliau Fferm Tŷ Tanglwyst, De Corneli

- 5.5.21 Gyda newidiadau mewn arferion ffermio, nid oes angen llawer o adeiladau gwledig mwyach. Yn rhannau gwledig y Fwrdeistref Sirol, mae rhai o'r adeiladau hyn yn ychwanegu'n fawr at gymeriad cefn gwlad ac at unigrywiaeth leol. Lle y bo'n bosibl, mae'r Cyngor yn dymuno gweld adeiladau gwledig, yn enwedig y rhai o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol, yn cael eu cadw. Mae'n well gan y Cyngor bod yr adeiladau hyn yn cael eu datblygu at ddibenion amgen sy'n cyfrannu'n gadarnhaol at economi wledig y Fwrdeistref Sirol.
- 5.5.22 Mae llawer o adeiladau gwledig y Fwrdeistref Sirol naill ai'n ysguboriau cerrig traddodiadol neu'n ysguboriau brics ac iddynt rinweddau pensaernïol. Fodd bynnag, ceir hefyd nifer o adeiladau gwledig modern sy'n aml yn rhai parod ac iwtilitaraidd o ran arddull. Ar gyfer adeiladau gwledig traddodiadol a modern, bydd y Cyngor yn ffafrio ailddefnyddio a all wneud cyfraniad cadarnhaol i'r economi wledig, megis mentrau gwledig, mentrau diwydiannol ysgafn a masnachol ar raddfa fach, neu gyfleusterau twristiaeth a hamdden. Er mwyn sicrhau bod trosi adeiladau'n gwneud cyfraniad cadarnhaol i'r economi wledig, mae DNP2 a) yn ei gwneud yn ofynnol i gynigion ar gyfer defnydd preswyl gael eu hategu gan dystiolaeth farchnata briodol i ddangos bod yr adeilad wedi cael ei farchnata'n briodol ar gyfer defnyddiau amgen eraill. Ystyrir bod cyfnod marchnata priodol yn isafswm o 12 mis. Gallai gwybodaeth gan yr asiant neu'r ymgeisydd ynghylch y galw am ddefnyddiau amgen fod ar ffurf adroddiad marchnata neu ohebiaeth gan yr asiant eiddo perthnasol. Gallai'r math o wybodaeth gynnwys y canlynol:
- Am faint o amser y mae'r adeilad gwledig heb gael ei ddefnyddio at ddibenion amaethyddol;
 - Y mathau o ddefnyddiau y mae'r adeilad gwledig wedi cael ei farchnata ar eu cyfer, beth wnaed fel rhan o'r strategaeth farchnata ac am faint o amser; a
 - Faint o ddiddordeb fu yn yr adeilad gwledig yn ystod y cyfnod marchnata. Dylai hyn fanylu ar nifer yr ymholiadau, y math o ddefnyddiau a geisiwyd a'r rheswm/rhesymau dros beidio â mynd ar drywydd unrhyw ymholiadau cychwynnol, os yn hysbys.
- 5.5.23 Er gwaethaf y cyfeiriad strategol hwn, mae'r cynigion mwyaf cyffredin yn y wrdeistref Sirol yn rhai i drosi adeiladau wledig traddodiadol yn rhai ar gyfer defnydd preswyl. Gall cynigion o'r fath arwain at batrwm gwasgaredig o anheddau, sy'n creu teithiau newydd a hirach i aneddiadau a gwasanaethau a hefyd yn rhoi pwysau ychwanegol ar y Cyngor i ddarparu gwasanaethau a chyfleusterau hanfodol mewn lleoliadau sydd (yn aml) yn ynysig. Mae DNP 2b) felly yn nodi na fydd defnydd preswyl ond yn dderbyniol mewn lleoliadau sy'n gynaliadwy, gan felly leihau dibyniaeth meddianwyr ar y cerbyd modur preifat. Mewn lleoliadau gwledig mwy anghysbell, lle na fyddai datblygiad preswyl yn dderbyniol fel arall, bydd cynigion i drosi adeiladau'n rhai ar gyfer defnydd preswyl yn gyfyngedig i lety i dwristiaid a bydd amodau meddiannaeth yn cael eu gosod i atal meddiannaeth breswyl hirdymor.
- 5.5.24 Wrth drosi adeiladau gwledig traddodiadol a modern rhaid i hynny fod yn gydnaws â'u lleoliad a pheidio â bod angen unrhyw estyniadau neu addasiadau a fyddai'n newid cymeriad yr adeilad yn sylweddol, gan gynnwys ei leoliad yn y dirwedd wledig. Mae unrhyw waith mawr arfaethedig i ailfodelu adeilad neu ei leoliad mewn modd na fyddai'n cynnal nac yn gwella ei gymeriad gwledig presennol yn annhebygol o gael ystyriaeth ffafriol o safbwynt cynllunio.
- 5.5.25 Gall adeiladau gwledig traddodiadol ddarparu cynefinoedd pwysig i rywogaethau gwerthfawr, gan gynnwys ystlumod a thylluanod gwynion. Rhaid i gynigion ar gyfer trosi adeiladau o'r fath sicrhau na fyddai unrhyw effeithiau andwyol sylweddol ar rywogaethau a warchodir, y rhwydwaith ecolegol a nodweddion o bwysigrwydd biolegol, yn unol â DNP6.
- 5.5.26 Bydd cynigion datblygu sy'n methu â bodloni meini prawf polisi DNP2 yn cael eu barnu fel datblygiad yng nghefn gwlad ac felly'n cael eu hystyried yn erbyn Polisi DNP1 a chanllawiau cynllunio cenedlaethol. Dim ond estyniadau cymedrol iawn fydd yn cael eu caniatáu a gall hawliau datblygu a ganiateir sy'n arferol i godi estyniadau pellach neu i godi adeiladau ategol gael eu tynnu'n ôl.

DNP3: Anheddau Newydd yn Lle Rhai Presennol yng Nghefn Gwlad

Bydd amnewid annedd bresennol yn uniongyrchol yng nghefn gwlad yn cael ei ganiatáu dim ond pan fydd yr holl feini prawf canlynol wedi'u bodloni:

- 1) Gellir profi na roddwyd y gorau i ddefnyddio'r annedd at ddibenion preswyl;
- 2) Nid oes gan yr anheddau presennol unrhyw rinweddau archeolegol, pensaernïol na hanesyddol;
- 3) Mae'r cynnig yn bodloni'r meini prawf creu lleoedd cynaliadwy a nodir yn SP3;
- 4) Byddai lleoli, graddfa, ffurf, deunyddiau a manylion yr annedd arfaethedig yn gwarchod neu'n gwella lleoliad tirwedd a chymeriad gwledig yr ardal;
- 5) Mae dyluniad yr annedd newydd yn golygu y bydd yn defnyddio adnoddau'n effeithlon ac yn ymatebol i'r hinsawdd;
- 6) Mae unrhyw nodweddion o ddiddordeb archeolegol yn cael eu diogelu'n briodol; a
- 7) Mae cynefinoedd a rhywogaethau sy'n bwysig i fioamrywiaeth yn cael eu diogelu.

5.5.27 Mae Polisi DNP3 yn ceisio cadw anheddau gwledig sy'n gwneud cyfraniad cadarnhaol i gymeriad gwledig y Fwrdeistref Sirol ac mae'n caniatáu amnewid anheddau gwledig digymeriad neu a ddyluniwyd yn wael ag anheddau wedi'u dylunio'n well sy'n gwella edrychiad a chymeriad cefn gwlad. Er mwyn i gynnig ar gyfer annedd newydd fod yn dderbyniol rhaid iddo fodloni'r meini prawf creu lleoedd a nodir yn SP3, yn enwedig bod o ansawdd da o ran egwyddorion cynaliadwyedd a dylunio da, a pharchu a/neu wella ei leoliad yng nghefn gwlad.

5.5.28 Rhaid i anheddau newydd fod â dyluniad sydd o ansawdd da a all fod yn draddodiadol neu'n gyfoes ac arloesol. Gall anheddau newydd yn lle anheddau presennol gael ystyriaeth ffafriol dim ond pan fo'r adeilad newydd yn parchu neu'n gwella ansawdd y diwedd yn llawn. Ym mhob achos, rhaid i leoliad yr annedd newydd fod yn debyg i'r tŷ presennol er mwyn cynnal cymeriad y dirwedd ar y cyfan. Dylai anheddau newydd a godir yn lle rhai presennol ymdrechu i fod yn enghreifftiau patrymol o gynaliadwyedd, gan fynd y tu hwnt i ofynion rheoliadau adeiladu lle y bo'n ymarferol, gan hefyd barchu priodweddau'r wlad o'u hamgylch.

5.5.29 Bydd cynigion ar gyfer adeiladu anheddau newydd yn lle rhai sydd wedi cael eu dymchwel neu y rhoddwyd y gorau i'w defnyddio'n cael eu trin fel datblygiad newydd yng nghefn gwlad. Er nad oes diffiniad statudol o roi'r gorau i ddefnyddio annedd, mae'r llysoedd wedi barnu y dylid archwilio pedwar maen prawf wrth benderfynu a roddwyd y gorau i ddefnyddio annedd:

1. Cyflwr ffisegol yr adeilad;
2. Y cyfnod o ddiffyg defnydd;
3. Pa un a fu unrhyw ddefnydd arall;
4. Tystiolaeth o fwriadau'r perchennog.

5.5.30 Bydd cwestiynau ynglŷn â rhoi'r gorau i ddefnyddio annedd mewn unrhyw achos penodol yn cael eu penderfynu ar sail ystyriaeth gytbwys i'r ffeithiau yn erbyn y meini prawf hyn. Efallai y bydd angen cyflwyno cais am Dystysgrif Defnydd Cyfreithlon Presennol er mwyn sefydlu sicrwydd.

DNP4: Ardaloedd Tirwedd Arbennig

Mae'r ardaloedd canlynol wedi'u dynodi'n Ardaloedd Tirwedd Arbennig (ATA):

- DNP4(1) Foel y Dyffryn
- DNP4(2) Ucheldiroedd Gogleddol
- DNP4(3) Ucheldiroedd Gorllewinol
- DNP4(4) Parc Gwledig Bryngarw
- DNP4(5) Mynydd y Gaer
- DNP4(6) Twyni Cynffig
- DNP4(7) Trelales
- DNP4(8) Arfordir Porthcawl
- DNP4(9) Cwningar Merthyr Mawr

Ni fydd datblygu mewn ATA ond yn cael ei ganiatáu lle mae'r canlynol yn wir:

- 1) Mae'n cadw neu'n gwella cymeriad ac unigrywiaeth yr ATA;
- 2) Mae dyluniad y datblygiad yn adlewyrchu

traddodiadau adeiladau'r ardal o ran ei ffurf, ei deunyddiau a'i fanylion, a/neu'n ymgymhathu yn y dirwedd ehangach; a

- 3) Cyflwynwyd Asesiad o'r Effaith ar y Dirwedd gyda'r datblygiad arfaethedig, a hwnnw'n ystyried effaith y datblygiad ac yn nodi cynigion i liniaru unrhyw effeithiau andwyol.

Pan fydd angen datblygu, a lle gallai arwain at effaith sylweddol ar y dirwedd, bydd cynllun tirlunio'n ofynnol hefyd a rhaid darparu mesurau lliniaru a gwella priodol.

Bydd lleoliadau ATA yn cael eu diogelu gan ystyried y golygfeydd o'r ardaloedd hynny i aneddiadau'r Fwrdeistref Sirol. Rhaid i ddatblygiadau newydd o fewn aneddiadau fod wedi'u dylunio mewn modd sy'n darparu trawsnewidiad deniadol rhwng yr ardal drefol a chefn gwlad.

5.5.31 Mae DNP4 yn ceisio sicrhau bod cymeriad ac ansawdd tirwedd y Sir yn cael eu diogelu rhag datblygu amhriodol. Rhoddir anogaeth i reoli a gwella tirwedd, a chreu nodweddion allweddol ar y dirwedd lle bynnag y bo modd, ac efallai y bydd hynny'n ofynnol. Ni fwriedir i'r Polisi gyfyngu'n ormodol ar ddatblygu derbyniol yng nghefn gwlad, ond yn hytrach sicrhau bod datblygu o'r fath yn gydnaws â'r dirwedd o'i amgylch.

5.5.32 Cafodd yr ATA eu hadnabod yn dilyn asesiad ffurfiol yn 2010 gan ddefnyddio methodoleg "Landmap" CNC i ddosbarthu tirweddau o bwysigrwydd lleol arwyddocaol. Mae Asesiad ATA Pen-y-bont ar Ogwr (2010) yn sefydlu'r nodweddion allweddol ar gyfer pob ATA, y cyfeirir atynt yn DNP4. Mae'r gwaith hwn wedi cael ei adolygu yn erbyn Nodyn Cyfarwyddyd LANDMAP cyfredol CNC (2017) at ddibenion cysondeb. Mae'r dynodiadau ATA presennol a adnabuwyd yn dal i gael eu hystyried yn rhai cadarn ac felly maent wedi cael eu cario ymlaen yn y cynllun hwn.

5.5.33 Er mwyn bod yn dderbyniol, lle bynnag y bo'n bosibl, dylai datblygiad o fewn ATA gadw a gwella priodoleddau cadarnhaol ei dirwedd a cheisio dileu neu liniaru unrhyw ddylanwadau negyddol. Er mwyn cyflawni hyn, dylai dyluniad, graddfa a lleoliad datblygiad barchu cyd-destun y dirwedd arbennig. Yn benodol,

dylai dyluniad adlewyrchu traddodiadau adeiladau'r ardal o ran ei ffurf, ei ddeunyddiau a'i fanylion ac amcanu at gymathu'r datblygiad yn y dirwedd ehangach.

5.5.34 Er mwyn i'r rhan fwyaf o ddatblygiadau integreiddio'n llwyddiannus i'w hamgylchoedd, bydd hi'n ofynnol gweithredu cynllun tirlunio. Mewn amgylchiadau eithriadol, lle mae datblygiad â dyluniad neu o raddfa anghydnaws, neu mewn lleoliad nad yw'n parchu cyd-destun y dirwedd, yn angenrheidiol ac yn dderbyniol, bydd mesurau lliniaru addas yn ofynnol.

5.5.35 Er mwyn asesu'r effaith ar y dirwedd yn llawn, rhaid cyflwyno Asesiad o'r Effaith ar y Dirwedd gyda chynigion datblygu mawr o fewn ATA. Rhaid i hwn ystyried effaith y datblygiad ar nodweddion allweddol y dirwedd, cymeriad a phriodweddau'r dirwedd, gan gynnwys yr effaith gronnol, lle y bo'n briodol, a nodi cynigion i liniaru unrhyw effeithiau andwyol, gan hefyd wella priodoleddau cadarnhaol. Rhaid i'r ATA ddilyn y dull LANDMAP a chynnwys yr wybodaeth sylfaenol am y dirwedd o bob haen LANDMAP. Dylai ganolbwyntio ar yr ardaloedd agwedd perthnasol, eu disgrifiadau a'u gwerthusiadau (cyfeirir at Nodyn Cyfarwyddyd LANDMAP 1: LANDMAP ac Ardaloedd Arbennig 2017 a fersiynau cynharach).

DNP5: Safleoedd Cadwraeth Natur Lleol a Rhanbarthol

Rhaid i ddatblygiadau o fewn neu ar bwys:

DNP5(1) Gwarchodfa Natur Leol (GNL);

DNP5(2) Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur (SoBCN); neu

DNP5(3) Safle Geoamrywiaeth o Bwys Rhanbarthol (RIGS);

fod yn gydnaws â chadwraeth natur neu ddiddordeb gwyddonol yr ardal, gan hefyd hyrwyddo eu rôl addysgol.

Ni fydd datblygiadau a fyddai'n cael effaith andwyol ar y safleoedd hyn yn cael eu caniatáu oni bai y gellir dangos bod y manteision sy'n gysylltiedig â'r datblygiad yn drech na'r niwed a/neu y gellir lleihau'r niwed neu ei ddileu trwy fesurau lliniaru a/neu ddigolledu priodol.

5.5.36 Er mwyn defnyddio dull cyfannol lle mae cadwraeth natur a/neu ardaloedd o ddiddordeb gwyddonol yn y Fwrdeistref Sirol yn y cwestiwn, mae DNP5 yn adeiladu ar SP17 ac yn darparu ail haen ddiogelu y tu hwnt i'r hyn a roddir gan bolisi cenedlaethol. Mae hyn yn angenrheidiol er mwyn diogelu'r safleoedd hynny a ddiffinnir yn y CDLI fel rhai o bwys rhanbarthol neu leol. Mae'r safleoedd o bwys rhanbarthol a lleol a nodir yn DNP5 (sy'n cynnwys yr holl Warchodfeydd Natur Lleol dynodedig, Safleoedd o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur, a Safleoedd Geoamrywiaeth o Bwys Rhanbarthol a adnabwyd) yn bwysig i fioamrywiaeth a chadwraeth ddiddordeb gwyddonol yn y Fwrdeistref Sirol.

5.5.37 Pan ystyrir bod datblygiad yn drech na'r angen i ddiogelu'r safleoedd hyn o bwys rhanbarthol a lleol, rhaid i ddatblygwyr ddangos bod pob ymgais wedi cael ei wneud i leihau i'r eithaf yr effaith ar y safle a/neu ddarparu mesurau digolledu neu liniaru ar gyfer unrhyw golled o ran y safle, ei fioamrywiaeth neu ei ddiddordeb gwyddonol. Rhaid i'r cynigion hefyd gynnwys mesurau ar gyfer cynnal y safle (gan gynnwys unrhyw gynefinoedd) yn y tymor hwy er mwyn sicrhau eu bod yn parhau i fod yn gynaliadwy. O ran bioamrywiaeth, bydd Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr (Asesiad o Fioamrywiaeth a Gwasanaethau Ecosystemau a'r Diwygiad iddo 2014) yn cael ei ystyried wrth benderfynu ar briodoldeb lliniaru effaith neu ddisodli unrhyw safle.

Dangosir yr holl GNC a RIGS presennol ar Fap Cynigion y CDLI; fodd bynnag, er mwyn eglurder, ac o ystyried eu nifer a'u hamrywiaeth o ran maint, mae SoBCN wedi'u heithrio o'r Map Cynigion.

5.5.38 Mae 'Bioamrywiaeth, Geoamrywiaeth a Phridd' yn un o'r Amcanion Allweddol o fewn Fframwaith yr Arfarniad o Gynaliadwyedd, gyda'r nod o warchod, diogelu a gwella'r holl ddiddordebau bioamrywiaeth a geoamrywiaeth, gan gynnwys trwy ddiogelu safleoedd pwysig, rhywogaethau ac adnoddau pridd pwysig, gan hefyd wella'r ddarpariaeth seilwaith gwyrdd. Cynhaliwyd asesiadau llawn o safleoedd fel rhan o'r Arfarniad o Gynaliadwyedd i adnabod yr effeithiau posibl ar safleoedd a ddynodwyd ar lefelau rhyngwladol, cenedlaethol a lleol am resymau cadwraeth bioamrywiaeth, pwysigrwydd ecolegol neu bwysigrwydd daearegol. Roedd hyn yn cynnwys asesu pob safle o ran ei agosrwydd at goetiroedd dynodedig a choed neu berthi pwysig, tystiolaeth o gynefinoedd neu rywogaethau gwerthfawr a'r effeithiau posibl ar ddarnio a chysylltedd cynefinoedd. Mae DNP6 a DNP7 yn nodi meini prawf sydd o gymorth yn uniongyrchol i ddiogelu cynefinoedd a rhywogaethau, gan gynnwys coetiroedd a pherthi, a fydd yn cael effeithiau cadarnhaol ar fioamrywiaeth. Gan weithredu gyda'i gilydd, disgwylir felly i'r polisïau hyn arwain at effaith Gadarnhaol Fawr ar yr Amcan hwn yn yr Arfarniad o Gynaliadwyedd, gan hefyd ddarparu budd net ar gyfer bioamrywiaeth a gwella cydnerthed ecosystemau.

Paratowyd Asesiad Seilwaith Gwyrdd hefyd i roi arweiniad a threfn i'r broses o gynllunio a darparu seilwaith gwyrdd yn y Fwrdeistref Sirol. Dyma'r llinell sylfaen ar gyfer dull cyfannol, cadarnhaol a rhagweithiol o reoli a gwella asedau naturiol Pen-y-bont ar Ogwr, ochr yn ochr â Strategaeth Twf a Gofodol y CDLI. Bydd yr Asesiad hefyd yn darparu mecanwaith i roi cymorth i weithredu polisiau cynllunio lleol ar seilwaith gwyrdd, gyda'r nod o hyrwyddo dull seilwaith gwyrdd

o gynllunio, dylunio a rheoli defnydd tir. Bydd hyn yn helpu i sicrhau bod seilwaith gwyrdd yn rhan annatod ac arwyddocaol o gynigion datblygu a chynigion o ran y seilwaith ehangach.

DNP6: Bioamrywiaeth, Rhwydweithiau Ecolegol, Cynefinoedd a Rhywogaethau

Rhaid i bob cynnig datblygu ddarparu budd net ar gyfer bioamrywiaeth a gwella cydnerthedd ecosystemau, fel a ddangosir trwy geisiadau cynllunio a gyflwynir. Dylai nodweddion ac elfennau o werth bioamrywiaeth neu seilwaith gwyrdd gael eu cadw ar y safle, a chael eu gwella neu eu creu lle bynnag y bo'n bosibl, trwy fabwysiadu arferion gorau o ran dylunio safleoedd ac egwyddorion seilwaith gwyrdd. Rhaid i gynigion datblygu gynnal, diogelu a gwella bioamrywiaeth a rhwydweithiau/ gwasanaethau ecolegol. Rhaid rhoi pwys arbennig ar gynnal a gwella cysylltedd rhwydweithiau ecolegol sy'n galluogi gwasgariad a gweithrediad rhywogaethau gwarchodedig rhywogaethau â blaenoriaeth.

Ni fydd cynigion datblygu sy'n arwain at effaith andwyol ar gysylltedd bioamrywiaeth a rhwydweithiau ecolegol a/neu sy'n cael effaith andwyol sylweddol ar gydnerthedd cynefinoedd a rhywogaethau gwarchodedig ond yn cael eu caniatáu lle mae'r canlynol yn wir:

- 1) Mae'r angen am ddatblygiad yn drech na phwysigrwydd y safle er cadwraeth natur;
- 2) Gellir dangos nad oes lleoliad arall boddhaol ar gyfer y datblygiad sy'n osgoi difrod i fioamrywiaeth a gweithrediad ecosystemau;

- 3) Mae elfen swyddogaethol gysylltiedig o'r adnodd naturiol yn cael ei chadw fel rhan o ddyluniad y datblygiad i gynnal a gwella bioamrywiaeth ac adeiladu rhwydweithiau ecolegol cydnerth; a
- 4) Mae unrhyw niwed na ellir ei osgoi yn cael ei leihau trwy liniaru effeithiol i sicrhau nad oes lleihad yng ngwerth bioamrywiaeth yr ardal ar y cyfan. Lle nad yw hyn yn ymarferol, rhaid darparu mesurau digolledu i alluogi creu cynefinoedd, neu ddarparu trefniadau rheoli hirdymor i wella cynefinoedd presennol a darparu budd net i fioamrywiaeth. Rhaid i'r ddarpariaeth ddigolledu fod o werth ecolegol tebyg i'r hyn a gollwyd o ganlyniad i'r datblygiad neu o werth ecolegol mwy.

Rhaid cyflwyno Asesiad o'r Effaith Ecolegol ar Lefel Prosiect (ECIA) gyda chynigion datblygu ar safleoedd a ddyrannwyd sydd ag unrhyw effeithiau andwyol sylweddol tebygol a adnabuwyd (cyn lliniaru) mewn perthynas ag Amcan 9 yn yr Arfarniad o Gynaliadwyedd (Bioamrywiaeth, Geoamrywiaeth a Phridd).

5.5.39 O dan Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016, mae'n ofynnol i'r Cyngor gynnal a gwella bioamrywiaeth a hybu cydnerthedd ecosystemau i ddarparu budd net i fioamrywiaeth. Felly, mae'n hanfodol sicrhau cydbwysedd rhwng yr angen am ddatblygu a'r angen i ddiogelu cynefinoedd a rhywogaethau presennol sy'n cyfrannu at fioamrywiaeth gyffredinol y Fwrdeistref Sirol. Nod Polisi DNP6 yw taro'r cydbwysedd hwnnw rhwng lleoliad, dyluniad a chynllun datblygiad neu ailddatblygiad ar y naill law, a'r angen i warchod diddordeb bioamrywiaeth y safle hwnnw ar y llaw arall, gan hefyd ystyried buddiannau unrhyw adnoddau cadwraeth natur cyfagos.

5.5.40 Mae Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr (Asesiad o Fioamrywiaeth a Gwasanaethau Ecosystemau a'r Diwygiad iddo 2014) yn mapio'r rhwydwaith ecolegol presennol a hefyd yn nodi lleoliadau lle mae gan gysylltedd ecolegol y potensial i gael ei wella. Rhaid i gynigion datblygu ddarparu budd net i fioamrywiaeth a hybu cydnerthedd ecosystemau trwy weithredu ystod o gyfleoedd fel a nodir yn y Cynllun Gweithredu, gan gynnwys:

- Cynyddu a chynnal cysylltedd cynefinoedd i gynnal llifedd a symudedd rhywogaethau;
- Gwella rhwydweithiau o berthi ac ymylon caeau, gan hefyd gefnogi planhigion blodeuol a, felly, peillwyr;
- Hybu cysyllteddau hamdden, gan alluogi rhyngweithio rhwng y boblogaeth a'r ardaloedd agored;
- Plannu rhywogaethau brodorol o flodau a choed i gynyddu'r adnodd peillio, hybu amrywiaeth bywyd gwyllt, cynyddu'r carbon a gaiff ei storio gan lystyfiant ac oeri a phuro'r aer;
- Cynnal gerddi gyda phridd naturiol a llystyfiant ac ymgorffori mannau gwyrdd i helpu i gynnal ymdreiddiad dŵr a lleihau peryglon llifogydd; a
- Hyrwyddo hamdden a mwynhad o fyd natur trwy rwydweithiau seilwaith gwyrdd, teithio llesol, arwyddion a chodi ymwybyddiaeth o fioamrywiaeth leol.

5.5.41 Rhaid cynnal asesiad ecolegol llawn i gofnodi nodweddion bioamrywiaeth pwysig o fewn safle cyn eu dadleoli a'u rheoli'n barhaus, neu yn y senarios gwaethaf, cyn bod nodweddion o'r fath yn cael eu colli'n barhaol o bosibl. Fodd bynnag, bydd y sefyllfa olaf yn cael ei hosgoi lle bynnag y bo'n bosibl trwy fabwysiadu dull cam-wrth-gam gan y Cyngor i gynnal a gwella bioamrywiaeth ac adeiladu rhwydweithiau ecolegol cydnerth.

Mae DNP6 yn ceisio sicrhau bod unrhyw effeithiau amgylcheddol andwyol yn cael eu hosgoi yn gyntaf, yna'n cael eu lleihau i'r eithaf, eu lliniaru, ac fel dewis olaf y digolledir amdanynt. Bydd mesurau lliniaru, digolledu a gwella priodol yn cael eu sicrhau trwy amodau cynllunio a/neu rwymedigaethau cynllunio neu gytundebau gyda datblygwyr i sicrhau budd net i fioamrywiaeth. Dylai unrhyw fesurau digolledu arfaethedig ystyried y Ddyletswydd Adran 6 (Dyletswydd Bioamrywiaeth a Chydnerthedd Ecosystemau), a'r pum prif briodoledd o ran cydnerthedd ecosystemau y mae'n eu hamlinellu. Dylid cyflwyno cynllun rheoli hirdymor gydag ef hefyd sy'n nodi mesurau lliniaru a digolledu cytunedig a phriodol.

5.5.42 Ystyrir bod diogelu a gwella coridorau a rhwydweithiau bywyd gwyllt yn hanfodol i sicrhau bod bioamrywiaeth yn cael ei diogelu yn y tymor hwy yn y Fwrdeistref Sirol. Felly, rhaid i gynigion datblygu ystyried, ac ni ddylent effeithio'n andwyol ar (ond ceisio adfer a gwella), cyfanrwydd neu barhad nodweddion tirwedd a thirffurfiau presennol a chynefinoedd sydd o bwys i ffawna a fflora lleol. Felly, bydd y Cyngor yn disgwyl i ddatblygwyr posibl ddarparu mesurau angenrheidiol yn eu cynigion datblygu i warchod a rheoli coridorau bywyd gwyllt yn barhaus a, fel dewis olaf, darparu ar gyfer mynd ati'n lleol i ailosod y nodweddion hynny sy'n cefnogi ac yn darparu coridorau ar gyfer bywyd gwyllt.

5.5.43 Rhaid i gynigion datblygu anelu at leihau effeithiau niweidiol ar gynefinoedd a rhywogaethau a warchodir a chydnerthedd ecosystemau. Dylid gweithredu'r polisi hwn ar y cyd â pholisïau eraill yn y cynllun hwn i sicrhau nad yw datblygiad yn achosi unrhyw golled sylweddol o ran cynefinoedd neu boblogaethau o rywogaethau a bod rhaid iddo ddarparu budd net i fioamrywiaeth.

5.5.44 Cyhoeddir y rhestr o gynefinoedd a rhywogaethau o'r pwysigrwydd pennaf i Gymru o dan Adran 7 Deddf Amgylcheddol (Cymru) 2016. Y ffactorau i'w hystyried wrth asesu'r effaith andwyol sylweddol y mae cynigion datblygu'n debygol o'i chael ar gynefinoedd a rhywogaethau yw:

- Dosbarthiad a statws cyfredol y cynefin neu'r rhywogaethau a warchodir yn y Sir;
- Pob effaith debygol, gan gynnwys effeithiau cronnsus ac effeithiau yn ystod y gwaith adeiladu;
- Rôl y cynefinoedd fel llwybrau cysylltedd;
- Pa un a yw mesurau lliniaru a/neu ddigolledu effeithiol wedi cael eu darparu; a
- Chynnal a gwella cydnerthedd ecosystemau.

5.5.45 Lle mae'n debygol y byddant yn tarfu ar gynefinoedd a rhywogaethau neu'n eu niweidio, bydd cynigion datblygu'n cael eu hasesu yn unol â Pholisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol. Bydd disgwyl i ddatblygwyr ddarparu: arolwg ecolegol; asesiad o effaith

debygol y cynnig ar y rhywogaethau/ cynefinoedd a warchodir; a, lle y bo angen, gwneud darpariaeth briodol ar gyfer eu diogelu, a mesurau lliniaru a/neu ddigolledu. Hefyd, bydd disgwyl mesurau i wella bioamrywiaeth, megis trwy greu cynefinoedd.

5.5.46 Mae rhywogaethau estron goresgynnol yn golygu anifeiliaid, planhigion neu organebau eraill anfrodorol sydd â'r gallu i ledaenu, gan achosi difrod i'r amgylchedd, yr economi, ein hiechyd a'r ffordd yr ydym yn byw. Maent yn cael sylw gan ddeddfwriaeth bresennol. Os oes rhywogaethau estron goresgynnol yn bresennol mewn ac o amgylch safle datblygu dylid cymryd camau priodol i'w rheoli neu i gael gwared arnynt cyn cychwyn unrhyw ddatblygiad cymeradwy. Pan roddir caniatâd cynllunio, bydd yn cael ei roi gydag amodau a rhwymedigaethau cynllunio priodol i sicrhau rheolaeth, monitro, lliniaru, digolledu a rheoli.

DNP7: Coed, Perthi a Datblygu

Ni fydd datblygiad a fyddai'n effeithio'n andwyol ar goed, coetiroedd a pherthi sy'n darparu amwynder cyhoeddus neu werth treftadaeth naturiol/ddiwylliannol, neu sy'n darparu gwasanaethau ecosystem pwysig yn cael eu caniatáu fel arfer.

Bydd hi'n ofynnol i gynigion datblygu ar safleoedd sy'n cynnwys coed neu sydd ar bwys coed asesu'r coed yn unol â BS 5837:2012 Coed mewn perthynas â dylunio, dymchwel ac adeiladu. Rhaid i'r asesiad gynnwys:

- 1) arolwg coed;
- 2) asesiad effaith coedyddiaeth;
- 3) datganiad dull coedyddiaeth;
- 4) a/neu gynllun diogelu coed.

Pan fydd coed newydd yn cael eu plannu yn lle rhai presennol rhaid cytuno ar gynllun i ailosod coed cyn dechrau'r datblygiad, gan gynnwys manylion plannu ac ôl-ofal.

Os argymhellir gwaith coed, rhaid i'r gwaith gydymffurfio â BS 2998:2010 Gwaith Coed - Argymhellion.

- 5.5.47 Mae Polisi Cynllunio Cenedlaethol yn darparu ar gyfer diogelu coed a choetiroedd. Mae PCC a TAN 5 yn cyfeirio'n benodol at ba mor bwysig yw coed a choetiroedd i fioamrywiaeth a'u harwyddocâd o ran cysylltu cynefinoedd ar gyfer rhwydweithiau ecolegol cydnerth. Mae hyn yn ychwanegol at y cyfraniad ehangach y maent yn ei wneud at gymeriad y dirwedd, ymdeimlad o le, ansawdd aer, hamdden a chymedroli'r hinsawdd leol.
- 5.5.48 Mae asesiad i-tree Eco CNC yn darparu gwybodaeth ddefnyddiol am y gwasanaethau ecosystemau a ddarperir gan goed ac fe gynhaliwyd astudiaeth i-Tree Eco gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn 2015 i bennu eu gwerth. Cynhaliwyd yr ymchwiliad hon mewn partneriaeth â Forest Research ac roedd yn cynnwys ardaloedd trefol Pen-y-bont ar Ogwr, Maesteg, Porthcawl, Pen-coed a'r Pil. Fe wnaeth yr astudiaeth hon amlygu ased mor werthfawr yw Coed Trefol Pen-y-bont ar Ogwr i gymdeithas, a'u rôl o ran helpu i liniaru llifogydd, darparu manteision i iechyd (trwy amsugno llygryddion), cefnogi bywyd gwyllt a darparu gwerth esthetig trwy wneud aneddiadau'r Fwrdeistref Sirol yn fwy deniadol. Gan gydnabod pwysigrwydd coed i'r Fwrdeistref Sirol, mae DNP7 yn ceisio sicrhau bod coed addas, pa un a ydynt yn cael eu diogelu gan ddeddfwriaeth ai peidio, yn cael eu cadw a'u diogelu ar unrhyw safle datblygu.
- 5.5.49 Nododd yr astudiaeth i-Tree Eco, 'Gwerthfawrogi'r Coed Trefol ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr' y canlynol am goedwig drefol y Fwrdeistref Sirol:
- bod ganddi dros 439,000 o goed, gan arwain at ddwysedd coed trefol cyfartalog o 99 o goed yr hectar (ha); mae hyn yn uwch na'r amcangyfrifon presennol ar gyfer ardaloedd eraill yn y Deyrnas Unedig
 - bod ganddi orchudd coed trefol o 12%, sy'n cyfateb i arwynebedd o 533 ha. Roedd y coed i'w cael yn bennaf mewn parciau, ar dir preswyl ac ar dir gwag
 - bod ganddi gyfran isel o goed mawr o'i gymharu ag astudiaethau i-Tree Eco blaenorol a gynhaliwyd yn y DU, a byddai'n elwa o goed mwy canolog a mawr
 - bod ganddi hyd at 27% o ofod trefol ar gael i blannu coed neu llwyni
 - ei bod yn cynnwys 60 o rywogaethau coed a llwyni, a gofnodwyd ar draws 12 categori defnydd tir
 - mai coed ynn, drain gwyn a helyg deilgrwn yw'r rhywogaethau mwyaf cyffredin y deuir ar eu traws
- 5.5.50 Daeth yr adroddiad i'r casgliad y gallai coed trefol ar eu pennau eu hunain ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr:
- ryng-gipio 124 miliwn litr o ddŵr bob blwyddyn yn ôl yr amcangyfrif, sy'n gyfwerth ag osgoi £163,790 mewn taliadau carthffosiaeth yn ôl yr amcangyfrif
 - tynnu amcangyfrif 61 tonnell o lygryddion o'r awyr bob blwyddyn, sy'n werth mwy na £326,000 mewn costau difrod
 - tynnu tua 2,080 tonnell o garbon o'r atmosffer bob blwyddyn; amcangyfrifir bod y swm yma o garbon yn werth £461,400
 - storio tua 53,500 tonnell o garbon; amcangyfrifir bod y swm yma o garbon yn werth £12.1 miliwn
 - bod â gwerth amnewid o £142 miliwn
 - bod â gwerth asedau o £686 miliwn, gwerthusiad sy'n seiliedig ar amwynder gweledol.
- Coed**
- 5.5.51 Ledled Pen-y-bont ar Ogwr ceir llawer o goed arbennig. Efallai eu bod yn eithriadol oherwydd eu bod yn hen, eu bod yn darparu cynefin pwysig, eu bod y mwyaf o'u rhywogaethau, eu bod yn gysylltiedig â digwyddiad hanesyddol pwysig neu fod ganddynt arwyddocâd diwylliannol eithriadol. Mae'r coed hyn yn cynnwys rhai:
- Hynafol neu sydd wedi heneiddio;
 - Hynod;
 - Treftadaeth;
 - Digymar; a
 - Nodedig
- 5.5.52 Ystyr coeden hynafol yw un sydd wedi mynd y tu hwnt i aeddfedrwydd ac sy'n hen, neu wedi heneiddio, o'i gymharu â choed eraill o'r un rhywogaeth. Gall ei chanopi fod yn fach. Bydd ganddi foncyff llydan iawn o'i gymharu â choed eraill o'r un rhywogaeth, mwy na thebyg, ac mae'n debygol iawn y bydd yn wag.

5.5.53 Term sy'n disgrifio coeden â nodweddion cynefin fel clwyfau neu bydredd yw hynod. Mae'r termau hynafol a hynod wedi cael eu defnyddio'n gyfnewidiol yn y gorffennol; fodd bynnag, mae'n bwysig gwybod y gwahaniaethau rhyngddynt. Mae coeden hynod yn oroeswr sydd wedi datblygu rhai o'r nodweddion a geir ar goeden hynafol, nid o reidrwydd o ganlyniad i amser, ond i'w bywyd neu ei hamgylchedd. Mae coed hynod hynafol yn goed hynafol, nid yw pob coeden hynod yn ddigon hen i fod yn hynafol. Gall coeden hynod fod yn goeden ifanc â chylchfesur cymharol fach mewn cyferbyniad â choeden hynafol, ond gan fod â 'chreithiau' oedran fel pydredd yn y boncyff, canghennau neu wreiddiau, cyrff hadol ffwngaid, neu bren marw. Bydd y nodweddion hyn ar goed hynod yn dal i ddarparu cynefin bywyd gwyllt.

5.5.54 Coeden ddigymar yw'r dalaf neu'r un sydd â'r boncyff â'r cwmpas mwyaf o'i bath yn y DU (neu mewn rhanbarth penodol). Fel arfer, bydd coed digymar sydd â chwmpas mawr iawn yn goed hynafol. Fodd bynnag, oherwydd eu taldra mae'n annhebygol y bydd coed digymar yn hynafol. Gall y coed digymar talaf fod yn goed aeddfed, sydd wedi cyrraedd eu hanterth o ran twf. Fodd bynnag, gallant hefyd fod yn goed eithaf ifanc: gall rhywogaeth coeden sy'n brin neu wedi cael ei chyflwyno fod yn eithaf ifanc i'w rhywogaeth, ond gall fod y dalaf neu fod â'r boncyff lletaf o'i gymharu ag eraill o'r un rhywogaeth sy'n tyfu yma yn y DU. Mae Cofrestr Coed Ynysoedd Prydain yn cynnwys manylion holl goed mwyaf pob rhywogaeth – y cofnod swyddogol o goed digymar Prydain ac Iwerddon.

5.5.55 Mae coeden dreftadaeth yn un sydd wedi cyfrannu at ein hanes a'n diwylliant neu sydd wedi'i chysylltu â hwy. Mae priodoleddau perthnasol yn cynnwys:

- Cysylltiadau hanesyddol, archeolegol neu ddiwylliannol, yn enwedig â digwyddiadau pwysig neu liwgar neu bobl enwog (e.e. y Dderwen Fawr yng Nghoedwig Sherwood). Fel arall, gallant fod yn goed wedi'u plannu i goffâu achlysur penodol neu hen goed moel sy'n dangos pwysigrwydd y system hon o reoli coed ar hyd y canrifoedd.
- Edrychiad esthetig, cymeriad tirwedd neu leoliad pensaernïol. Efallai y bydd

ganddynt siapiau rhyfedd o dwf naturiol neu ymyrraeth ddynol (e.e. coed haenu neu'r Goeden Foel Gawellog yn Burnham Beeches). Gall y coed hefyd fod o bwysigrwydd eithriadol oherwydd eu bod yn gwneud datganiad dylunio penodol (e.e. cedrwydd Albert a Victoria ym Mharc Stowe). Gallant fod yn grwpiau o goed fel y rhai a geir mewn rhodfeydd, perllannau, cellïoedd o bwysigrwydd eithriadol arbennig (e.e. y rhodfeydd calch yn Hampton Court neu'r ffawydd Meikleour yn Perthshire). Gallant fod yn dirnodau sy'n annwyl gan bawb mewn cymunedau lleol.

- Prin neu â diddordeb botanegol mawr. Gallent fod yn goed brodorol prin (e.e. pren sarff), neu goed cyntaf o hadau a blannwyd gan gasglwr coed (e.e. y Ffynidwydd Douglas cyntaf i gael eu plannu), neu gyltffarau arbennig o ddiddordeb hanesyddol (e.e. y goeden afal Bramley gyntaf). Mae coed treftadaeth yn aml yn hynafol ond nid o reidrwydd felly. Bydd gan goeden a blannwyd gan ryw berson nodedig, fel y Frenhines Elizabeth II, neu i goffâu digwyddiad, werth hanesyddol ond mae'n annhebygol o fod yn hynafol. Fodd bynnag, mae pob coeden hynafol yn goeden dreftadaeth.

5.5.56 Mae coed nodedig fel arfer yn goed aeddfed godidog sy'n sefyll allan yn eu hamgylchedd lleol oherwydd eu bod yn fawr o'u cymharu â choed eraill o'u cwmpas. Maent yn aml yn dalach na choed hynafol a gallant fod yn dewach na llawer o goed hynod ond nid oes ganddynt unrhyw nodweddion hynod amlwg.

Coedwig Drefol Pen-y-bont ar Ogwr

5.5.57 Gall coed trefol helpu i liniaru rhai o effeithiau negyddol a chanlyniadau cymdeithasol trefoli, ac maent felly'n gwneud ardaloedd trefol yn fwy cydnerth yn wyneb y newidiadau hyn. Mae coed a choedwigoedd trefol yn cyfrannu at wneud dinasoedd yn fwy cynaliadwy o safbwynt economaidd-gymdeithasol ac amgylcheddol trwy nifer o ffyrdd:

1. Gall coed gyfrannu at gynydd mewn diogelwch bwyd a maethiad yn lleol, gan ddarparu bwyd fel ffrwythau, cnau a dail i gael bwyta gan bobl a'u defnyddio fel porthiant. Gall eu pren, yn ei dro, gael ei ddefnyddio ar gyfer coginio a gwresogi.

2. Mae gan goed rôl bwysig o ran cynyddu bioamrywiaeth drefol, gan ddarparu cynefin, bwyd a dull diogelu ffafriol i blanhigion ac anifeiliaid.
3. Gall coeden aeddfed amsugno hyd at 150 kg o CO₂ y flwyddyn. O ganlyniad, mae gan goed rôl bwysig o ran lliniaru newid hinsawdd. Yn enwedig mewn dinasoedd â lefelau uchel o lygredd, gall coed wella ansawdd aer, gan wneud dinasoedd yn lleoedd iachach i fyw ynddynt.
4. Gall gosod coed yn strategol mewn dinasoedd helpu i oeri'r aer rhwng 2 a 8 gradd Canradd, gan felly lleihau'r effaith "ynys wres" drefol, a helpu cymunedau trefol i addasu i effeithiau newid hinsawdd.
5. Mae coed mawr yn hidlwyr ardderchog ar gyfer llygryddion trefol a gronynnau mân. Maent yn amsugno nwyon llygrol (fel carbon monocsid, ocsidau nitrogen, osôn ac ocsidau sylffwr) ac yn hidlo gronynnau mân fel llwch, baw neu fwg allan o'r awyr trwy eu trapio ar ddail a rhisgl.
6. Mae ymchwil yn dangos y gall byw yn agos at fannau gwyrdd trefol a chael mynediad atynt, wella iechyd corfforol a meddyliol, er enghraifft trwy leihau pwysedd gwaed uchel a straen. Mae hyn, yn ei dro, yn cyfrannu at lesiant cymunedau trefol.
7. Mae coed aeddfed yn rheoleiddio llif dŵr ac mae ganddynt rôl allweddol o ran atal llifogydd a lleihau'r risg o drychinebau naturiol. Gall coeden fytholwyrdd aeddfed, er enghraifft, ryng-gipio mwy na 15,000 litr o ddŵr y flwyddyn.
8. Mae coed hefyd yn helpu i leihau allyriadau carbon trwy helpu i arbed ynni. Er enghraifft, gall lleoli coed yn gywir o amgylch adeiladau leihau'r angen am aerymheru 30 y cant, a lleihau biliau gwresogi yn y gaeaf 20-50 y cant.
9. Gall cynllunio tirweddau trefol gyda choed gynyddu gwerth eiddo, hyd at 20 y cant, a denu twristiaeth a busnes.

Mathau o Goetiroedd

- 5.5.58 Ceir nifer o ddiffiniadau sy'n ymwneud â choetiroedd Prydain, y mae nifer ohonynt yn gorgyffwrdd. Yn dilyn asesiad cychwynnol, mae'n ymddangos bod y diffiniadau gorgyffwrddol hyn yn drysu dosbarthiad mathau o goetiroedd. Fodd bynnag, rhaid pwysleisio o leiaf o safbwynt ecolegol, po hynaf y mae'r coetir wedi bodoli, po fwyaf yw ei werth bywyd gwyllt. Caiff y mathau hyn o goetiroedd eu hamlinellu yn Nhabl 12.

Tabl 12: Mathau o Goetiroedd

Coetir cynradd

Mae hyn yn cyfeirio at safle sydd wedi bod yn goediog ers yr oes iâ ddiwethaf. Fodd bynnag, mae hefyd yn cyfeirio at safleoedd sydd wedi bod yn goediog ers y 1600au, hyd yn oed os ydynt wedi bod yn cael eu rheoli. Mae coetiroedd cynradd yn tueddu i fod â choed wedi heneiddio sy'n anwastad gan gynnwys clwstwr aeddfed.

Coetir eilaidd

Mae hyn yn cyfeirio at safle nad yw wedi bod yn goediog yn barhaus ers y 1600au ac sydd felly'n gallu bod yn hen neu'n gymharol newydd.

Coetir hynafol

Mae hyn yn dynodi coetir sydd wedi bodoli cyn y 1600au ac sydd felly'n debyg i goetiroedd cynradd.

Coetir eilaidd hynafol

Hen goetiroedd eilaidd yw'r rhain, hynny yw eu bod wedi cael eu torri i lawr ers y 1600au, ond bod hyn wedi bod mor bell yn ôl fel bod ganddynt nodweddion tebyg i goetiroedd cynradd/hynafol.

Coetir lled-naturiol hynafol

Unwaith eto, mae hyn yn cyfeirio at hen goetir a allai fod wedi bodoli cyn y 1600au, ond mae cynnwys y gair lled yn dangos ei fod wedi cael ei reoli ar ryw adeg.

Coetir lled-naturiol

Mae hyn yn cyfeirio at goetir a ddatblygwyd o dir agored yn ystod y 100 mlynedd ddiwethaf fwy neu lai.

Coedlan/Coetiroedd Pori

Gallant fod yn tarddu o gyfnod mor bell yn ôl â'r cyfnod Neolithig, ond yn enwedig yn achos coedlan sy'n dal i gael ei defnyddio fel arfer rheoli mewn llawer o goetiroedd, gall hyn gyfeirio at goetir a sefydlwyd yn fwy diweddar.

Coetiroedd brodorol newydd

Mae'r rhain yn goetiroedd a blannwyd yn ddiweddar sy'n cael eu plannu i annog bywyd gwyllt. Maent yn cael eu plannu yn y fath fodd fel bod ganddynt amrywiaeth strwythurol.

Planhigfeydd

Mae coetiroedd o'r fath yn cyfeirio at gnydau pren, sy'n cynnwys plannu rhywogaethau'n ddisgybledig. Mae planhigfeydd fel arfer yn cynnwys rhywogaethau conwydd anffrodorol ar gyfer y diwydiant pren.

Coedwig uchel

Yn wahanol i goed a blannwyd uchod, mae hyn yn cyfeirio at goed a blannwyd o hadau. Gall hyn gynnwys rhywogaethau brodorol ac anffrodorol.

Diogelu ein coed

- 5.5.59 Lle y bo'n briodol, bydd amodau cynllunio neu Orchmynion Diogelu Coed (TPOs) yn cael eu defnyddio i ddiogelu coed a choetiroedd pwysig. Bydd yr ACLI yn dilyn camau gorfodi priodol yn erbyn gwaith heb awdurdod i goed a ddiogelir.
- 5.5.60 Caiff yr amgylchiadau lle bydd yn ofynnol cyflwyno rhagor o wybodaeth i ategu cais cynllunio eu hamlinellu yn DNP7. Rhaid i'r wybodaeth hon fod yn unol â Safon Brydeinig gyfredol BS5837 a rhoi sylw i effaith hirdymor y datblygiad arfaethedig ar y coed wrth iddynt dyfu a lle bynnag y bo'n bosibl ceisio osgoi gwrthdaro yn y dyfodol, megis y math o wrthdaro a achosir gan ganghennau crog, cysgodi a goruchafiaeth.
- 5.5.61 Fel arfer, ni fydd caniatâd cynllunio ond yn cael ei roi os yw'r coed ar y safle wedi'u diogelu'n llawn yn y tymor hir, neu lle bydd coed newydd priodol yn cael eu plannu lle

na ellir osgoi gwaredu coeden neu goed. Ni fyddai cael gwared ar goed ond yn dderbyniol lle nad oes lleoliad arall ar gyfer y datblygiad; a lle mae'r angen am y datblygiad a'r manteision sy'n deillio ohono'n drech na phwysigrwydd y goeden neu'r coed. Rhaid plannu coed newydd yn unol â Safon Brydeinig BS8545 a bydd Gorchmynion Diogelu Coed fel arfer yn cael eu gosod ar y coed newydd.

- 5.5.62 Bydd Amodau Cynllunio, Cyfarwyddiadau Erthygl 4 a/neu Rwymedigaethau Cynllunio yn cael eu defnyddio i sicrhau unrhyw fesurau lliniaru/ digolledu/gwella angenrheidiol mewn perthynas â choed a chynigion datblygu. Wrth blannu coed newydd neu blannu at ddibenion lliniaru, dylai hynny fod wedi'i fwriadu i gyflawni aeddfedrwydd ac i sicrhau bod cyfraniad parhaus at amwynder gydag effeithiau negyddol bach iawn.

DNP8: Seilwaith Gwyrdd

Bydd hi'n ofynnol i gynigion datblygu integreiddio, diogelu a chynnal asedau seilwaith gwyrdd presennol a gwella maint, ansawdd, cysylltedd a natur amlswyddogaethol y rhwydwaith seilwaith gwyrdd. Lle na ellir osgoi colli neu ddifrodi seilwaith gwyrdd presennol, bydd angen mesurau lliniaru a digolledu priodol.

Rhaid i bob datblygiad geisio cynyddu i'r eithaf, hyd y bo'n ymarferol, faint o seilwaith gwyrdd sydd ar y safle, yn ogystal â chydgyssylltiad seilwaith gwyrdd o fewn ac o amgylch y safle â'r rhwydwaith seilwaith gwyrdd ehangach. Rhaid i'r datblygiad hefyd gynyddu i'r eithaf gyfleoedd i gyflawni natur amlswyddogaethol trwy ddod â swyddogaethau seilwaith gwyrdd ynghyd.

Bydd hi'n ofynnol i bob datblygiad mawr gyflwyno Asesiad Seilwaith Gwyrdd.

- 5.5.63 Mae seilwaith gwyrdd yn rhwydwaith o fannau gwyrdd amlswyddogaethol, nodweddion naturiol a systemau rheoli amgylcheddol sy'n helpu i ddarparu system cynnal bywyd naturiol i bobl a bywyd gwyllt. Gallant ddarparu cyfleoedd ar gyfer hamdden a thwristiaeth, mynediad i'r cyhoedd, addysg, bioamrywiaeth a chydnerthedd ecosystemau, rheoli dŵr, diogelu a gwella'r dirwedd leol a lliniaru ac addasu i effeithiau newid hinsawdd.

- 5.5.64 Mae Polisi DNP8 yn ceisio sicrhau bod asedau seilwaith gwyrdd Pen-y-bont ar Ogwr yn cael eu gwerthfawrogi, eu diogelu, eu gwella a'u rheoli trwy rwydwaith seilwaith gwyrdd. Ar raddfa'r dirwedd gall asedau seilwaith gwyrdd gynnwys ecosystemau cyfan fel gwlyptiroedd, coetiroedd, rhostiroedd a dyfrffyrdd. Ar raddfa leol, gallai gynnwys parciau, caeau, llwybrau troed, Hawliau Tramwy Cyhoeddus, llwybrau beicio, tir comin, tir mynediad agored, rhandiroedd, mynwentydd, ardaloedd wedi'u tirlunio a gerddi. Ar raddfeydd llai, gall ymyriadau trefol unigol fel coed stryd, ymylon ffyrdd, a thoeau

gwyrdd i gyd gyfrannu at rwydweithiau seilwaith gwyrdd. Mae'r Sir yn cefnogi cyfoeth o asedau Seilwaith Gwyrdd sydd, gyda'i gilydd, yn gyfystyr â'r rhwydwaith strategol, a nodir yn yr Asesiad Seilwaith Gwyrdd (2021).

5.5.65 Pan gaiff ei gynllunio, ei ddylunio a'i reoli'n briodol, mae gan seilwaith gwyrdd y potensial i ddwyn ystod ehangach o fanteision i bobl a bywyd gwyllt. Trwy ystyried y swyddogaethau lluosog y gall ased seilwaith gwyrdd eu darparu ar yr un pryd, gall leihau costau unigolion, busnesau a chyrrff cyhoeddus yn sylweddol, gan wella ansawdd bywyd ac iechyd trigolion, gweithwyr ac ymwelwyr â Phen-y-bont ar Ogwr.

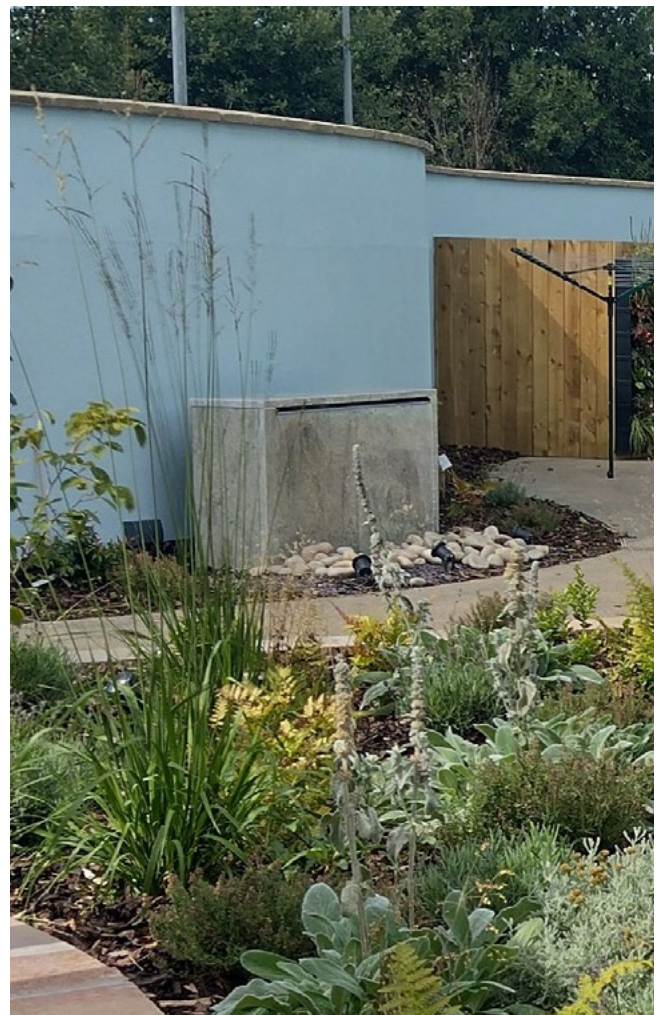
5.5.66 Bydd disgwyl i gynigion datblygu wella asedau seilwaith gwyrdd presennol. Bydd cynlluniau o'r fath yn cael eu dylunio gan ystyried yr asedau seilwaith gwyrdd presennol i sicrhau nad oes unrhyw darnio na cholli cysylltedd yn digwydd gan hefyd gynyddu i'r eithaf gydnerthedd ecosystemau a gwasanaethau ecosystem. Mewn rhai achosion, efallai y bydd angen creu seilwaith gwyrdd newydd a chreu cysylltiadau â'r rhwydwaith seilwaith gwyrdd presennol: gwell cysylltedd trwy lwybrau troed a llwybrau beicio; mannau ar gyfer natur sy'n cyfrannu at batrwm lleol neu isranbarthol cynefin cysylltiedig, a chyfleusterau hamdden dychmygus sy'n rhoi manteision addysgol a manteision o ran iechyd corfforol i bobl leol. Mae'r Ardaloedd Twf Adfywio a Thwf Cynaliadwy a ddisgrifir ym Mholisi SP1 a'r safleoedd Strategol a nodir ym Mholisi SP2 yn darparu cyfleoedd sylweddol yn hyn o beth o ystyried eu natur strategol a'u graddfa. Hefyd, bydd hi'n ofynnol i bob datblygiad mawr gyflwyno Asesiad Seilwaith Gwyrdd sy'n dangos:

1. lleoliad, ansawdd a chyflwr yr holl asedau Seilwaith Gwyrdd presennol ac elfennau a nodweddion tirwedd ac ecolegol ar, ac ar bwys, y safle, a'r rhai sy'n ddarostyngedig i:
 - i) effeithiau posibl o ganlyniad i'r datblygiad, a manylion sut y cafodd yr effeithiau eu hosgoi a'u lleihau i'r eithaf trwy fesurau dylunio a diogelu penodol;

- ii) effeithiau na ellir eu hosgoi o ganlyniad i'r datblygiad, a manylion sut y mae'r effeithiau wedi cael eu lliniaru, neu sut y digolledwyd amdanynt o fewn cynllun arfaethedig y datblygiad a'r cynllun dylunio tirwedd;

2. datrysiadau dylunio effeithiol sy'n cynyddu i'r eithaf gyfleoedd i: wella ansawdd a maint yr asedau seilwaith gwyrdd ac elfennau a nodweddion tirwedd ac ecolegol presennol; a galluogi creu rhai newydd, er mwyn gwella cysylltedd a natur amlswyddogaethol y Rhwydwaith seilwaith gwyrdd.

5.5.67 Bydd canllawiau pellach ynghylch seilwaith gwyrdd fel rhan o ddatblygu'n cael eu paratoi fel CCA i ategu'r agenda creu lleoedd a chreu amgylcheddau byw sydd o ansawdd da ac yn foamrywiol.



Yr Ardd Synhwyraidd, Canolfan Adnoddau Pen-y-bont ar Ogwr, Waterton, Pen-y-bont ar Ogwr

DNP9: Diogelu Adnoddau Naturiol ac Iechyd y Cyhoedd

Ni fydd cynigion datblygu ond yn cael eu caniatáu os gellir dangos na fyddent yn achosi risg annerbyniol newydd, nac yn gwaethygu risg annerbyniol bresennol o niwed i iechyd, bioamrywiaeth a/neu amwynder lleol oherwydd:

- 1) Llygredd aer;
- 2) Llygredd sŵn;
- 3) Llygredd golau;
- 4) Llygredd dŵr;
- 5) Halogiad (gan gynnwys rhywogaethau goresgynnol);
- 6) Ansefydlogrwydd y tir;
- 7) Datblygu adnoddau mwynol yn gynaliadwy;
- 8) Rheoli gwastraff yn gynaliadwy;
- 9) Unrhyw risg arall a nodwyd i iechyd neu ddiogelwch y cyhoedd.

Bydd angen i ddatblygiadau mewn ardaloedd lle mae'r uchod i'w cael ar hyn o bryd ddangos mesurau lliniaru i leihau'r risg o niwed i iechyd y cyhoedd, bioamrywiaeth a/neu amwynder lleol i lefel dderbyniol. Rhoddir anogaeth i ddefnyddio Cynlluniau Atal Llygredd yn ystod y cyfnod adeiladu, lle y bo'n briodol, i ddangos sut y gall cynigion atal dŵr ffo o'r datblygiad rhag achosi llygredd yn yr amgylchedd dŵr. Rhaid i bob cynnig o fewn parthau ymgynghori'r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch hefyd ddangos derbynioldeb datblygu a'r angen i ddatblygu.

Rhaid i bob datblygiad mewn ardaloedd perygl llifogydd gael ei ategu gan Asesiad o Ganlyniadau/ Perygl Llifogydd ac ymgorffori unrhyw fesurau lliniaru sy'n ofynnol i osgoi neu reoli mwy o berygl llifogydd.

5.5.68 Mae DNP9 yn ceisio sicrhau bod amgylchedd naturiol y Sir yn cael ei ddiogelu rhag datblygiad sylweddol niweidiol. Mae hyn yn ymwneud yn benodol ag effaith datblygiad ar ansawdd aer, sŵn, golau a dŵr. Mae DNP9 hefyd yn ceisio sicrhau bod risgiau posibl i iechyd pobl yn cael eu hadnabod a'u hasesu'n llawn. Mae'r egwyddor hon yn ymestyn i ddatblygu mewn ardaloedd perygl llifogydd ac ailddatblygu neu adfer tir halogedig/ ansefydlog, neu ddatblygu o fewn y parthau ymgynghori statudol a bennwyd gan yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch ar gyfer gosodiadau peryglus. Bydd derbynioldeb effeithiau andwyol yn dibynnu ar natur y datblygiad a'r lleoliad, gyda'r safleoedd mwyaf sensitif, fel ardaloedd preswyl, dan fwy o fygythiad. Mewn rhai amgylchiadau, gellir lliniaru effeithiau andwyol i wneud y datblygiad yn dderbyniol. Fodd bynnag, yn achos perygl llifogydd, bydd y Cyngor yn mabwysiadu dull cynaliadwy o ymdrin â llifogydd trwy geisio osgoi datblygiadau mewn ardaloedd perygl llifogydd yn unol â Pholisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol.

5.5.69 Rhoddir anogaeth gadarnhaol i wella ansawdd amgylcheddol o ganlyniad i ddatblygu. Gellir cyflawni hyn, er enghraifft, trwy: adfer tir halogedig fel rhan o waith ailddatblygu; defnyddio systemau draenio

cynaliadwy a all gyflawni gwelliant o ran lleihau dŵr wyneb ffo ac, yn y pen draw, leihau perygl llifogydd; neu ddisodli goleuadau ymwithiol presennol â chynllun lefel isel.

5.5.70 Mae'r cyfyngiadau amgylcheddol canlynol wedi'u nodi ar y Map Cyfyngiadau a Materion a byddant yn cael eu diweddu'n rheolaidd:

- Perygl Llifogydd;
- Ardaloedd Rheoli Ansawdd Aer (AQMA's); ac
- Ardaloedd Blaenoriaeth Cynlluniau Gweithredu ynghylch Sŵn (NAPPAs)

5.5.71 Gall llygredd achosi risg sylweddol i iechyd pobl, ansawdd bywyd, amwynder preswyl, a'r amgylchedd naturiol a hanesyddol. Mae'r Cynllun yn ceisio sicrhau bod datblygiad a fyddai'n arwain at lefelau sylweddol uchel o lygredd aer, sŵn neu olau yn cael eu lleoli ar bellter priodol i ffwrdd o ardaloedd preswyl, datblygiadau sensitif eraill ac ardaloedd o bwys i'r dirwedd, yr amgylchedd naturiol a threftadaeth. Mae'r Cynllun hefyd yn ceisio sicrhau nad yw datblygiadau a defnydd tir anghydnaws yn cael eu lleoli'n agos at ffynonellau presennol llygredd posibl. Lle mae llygredd aer a sŵn yn cael ei gynhyrchu o'r un ffynhonnell, dylid eu hystyried ac ymdrin â hwy gyda'i gilydd a dylid rhoi

ystyriaeth briodol hefyd i bolisiau trafndiaeth a Theithio Llesol y Cynllun a strategaethau perthnasol eraill y Cyngor ar gyfer lleihau defnydd o gerbydau. Bydd polisiau Seilwaith Gwyrdd y Cynllun hefyd yn sicrhau bod darpariaeth briodol yn cael ei gwneud mewn datblygiadau newydd ar gyfer mynd i'r afael ag effeithiau cronus llygredd aer a sŵn.

- 5.5.72 Lle y bo'n bosibl, bydd amodau cynllunio'n cael eu defnyddio i leihau niwed amgylcheddol i'r eithaf a chyflawni gwelliant amgylcheddol. Bydd y Cyngor yn dibynnu ar yr asiantaethau amgylcheddol statudol i ddefnyddio eu pwerau deddfwriaethol gwrth-lygredd i fonitro a gorfodi yn erbyn gollyngiadau, sŵn a mathau eraill o niwsans.

Llygredd Sŵn

- 5.5.73 Lle gallai datblygiad arwain at ddod i gysylltiad â ffynhonnell llygredd sŵn, rhaid dangos y bydd mesurau lliniaru priodol yn cael eu rhoi ar waith, ac yn cael eu hymgorffori yn nyluniad y datblygiad i leihau i'r eithaf yr effeithiau ar feddianwyr presennol ac yn y dyfodol. Ni fydd datblygiadau sensitif i sŵn yn cael eu caniatáu oni gymerir camau lliniaru effeithiol a phriodol i atal cysylltiad â ddefnyddiau cynhyrchu sŵn presennol.
- 5.5.74 Mae Cynllun Gweithredu Sŵn a Seinwedd (2018-2033) wedi cael ei baratoi ar gyfer Cymru gyfan sy'n nodi Ardaloedd Blaenoriaeth Cynlluniau Gweithredu ynghylch Sŵn (NAPPAs) lle mae unedau eiddo preswyl yn profi lefelau uchel o sŵn amgylcheddol. O fewn yr ardaloedd hyn bydd gofyn i ddatblygwyr ddangos bod mesurau priodol ar waith i reoli a lliniaru effeithiau traffig. Bydd Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn ceisio cynyddu i'r eithaf y manteision o ran sŵn sydd i'w cael o waith gwella priffyrdd ac o reoli ansawdd aer lleol; a bydd yn ystyried mapiau sŵn, ardaloedd blaenoriaeth a mannau gwyrdd trefol tawel pan gynigir datblygiad sy'n sensitif i sŵn neu'n cynhyrchu sŵn.
- 5.5.75 Pan fo datblygiad arfaethedig yn mynd i gael ei leoli'n agos iawn at ffynhonnell llygredd sŵn, neu'n cynnwys gwrthdaro sŵn posibl o fewn y safle arfaethedig, bydd hi'n ofynnol i gynigion ymgorffori mesurau dylunio, tirlunio a mesurau eraill i leihau i'r eithaf yr effeithiau ar feddianwyr yn y dyfodol. Yn aml gellir dylunio

neu addasu cynllun adeiladau i leihau effeithiau aflonyddwch sŵn a chreu seinweddau priodol. Yn yr un modd, gellir dylunio cynlluniau i ymgorffori deunyddiau, nodweddion a thirlunio sy'n lleihau effaith sŵn ar yr adeiladau cyfagos. Yn unol â'r egwyddor 'cyfrwng newid', y busnes neu'r person sy'n gyfrifol am gyflwyno newid yw'r sawl sy'n gyfrifol am reoli'r newid hwnnw. Felly, wrth ystyried cynigion dylid ystyried natur y seinwedd sy'n bodoli mewn ardal a nodweddion y lle, neu weithgareddau penodol sydd wedi ei drefnu. Lle ceir goblygiadau posibl o ran sŵn, efallai y bydd hi'n ofynnol i ddatblygwyr ddarparu asesiad o'r effaith ar sŵn, ynghyd â chynigion ar gyfer lliniaru i ategu ceisiadau cynllunio. Os nad yw canlyniadau'r asesiad a'r mesurau lliniaru arfaethedig yn foddhaol, gallai fod sail i wrthod caniatâd cynllunio. Er gwaethaf y defnydd o ddyluniad a deunyddiau da, bydd rhai achosion lle na fydd defnyddiau preswyl newydd a defnyddiau newydd eraill sy'n sensitif i sŵn, fel ysbytai ac ysgolion, yn dderbyniol yn agos at ddefnyddiau neu weithgareddau presennol sy'n cynhyrchu sŵn.

Llygredd aer

- 5.5.76 Ardal Rheoli Ansawdd Aer (ARhAA) Pen-y-bont ar Ogwr yw'r unig Ardal Rheoli Ansawdd Aer o fewn ffin y Sir ac fe'i dangosir ar y Map Cyfyngiadau. Cynghorir datblygwyr i ymgynghori'n gynnar â Thîm Rheoli Llygredd y Cyngor i gadarnhau lle mae angen Asesiad Ansawdd Aer (AAA) i ategu cais. Bydd hyn yn cael ei ystyried fesul achos unigol gan ystyried maint y datblygiad a'r math o ddatblygiad. Er enghraifft, mae datblygiad preswyl yn debygol o sbarduno'r angen am Asesiad Ansawdd Aer, gan bod y mater sy'n bennaf o ddiddordeb mewn perthynas ag ansawdd aer yn yr Ardal Rheoli Ansawdd Aer yn ymwneud â chysylltiad preswyl ar hyd ochr y ffordd. Felly efallai y bydd hi'n ofynnol dangos mesurau lliniaru trwy AAA i sicrhau bod y dyluniad yn osgoi datblygiad wrth ymyl y ffordd. Bydd graddfa datblygiad a fydd yn sbarduno'r angen am AAA hefyd yn cael ei hystyried fesul achos unigol gan ystyried roi ystyriaeth i leoliad y datblygiad a sut y mae'n rhyngweithio â'i amgylcheddau cyfagos. Lle adnabyddir angen am gamau lliniaru, dylai'r AAA ddangos y bydd mesurau lliniaru priodol yn cael eu rhoi ar waith i sicrhau nad yw'r datblygiad yn achosi risg sylweddol i

ansawdd aer yn rhinwedd allyriadau o'r datblygiad ei hun neu'r symudiadau traffig newydd ychwanegol y byddai'n eu cynhyrchu. Bydd yr AAA yn darparu rhagor o wybodaeth i ddynodi i ba raddau y byddai'r datblygiad a gynigir yn cynyddu nifer yr unigolion sy'n dod i gysylltiad â llygryddion mewn ardal sy'n debygol o fethu amcanion ansawdd aer y DU (rhai arfaethedig neu mewn rheoliadau), naill ai o fewn un ARhAA neu ardal a allai ddod yn ARhAA pe bai'r cais yn cael ei ganiatáu.

Llygredd Golau

- 5.5.77 Gall llygredd golau gael effaith niweidiol ar amwynder defnyddiau tir cyfagos, diogelwch traffig a'r amgylchedd naturiol. Fodd bynnag, gall goleuadau hefyd helpu i atal troseddau ac ofn troseddau a hwyluso mwy o ddefnydd o ardaloedd chwaraeon a hamdden. Felly, mae angen taro cydbwysedd a, lle y bo'n angenrheidiol, bydd amodau ynghlwm wrth ganiatadau cynllunio i sicrhau bod dyluniad a gweithrediad systemau goleuo'n foddhaol a/ neu i atal llygredd golau. Gall hyn gynnwys mesurau i atal golau tanbaid, sicrhau amwynder defnyddiau tir cyfagos, diogelu'r amgylchedd naturiol a hanesyddol a lleihau allyriadau carbon sy'n gysylltiedig â goleuadau.

Llygredd Dŵr a Diogelu Adnoddau Dŵr

- 5.5.78 Ni fydd datblygiad sy'n peryglu ansawdd yr amgylchedd dŵr, neu nad yw'n cydymffurfio ag arferion rheoli adnoddau dŵr da, yn cael ei ganiatáu. Rhaid i gynigion datblygu wneud defnydd effeithlon o adnoddau dŵr a, lle y bo'n briodol, cyfrannu at welliannau i ansawdd dŵr. Rhaid rhoi systemau draenio cynaliadwy ar waith lle bynnag y byddent yn effeithiol ac yn ymarferol.
- 5.5.79 Bydd cyrsiau dŵr yn cael eu diogelu trwy goridorau gwyrdd/ clystogfeydd afonol: i ddiogelu ansawdd dŵr a chynefinoedd a rhywogaethau dŵr; ac i ddarparu ar gyfer cynhwysedd gorlifdiroedd. Ni fydd cynigion datblygu a fyddai'n cael effaith andwyol sylweddol ar fioamrywiaeth, pysgodfeydd, mynediad i'r cyhoedd na defnydd hamdden cysylltiedig â dŵr o adnoddau dŵr, yn cael eu caniatáu.
- 5.5.80 Mae'r CDLI yn ceisio diogelu ac adfer dŵr glân i sicrhau defnydd cynaliadwy hirdymor ohono. Mae materion fel llygredd dŵr, perygl llifogydd a diogelu a gwella ecosystemau

dyfrol yn ystyriaethau pwysig ar gyfer datblygu. Rhaid rhoi sylw llawn i'r Gyfarwydddeb Fframwaith Dŵr (WFD) 2000/60/EC sy'n nodi'r gofynion mewn perthynas â'r amgylchedd dŵr ac sy'n mynnu statws ansawdd dŵr da ar gyfer pob corff dŵr; Rheoliadau Trin Dŵr Gwastraff Trefol 91/271/EEC sy'n diogelu'r amgylchedd rhag effeithiau andwyol gollyngiadau dŵr gwastraff trefol; a Pharthau Diogelu Tarddiad Dŵr Daear (SPZ) sy'n darparu dull diogelu ychwanegol i ddiogelu ansawdd dŵr yfed trwy gyfyngu ar agosrwydd gweithgaredd a allai effeithio ar echdynnu dŵr yfed.

- 5.5.81 Gall llygredd dŵr a'r ansawdd dŵr gwael o ganlyniad ddod o amrywiaeth o ffynonellau. Mae'r Gyfarwyddiaeth Fframwaith Dŵr wedi rhoi cyfle i weithio gyda sefydliadau partner, yn enwedig CNC, i gydnabod yr angen i wella'r amgylchedd dŵr cyfan a hyrwyddo defnydd cynaliadwy o ddŵr er budd pobl a bywyd gwyllt.
- 5.5.82 Mae Cynllun Rheoli Basnau Afonydd (CRhBA) Gorllewin Cymru yn nodi amcanion a safonau amgylcheddol a rhaglen o fesurau y gellir eu defnyddio i'w cyflawni yn yr ardal. Pan fo cynigion datblygu'n ymwneud â phrif afon neu gwrs dŵr cyffredin, dylid cymryd cyfleoedd i ymgorffori clustogfa glân afon hyd at 7 metr sy'n ffinio â'r ddwy lan fel rhan o'r datblygiad. Bydd hyn yn darparu ar gyfer cynnal a chadw angenrheidiol gan CNC a bydd yn diogelu ac yn hybu bioamrywiaeth leol. Byddir yn ystyried bod cynigion datblygu nad ydynt yn cydymffurfio ag amcanion a safonau'r CRhBA yn cael effaith niweidiol ar adnoddau dŵr a byddant yn cael eu gwrthod.
- 5.5.83 Gall echdynnu dŵr gael effaith niweidiol ar ansawdd dŵr a bydd angen cyfyngu datblygu i ardaloedd lle mae adnoddau dŵr digonol yn bodoli neu y gellir eu darparu'n rhesymol heb effeithio'n andwyol ar ansawdd dŵr presennol. Rhaid cynnal lefelau presennol dŵr daear ac afonydd. Gellir gwella ansawdd dŵr trwy ddarparu seilwaith dŵr gwastraff effeithiol. Dŵr Cymru Welsh Water (DCWW) yw'r ymgymwrwr carthffosiaeth ar gyfer y Fwrdeistref Sirol ac mae dyletswydd gyffredinol arno i ddarparu'r system garthffosiaeth. Ar y sail hon mae DCWW yn ymrwymedig ar hyn o bryd i wneud gwelliannau yng nghynhwyseddau, lefelau

trin ac ansawdd elifion Gweithfeydd Trin Dŵr Gwastraff trwy gamau gweithredu a raglennir o fewn CRhBA Gorllewin Cymru a thrwy ddyraniadau cyllid a blaenoriaethau a sicrhawyd trwy eu proses Rhaglen Rheoli Asedau.

- 5.5.84 Nid oes angen trin dŵr wyneb ac ni ddylai unrhyw system i ddraenio dŵr wyneb gysylltu â draen budr. Mae'r Rheoliadau Adeiladu'n darparu ar gyfer dull hierarchaidd o ddraenio dŵr wyneb yn y drefn suddfan dŵr/system ddraenio gynaliadwy, yna cwrs dŵr, ac yna os nad yw'r naill na'r llall yn rhesymol ymarferol, defnyddio carthffos. Ni fydd datblygiad ond yn cael ei ganiatáu pan wneir darpariaeth ar gyfer y seilwaith dŵr gwastraff angenrheidiol i ddiogelu ansawdd dŵr.
- 5.5.85 Mae'r Cyngor yn ymrwymedig i weithredu dulliau cynaliadwy o ddraenio dŵr wyneb ac mae'n disgwyl i ddatblygiadau ymgorffori systemau draenio cynaliadwy lle bynnag y bo modd. Mae systemau draenio cynaliadwy'n dynwared systemau draenio naturiol i wella ymdreiddiad dŵr glaw i'r pridd a'r tir a gellir eu gweithredu mewn datblygiadau ar bob graddfa. Gallant gynnwys: toeau gwyrdd; systemau cynaeafu dŵr glaw; suddfannau dŵr/systemau ymdreiddio; arwynebau hydraid; gerddi glaw; basnau crynhoi a phantiau. Gall systemau draenio cynaliadwy wella datblygiad trwy greu cynefinoedd sy'n gwella bioamrywiaeth yn ogystal â darparu amwynder posibl a manteision hamdden.
- 5.5.86 Lle na ellir gweithredu systemau draenio cynaliadwy, mae'n ofynnol i ddatblygwyr ddangos eu bod wedi archwilio opsiynau o ran systemau draenio cynaliadwy a darparu manylion penodol i egluro pam na fyddai systemau draenio cynaliadwy'n effeithiol fel rhan o'u cynigion datblygu penodol. Lle gellir gweithredu systemau draenio cynaliadwy rhaid i'w dyluniad gyd-fynd â Safonau Statudol Llywodraeth Cymru ar Systemau Draenio Cynaliadwy yng Nghymru – Dylunio, Adeiladu a Chynnal a Chadw Systemau Draenio Dŵr Wyneb (2019) a chael ei gymeradwyo'n llawn gan y Cyngor, fel Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy.
- 5.5.87 Bydd amodau a rhwymedigaethau cynllunio'n cael eu defnyddio i sicrhau bod systemau draenio cynaliadwy'n cael eu gweithredu, gan gynnwys gofynion ar gyfer cyflwyno'n

raddol, cynnal a chadw yn y tymor hir a darparu dull draenio oddi ar y safle. Mae integreiddio cyrsiau dŵr a phyllau'n rhoi cyfle i systemau draenio cynaliadwy gael eu hymgorffori mewn cynlluniau ar raddfa fwy fel nodweddion ar y dirwedd. Bydd disgwyl defnyddio nodweddion systemau draenio cynaliadwy uwchben y ddaear mewn datblygiadau o'r fath, ar gyfer cludo ac arafu yn lle unrhyw system berchnogol arall, a dylid eu cynnwys yn nyluniad tirwedd y datblygiad. Dylid ystyried darparu Seilwaith Gwyrdd, gan gynnwys plannu coetir, fel mesur i leihau dŵr wyneb ffo. Bydd unrhyw gyfleoedd i adfer gorlifdir swyddogaethol naturiol, neu i greu un ychwanegol, trwy'r broses ddatblygu yn cael eu hybu hefyd.

- 5.5.88 Er mwyn darparu systemau draenio effeithiol yn y tymor hir, bydd angen i ddatblygwyr wneud trefniadau ar gyfer cynnal a chadw systemau draenio cynaliadwy a chysiau dŵr sy'n gysylltiedig â'r datblygiad yn y dyfodol. Bydd hyn yn cael ei sicrhau trwy Gytundebau Adran 106. Dylai cynigion geisio ymgorffori technegau cadwraeth dŵr lle bynnag y bo modd gan gynnwys cynaeafu dŵr glaw ac ailgylchu dŵr llwyd. Gall datblygiad ar dir halogedig effeithio ar ansawdd dŵr. Er mwyn atal hyn, dylai safleoedd halogedig gael eu selio'n ddigonol rhag i fater llygredig golli ohonynt a dylid cyfeirio systemau draenio dŵr wyneb i ffwrdd o ffynhonnell halogiad a rhaid trin unrhyw ddŵr halogedig (daear neu wyneb) yn ddigonol cyn ei ryddhau. Ni fydd caniatâd cynllunio'n cael ei roi lle mae'n wir, ym marn y Cyngor, yn dilyn ymgynghori â CNC, y bydd tarfu ar dir halogedig yn effeithio'n sylweddol andwyol ar ansawdd dŵr wyneb a dŵr daear.

Cadwraeth yr Amgylchedd Hanesyddol

5.5.89 Mae gan yr Amgylchedd Hanesyddol a'i Dirluniau rôl hanfodol o ran creu lleoedd unigryw a naturiol trwy'r system gynllunio. Mae hyn yn galluogi awdurdodau lleol i gyflawni amcanion Llywodraeth Cymru i ddiogelu, gwarchod a, lle y bo'n briodol, hybu a gwella'r amgylchedd hanesyddol fel adnodd y mae pen draw iddo ac anhepgor ar gyfer llesiant cyffredinol cenedlaethau'r presennol

a'r dyfodol. Rhaid i effaith unrhyw gynnig datblygu ar arwyddocâd a gwerthoedd treftadaeth asedau hanesyddol unigol, eu lleoliad a'u cyfraniad at unigrywiaeth a chymeriad lleol gael ei hystyried yn llawn gan ymgeiswyr trwy baratoi asesiad a datganiad o'r effaith ar dreftadaeth ar y cyfle cynharaf fel rhan o'r broses gynllunio.



Castell Newcastle, Pen-y-bont ar Ogwr

SP18: Cadwraeth yr Amgylchedd Hanesyddol

Mae gan y Fwrdeistref Sirol dreftadaeth adeiledig ac amgylchedd hanesyddol sy'n gyfoethog ac amrywiol. Rhaid i gynigion datblygu ddiogelu, gwarchod a, lle y bo'n briodol, cadw a gwella arwyddocâd asedau hanesyddol, gan gynnwys eu lleoliadau. Yn benodol, ceir rhagdybiaeth gyffredinol o blaid cadw neu wella arwyddocâd asedau hanesyddol a'u lleoliadau gan gynnwys:

- 1) Safleoedd Treftadaeth y Byd
- 2) Henebion Cofrestredig

- 3) Ardaloedd sy'n Sensitif yn Archeolegol ac Olion Archaeolegol
- 4) Adeiladau Rhestredig
- 5) Ardaloedd Cadwraeth
- 6) Parciau a Gerddi Hanesyddol
- 7) Tirweddau Hanesyddol

Bydd angen i unrhyw gais am ganiatâd adeilad rhestredig neu ardal gadwraeth gael ei gyflwyno ynghyd â Datganiad o'r Effaith ar Dreftadaeth yn unol â Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016.

Amcanion y CDLI	SOBJ: 4 OBJ: 4a, 4b, 4c, 4d, 4e.
Cymru'r Dyfodol	Ein treftadaeth, treftadaeth ddiwylliannol
PCC	Lleoedd Unigryw a Naturiol Cydnabod Nodweddion Arbennig Lleoedd Amgylchedd Hanesyddol
Deddf LICD	Cymru iachach Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang
Cynllun Llesiant Lleol	Cynorthwyo cymunedau yn Sir Pen-y-bont ar Ogwr i fod yn ddiogel ac yn gydlynus Dewisiadau iach mewn amgylchedd iach
Tystiolaeth Allweddol	Rhestr o Adeiladau â Diddordeb Pensaernïol neu Hanesyddol Arbennig Arfarniadau Ardaloedd Cadwraeth Rhestr Leol o asedau hanesyddol o ddiddordeb lleol arbennig

5.5.90 Mae'r amgylchedd hanesyddol yn cynnwys yr holl elfennau ffisegol sydd wedi goroesi o weithgarwch dynol blaenorol ac yn dangos sut y mae cenedlaethau'r gorffennol wedi llunio'r byd o'n cwmpas. Yn aml, mae'r asedau hanesyddol pwysicaf yn cael eu diogelu'n statudol neu maent wedi'u cynnwys mewn cofrestrau ffurfiol sy'n eu henwi fel asedau o ddiddordeb hanesyddol arbennig. Mae nifer o asedau treftadaeth sydd wedi'u cofnodi'n statudol neu'n anstatudol wedi'u lleoli o fewn y Fwrdeistref Sirol fel a amlinellir yn SP18.

5.5.91 Caiff yr elfennau uchod o'r dreftadaeth adeiledig eu diogelu gan Ddeddfau Seneddol eraill ar wahân i'r Deddfau Cynllunio, yn fwyaf diweddar Deddf Amgylchedd Hanesyddol Cymru 2016 sydd â chyfres o ganllawiau

cededlaethol ac arfer gorau sy'n cyd-fynd â hi. Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn gwerthfawrogi'r asedau treftadaeth hyn yn gryf, a rhaid i unrhyw gynigion datblygu sy'n effeithio ar unrhyw un o'r asedau hanesyddol uchod, neu leoliadau unrhyw un o'r rhain, roi ystyriaeth lawn i'r ddeddfwriaeth berthnasol ond ar wahân a'r canllawiau arfer gorau cenedlaethol. Caiff ardaloedd cadwraeth eu diffinio ar lefel lleol. Mae SP18 hefyd wedi cael ei baratoi yn unol â TAN 24, sy'n rhoi arweiniad penodol ar sut y dylid ystyried yr amgylchedd hanesyddol wrth baratoi cynlluniau a gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio a cheisiadau adeiladau rhestredig, gan gynnwys polisïau sy'n benodol yn lleol

ar gyfer gwarchod a gwella asedau hanesyddol. Rhaid i'r datganiad dylunio a mynediad a / neu'r asesiad a'r datganiad o'r effaith ar dreftadaeth sy'n cyd-fynd ag unrhyw gais am ganiatâd cynllunio, lle y bo'n berthnasol, nodi'n glir sut mae'r datblygiad yn gydnaws â chadw, gwarchod neu wella asedau treftadaeth.

- 5.5.92 Rhaid diogelu nodweddion arbennig ac unigryw a phriodweddau cynhenid yr amgylchedd naturiol ac adeiledig yn eu rhinwedd eu hunain am resymau hanesyddol, golygfaol, esthetig a chadwraeth natur. Mae'r nodweddion hyn yn rhoi eu hunaniaeth a'u natur unigryw i leoedd, gan hefyd ddarparu ar gyfer profiadau diwylliannol a ffyrdd iach o fyw. Mae gofalu am yr Amgylchedd Adeiledig a Hanesyddol yn hanfodol i Strategaeth y CDLI ac i sicrhau datblygu cynaliadwy. Rhaid i gynigion datblygu ystyried asedau treftadaeth lle effeithir yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol ar y rhain. O bryd i'w gilydd, bydd asedau hanesyddol yn gyfyngiad, gan y bydd yr angen i'w cadw'n drech na'r budd a gynigir gan y datblygiad. Yn amlach na pheidio bydd ased treftadaeth yn gyfle i adfer adeiladau hanesyddol a'u hailddefnyddio'n gynaliadwy gan ddefnyddio ynni datganoledig a chorfforedig, i gryfhau hunaniaeth leol (gan barchu nodweddion dylunio lleol) ac i ddehongli asedau treftadaeth cudd er budd cymunedau lleol. Mae angen strategaeth sy'n mynnu dyluniad o ansawdd da a datblygiad wedi'i leoli'n ofalus sy'n gydnaws â'i leoliad ac sy'n sensitif i gymeriad yr amgylchedd adeiledig a naturiol hanesyddol.

Adeiladau Rhestredig

- 5.5.93 Ceir 373 o adeiladau a strwythurau rhestredig yn y Fwrdeistref Sirol. Mae adeiladau rhestredig wedi'u dynodi gan Cadw sy'n cynnal y 'Rhestr o Adeiladau â Diddordeb Pensaernïol neu Hanesyddol Arbennig' statudol. Mae Polisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol yn cynnwys rhagdybiaeth gyffredinol o blaid cadw adeiladau rhestredig. Ni ddylid gweithredu gwaith (mewnol ac allanol) a fyddai'n effeithio ar gymeriad neu ffabrig hanesyddol adeilad rhestredig a'i gwrtil heb awdurdodiad ar ffurf caniatâd adeilad rhestredig.
- 5.5.94 Pan fydd cynnig datblygu'n effeithio ar adeilad rhestredig neu ei leoliad, rhaid rhoi ystyriaeth arbennig i ddymunoldeb cadw'r

adeilad, neu ei leoliad, neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sydd ganddo. Mae hyn yn brif ystyriaeth berthnasol ac yn ofyniad statudol. Rhaid cyfiawnhau ceisiadau'n llawn trwy gyfrwng Asesiad a Datganiad o'r Effaith ar Dreftadaeth yn unol â Pholisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol. Dylid gwneud cais am gael dymchwel adeilad rhestredig yn gyfan gwbl neu'n sylweddol mewn amgylchiadau eithriadol a dim ond fel opsiwn o ddewis olaf a rhaid gael ei gyflwyno ynghyd â'r cyfiawnhad cryfaf a thystiolaeth argyhoeddiadol bod y cynnig yn angenrheidiol ac na ellir ei osgoi.

Asedau Hanesyddol o Ddiddordeb Lleol Arbennig

- 5.5.95 Mae rhestr ddrafft o asedau o ddiddordeb lleol arbennig yn cael ei llunio ar hyn o bryd, gan gydnabod bod gan adeiladau a strwythurau treftadaeth ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol penodol yn y cyd-destun lleol.
- 5.5.96 Bydd y rhestr hon yn cael ei chyhoeddi mewn CCA yn y dyfodol ynghyd â chanllawiau i sicrhau bod unrhyw gynigion datblygu'n diogelu neu'n gwella unrhyw Asedau Hanesyddol o Ddiddordeb Lleol Arbennig yr effeithir arnynt, yn atgyfnerthu cymeriad lleol ac yn sicrhau parhad hanes lleol a hunaniaeth leol.

Henebion Cofrestredig ac Olion Archeolegol

- 5.5.97 Ceir 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 bwys cenedlaethol, dylai fod rhagdybiaeth o blaid eu cadw'n ffisegol yn y fan a'r lle h.y. rhagdybiaeth yn erbyn cynigion a fyddai'n golygu newid sylweddol neu'n achosi difrod, neu a fyddai'n cael effaith andwyol sylweddol gan achosi niwed o fewn lleoliad yr olion.
- 5.5.98 Mae caniatâd Henebion Cofrestredig yn ofynnol ar gyfer pob cynnig a allai niweidio Heneb Gofrestredig, ei dymchwel, ei gwaredu, ei hatgyweirio, ei haddasu, ychwanegu ati, achosi llifogydd iddi neu ei gorchuddio. Anogir ymgeiswyr i edrych ar y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol ac ymgynghori ag Ymddiriedolaeth Archeolegol Morgannwg-Gwent yn gynnar wrth ystyried eu cynnig datblygu.

Parciau a Gerddi Hanesyddol

5.5.99 Ceir 6 Pharc a Gardd Hanesyddol ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr sydd wedi'u cynnwys ar y gofrestr Statudol o Barciau a Gerddi Hanesyddol yng Nghymru:

- Bryngarw
- Cwrt Coleman
- Y Goetre Hen
- Ysbyty Glanrhyd
- Merthyr Mawr
- Cwrt Llandudwg

5.5.100 Mae'r gofrestr o Barciau a Gerddi Hanesyddol yng Nghymru'n enwi parciau a gerddi a'u lleoliadau sy'n gwneud cyfraniad pwysig i gymeriad y Sir ac yr ystyrir eu bod yn bwysig i'w cadw neu eu gwella. Mater i'r ymgeisydd yw dangos ei fod yn deall arwyddocâd y parc cofrestredig neu'r ardd gofrestredig ar y cam cynharaf o'r manylion sydd wedi'u cynnwys yn y gofrestr a'r effaith y bydd unrhyw gynigion datblygu'n ei chael ar yr arwyddocâd hwnnw trwy ddefnyddio canllawiau cyfredol, gan hefyd ystyried unrhyw ddynodiadau statudol eraill sy'n berthnasol i'r safle.

Tirweddau Hanesyddol

5.5.101 Mae'r Gofrestr o Dirweddau Hanesyddol yng Nghymru'n gofrestr ymgynghorol anstatudol sydd wedi'i bwriadu i oleuo'r broses o lunio polisiau a gwneud penderfyniadau ar lefel strategol ynglŷn â phwysigrwydd hanesyddol yr ardaloedd a enwir a dylid ei chymryd i ystyriaeth wrth ystyried goblygiadau datblygiadau, sy'n bodloni'r meini prawf ar gyfer Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol, neu sydd ar raddfa ddigonol i gael mwy nag effaith leol ar y dirwedd hanesyddol. Cyhoeddwyd y gofrestr mewn dwy ran ac mae'r ardaloedd canlynol wedi'u lleoli'n llwyr/yn rhannol o fewn Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr;

- Rhan 2.1 Tirweddau o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol – Twyni Merthyr Mawr, Cynffig a Margam
- Rhan 2.2 Tirweddau o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig – Mynydd Margam

Datblygwyd canllawiau Arfer Gorau i gynorthwyo awdurdodau cynllunio lleol i ystyried cynigion cynllunio sy'n effeithio ar ardaloedd ar y Gofrestr ac mae'r rhain ac astudiaethau Pennu Nodweddion y Dirwedd a gynhaliwyd gan Ymddiriedolaethau Archeolegol Cymru'n cynorthwyo datblygwyr a phenderfynwyr i asesu cynigion datblygu.



Parc Bryngarw, Brynmenyn

Ardaloedd Cymeriad Tirwedd

5.5.102 Aseswyd fod gan dirwedd naturiol ac adeiledig Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr ddeunaw ardal cymeriad unigryw sy'n ddynodiadau anstatudol. Gan ddefnyddio'r dynodiadau a'r asesiadau manwl, gall ymgeiswyr sicrhau bod cynigion datblygu'n gwarchod ac yn gwella treftadaeth ac unigrywiaeth leol y tirweddau amrywiol ac yn cyfrannu at egwyddorion creu lleoedd cynaliadwy. Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol ar gael yn ystod cyfnod y cynllun i hysbysu datblygwyr ynghylch yr ystyriaethau o ran y dirwedd y mae angen eu hadlewyrchu mewn unrhyw gynigion.

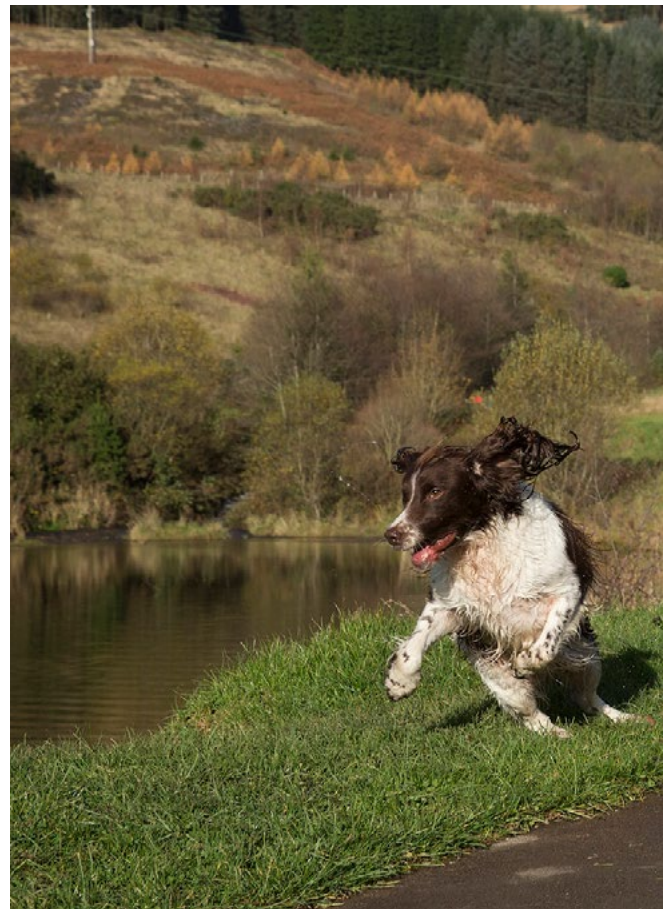
5.5.103 Ardal o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig yw ardal gadwraeth, y mae'n ddymunol cadw neu wella'i chymeriad neu ei hedrychiad. Ceir 16 ardal gadwraeth yn y Sir, a dangosir pob un ohonynt ar y Map Cyfyngiadau:

- Canol Tref Pen-y-bont ar Ogwr
- Pentref Merthyr Mawr
- Coety
- Nant-y-moel
- Ffordd Derllwyn
- Bryn Castell-newydd
- Trelales
- Y Drenewydd-yn-notais
- Llangeinwyr
- Notais
- Llangynwyd
- Porthcawl
- Canol Tref Maesteg
- Preswylfa
- Heol Merthyr Mawr
- Llandudwg

Mae arfarniadau o ardaloedd cadwraeth yn nodi'r elfennau pensaernïol neu hanesyddol hanfodol sydd i'w diogelu. Mae arfarniadau'n helpu i oleuo barn pa un a yw cynigion datblygu'n cyrraedd nodau o ran cadw neu wella cymeriad arbennig yr ardal gadwraeth. Yn amodol ar argaeledd adnoddau, bydd y Cyngor yn ceisio paratoi Arfarniadau o Ardaloedd Cadwraeth pellach. Unwaith y bydd arfarniadau wedi cael eu cwblhau, dylid cynnal adolygiadau cyfnodol a rhoi ystyriaeth i baratoi cynlluniau rheoli / gwella lle y bo angen i fynd i'r afael â phroblemau a adnabuwyd.

5.5.104 Ni fydd datblygu mewn ardaloedd cadwraeth neu ddatblygu sy'n effeithio ar leoliad ardaloedd cadwraeth ond yn cael ei ganiatáu os yw'n cadw neu'n gwella

cymeriad neu edrychiad yr ardal ddynodedig. Rhaid i ymgeiswyr ddangos sut y bydd cynigion datblygu o fewn ardaloedd cadwraeth neu gynigion datblygu sy'n effeithio arnynt yn cadw neu'n gwella cymeriad neu edrychiad arbennig yr ardal. Bydd angen Caniatâd Ardal Gadwraeth ar wahân ar gynigion ar gyfer dymchwel. Dylid gwneud cynigion trwy Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth a gellir eu cyflwyno mewn Datganiad o'r Effaith ar Dreftadaeth neu, lle mae angen un, fel rhan o Ddatganiad Dylunio a Mynediad. Rhaid i asesiadau o'r fath fod yn gymesur ag arwyddocâd yr ased hanesyddol ac yn gymesur â faint o newid a gynigir, a rhaid iddynt gynnwys digon o wybodaeth i'w gwneud yn bosibl deall arwyddocâd yr ased ac effaith newid sy'n deillio o'r datblygiad. Wrth ystyried cynigion datblygu, bydd y Cyngor yn ceisio gwrthsefyll datblygiad newydd neu ddymchwel adeiladau presennol oni bai y byddai'n cadw neu'n gwella cymeriad ac edrychiad yr ardal gadwraeth. Ceir darpariaeth arbennig hefyd ar gyfer coed mewn ardaloedd cadwraeth nad oes gorchmynion cadw coed ar eu cyfer.



Parc Calon Lan, Blaengarw

Atodiad 1: Taflwybr Tai

Tabl 1: Amseriad Dyraniadau a'u Datblygu Fesul Cyfnod (2018-2033)

Oedi tan ddechrau'r gwaith adeiladu mewn misoedd			Datblygu Fesul Cyfnod (2018-33)																				
Haen Anheddiad / Parth Twf	Enw Safle a Ddyra- nnwyd	Cyfan- swm capasiti'r safle Cyfan- swm capasiti'r safle	Cyfnod amser ar gyfer trafoadaethau cyn ymgaisio / Ymgynghoriad PAC	Amser rhwng cyflwyno cais cynllunio a phenderfynu	Yr amser a gymerir rhwng caniatâd cynllunio a chyflawni amodau perthnasol i alluogi adeiladu ar y safle	Cwblhau	U/C	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24	24-25	25-26	26-27	27-28	28-29	29-30	30-31	31-32	32-33	Unedau a gyfla- wnir y tu hwnt i gyfnod y cynllun
Pen-y-bont ar Ogwr (Ardal Twf Cynaliadwy)	Tir i'r De o Ben-y-bont ar Ogwr	788	Cyn-gais: 7 wythnos (fesul cam) PAC: 7 wythnos (Lleiafswm o 4 wythnos gyda chyfnod o 3 wythnos i goladu a chynhyrchu adroddiad PAC fesul cam)	14 wythnos (fesul cam)	8 wythnos (fesul cais)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	68	120	120	120	120	120	120	0
Pen-y-bont ar Ogwr (Ardal Twf Cynaliadwy)	Tir i'r Gorllewin o Ben-y-bont ar Ogwr	850	Cyn-gais: 7 wythnos (fesul cam) PAC: 7 wythnos (Lleiafswm o 4 wythnos gyda chyfnod o 3 wythnos i goladu a chynhyrchu adroddiad PAC fesul cam)	14 wythnos (fesul cam)	8 wythnos (fesul cais)		0	0	0	0	0	0	0	30	100	100	100	100	100	100	100	20	
Pen-y-bont ar Ogwr (Ardal Twf Cynaliadwy)	Craig y Parcau, Pen-y-bont ar Ogwr	108	Cyn-gais: 6 wythnos PAC: 6 wythnos (Lleiafswm o 4 wythnos gyda chyfnod o 2 wythnos i goladu a chynhyrchu adroddiad PAC fesul cam)	10 wythnos	8 wythnos		0	0	0	0	0	0	0	0	10	50	48	0	0	0	0	0	

Haen Anheddiad / Parth Twf	Enw Safle a Ddyra- nnwyd	Cyfan- swm capasiti'r safle Cyfan- swm capasiti'r safle	Oedi tan ddechrau'r gwaith adeiladu mewn misoedd		Datblygu Fesul Cyfnod (2018-33)																		
			Cyfnod amser ar gyfer trafoadaethau cyn ymgaisio / Ymgynghoriad PAC	Amser rhwng cyflwyno cais cynllunio a phenderfynu	Yr amser a gymerir rhwng caniatâd cynllunio a chyflawni amodau perthnasol i alluogi adeiladu ar y safle	Cwblhau	U/C	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24	24-25	25-26	26-27	27-28	28-29	29-30	30-31	31-32	32-33	Unedau a gyfla- wnir y tu hwnt i gyfnod y cynllun
Porthcawl (Ardal Twf Cynaliadwy)	Glannau Porthcawl	1100	Cyn-gais: 9 wythnos (fesul cam) PAC: 8 wythnos (Lleiafswm o 4 wythnos gyda chfnod o 4 wythnos i goladu a chynhyrchu adroddiad PAC fesul cam)	16 wythnos (fesul cam)	8 wythnos (fesul cais)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	60	120	120	120	120	120	120	320
Pen-coed (Ardal Twf Cynaliadwy)	Tir i'r Dwyrain o Ben-coed	804	6 wythnos (fesul cam) PAC: 7 wythnos (Lleiafswm o 4 wythnos gyda chfnod o 3 wythnos i goladu a chynhyrchu adroddiad PAC fesul cam)	14 wythnos (fesul cam)	8 wythnos (fesul cais)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	84	120	120	120	120	120	120	0
Y Pili, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli (Ardal Twf Cynaliadwy)	Tir i'r Dwyrain o'r Pili	2003	Cyn-gais: 9 wythnos (fesul cam) PAC: 8 wythnos (Lleiafswm o 4 wythnos gyda chfnod o 4 wythnos i goladu a chynhyrchu adroddiad PAC fesul cam)	16 wythnos (fesul cam)	8 wythnos (fesul cais)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	70	150	150	150	150	150	150	1033

Haen Anheddiad / Parth Twf	Enw Safle a Ddyra- nnwyd	Cyfan- swm capasiti'r safle Cyfan- swm capasiti'r safle	Oedi tan ddechrau'r gwaith adeiladu mewn misoedd			Datblygu Fesul Cyfnod (2018-33)																		
			Cyfnod amser ar gyfer trafodaethau cyn ymgeisio / Ymgynghoriad PAC	Amser rhwng cyflwyno cais cynllunio a phenderfynu	Yr amser a gymerir rhwng caniatâd cynllunio a chyflawni amodau perthnasoli alluogi adeiladu ar y safle	Cwblhau	U/C	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24	24-25	25-26	26-27	27-28	28-29	29-30	30-31	31-32	32-33	Unedau a gyfla- wnir y tu hwnt i gyfnod y cynllun	
Pont Rhyd-y-cyff (Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwrm Llynfi)	Tir i'r De Orllewin o Bont Rhyd-y-cyff	130	Cyn-gais: 6 wythnos PAC: 68 wythnos (Lleiafswm o 4 wythnos gyda chyfnod o 2 wythnos i goladu a chynhyrchu adroddiad PAC fesul cam)	10 wythnos	8 wythnos		0	0	0	0	0	0	0	10	45	30	0	0	0	0	0	0	0	0
Pont Rhyd-y-cyff (Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwrm Llynfi)	Tir i'r De Ddwyrain o Bont Rhyd-y-cyff	140	Cyn-gais: 6 wythnos PAC: 42 diwrnod (Lleiafswm o 28 diwrnod gyda chyfnod o 14 diwrnod i goladu a chynhyrchu adroddiad PAC fesul cam)	10 wythnos	8 wythnos		0	0	0	0	0	0	0	10	25	40	40	25	0	0	0	0	0	0
Pont Rhyd-y-cyff (Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwrm Llynfi)	Tir i'r De o Bont Rhyd-y-cyff	102	Cyn-gais: 6 wythnos PAC: 6 wythnos (Lleiafswm o 4 wythnos gyda chyfnod o 2 wythnos i goladu a chynhyrchu adroddiad PAC fesul cam)	10 wythnos	8 wythnos		0	0	0	0	0	0	0	0	15	25	25	37	0	0	0	0	0	0
Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwrm Llynfi	Hen Safle Cooper Standard, Heol Ewenni, Maesteg	205	Cyn-gais: 6 wythnos PAC: 6 wythnos (Lleiafswm o 4 wythnos gyda chyfnod o 2 wythnos i goladu a chynhyrchu adroddiad PAC)	10 wythnos	8 wythnos		0	0	0	0	0	0	0	20	40	40	40	40	25	0	0	0	0	0

Tabl 2: Amseriad Safleoedd â Chaniatâd Cynllunio a'u Datblygu Fesul Cyfnod (2018-2033)

Haen Anheddiad / Ardal Twf	Cais Cynllunio	Enw'r Safle	Cyfa- nswm capasiti'r safle	Datblygu Fesul Cyfnod (2018-33)																
				Cwblhau	U/C	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24	24-25	25-26	26-27	27-28	28-29	29-30	30-31	31-32	32-33
Porth y Cymoedd (Prif Anheddiad)	P/19/915/RES	TIR ODDI AR HEOL MAESTEG, TON-DU	405	20	8					20	60	60	60	60	60	25				
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	P/18/1006/FUL	YSGOL BRYN CASTELL (CAM 2), PEN-Y-BONT AR OGWR	127	70	24			13	57	57										
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	P/18/983/FUL	HEOL SUNNYSIDE (TIR ODDI ARNI), PEN-Y-BONT AR OGWR	59	0	19					0	59									
Betws (Anheddiad Lleol)	P/19/147/FUL	HEOL DEWI SANT (Y TU ÔL IDDI), BETWS	23	22	1					0	1									
Pen-coed (Prif Anheddiad, Ardal Twf Cynaliadwy)	P/09/435/OUT	TIR I'R DE O HEOL HENDRE, PEN-COED	205	204	0	2	2	1		0	1									
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	P/15/693/FUL	69-73 HEOL Y BONT-FAEN (Y TU ÔL IDDYNT), PEN-Y-BONT AR OGWR	10	0	0					0	5	5								
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	P/16/610/FUL	STRYD Y PARC, COED PARC, PEN-Y-BONT AR OGWR	15	4	2			3	1	0	6	5								
Porthcawl (Prif Anheddiad, Ardal Twf Adfywio)	P/20/263/FUL	YSGOL ST JOHN GYNT, Y DRENEWYDD-YN- NOTAIS, PORTHCAWL	57	24	24					24	33									
Porth y Cymoedd (Prif Anheddiad)	P/19/182/RES (Cam 2)	PARC TYN Y COED, BRYNCETHIN	273	265	3					1	8									
Porthcawl (Prif Anheddiad, Ardal Twf Adfywio)	P/19/352/RES P/21/60/FUL P/21/273/FUL	CWFAINT ST CLARE, CLEVIS HILL, PORTHCAWL	11	0	7					3	8									
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	P/14/185/FUL P/20/638/NMA	MAENORDY A LŴN WATERTON (TIR YNDDYNT)	39	26	0					26	13									



Haen Anheddiad / Ardal Twf	Cais Cynllunio	Enw'r Safle	Cyfa- nswm capasiti'r safle	Datblygu Fesul Cyfnod (2018-33)																
				Cwblhau	U/C	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24	24-25	25-26	26-27	27-28	28-29	29-30	30-31	31-32	32-33
Y Pŵl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli (Prif Anheddiad, Ardal Twf Cynaliadwy)	P/18/829/FUL	TIR YN HEOL CROFT GOCH, MYNYDD CYNFFIG	21	0	0					0	0	21								
Pen-coed (Prif Anheddiad, Ardal Twf Cynaliadwy)	P/20/214/FUL	HEN GLWB CYMDEITHASOL PEN-COED RAOB HEOL Y GROES, PEN-COED	24	0	24					0	24									
Pen-coed (Prif Anheddiad, Ardal Twf Cynaliadwy)	P/20/99/FUL	CAPEL Y DRINDOD, HEOL PENYBONT, PEN-COED	12	0	0					0	12									
Maesteg a Chwm Llynfi (Prif Anheddiad, Ardal Twf Adfywio)	P/14/390/FUL P/21/547/RLX	TIR YNG NGHLWB RYGBI NANTYFYLLON, BLOSSE STREET, MAESTEG	36	23	4					23	13									
Dyffryn Ogwr (Prif Anheddiad, Ardal Adfywio)	P/04/252/FUL P/21/831/NMA P/22/65/FUL	CWRT Tŷ MAWR, NORTH ROAD, CWM OGWR	13	12	1					6	1									
Porthcawl (Prif Anheddiad, Ardal Twf Adfywio)	P/20/415/FUL	HENGARTREF GWYLIAU MORGANNWG, YSGWâr	52	0	0					0	52									
Porthcawl (Prif Anheddiad, Ardal Twf Adfywio)	P/22/115/FUL	IARD YR HEN ORSAF HEN GANOLFAN MOT PORTHCAWL	20	0	0					0	20									
Porth y Cymoedd (Prif Anheddiad)	P/21/1092/FUL	CARTREF GOFAL GLAN YR AFON GYNT HEOL YR YSGOL YNYSAWDRE	35	0	0					0	35									
Maesteg a Chwm Llynfi (Prif Anheddiad, Ardal Twf Adfywio)	P/22/34/FUL	HEN YSGOL FABANOD BLAENLLYNFI, GROSVENOR TERRACE, MAESTEG	20	0	0					0	0	20								
Porthcawl (Prif Anheddiad, Ardal Twf Adfywio)	P/18/758/FUL	HEN WESTY PORTHCAWL, 7-11 JOHN STREET, PORTHCAWL	17	0	0					0	0	17								

Haen Anheddiad / Ardal Twf	Cais Cynllunio	Enw'r Safle	Cyfa- nswm capasiti'r safle	Datblygu Fesul Cyfnod (2018-33)																
				Cwblhau	U/C	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24	24-25	25-26	26-27	27-28	28-29	29-30	30-31	31-32	32-33
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	P/19/624/FUL P/19/656/RES	PARC DERWEN, PEN-Y-BONT AR OGWR	1577	1506	0	157	94	19	51	71										
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	P/18/145/RES	TIR YN HEOL LLANGEWYDD, CEFN GLAS, PEN-Y-BONT AR OGWR	194	194	0	1	61	47	51	34										
Pen-y-fai (Anheddiad Lleol)	P/17/1073/FUL	FFORDD YR HOLL SAINT (TIR ODDI ARNI), PEN-Y-FAI	20	20	0			7	10	3										
Cefn Cribwr (Anheddiad Lleol)	P/18/286/NMA	BEDFORD ROAD, CEFN CRIBWR	10	10	0					10										
Porthcawl (Prif Anheddiad, Ardal Twf Adfywio)	P/16/609/FUL	47 - 49 WOODLAND AVENUE (Tir Rhyngddynt), PORTHCAWL	10	10	0					10										
Porth y Cymoedd (Prif Anheddiad)	P/18/1012/FUL	YRHENFECWS, HEOL MAESTEG, TON-DU	10	10	0					10										
Porthcawl (Prif Anheddiad, Ardal Twf Adfywio)	P/18/920/FUL	RONNIES COMMERCIAL, CLOS YR ORSAF, PORTHCAWL	10	10					10											
Porthcawl (Prif Anheddiad, Ardal Twf Adfywio)	P/18/908/FUL	MEADOW LANE (TIR YNDDI), PORTHCAWL	24	24					24											
Porthcawl (Prif Anheddiad, Ardal Twf Adfywio)	P/17/273/RLX, P/19/30/RLX	CARTREF YMADFER Y REST, PORTHCAWL	69	69			24	10	35											
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	P/13/246/OUT, P/14/464/OUT	ARDAL ADFYWIO GOGLEDDDDWYRAIN BRACLA, PEN-Y-BONT AR OGWR	558	558		147	178	112												
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	P/15/379/FUL	JUBILEE CRESCENT, PEN-Y-BONT AR OGWR	48	48		48														

Haen Anheddiad / Ardal Twf	Cais Cynllunio	Enw'r Safle	Cyfa- nswm capasiti'r safle	Datblygu Fesul Cyfnod (2018-33)																
				Cwblhau	U/C	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24	24-25	25-26	26-27	27-28	28-29	29-30	30-31	31-32	32-33
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	P/16/985/FUL	FFERM PARC, I'R GOGLEDD DDWYRAIN O BARC DERWEN, PEN-Y- BONT AR OGWR	24	24	24															
Trelales (Anheddiad Leol)	P/12/476/FUL, P/13/354/FUL, P/13/357/FUL	TAFARN YR OYSTERCATCHER, MAES PARCIO A THIR Y TU ÔL IDDI, Y STRYD FAWR, TRELALLES	10	10	1	1	1													
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	P/16/111/FUL, P/18/64/FUL	11 HEOL Y LLYS, ADEILADAU GAYLARD, PEN-Y- BONT AR OGWR	17	17	17															
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	P/16/606/FUL	HEN GLWB PLAID LAFURETHOLAETH OGWR, CILGANT Y LLWYFEN, PEN-Y- BONT AR OGWR	18	18	18															
Porth y Cymoedd (Prif Anheddiad)	P/15/62/FUL	YSGOL GYFUN OGWR, BRYNCETHIN	117	117	53	7														
Porth y Cymoedd (Prif Anheddiad)	P/16/600/FUL	HEN YSGOL ARCHBISHOP MCGRATH(TIR YNO) - SAFLE A, TON-DU	44	44	44															
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	P/15/60/FUL, P/17/433/FUL	Y RHIW / CANOLFAN SIOPA STRYD BRACLA, PEN-Y- BONT AR OGWR	38	38		10		10												
Maesteg a Chwm Llynfi (Prif Anheddiad, Ardal Twf Adfywio)	P/16/607/FUL	HEOL PEN-Y-BONT; HEN GAE CHWARAE'R YSGOL, MAESTEG	37	37		37		24												
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	P/17/393/FUL, P/18/410/FUL	BRYNBRAGLE, BRACLA, PEN-Y- BONT AR OGWR	14	14			14	35												
Pen-coed (Prif Anheddiad, Ardal Twf Cynaliadwy)	P/18/174/FUL	YSGOL GYNRADD PEN-COED	40	40			40													



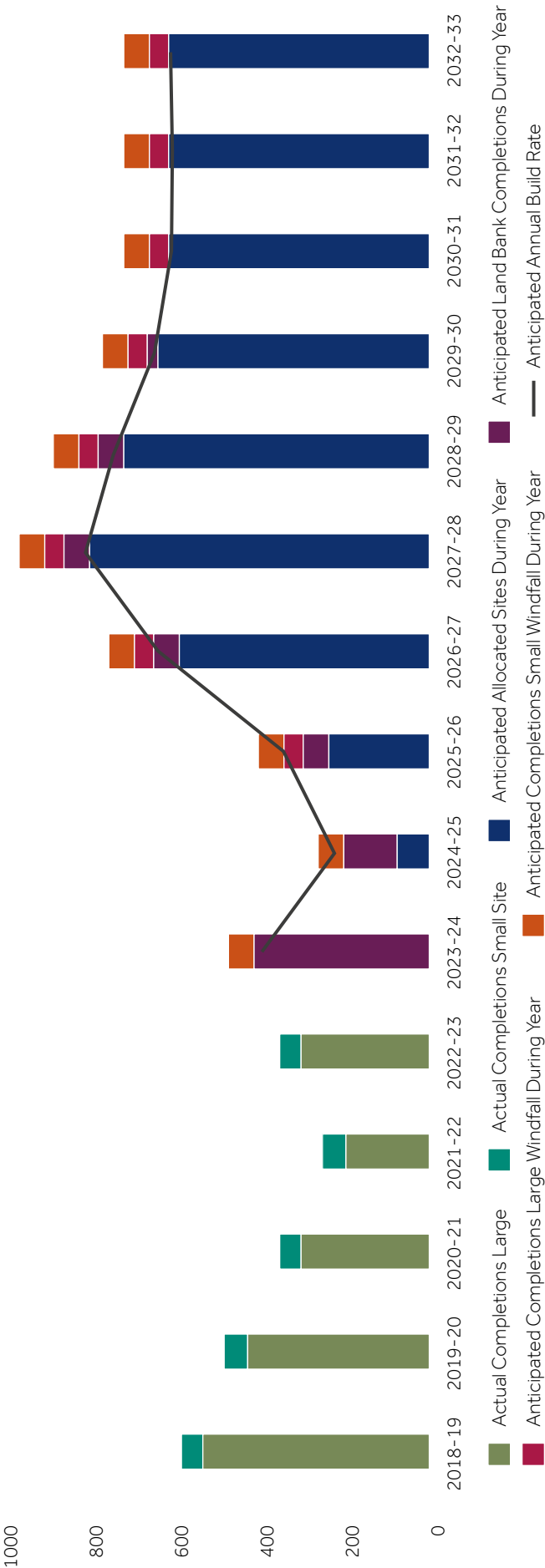
Haen Anheddiad / Ardal Twf	Cais Cynllunio	Enw'r Safle	Cyfa- nswm capasiti'r safle	Datblygu Fesul Cyfnod (2018-33)																		Unedau a gyfla- wnir y tu hwnnt i gyfnod y cynllun
				Cwblhau	U/C	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24	24-25	25-26	26-27	27-28	28-29	29-30	30-31	31-32	32-33		
Heol-y-Cyw (Anheddiad Lleol)	P/18/759/FUL	YSGOL GYNRADD HEOL Y CYW	13	13				13														
Y Pili, Mynydd Cynffig A Gogledd Corneli (Prif Anheddiad, Ardal Twf Cynaliadwy)	P/15/856/FUL	AEL Y BRYN 65 - 66 (TIR Y TU ÔL IDDYNT), GOGLEDD CORNELI	23	23				23														
Porth y Cymoedd (Prif Anheddiad)	P/14/742/OUT	TIR YN FFERM ABERGARW, BRYNMENYN	26	26				9 9 6														
SAFLEOEDD BYCHAIN						58	54	50	53	50												
* Mae blychau llwyd yn cynrychioli safleoedd / blynyddoedd wedi'u cwblhau				Cyfanswm a Gwblhawyd:																		0
				0																		0
				0																		0
				0																		0
				25																		60
				60																		60
				60																		60
				128																		408
				348																		408
				248																		348
				346																		477
				477																		579

Tabl 3: Cyfrifo'r Gyfradd Adeiladu Fflynyddol Ddisgwyliedig

	Blwyddyn y CDLI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
A	Blwyddyn	2018 -19	2019 -20	2020 -21	2021 -22	2022 -23	2023 -24	2024 -25	2025 -26	2026 -27	2027 -28	2028 -29	2029 -30	2030 -31	2031 -32	2032 -33
B	Y blynyddoedd sy'n weddill	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
C	Cyfanswm Darpariaeth Tai	8628	8628	8628	8628	8628	8628	8628	8628	8628	8628	8628	8628	8628	8628	8628
D	Cyfanswm y Gofyniad am Dai yn y CDLI	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575
E	Nifery tai wedi eu cwblhau mewn gwirionedd ar safleoedd mawr yn ystod y flwyddyn	521	423	296	195	298										
F	Nifery tai wedi eu cwblhau mewn gwirionedd ar safleoedd bach yn ystod y flwyddyn	58	54	50	53	50										
G	ANifery tai y disgwyilir iddynt gael eu cwblhau ar safleoedd a neilltuwyd yn ystod y flwyddyn	0	0	0	0	0	0	70	235	582	793	712	635	610	610	610

	LDP Year	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
H	Nifer tai y disgwylir iddynt gael eu cwblhau ar fanciau tir yn ystod y flwyddyn	0	0	0	0	0	408	128	60	60	60	60	25	0	0	0
I	Nifer y tai y disgwylir iddynt gael eu cwblhau ar hapsafleoedd mawr yn ystod y flwyddyn	0	0	0	0	0	0	0	44	44	44	44	44	44	44	44
J	Nifer y tai y disgwylir iddynt gael eu cwblhau ar hapsafleoedd bach yn ystod y flwyddyn	0	0	0	0	0	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62
K	Cyfanswm y tai wedi eu cwblhau	579	477	346	248	348	470	260	401	748	959	878	766	716	716	716
L	Cyfradd Adeiladu Flynyddol Ddisgwyliedig - Cyfanswm y tai y disgwylir iddynt gael eu cwblhau bob blwyddyn (G+H+I+J) wedi'i addasu â ffactor o X% i dai a gwblheir yn y dyfodol. Nid yw'r ffactor addasu'n cael ei gymhwyso i unrhyw dai wedi eu cwblhau mewn gwirionedd yn rhes E ac F.						395	219	337	629	807	739	644	602	602	602
M	Cyfanswm cronol rhagamcanol y tai wedi eu cwblhau	579	1056	1402	1650	1998	2393	2612	2949	3579	4385	5124	5768	6370	6973	7575
N	Gweddill y tai wedi eu cwblhau (y gofyniad o ran tai wedi tynnu nifer rhagamcanol y tai wedi eu cwblhau fesul blwyddyn)	6996	6519	6173	5925	5577	5182	4963	4626	3996	3190	2451	1807	1205	602	0

Ffigur 1: Tafliwybr Datblygu Tai 2018-2033



Atodiad 2:

Safle Cyflogaeth	Tir ar Gael (ha)	Argaeledd		
		Byr 18/19-22/23	Canolig 23/24-27/28	Hir 28/29-32/33
Safleoedd Cyflogaeth Strategol				
1) Brocastell, Waterton, Pen-y-bont ar Ogwr	20.4		10.2	10.2
2) Parc Technoleg Pen-coed	5.4		5.4	
Safleoedd Cyflogaeth: Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr				
3) Ystâd Ddiwydiannol Bracla	7.7		3.85	3.85
4) Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr	9.2	2.36	3.42	3.42
5) Iard Llangrallo, Pen-y-bont ar Ogwr	0.1	0.1		
6) Iard Crosby, Pen-y-bont ar Ogwr	0.8		0.4	0.4
7) Parc Afon Ewenni	2.0			2.0
8) Ystâd Ddiwydiannol Waterton	10.0	2.96	3.52	3.52
Safleoedd Cyflogaeth: Ardal Twf Cynaliadwy Y Pîl, Mynydd Cynffig a G Corneli				
9) Tir yn Gibbons Way, Gogledd Corneli	0.03		0.03	
10) Ystâd Ddiwydiannol Village Farm, Y Pîl	2.6	2.02	0.58	
11) Fferm Tŷ Draw, Y Pîl	2.23		2.23	
Safleoedd Cyflogaeth: Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi				
12) Heol Ewenni, Maesteg	0.6		0.6	
Safleoedd Cyflogaeth: Ardal Twf Cynaliadwy Pen-coed				
13) Safle'r Triongl, Parc Bocam, Pen-coed	1.0		1.0	
Safleoedd Cyflogaeth: Lleoliadau Eraill				
14) Ystâd Ddiwydiannol Brynmenyn	2.0	0.61	0.7	0.69
15) Tir ar bwys Gwasanaethau Parc Sarn	2.7		2.7	
16) Tir i'r gorllewin o Heol Maesteg, Ton-du	0.3		0.3	
17) Ystâd Ddiwydiannol Isfryn, Melin Ifan Ddu	0.4			0.4
18) Ystâd Ddiwydiannol Abergarw, Brynmenyn	1.4	0.88	0.52	
Cyfanswm	68.8 hectar			

Atodiad 3:

Manylion y Coridorau Trafnidiaeth a nodir yn PLA6

A2.1 Coridor yr M4

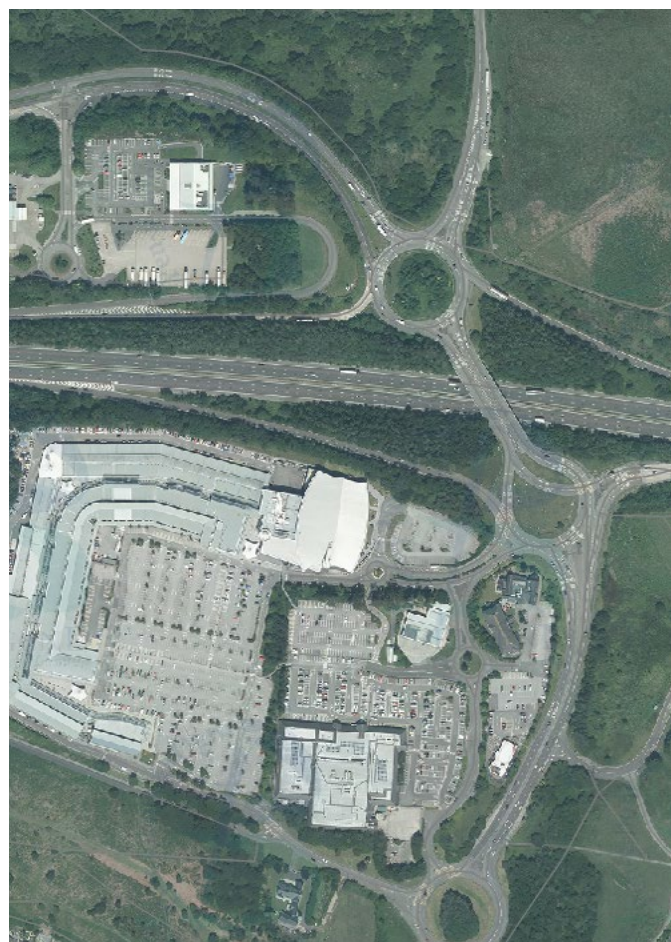
A2.1.1 Mae'r coridor hwn yn cynnwys y brif rwydwaith priffyrdd a rheilffyrdd strategol ar gyfer De Cymru, h.y. traffordd yr M4, a phrif reilffordd Paddington i Abergwaun gan gynnwys gorsafoedd ym Mhen-coed a Phen-y-bont ar Ogwr. Er mai cyfrifoldeb Llywodraeth Cymru ydyw, mae traffordd yr M4 hefyd yn gwasanaethu anghenion strategol y Fwrdeistref Sirol ac yn gweithredu fel cyswllt effeithiol o'r dwyrain a'r gorllewin. O ystyried ei statws fel Rhwydwaith Ffyrdd Traws-Ewropeaidd (TERN) a'i harwyddocâd strategol i Dde Cymru gyfan, mae'n hanfodol bod y Cyngor a'i Awdurdodau cyfagos yn parhau i gydweithio gyda Llywodraeth Cymru i reoli traffordd yr M4 a'i chyffyrdd effeithiol.

A2.1.2 Mae Porth y Cymoedd wedi llwyddo i fod yn ffocws pwysig ar gyfer datblygiad preswyl newydd, ond erbyn hyn mae problemau capasiti yn rhedeg o'r gogledd i'r de ar Gyffordd 36 yr M4. Bydd y Cyngor yn asesu cynigion datblygu pellach o fewn Coridor yr M4 yn ofalus i sicrhau nad ydynt yn cael effaith andwyol ar effeithlonrwydd y draffordd, ac yn enwedig cyffyrdd 35, 36 a 37. Rhagwelir y bydd dyheadau i adfywio Porthcawl a chynigion datblygu mawr yn y Pîl a Llanilid, Rhondda Cynon Taf yn cynyddu'r symudiadau traffig trwy gyffyrdd 35 a 37 yn sylweddol.

A2.1.3 coridor hwn sy'n rhoi'r cyfle mwyaf i gefnogi datblygiadau sy'n cynhyrchu symudiadau lorïau, gan y gellir ei gyrchu'n effeithiol ac y gellir lleihau'r effaith y mae symud nwyddau ar y ffyrdd yn ei chael ar yr amgylchedd, ar yr amod bod lleoliadau priodol a gwelliannau i'r priffyrdd yn cael eu hadnabod.

A2.1.4 Bydd yn rhaid i unrhyw ddatblygiadau sy'n effeithio'n uniongyrchol ar gyffyrdd traffordd yr M4 yn y Fwrdeistref Sirol gael eu hystyried yn ofalus iawn. Mae datblygiadau a fydd â mynediad, neu fynediadau, uniongyrchol, yn

agos at y cyffyrdd hynny'n debygol o gael effaith andwyol ar eu heffeithlonrwydd, a all felly gael effaith negyddol ar y Fwrdeistref Sirol gyfan a dwyn goblygiadau posibl ar gyfer Prifddinas-Ranbarth Caerdydd a De Cymru. Felly, bydd datblygiadau o'r fath yn cael eu gwrthsefyll gan y Cyngor oni ellir dangos effaith y cynigion ar draffig yn gallu cael ei derbyn gan y draffordd a'i chyffyrdd neu fod yr effaith yn gallu cael ei lliniaru mewn modd addas.



Cyffordd 36, M4
Hawlfraint Getmapping plc. Hawlfraint ffotograffiaeth o'r awyr Cities Revealed. The GeoInformation Group 2011.

A2.1.5 Cyfrifoldeb Network Rail yw Prif Linell Reilffordd De Cymru, ond mae'n gyswllt strategol arall o fewn y Fwrdeistref Sirol y mae'n rhaid ei ddiogelu. Felly, bydd datblygiadau, a mesurau rheoli yn y dyfodol a fydd yn hybu ei defnydd gan gymudwyr, ac ar gyfer symud nwyddau, yn cael eu ffafrio gan y Cyngor yn unol â pholisi cenedlaethol fel a argymhellir ym mharagraff 8.13 Polisi Cynllunio Cymru, TAN 18.

A2.2 Coridor Llynfi

A2.2.1 Mae Coridor Llynfi wedi'i ganoli ar ffordd strategol yr A4063 sy'n rhedeg o ffin ogleddol y Fwrdeistref Sirol trwy aneddiadau rhan uchaf Cwm Llynfi, gan gynnwys Maesteg, i ymuno â Choridor Y Pil-Abercynffig yn Abercynffig. O'r fan hon mae'r coridor yn parhau i ddilyn yr A4063 tua'r de i ganol tref Pen-y-bont ar Ogwr a thua'r dwyrain ar hyd Ffordd Gyswllt Sarn i gyrraedd Cyffordd 36 traffordd yr M4. Mae'r coridor hefyd yn cynnwys rheilffordd Maesteg i Ben-y-bont ar Ogwr.

A2.2.2 Mae natur yr A4063 yn amrywio wrth iddi deithio i lawr Coridor Llynfi. O'r gogledd, gan fynd trwy Gaerau, Nant-yffyllon, canol tref Maesteg a Phont Rhyd-y-Cyff, mae ei safon a'i manyleb yn gyfyngedig, ac mae materion amgylcheddol sy'n gysylltiedig â thrafnidiaeth yn codi mewn perthynas â datblygu. Ymhellach i'r de, mae manyleb ac aliniad yr A4063 yn gwella, yn enwedig o'r Felin Bapur i'r Goytre Hen. Fodd bynnag, trwy bentref y Goytre Hen a hyd nes y bont reilffordd lle mae'r A4063 yn cwrdd â'r A4065, mae aliniad a safon y ffordd, agosrwydd unedau eiddo preswyl a mynediadau ar hyd y ffyrntiad, i gyd yn cyfyngu ar gapasiti'r briffordd. Mae'r rhain yn codi materion amgylcheddol sy'n gysylltiedig â thrafnidiaeth y byddai'n rhaid i unrhyw ddatblygiad sy'n eu gwaethgu fynd i'r afael â hwy. Un o'r cyfyngiadau hirsefydlog ar y rhwydwaith fu cyffordd goleuadau traffig yr A4065/A4063, sy'n gysylltiedig â chyffordd arall â goleuadau traffig yn syth i'r gogledd-orllewin sy'n gwasanaethu Parc Manwerthu Pentre Felin. Erbyn hyn ceir gwaith priffyrdd yr ymrwymwyd iddo er mwyn ailalinio'r A4063 a chynyddu capasiti yn y lleoliad hwn. Fodd bynnag, darperir hyn fel cynllun a arweinir gan ddatblygwyr ac felly bydd y

capasiti newydd yn cael ei amsugno i raddau helaeth gan y datblygiad cysylltiedig yr ymrwymwyd iddo. O'r bont reilffordd ar hyd Ffordd Gyswllt Sarn i Gyffordd 36 mae gan y briffordd fanyleb dda gyda phroblemau amgylcheddol cyfyngedig sy'n gysylltiedig â thrafnidiaeth. O'r bont reilffordd a grybwyllwyd uchod i ganol tref Pen-y-bont ar Ogwr, mae gan y briffordd hefyd fanyleb dda ar y cyfan; fodd bynnag, mae rhai problemau wrth ei chyffordd â Heol Tyn-y-Garn.

A2.2.3 Mae cyfleoedd i reoli a gwella'r coridor hwn o ran y materion amgylcheddol sy'n gysylltiedig â thrafnidiaeth. Fodd bynnag, bydd materion capasiti yn parhau mewn perthynas â symudiad ar y priffyrdd, na ellir eu hosgoi, ac felly byddant yn gweithredu fel cyfyngiad.

A2.2.4 Bydd datblygiadau a fydd yn cael eu gwasanaethu gan y briffordd yn cael eu hystyried, nid dim ond yn ôl sut y byddant yn effeithio ar yr ardal leol, ond hefyd o ran eu heffaith drafnidiaeth ar y coridor tua'r gogledd, ond yn fwy arbennig tua'r de, wrth i gerbydau deithio tuag at Goridor yr M4.

A2.2.5 Mae rheilffordd Maesteg i Ben-y-bont ar Ogwr yn ased mawr i'r Coridor, y gellir ei ddefnyddio i symud cymudwyr a nwyddau. Bydd cynigion Metro De Cymru i wella gwasanaethau ar reilffordd Maesteg i ddyblu'r amllder cyfredol yn gyfle gwych i ddatblygiadau o fewn y coridor hwn gael eu gwasanaethu gan y rheilffordd. Bydd y cynigion hyn yn cael eu cefnogi'n eiddgar a byddant yn cael eu hybu gan y Cyngor i gynyddu i'r eithaf y manteision posibl a hybu teithio cynaliadwy. I ategu'r gwelliannau i'r gwasanaeth, ceir dyheadau i ddatblygu'r ddarpariaeth parcio a theithio ym Maesteg (Heol Ewenni) i fanteisio ar y capasiti ychwanegol ar gyfer teithwyr ar y rheilffordd.

A2.2.6 Nid oes gan goridor Llynfi gysylltiadau teithio llesol cynhwysfawr rhwng aneddiadau i'r gogledd a Phen-y-bont ar Ogwr. Mae hyn yn creu pwysau ychwanegol ar yr A4063 i ddarparu ar gyfer cerbydau modur. Mae gwaith dichonoldeb i ddarparu gwelliannau teithio llesol ar hyd y coridor hwn yn mynd rhagddo'n barhaus.

A2.3 Coridor Garw

- A2.3.1 Mae Coridor Garw wedi'i seilio'n bennaf ar brif lwybr yr A4064 sy'n rhedeg tua'r de o anheddiad Blaengarw gan basio trwy Bontycymer a Llangeinwyr yn eu tro. Ymhellach i'r de, mae'r llwybr yn fforchio, ac fel yr A4065 mae'n mynd trwy Frynmenyn, yn ymuno â Choridor Llynfi wrth bont reilffordd Abercynffig ac yn ymuno â Choridor Ogwr wrth ei chyffordd â'r A4061.
- A2.3.2 Er bod natur yr A4064 yn amrywio wrth iddi redeg ar hyd y coridor, yn gyffredinol mae o safon a manyleb gyfyngedig sy'n codi materion amgylcheddol sy'n gysylltiedig â thrafnidiaeth. Mae cyfleoedd i reoli a gwella'r coridor ond prin yw'r potensial i gynyddu ei gapasitïau a fydd felly'n gweithredu fel cyfyngiad. Dwy ardal gyflogaeth ar y coridor hwn sydd â llai o gyfyngiadau o ran capasiti yw Ystadau Diwydiannol Abergarw a Brynmenyn. Fodd bynnag, mae'r ddau safle hyn yn cynhyrchu materion amgylcheddol sy'n gysylltiedig â thrafnidiaeth ar Goridor Ogwr.
- A2.3.3 Bydd datblygiadau a fydd yn cael eu gwasanaethu gan y briffordd yn cael eu hystyried, nid dim ond yn ôl sut y byddant yn effeithio ar yr ardal leol, ond hefyd o ran eu heffaith drafndiaeth ar y coridor tua'r gogledd, ond yn fwy arbennig tua'r de, wrth i gerbydau deithio tuag at Goridor yr M4.

A2.4 Coridor Ogwr

- A2.4.1 Mae Coridor Ogwr wedi'i seilio'n bennaf ar brif lwybr yr A4061 sy'n cychwyn o ffin ogleddol y Fwrdeistref Sirol â Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf ac yna'n rhedeg tua'r de trwy aneddiadau Nant-y-moel, Pricetown, Cwm Ogwr, Lewistown, Pantyrwel, Melin Ifan Ddu a Bryncethin. Yna mae'n croesi traffordd yr M4 wrth gyffordd 36 ac ar hyd Ffordd Ddosbarthu Ogleddol Pen-y-bont ar Ogwr trwy ganol tref Pen-y-bont ar Ogwr lle mae'n cysylltu â'r B4181 ac yn terfynu wrth Gylchfan Llangrallo ar goridor Pen-coed-Y Pil. Mae'r coridor hefyd yn cynnwys prif lwybr yr A4093 sy'n rhedeg tua'r dwyrain o Felin Ifan Ddu at y ffin â Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf.
- A2.4.2 Mae natur yr A4061 yn amrywio wrth iddi redeg ar hyd Coridor Ogwr gan fynd trwy ardaloedd trefol gyda mynediadau ar hyd y

ffryntiad, ardaloedd preswyl ac ardaloedd gwledig. Mae safon a manyleb y llwybr yr un mor amrywiol, gan newid o lôn gul i ffordd ddeuol.

- A2.4.3 Mae cyfleoedd i reoli a gwella'r coridor ar yr A4061 a'r A4093 o ran materion amgylcheddol sy'n gysylltiedig â thrafnidiaeth. Fodd bynnag, mewn lleoliadau amrywiol ar hyd y llwybr bydd capasiti'r briffordd a'r materion amgylcheddol sy'n gysylltiedig â thrafnidiaeth sy'n codi'n gweithredu fel cyfyngiad ar ddatblygu.
- A2.4.4 Bydd datblygiadau'n cael eu hystyried nid dim ond yn ôl sut y maent yn effeithio ar yr ardal leol ond hefyd o ran eu heffaith drafndiaeth ar y coridor tua'r gogledd, ond yn fwy arbennig tua'r de, wrth i gerbydau deithio tuag at Goridor yr M4.

A2.5 Abercynffig – Coridor Bryncethin

- A2.5.1 Mae Coridor Abercynffig-Bryncethin wedi'i seilio ar lwybr dosbarthedig yr A4065. Mae'n dechrau i bob pwrpas ym mhen gogleddol Abercynffig wrth gyffordd yr A4063 a'r A4065 gyda Ffordd Pen-y-fai ac yn rhedeg tua'r dwyrain ar hyd yr A4065 (Bryn Road, Abergarw road a Ffordd Gyswllt Ddiwydiannol Brynmenyn) i'w chyffordd â'r A4061 wrth y gyffordd a reolir â goleuadau traffig, Bryncethin ar goridor Ogwr.
- A2.5.2 Mae'r llwybr yn drefol ei natur yn bennaf ac mae'n adeiledig ar hyd Bryn Road ac Abergarw Road gan wasanaethu tai, cyfleusterau hamdden, diwydiant a chyfleusterau addysgol nes iddo gyrraedd Ystâd Ddiwydiannol Brynmenyn trwy fynediad a reolir gan gylchfan. O'r fan hon mae'r llwybr wedi'i adeiladu i safon a manyleb uwch ac fe'i gelwir yn Ffordd Gyswllt Ddiwydiannol Brynmenyn.
- A2.5.3 Mae'r defnydd o ran orllewinol y coridor hwn yn codi materion mewn perthynas â pharcio ar y stryd, aliniad, cyfyngiadau cysylltiedig o ran gallu gweld ymlaen, cyfleusterau i gerddwyr a chulder cyffredinol ar hyd Bryn Road ac yng nghyffiniau'r groesfan wastad segur, y bont dros yr afon ym Mrynmenyn, a Thafarn y Fox and Hounds yng nghyffiniau'r mynediad i Barc Gwledig Bryngarw.

A2.5.4 Ceir tagfeydd lleol ar hyd y rhan fwyaf o'r llwybr, yn enwedig ar yr adegau prysuraf. Mae hyn yn arbennig o amlwg wrth gyffordd goleuadau traffig yr A4065/A4063, sy'n gysylltiedig â chyffordd arall â goleuadau traffig sydd wedi'i lleoli'n syth wedyn i'r gogledd-orllewin. Er yr ymrwymwyd i waith priffyrdd er mwyn ailalinio'r A4063 a chynyddu capasiti, darperir hyn fel cynllun a arweinir gan ddatblygwyr ac felly bydd y capasiti newydd yn cael ei amsugno i raddau helaeth gan y datblygiad cysylltiedig yr ymrwymwyd iddo. O ganlyniad, mae cyfyngiadau ar allu'r coridor hwn i gefnogi datblygiadau pellach o unrhyw fath, a fydd, felly, yn cael eu hystyried yn ôl eu heffaith drafnidiaeth yng ngoleuni'r materion hyn.

A2.6 Pîl-Abercynffig

- A2.6.1 Mae Coridor Y Pîl-Abercynffig wedi'i leoli ar lwybr y B4281 lle mae'n cwrdd â'r A48 yng Nghroes y Pîl sy'n rhedeg tua'r dwyrain drwy'r Pîl, Mynydd Cynffig, a Chefn Cribwr nes terfynu wrth ei chyffordd â'r A4063.
- A2.6.2 Mae safon a manyleb y llwybr hwn yn isel sy'n codi llawer o faterion amgylcheddol presennol sy'n gysylltiedig â thrafnidiaeth, gan gynnwys y risg o wrthdrawiadau, yn enwedig lle mae'n mynd trwy ardaloedd preswyl a manwerthu.
- A2.6.3 Ceir cyfleoedd i reoli a gwella'r coridor o ran y materion hynny, ond nid oes cyfle i gynyddu capasiti'r llwybr. Felly, mae cyfyngiadau sylweddol ar allu'r coridor hwn i gefnogi datblygiadau.

A2.7 Coridor Pen-coed-Y Pîl

- A2.7.1 Mae'r coridor hwn yn dechrau ar y pwynt lle mae llwybr craidd yr A473 yn mynd i mewn i'r Fwrdeistref Sirol o Fwrdeistref Sirol gyfagos Rhondda Cynon Taf, ac yn rhedeg ar hyd Ffordd Osgoi Pen-coed at gyffordd 35 traffordd yr M4. Yna mae'r coridor yn parhau fel yr A473 nes ei bod yn ymuno â'r A48 wrth Gylchfan Waterton. O'r fan honno mae'n ymestyn at ffin y Fwrdeistref Sirol i'r gorllewin o'r Pîl ac yna'n mynd i mewn i Fwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot.
- A2.7.2 Mae'r llwybr yn amrywio o ran safon o ffordd ddeuol i ffordd sengl ac mae'r ardaloedd y mae'n eu gwasanaethu'n sylweddol drefol eu natur ar wahân i ran fwyaf gorllewinol y llwybr. Mae'r coridor hwn yn darparu

mynediad at Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr, Coleg Technegol Pen-y-bont ar Ogwr, Pencadlys Heddlu De Cymru, canolfannau manwerthu y tu allan i'r canol ac ardaloedd preswyl sylweddol, gyda ffryntiadau preswyl ar hyd rhai rhannau o'r llwybr. Mae'r coridor hefyd yn darparu llwybr allweddol i drigolion Rhondda Cynon Taf sy'n teithio at Gyffordd 35 yr M4 ac i Ben-y-bont ar Ogwr.

A2.7.3 Mae'r coridor yn darparu mynediad pwysig i mewn i ganol tref Pen-y-bont ar Ogwr o'r de y mae'n rhaid ei ddiogelu. Hefyd, mewn amryw leoliadau ar hyd y llwybr, bydd capasiti'r briffordd a materion amgylcheddol sy'n gysylltiedig â thrafnidiaeth yn gweithredu fel cyfyngiadau. Bydd unrhyw ddatblygiad yn cael ei ystyried yn ôl ei effaith drafnidiaeth yng ngoleuni'r cyfyngiadau hyn.

A2.7.4 Mae defnyddio'r coridor hwn yn codi materion o ran cyfyngiadau wrth gyffyrdd ei lwybrau, a rhai pryderon amgylcheddol sy'n gysylltiedig â thrafnidiaeth, yn enwedig ar ei eithafion gorllewinol a dwyreiniol. Er gwaethaf hyn, mae'r coridor yn darparu cyfleoedd mewn rhai rhannau ar gyfer lleoli datblygiadau sy'n arwain at gludo nwyddau lle gall yr effaith y mae symudiadau cludo nwyddau ar y ffyrdd yn ei chael ar yr amgylchedd gael ei lleihau i'r eithaf, os adnabyddir lleoliadau priodol ar gyfer gwella'r briffordd.

A2.7.5 Gan y cyfyngir ar y rhwydwaith priffyrdd presennol gan y brif linell reilffordd sy'n mynd trwy Ben-coed, ni fydd unrhyw ddatblygiad pellach i'r gorllewin o'r llinell reilffordd yn cael ei ganiatáu gan y bydd yn gwaethygu tagfeydd y naill ochr a'r llall i'r groesfan wastad ac wrth y gyffordd drosbont gymhleth rhwng pen dwyreiniol y ffordd liniaru a Heol Penybont. Ni fyddai cynigion datblygu i'r gorllewin o'r llinell reilffordd yn rhai ar raddfa ddigonol i gynhyrchu'r lefel ofynnol o seilwaith a ariennir gan ddatblygwyr sy'n ofynnol i ddatrys y broblem.

A2.7.6 Mae'r coridor wedi cael ei adnabod fel llwybr teithio llesol allweddol yn y fwrdeistref sirol a chafwyd cymorth yn ystod y blynyddoedd diwethaf ar ffurf buddsoddiad sylweddol gan Lywodraeth Cymru i wella cysylltiadau cerddwyr a beiciau, y mae llawer ohono wedi canolbwyntio ar yr A473 rhwng Pen-coed a Phen-y-bont ar Ogwr.

A2.8 Coridor Porthcawl-Corneli

- A2.8.1 Mae'r coridor hwn wedi'i leoli ar brif lwybr yr A4106 lle mae'n cwrdd â'r A48 wrth Gylchfan Redhill gan deithio tua'r de-orllewin at ei chyffordd â phrif lwybr yr A4229 ym Mhorthcawl. Yna mae'r coridor yn dilyn yr A4229 tua'r gogledd hyd at ei chyffordd â'r B4283 lle mae'r llwybr yn fforchio ac, fel yr A4229, yn parhau trwy gyffordd 37 traffordd yr M4 ac yn terfynu wrth ei chyffordd â'r A48 wrth Gylchfan y Pîl. Fel y B4283, mae'n parhau tua'r gogledd trwy Ogledd Corneli nes cyrraedd ffin y Fwrdeistref Sirol lle mae'n mynd i mewn i Fwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot.
- A2.8.2 Mae'r llwybr yn amrywio o ran ei natur gyda rhannau o ffordd ddeuol a lôn wledig ond am y rhan fwyaf o'i hyd, ffordd gerbydau lôn sengl yw'r llwybr. Mae'r coridor hwn hefyd yn darparu mynediad at ganol tref Porthcawl a'i gyfleusterau i dwristiaid.
- A2.8.3 O ran ei allu i wasanaethu Porthcawl, mae gan y coridor ddigon o gapasiti i ddarparu ar gyfer ei phoblogaeth breswyl, ac ar gyfartaledd ei gofynion fel cyrchfan i dwristiaid. Nid oes ganddo'r cyfleuster i ddarparu ar gyfer llifoedd traffig ar ddiwrnodau brig yn ystod y flwyddyn, fel gwyliau banc heulog neu yn ystod digwyddiadau poblogaidd, a byddai'n annerbyniol yn amgylcheddol darparu ar gyfer y lefel honno o gapasiti rhwydwaith.
- A2.8.4 Fodd bynnag, mae cyfleoedd i reoli a gwella'r coridor, ar yr A4106 a'r A4229, o ran materion amgylcheddol sy'n gysylltiedig â thrafnidiaeth ond nid oes cyfleoedd derbyniol i gynyddu capasiti'r llwybr ymhellach.
- A2.8.5 Bydd datblygu yn y coridor hwn, gan gynnwys adfywio Porthcawl, yn cael ei ystyried o safbwynt ei effaith ar drafnidiaeth nid dim ond yn ôl sut y mae'n effeithio ar yr ardal leol ond hefyd o ran ei effaith ar y llwybrau at Gyffordd 37 traffordd yr M4 ac at yr A48. Bydd gwelliannau i'r rhwydwaith trafnidiaeth gyhoeddus, gan gynnwys cysylltiadau â gwasanaethau rheilffordd yn y Pîl, yn allweddol i gyflawni'r dyheadau datblygu ym Mhorthcawl. I gynorthwyo gyda'r uchelgeisiau hyn, ceir cynlluniau i wella'r capasiti parcio a theithio yng Ngorsaf Reilffordd y Pîl a gwella'r ddarpariaeth bysiau ym Mhorthcawl trwy greu terfynfa fysiau newydd.
- A2.8.6 Cyfyngir ar lwybr y B4283, sydd wedi'i gynnwys yn y coridor hwn, gan bont ag uchdwr isel lle mae'n mynd o dan draffordd yr M4. Mae'r llwybr hwn yn gwasanaethu cymuned breswyl Gogledd Corneli ac mae ganddo nifer sylweddol o unedau eiddo ar hyd ei ffyrntiad, mannau parcio ar y stryd, siopau, ysgolion a symudiadau cerddwyr. Nid yw'r rhwydwaith priffyrdd presennol yn briodol i dderbyn y symudiad traffig ychwanegol a gynhyrchir gan ddatblygu ac ni ellir ei wella'n sylweddol.
- A2.8.7 Mae cyfleoedd i reoli a gwella'r B4283 o ran materion amgylcheddol sy'n gysylltiedig â thrafnidiaeth ond nid oes cyfle i gynyddu ei gapasiti. Felly, ceir cyfyngiadau sylweddol ar allu'r coridor hwn i gefnogi datblygiadau. Rhaid ymdrechu hefyd i sicrhau nad oes unrhyw bwysau ychwanegol yn cael ei roi gan symudiadau cerbydau nwyddau trwm ar y B4283.



Traeth Rest Bay, Porthcawl

Atodiad 4:

Monitro ac Adolygu

Monitro ac Adolygu

Mae'r Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau fynd ati'n gyson i adolygu'r materion hynny a allai effeithio ar gynllunio a datblygu eu hardaloedd. Mae monitro ac adolygu'n un o swyddogaethau parhaus y system a arweinir gan gynllun ac mae'n agwedd hanfodol ar lunio polisiau sy'n seiliedig ar dystiolaeth. Mae monitro'n broses barhaus ac nid yw'n dod i ben unwaith y bydd cynllun yn cael ei fabwysiadu. Mae'n ddolen adborth hanfodol o fewn y broses gylchol o gyflawni datblygu cynaliadwy. Mae'r broses hon o fonitro'n cynnwys casglu a dadansoddi gwybodaeth yn rheolaidd, yn barhaus ac yn systematig i fesur ac asesu'r modd y gweithredir polisiau, effeithiolrwydd polisiau a'u heffaith trwy ddefnyddio fframwaith monitro. Mae Llywodraeth Cymru'n mynnu bod pob CDLI yn cynnwys fframwaith monitro ac felly mae'r fframwaith hwn wedi cael ei ddatblygu yn unol â'r gofynion hyn.

Mae'r gofynion deddfwriaethol allweddol mewn perthynas â monitro ac adolygu fel a ganlyn:

- Mae DCaPhG 2004 (Adran 61) yn datgan bod rhaid i Awdurdod Cynllunio Lleol fynd ati'n gyson i adolygu'r materion y gellid disgwyl iddynt effeithio ar ddatblygu eu hardal neu ar gynllunio datblygu ynddi;
- Mae DCaPhG 2004 (Adran 76) a Rheoliad CDLI 37 yn datgan bod rhaid i Awdurdod Cynllunio Lleol gyhoeddi Adroddiad Monitro Blyneddol (AMR) a'i gyflwyno i Lywodraeth Cymru a hwnnw'n nodi sut y mae amcanion y cynllun yn cael eu cyflawni, neu beidio (erbyn 31 Hydref bob blwyddyn);
- Mae DCaPhG 2004 (Adran 69(1)) a Rheoliad CDLI 41(1) yn datgan ar y cyd bod rhaid i ACLI adolygu ei CDLI yn ddim hwyrach na 4 blynedd ar ôl dyddiad ei fabwysiadu;
- Mae Rheoliad CDLI 41 yn datgan bod rhaid i'r ACLI gymeradwyo, trwy benderfyniad, adroddiad ar adolygiad a baratowyd yn unol ag Adran 69(1) a chyn iddo gael ei gyflwyno i Weinidogion Cymru yn unol ag Adran 69(2). Dylid cyflwyno'r '**Adroddiad Adolygu**' (AA) i Lywodraeth Cymru, o fewn chwe mis i gychwyn y broses adolygu; ac

- Mae rheoliad 17 o'r **Rheoliadau AAS** yn ei gwneud yn ofynnol monitro rhai cynlluniau penodol i nodi effeithiau andwyol nas rhagwelwyd a'i gwneud yn bosibl cymryd camau unioni priodol.

Bydd y fframwaith monitro'n ei gwneud yn bosibl cynnal asesiad parhaus sy'n dynodi a yw amcanion sylfaenol y CDLI yn dal i fod yn ddilys ynteu a yw'r amgylchiadau economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol neu ddiwylliannol sy'n bodoli wedi newid yn sylweddol ers paratoi'r cynllun. Yn ei hanfod, bydd y fframwaith monitro'n ei gwneud yn bosibl cynnal asesiad o weithredu strategaeth, polisiau a chynigion y CDLI Newydd. Bydd y gweithgarwch monitro'n bwydo i mewn i AMB a bydd hyn hefyd yn helpu i oleuo Adolygiad dilynol o'r Cynllun, a fydd yn digwydd o fewn 4 blynedd i fabwysiadu'r Cynllun.

Mae'r AMB yn hanfodol i asesu cynnydd y CDLI o ran gweithredu'r polisiau sydd wedi'u cynnwys yn y cynllun a bydd yn rhoi cyfle i'r Cyngor asesu'r polisiau yn erbyn yr wybodaeth ddiweddaraf sydd ar gael. Bydd hefyd yn cynnwys monitro cynlluniau a dogfennau cysylltiedig gan adnabod newidiadau posibl yn ystod cyfnod yr adolygiad. Gall yr AMB gynorthwyo'r Cyngor i:-

- Adnabod ble nad yw rhai polisiau penodol yn llwyddo i gyflawni eu hamcan arfaethedig;
- Adnabod bylchau yn y sylfaen dystiolaeth, efallai trwy newid yn yr economi, y mae angen mynd i'r afael â hwy a'u hadlewyrchu yn y CDLI;
- Adnabod llwyddiannau; ac
- Adnabod y camau arfaethedig y bydd y Cyngor yn eu cymryd i unioni unrhyw faterion er mwyn sicrhau bod y polisi'n cael ei weithredu'n llwyddiannus neu unrhyw adolygiad y mae angen iddo ddigwydd.

Mae'r Cyngor wedi llunio set o dargedau a dangosyddion sy'n gweithredu fel meincnod y gellir mesur perfformiad yn ei erbyn. Gall targedau ymwneud â chyflawni rhai lefelau datblygu penodol a gellir eu gosod yn flynyddol neu ar adeg interim o fewn cyfnod y cynllun. Y targed ar gyfer y cynllun cyfan yw cyflawni gweithrediad strategaeth y CDLI Newydd.

Dangosyddion Monitro

Mae'r fframwaith monitro yn nodi nifer o ddangosyddion sy'n sail i asesu perfformiad y Cynllun. Datblygwyd y rhain gan ddilyn yr egwyddorion eang a nodwyd gan Lywodraeth Cymru ac maent yn cynnwys cyfuniad o ddangosyddion gorfodol, dangosyddion sy'n benodol yn lleol a dangosyddion cyd-destunol. Mae'r fframwaith yn canolbwyntio ar bolisiau allweddol sy'n hanfodol i gyflawni'r Cynllun, megis darparu tai, darparu tai fforddiadwy, defnyddio tir cyflogaeth a darpariaeth i Sipsiwn a Theithwyr. Mae'r fframwaith monitro'n nodi'n glir pa rai o amcanion, polisiau a chynigion y cynllun sy'n berthnasol i bob un o'r dangosyddion. Bydd hyn yn ei gwneud yn bosibl monitro strategaeth eang y Cynllun a'i bolisiau allweddol, lle y bo angen.

Targedau

Mae gan bob un o'r Dangosyddion uchod darged cyfatebol ac mae hwn naill ai'n darged rhifiadol neu'n gyfeiriad teithio penodol. Ym mhob achos, mae'r targedau wedi cael eu llunio er mwyn bod yn benodol, yn fesuradwy ac yn realistig. Fel rheol, cyflwynir y targedau fel rhai rhifiadol (e.e. cartrefi i'w darparu), gofodol (e.e. % y twf i haenau'r hierarchaeth aneddiadau) neu gyd-destunol (e.e. tueddiadau demograffig).

Sbardunau

Mae'r dangosyddion a'r targedau hefyd yn cynnwys sbardunau i nodi os nad yw rhan o'r cynllun yn cyflawni'r deiliant/deilliannau a ddymunir. Os yw'r sbardunau hyn yn cael eu 'hysgogi' yna bydd yr AMB yn ystyried y camau gweithredu angenrheidiol sy'n ofynnol o ganlyniad. Ceir nifer o ddeilliannau y gallai'r Cyngor eu rhoi ar waith pe bai hyn yn digwydd. Bydd y rhain yn dibynnu i ba raddau y mae'n ymddangos nad yw'r targed wedi cael ei gyrraedd a'r angen i weithredu ar agwedd benodol ar strategaeth y Cynllun, neu un o'i bolisiau. Lluniwyd sbardunau fel eu bod yn fesuradwy ac yn benodol er mwyn gallu adnabod pryderon. Mewn achosion lle mae sbardunau'n rhifiadol, ystyrir fel rheol bod angen iddynt gael eu mesur dros ddwy flynedd yn olynol i weld ai dirywiad dros dro mewn un flwyddyn ydyw ynteu a yw'n duedd dros y tymor hwy. Bydd gwybodaeth gyd-destunol yn cael ei defnyddio yn yr AMB hefyd i werthuso ai'r Cynllun sy'n peidio â chyrraedd y targedau mewn gwirionedd ynteu a oes ffactorau allanol (megis yr economi neu newidiadau mewn ffynonellau cyllido ac ati) sydd y tu hwnt i reolaeth y system gynllunio.

Camau Monitro

Os yw sbardunau'n cael eu 'hysgogi' yna bydd angen ymchwilio i'r rhesymau pam nad yw polisiau neu gynigion yn cael eu gweithredu fel a fwriadwyd a/neu pam nad yw'r amcanion yn cael eu cyflawni. Bydd y broses o fonitro ac adolygu'n helpu i benderfynu pa gamau allai fod angen eu cymryd. Mae'r opsiynau canlynol ar gael i'r Cyngor mewn cysylltiad â phob un o'r dangosyddion a'u sbardunau. Bydd yr AMB yn asesu difrifoldeb y sefyllfa sy'n gysylltiedig â phob dangosydd ac yn argymhell ymateb priodol. Mae'n debygol y bydd camau cychwynnol dangosol wedi'u cynnwys o fewn y fframwaith monitro er rhwyddineb cyfeirio.

Parhau i Fonitro

Mae polisiau'r cynllun datblygu'n cael eu gweithredu'n effeithiol.

Angen Hyfforddiant

Mae polisiau'r Cynllun Datblygu'n cael eu gweithredu fel a fwriadwyd ac mae angen hyfforddiant ar Swyddogion neu Aelodau.

Angen Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA)

Nid yw polisiau'r cynllun datblygu'n cael eu gweithredu fel a fwriadwyd ac mae angen arweiniad pellach, gan baratoi CCA ychwanegol o bosibl.

Angen Ymchwilio Ymhellach

Nid yw polisiau'r Cynllun Datblygu'n cael eu gweithredu fel a fwriadwyd ac mae angen ymchwil a/neu ymchwiliad pellach.

Angen Adolygu Polisi

Nid yw polisiau'r Cynllun Datblygu'n cael eu gweithredu ac maent yn methu â chyflawni; efallai fod angen adolygu'r polisi penodol.

Adolygu'r Cynllun

Nid yw polisiau'r Cynllun Datblygu'n cael eu gweithredu ac nid yw strategaeth y cynllun yn cael ei chyflawni gan sbarduno adolygiad ffurfiol cyn yr adolygiad statudol ar ôl 4 blynedd.

Fframwaith Monitro

Amcan: Pob Amcan Strategol (Fframwaith Strategol, Strategaeth Adfywio a Thwff)

Polisiâu / cynigion allweddol	Dangosydd	Targed	Sbardun	Ffynhonnell Wybodaeth	Cam Gweithredu
SF1: Hierarchaeth Aneddiadau a Rheolaeth Drefol SP1: Strategaeth Twf Adfywio a Chynaliadwy SP2: Dyraniadau Strategol Ardaloedd Twf Adfywio ac Ardaloedd Twf Cynaliadwy	1: Dosbarthiad gofodol datblygiadau tai	Bydd y tai a gwblheir yn flynyddol yn unol â'r strategaeth twf a'r hierarchaeth aneddiadau fel a nodir yn Nhabl 7 (Pennod 5).	Amrywiad o 10% o'r dosbarthiad disgwyliedig am o leiaf ddwy flynedd yn olynol.	Y Gyfran Fesul Cyfnod yn y taflwybr tai. AMB Monitro Rheoli Datblygu.	Parhau i fonitro Angen ymchwilio ymhellach.

Amcan: Amcan Strategol 1, 'Creu Lleoedd Cynaliadwy o Ansawdd Da (Creu Lleoedd)'

Polisiâu / cynigion allweddol	Dangosydd	Targed	Sbardun	Ffynhonnell Wybodaeth	Cam Gweithredu
SP3: Dylunio Da a Chreu Lleoedd Cynaliadwy	2: Caniatadau a roddwyd nad oeddent yn unol â Pholisi SP3: Dylunio Da a Chreu Lleoedd Cynaliadwy	Peidio â chaniatáu unrhyw geisiadau yn groes i Bolisi SP3.	1 cais wedi'i ganiatáu yn groes i Bolisi SP3 o fewn dwy flynedd olynol.	Monitro Rheoli Datblygu.	Parhau i fonitro Angen ymchwilio ymhellach. Angen hyfforddiant
PLA1: Ardal Adfywio Glannau Porthcawl, Ardal Twf Adfywio Porthcawl	3A: Nifer yr anheddau a ddarparwyd. 3b: Gofynion seilwaith ac egwyddorion Creu Lleoedd yn cael eu cyflawni.	Mae'r tai a gwblhawyd yn unol â'r taflwybr tai fesul cyfnod. Gofynion seilwaith ac egwyddorion Creu Lleoedd yn cael eu cyflawni yn unol â PLA1.	Tai a gwblheir yn flynyddol yn syrthio islaw'r taflwybr a ragwelir am ddwy flynedd yn olynol. Seilwaith yn peidio â chael ei ddarparu yn unol â Pholisi PLA1.	Taflwybr Tai, Cytundeb A106	Parhau i fonitro Angen ymchwilio ymhellach.
PLA2: Tir i'r De o Ben-y-bont ar Ogwr (Fferm yr Ynys), Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr	4A: Nifer yr anheddau a ddarparwyd. 4b: Gofynion seilwaith ac egwyddorion Creu Lleoedd yn cael eu cyflawni.	Mae'r tai a gwblhawyd yn unol â'r taflwybr tai fesul cyfnod. Gofynion seilwaith ac egwyddorion Creu Lleoedd yn cael eu cyflawni yn unol â PLA2.	Tai a gwblheir yn flynyddol yn syrthio islaw'r taflwybr a ragwelir am ddwy flynedd yn olynol. Seilwaith yn peidio â chael ei ddarparu yn unol â Pholisi PLA2.	Taflwybr Tai, Cytundeb A106	Parhau i fonitro Angen ymchwilio ymhellach.
PLA3: Tir i'r Gorllewin o Ben-y-bont ar Ogwr, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr	5A: Nifer yr anheddau a ddarparwyd. 5b: Gofynion seilwaith ac egwyddorion Creu Lleoedd yn cael eu cyflawni.	Mae'r tai a gwblhawyd yn unol â'r taflwybr tai fesul cyfnod. Gofynion seilwaith ac egwyddorion Creu Lleoedd yn cael eu cyflawni yn unol â PLA3.	Tai a gwblheir yn flynyddol yn syrthio islaw'r taflwybr a ragwelir am ddwy flynedd yn olynol. Seilwaith yn peidio â chael ei ddarparu yn unol â Pholisi PLA3.	Taflwybr Tai, Cytundeb A106	Parhau i fonitro Angen ymchwilio ymhellach.
PLA4: Tir i'r Dwyrain o Ben-coed, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-coed	6A: Nifer yr anheddau a ddarparwyd. 6b: Gofynion seilwaith ac egwyddorion Creu Lleoedd yn cael eu cyflawni.	Mae'r tai a gwblhawyd yn unol â'r taflwybr tai fesul cyfnod. Gofynion seilwaith ac egwyddorion Creu Lleoedd yn cael eu cyflawni yn unol â PLA4.	Tai a gwblheir yn flynyddol yn syrthio islaw'r taflwybr a ragwelir am ddwy flynedd yn olynol. Seilwaith yn peidio â chael ei ddarparu yn unol â Pholisi PLA4.	Taflwybr Tai, Cytundeb A106	Parhau i fonitro Angen ymchwilio ymhellach.

Amcan: Amcan Strategol 1, 'Creu Lleoedd Cynaliadwy o Ansawdd Da (Creu Lleoedd)'

Polisiâu / cynigion allweddol	Dangosydd	Targed	Sbardun	Ffynhonnell Wybodaeth	Cam Gweithredu
PLA5: Tir i'r dwyrain o'r Pil, Ardal Twf Cynaliadwy Y Pil, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli	7A: Nifer yr anheddau a ddarparwyd. 7b: Gofynion seilwaith ac egwyddorion Creu Lleoedd yn cael eu cyflawni.	Mae'r tai a gwblhawyd yn unol â'r taflwybr tai fesul cyfnod. Gofynion seilwaith ac egwyddorion Creu Lleoedd yn cael eu cyflawni yn unol â PLA5.	Tai a gwblheir yn flynyddol yn syrthio islaw'r taflwybr a ragwelir am ddwy flynedd yn olynol. Seilwaith yn peidio â chael ei ddarparu yn unol â Pholisi PLA5.	Taflwybr Tai, Cytundeb A106	Parhau i fonitro Angen ymchwilio ymhellach.
SP4: Lliniaru Effaith Newid Hinsawdd	8: Nifer y datblygiadau a ganiatawyd mewn ardaloedd Gorlifdir C1 nad ydynt yn bodloni holl brofion TAN 15.	Dim ceisiadau wedi'u cymeradwyo o fewn ardaloedd gorlifdir C1 oni bai bod pob prawf TAN 15 yn cael ei fodloni.	Wedi caniatáu 1 neu fwy nag un cais ar gyfer datblygiad mewn unrhyw flwyddyn nad yw'n bodloni'r holl brofion TAN 15.	Monitro Rheoli Datblygu.	Parhau i fonitro Angen ymchwilio ymhellach. Angen hyfforddiant
SP4: Lliniaru Effaith Newid Hinsawdd	9: Graddfa'r datblygiadau / y math o ddatblygiadau dan fygythiad mawr a ganiatawyd o fewn ardaloedd perygl llifogydd C2.	Dim ceisiadau perthnasol wedi'u cymeradwyo o fewn ardaloedd perygl llifogydd C2.	1 cais wedi'i ganiatáu ar gyfer datblygiad sydd dan fygythiad mawr o fewn Gorlifdir C2 mewn unrhyw flwyddyn.	Monitro Rheoli Datblygu.	Parhau i fonitro Angen ymchwilio ymhellach. Angen hyfforddiant
SP5: Trafnidiaeth Gynaliadwy a Hygyrchedd	10: Caniatadau a roddwyd nad oeddent yn unol â Pholisi SP5: Trafnidiaeth Gynaliadwy a Hygyrchedd.	Peidio â chaniatáu unrhyw geisiadau yn groes i Bolisi SP5.	1 cais wedi'i ganiatáu yn groes i Bolisi SP5 mewn unrhyw flwyddyn.	Monitro Rheoli Datblygu.	Parhau i fonitro Angen ymchwilio ymhellach. Angen hyfforddiant

Amcan: Amcan Strategol 2, 'Creu Cymunedau Llesol, Iach, Cydlynus, Cynhwysol a Chymdeithasol'

Polisiâu / cynigion allweddol	Dangosydd	Targed	Sbardun	Ffynhonnell Wybodaeth	Cam Gweithredu
SP6: Strategaeth Tai Cynaliadwy	11: Nifer yr anheddau fforddiadwy a marchnad ychwanegol net a adeiladwyd yn ardal yr ACLI.	Cyfanswm cyfradd adeiladu flynyddol o 505 annedd y flwyddyn, y mae 114 ohonynt yn unedau tai fforddiadwy.	Wedi cyflawni llai na chyfradd adeiladu flynyddol / targed adeiladu blynyddol y Cynllun am o leiaf ddwy flynedd yn olynol.	AMB Taflwybr Tai	Parhau i fonitro Angen ymchwilio ymhellach.
SP6: Strategaeth Tai Cynaliadwy	12: Lefel flynyddol y tai a gwblhawyd wedi'i monitro yn erbyn y Gyfradd Adeiladu Flynyddol Ddisgwyliedig (CAFDd).	Tai a gwblheir yn flynyddol yn unol â'r Gyfradd Adeiladu Flynyddol Ddisgwyliedig o fewn y taflwybr tai mabwysiedig.	Cyflawni llai na'r Gyfradd Adeiladu Flynyddol Ddisgwyliedig am o leiaf ddwy flynedd yn olynol.	AMB Taflwybr Tai	Parhau i fonitro Angen ymchwilio ymhellach.
SP6: Strategaeth Tai Cynaliadwy	13: Cyfanswm cronol y tai a gwblhawyd wedi'i fonitro yn erbyn y Gyfradd gwblhau gronnol ddisgwyliedig.	Cyfanswm cronol y tai a gwblheir yn unol â'r gyfradd gwblhau gronnol ddisgwyliedig o fewn y taflwybr tai a fabwysiadwyd.	Mae cyfanswm cronol y tai a gwblhawyd islaw'r gyfradd gwblhau gronnol ddisgwyliedig am o leiaf ddwy flynedd yn olynol.	AMB Taflwybr Tai	Parhau i fonitro

Amcan: Amcan Strategol 2, 'Creu Cymunedau Llesol, Iach, Cydlynus, Cynhwysol a Chymdeithasol'

Polisiau / cynigion allweddol	Dangosydd	Targed	Sbardun	Ffynhonnell Wybodaeth	Cam Gweithredu
SP6: Strategaeth Tai Cynaliadwy COM2: Tai fforddiadwy	14: Lefel y tai fforddiadwy a gwblhawyd wedi'i monitro yn erbyn targed trosfwaol y cynllun.	Tai fforddiadwy a gwblheir yn flynyddol trwy'r system gynllunio yn unol â'r gyfradd darged a nodir yn SP6 a COM2.	Amrywiad o 10% o'r targed disgwylidig am o leiaf ddwy flynedd yn olynol, oni bai bod asesiadau safle-benodol o hyfywedd yn dangos yn gadarn bod angen gwriad i'w gwneud yn bosibl darparu safleoedd.	AMB Tafwybr Tai	Parhau i fonitro Angen ymchwilio ymhellach.
SP6: Strategaeth Tai Cynaliadwy COM2: Tai fforddiadwy	15: Deiliadaeth tai fforddiadwy a gwblhawyd.	Deiliadaeth tai fforddiadwy a gwblheir yn flynyddol i fod yn unol â'r angen a nodwyd yn yr AFDL diweddaraf.	Mae tai fforddiadwy a gwblhawyd yn gwroddi wrth y rhaniad o ran deiliadaeth a nodwyd yn yr AFDL diweddaraf am o leiaf ddwy flynedd yn olynol.	AMB Tafwybr Tai AFDL	Parhau i fonitro Angen ymchwilio ymhellach. Angen hyfforddiant.
SP6: Strategaeth Tai Cynaliadwy COM2: Tai Fforddiadwy COM3: Darparu Tai Fforddiadwy ar y Safle	16: Cyflawni'r polisi tai fforddiadwy - trothwyon a thargedau canrannol ar gyfer pob ardal is-farchnad.	Tai fforddiadwy a gwblheir yn flynyddol yn unol â'r targedau a throthwyon polisi a ddiffinnir o fewn COM3 a PLA1-5.	Amrywiad o 10% o'r targed disgwylidig am o leiaf ddwy flynedd yn olynol, oni bai bod asesiadau safle-benodol o hyfywedd yn dangos yn gadarn bod angen gwriad i'w gwneud yn bosibl darparu safleoedd.	AMB Tafwybr Tai	Parhau i fonitro Angen ymchwilio ymhellach.
SP6: Strategaeth Tai Cynaliadwy	17: Hyfywedd – tueddiadau ym mhrisiau tai, gwerthoedd tir, costau adeiladu.	Dim targed.	Dim sbardun.	Bydd y Cyngor yn monitro ac yn cofnodi'r holl newidynnau hyfywedd datblygu a gyflwynwyd yn ystod unrhyw arfarniadau safle-benodol a gynhaliwyd yn ystod y flwyddyn.	Parhau i fonitro
SP7: Safleoedd sipswyn, teithwyr a siwymyn COM8: Llety Sipsiwn, Teithwyr a Siwymyn	18: Cwblhau safleoedd Sipsiwn a Theithwyr i ddiwallu angen a adnabwyd.	Angen a adnabwyd o'r Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr (2020) i gael ei ddiwallu'n llawn erbyn 2033.	Dim caniatâd cynllunio ar safleoedd a ddyrannwyd lle mae angen heb ei ddiwallu'n bodoli o hyd.	Cofrestr Cynllunio Adolygiad Cydydffurfio Blynnyddol	Adolygu canfyddiadau Adolygiadau Cydydffurfio Blynnyddol a diweddariadau i'r Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr. Parhau i fonitro Angen ymchwilio ymhellach.
COM8: Llety Sipsiwn, Teithwyr a Siwymyn	19: Diwallu unrhyw angen newydd am safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Siwymyn sy'n codi y tu allan i'r Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr.	Diwallu'r angen yn unol â COM8 a Chylchlythyr 005/2018.	Darpariaeth heb ei bodloni yn unol â Pholisi COM8.	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwilio ymhellach. Angen hyfforddiant.

Amcan: Amcan Strategol 2, 'Creu Cymunedau Llesol, Iach, Cydlynus, Cynhwysol a Chymdeithasol'

Polisiâu / cynigion allweddol	Dangosydd	Targed	Sbardun	Ffynhonnell Wybodaeth	Cam Gweithredu
SP9: Seilwaith Cymdeithasol a Chymunedol SP10: Seilwaith	20: Nifer y cyfleusterau cymunedol a gollwyd trwy ddatblygu.	Peidio â rhoi unrhyw ganiatâd ar gyfer datblygiad yn groes i SP9 sydd â'r potensial i arwain at golli cyfleusterau cymunedol yn annerbyniol mewn ardaloedd o angen.	1 neu fwy nag un caniatâd cynllunio wedi'i roi groes i SP9.	Monitro Rheoli Datblygu.	Parhau i fonitro Angen ymchwilio ymhellach. Angen hyfforddiant.

Amcan: Amcan Strategol 3, 'Creu Lleuedd Cynhyrchiol a Mentrus'

Polisiâu / cynigion allweddol	Dangosydd	Targed	Sbardun	Ffynhonnell Wybodaeth	Cam Gweithredu
SP11: Strategaeth Tir Cyflogaeth ENT1: Dyraniadau Cyflogaeth	21: Defnyddio tir cyflogaeth yn erbyn dyraniadau.	Defnyddio tir cyflogaeth yn unol ag SP11.	Oha o dir cyflogaeth yn cael ei ddefnyddio ar safleoedd cyflogaeth a ddyrannwyd am o leiaf 2 flynedd yn olynol.	Arolwg Blynyddol o Dir Cyflogaeth Monitro Rheoli Datblygu.	Parhau i fonitro. Angen ymchwilio / adolygu ymhellach.
SP11: Strategaeth Tir Cyflogaeth ENT1: Dyraniadau Cyflogaeth	22: Galluogi twf swyddi.	Darparu hyd at 500 o swyddi newydd y flwyddyn yn unol ag SP11.	Amrywiad o 10% o'r targed disgwylidig am o leiaf 3 blynedd yn olynol, gan lwfio am adferiad ar ôl y pandemig.	Arolwg Blynyddol o Dir Cyflogaeth Y Swyddfa Ystadegau Gwladol Monitro Rheoli Datblygu.	Parhau i fonitro. Angen ymchwilio / adolygu ymhellach.
SP12: Canolfannau Manwerthu, Masnachol a Gwasanaethau ENT6: Datblygiadau Manwerthu a Masnachol ENT9: Datblygiadau Manwerthu y Tu Allan i Ganolfannau Manwerthu a Masnachol	23: Nifer y datblygiadau manwerthu mawr (metrau sgwâr) a ganiatawyd y tu allan i ffiniau canol trefi a chanolfannau lleol sefydledig.	Dim datblygiadau manwerthu mawr (metrau sgwâr) yn cael eu caniatáu y tu allan i ffiniau canol trefi a chanolfannau lleol sefydledig.	Wedi caniatáu 1 neu fwy nag un cais ar gyfer datblygiad manwerthu mawr yn groes i Bolisi ENT9 mewn unrhyw flwyddyn.	Monitro Rheoli Datblygu	Parhau i fonitro Angen ymchwilio / adolygu ymhellach. Angen hyfforddiant.
SP12: Canolfannau Manwerthu, Masnachol a Gwasanaethau	24: Cyfraddau unedau gwag blynyddol ar gyfer eiddo masnachol yng Nghanol Trefi'r Fwrdeistref Sirol.	Cyfraddau unedau gwag ar gyfer eiddo masnachol yng nghanol trefi Pen-y-bont ar Ogwr, Maesteg neu Borthcawl yn dal i fod yn is na 15% trwy gydol cyfnod y cynllun.	Cyfraddau unedau gwag ar gyfer eiddo masnachol yng nghanol trefi Pen-y-bont ar Ogwr, Maesteg neu Borthcawl yn cynyddu i fwy na 15%.	Adroddiad Blynyddol ar Ganolfannau Manwerthu a Masnachol	Parhau i fonitro Angen ymchwilio / adolygu ymhellach.
SP12: Canolfannau Manwerthu, Masnachol a Gwasanaethau ENT7: Datblygu mewn Canolfannau Masnachol	25: Cyfran y defnyddiau manwerthu A1 yn y Prif Ardaloedd Siopa	Mae 60% neu fwy o unedau yn y Prif Ardaloedd Siopa mewn defnydd A1.	Mae llai na 60% o'r unedau yn y Prif Ardaloedd Siopa mewn defnydd A1.	Adroddiad Blynyddol ar Ganolfannau Manwerthu a Masnachol Ceisiadau Cynllunio	Parhau i fonitro. Angen ymchwilio / adolygu ymhellach.

Amcan: Amcan Strategol 3, 'Creu Lleoedd Cynhyrchol a Mentrus'

Polisiâu / cynigion allweddol	Dangosydd	Targed	Sbardun	Ffynhonnell Wybodaeth	Cam Gweithredu
SP13: Datgarboneiddio ac Ynni Adnewyddadwy ENT10: Technolegau Gwresogi Carbon Isel ar gyfer Datblygiadau Newydd (Gwresogi Ardal)	26: Nifer y ceisiadau cynllunio mawr y cyflwynwyd 'Uwchgynllun Ynni' gyda hwy yn unol â Pholisi ENT10.	Cyflwynwyd 'Uwchgynllun Ynni' gyda 100% o'r holl geisiadau cynllunio mawr yn unol â Pholisi ENT10.	Wedi caniatáu 1 neu fwy nag un cais cynllunio mawr heb Uwchgynllun Ynni yn unol â Pholisi ENT10 mewn unrhyw flwyddyn.	Monitro Rheoli Datblygu	Parhau i fonitro Angen ymchwilio / adolygu ymhellach
SP13: Datgarboneiddio ac Ynni Adnewyddadwy	27: Nifer a chapasiti (MW) y datblygiadau carbon ynni adnewyddadwy, isel a sero a gymeradwywyd / a weithredwyd.	Targedau ar gyfer defnydd o adnoddau ar sail ardal yn unol â Thabl 10, Pennod 5.	Dim caniatâd wedi'i roi na'i weithredu o fewn 5 mlynedd.	Monitro Rheoli Datblygu	Parhau i fonitro Angen ymchwilio / adolygu ymhellach.
SP14: Datblygu Adnoddau Mwynol yn Gynaliadwy	28: Banc tir agregau ar gyfer Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr mewn blynyddoedd.	Cynnal o leiaf 10 mlynedd o adnoddau agregau.	Banc tir o lai na 10 mlynedd o gronfeydd agregau a ganiateir mewn unrhyw flwyddyn.	Datganiad Technegol Rhanbarthol Monitro Rheoli Datblygu	Parhau i fonitro Angen ymchwilio / adolygu ymhellach.
SP14: Datblygu Adnoddau Mwynol yn Gynaliadwy ENT12: Datblygu mewn Parthau Diogelu Mwynau	29: Nifer y datblygiadau sy'n sterileiddio'n barhaol a ganiatawyd o fewn Ardal Diogelu Mwynau.	Dim caniatâd yn cael ei roi ar gyfer datblygiad o fewn Ardaloedd Diogelu Mwynau yn groes i Bolisi ENT12.	1 neu fwy nag un cais wedi'i ganiatáu ar gyfer datblygiad o fewn Ardal Diogelu Mwynau yn groes i Bolisi ENT12 mewn unrhyw flwyddyn.	Gweithgor Agregau Rhanbarthol De Cymru (SWRAWP) Monitro Rheoli Datblygu	Parhau i fonitro Angen ymchwilio / adolygu ymhellach.
SP15: Rheoli Gwastraff yn Gynaliadwy	30: Y capasiti i ddarparu ar gyfer gwastraff y Fwrdeistref Sirol.	Cynnal digon o gapasiti i ddarparu ar gyfer gwastraff y Fwrdeistref Sirol (i'w gadarnhau ar lefel ranbarthol) yn unol â TAN 21.	Sbardunau i gael eu cadarnhau ar lefel ranbarthol yn unol â TAN 21.	Cofrestr gynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwilio / adolygu ymhellach.
SP16: Twristiaeth	31: Nifer blynyddol yr ymwelwyr â'r Fwrdeistref Sirol.	Cynnydd o un flwyddyn i'r llall yn nifer yr ymwelwyr â'r Fwrdeistref Sirol	Gostyngiad yn nifer yr ymwelwyr â'r Fwrdeistref Sirol o'i gymharu â'r flwyddyn flaenorol.	STEAM Monitro Rheoli Datblygu	Parhau i fonitro Angen ymchwilio / adolygu ymhellach.
ENT17: Diogelu Llety Presennol i Dwristiaid	32: Nifer y ceisiadau a gymeradwywyd a fyddai'n arwain at golli cyfleusterau twristiaeth neu hamdden.	Dim caniatâd wedi'i roi yn groes i Bolisi ENT17 a fyddai'n arwain at golli cyfleusterau twristiaeth, neu hamdden a hynny heb gyfiawnhad.	Wedi caniatáu 1 neu fwy nag un cais yn groes i Bolisi ENT17	Monitro Rheoli Datblygu.	Parhau i fonitro Angen ymchwilio / adolygu ymhellach.

Amcan: Amcan Strategol 4, 'Diogelu a Gwella Lleoedd Unigryw a Naturiol'

Polisiâu / cynigion allweddol	Dangosydd	Targed	Sbardun	Ffynhonnell Wybodaeth	Cam Gweithredu
SP17: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol DNP1: Datblygu yng Nghewn Gwlad	33: Faint o dir yng nghefn gwlad (ha) a gollwyd i ddatblygiadau a ganiatawyd trwy gais sy'n gwyro oddi wrth Bolisi DNP1.	Nid oes unrhyw dir yng nghefn gwlad yn cael ei golli i ddatblygiadau a ganiateir trwy gais sy'n gwyro oddi wrth Bolisi DNP1.	Rhoi 1 neu fwy nag un caniatâd cynllunio yn groes i Bolisi DNP1.	Monitro Rheoli Datblygu.	Parhau i fonitro Angen ymchwilio / adolygu ymhellach. Angen hyfforddiant.

Amcan: Amcan Strategol 4, 'Diogelu a Gwella Lleoedd Unigryw a Naturiol'

Polisïau / cynigion allweddol	Dangosydd	Targed	Sbardun	Ffynhonnell Wybodaeth	Cam Gweithredu
DNP4: Ardaloedd Tirwedd Arbennig	34: Nifer y datblygiadau a ganiatwyd sydd â'r potensial i effeithio'n andwyol ar Ardal Tirwedd Arbennig.	Dim caniatâd yn cael ei roi ar gyfer datblygiad sy'n groes i bolisi DNP4 a fyddai'n achosi niwed annerbyniol i Ardaloedd Tirwedd Arbennig.	Rhoi 1 neu fwy nag un caniatâd cynllunio yn groes i Bolisi DNP4.	Monitro Rheoli Datblygu.	Parhau i fonitro Angen ymchwilio / adolygu ymhellach. Angen hyfforddiant.
SP17: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol DNP5: Safleoedd Cadwraeth Natur Lleol a Rhanbarthol	35: Nifer y ceisiadau a gymeradwywyd a fyddai'n achosi niwed i werth cadwraeth cyffredinol Safleoedd o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur (SoBCN), Safleoedd Daearegol o Bwys Rhanbarthol (SDoBRh) a Gwarchodfeydd Natur Lleol (GNLI).	Dim caniatâd yn cael ei roi ar gyfer datblygiad sy'n groes i Bolisi DNP5	Rhoi 1 neu fwy nag un caniatâd cynllunio yn groes i Bolisi DNP5	Monitro Rheoli Datblygu.	Parhau i fonitro Angen ymchwilio / adolygu ymhellach. Angen hyfforddiant.
SP17: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol DNP6: Cynefinoedd a Rhywogaethau	36: Nifer y ceisiadau a gymeradwywyd a fyddai'n achosi niwed i Gynefinoedd neu Rywogaethau a warchodir yn gyfreithiol.	Dim caniatâd yn cael ei roi ar gyfer datblygiad sy'n groes i Bolisi DNP6	Rhoi 1 neu fwy nag un caniatâd cynllunio a yn groes i Bolisi DNP6	Monitro Rheoli Datblygu.	Parhau i fonitro Angen ymchwilio / adolygu ymhellach. Angen hyfforddiant.

Cysyllteddau â'r Asesiad Amgylcheddol Strategol/ Arfarniad o Gynaliadwyedd

Fel a amlinellir yn Adroddiad yr Arfarniad o

Gynaliadwyedd, er eu bod yn ymwneud â phynciau unigol, mae pedwar Amcan Strategol ac Amcanion ategol y CDLI yn rhoi sylw cryf i Amcanion yr Arfarniad o Gynaliadwyedd. Gan hynny, ceir synergeddau amlwg rhwng Proses Fonitro'r Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol a Phroses Fonitro'r CDLI, sydd wedi cael eu cynyddu i'r eithaf trwy ystyriaeth ddyladwy i 14 Amcan yr Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol wrth ddatblygu'r Fframwaith Monitro hwn ar gyfer y CDLI.

Felly, yn ogystal â monitro'r modd y cyflawnir y cynllun a'i effeithiolrwydd, mae'r Fframwaith Monitro'n benodol yn cynnwys mecanweithiau i fonitro effeithiau sylweddol tebygol y CDLI Newydd ar yr amgylchedd, fel a ragfynegwyr trwy broses yr Arfarniad o Gynaliadwyedd. Mae hyn yn cynnwys mecanweithiau i fonitro a yw'r egwyddorion datblygu uwchgynllun (Polisïau PLA1 – 5) a chymau lliniaru ar lefel polisi yn unol â'r Arfarniad o Gynaliadwyedd (SP1 ac Atodlenni yn Atodiad 6) yn cael eu rhoi ar waith yn briodol wedyn trwy:

- Gymhwyso polisïau pynciol perthnasol wrth wneud penderfyniadau;
- Darparu asesiadau technegol perthnasol i ategu cynigion datblygu ar safleoedd a ddyrannwyd; a,
- Lle y bo angen, rhoi mesurau lliniaru ffisegol priodol ar waith gan ymgeiswyr sy'n ceisio datblygu'r safleoedd hyn.

Mae'r Fframwaith Monitro hefyd yn cynnwys mecanweithiau i asesu a yw polisïau allweddol sy'n hanfodol i gyflawni'r Cynllun yn cael eu rhoi ar waith fel a fwriadwyd a heb unrhyw ganlyniadau niweidiol nas rhagwelwyd. Yn benodol, bydd 14 Amcan yr Arfarniad o Gynaliadwyedd yn cael eu hasesu yn erbyn y dangosyddion a adnabuwyd fel y rhai mwyaf perthnasol fel a nodir dros y dudalen.

Monitro'r Arfarniad o Gynaliadwyedd

Amcanion yr Arfarniad o Gynaliadwyedd	Dangosyddion Fframwaith Monitro'r CDLI Newydd
1. Iechyd a Llesiant: Gwella iechyd a llesiant y boblogaeth, gan gynnwys mewn perthynas ag iechyd corfforol ac iechyd meddwl, llesiant cymdeithasol a diogelwch cymunedol.	2: Caniatadau a roddwyd yn groes i Bolisi SP3: Dylunio Da a Chreu Lleoedd Cynaliadwy 20: Nifer y cyfleusterau cymunedol a gollwyd trwy ddatblygu.
2. Cydraddoldeb a Chynhwysiant Cymdeithasol: Lleihau tlodi ac anghydraddoldeb, mynd i'r afael ag allgau cymdeithasol a hybu cydlyniant cymunedol, gan gynnwys trwy wella mynediad at gyfleusterau cymunedol.	2: Caniatadau a roddwyd yn groes i Bolisi SP3: Dylunio Da a Chreu Lleoedd Cynaliadwy 15: Deiliadaeth tai fforddiadwy a gwblhawyd. 18: Cwblhau safleoedd Sipsiwn a Theithwyr i ddiwallu angen a adnabuwyd. 19: Diwallu unrhyw angen newydd am safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn sy'n codi y tu allan i'r Asesiad Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr. 20: Nifer y cyfleusterau cymunedol a gollwyd trwy ddatblygu.
3. Cyflogaeth a Sgiliau: Cynyddu nifer ac ansawdd cyfleoedd cyflogaeth i ddiwallu anghenion a adnabuwyd, gan wella lefel cyrhaeddiad addysgol a sgiliau ymhlith trigolion.	21: Defnyddio tir cyflogaeth yn erbyn dyraniadau. 22: Galluogi twf swyddi. 24: Cyfraddau unedau gwag blyneddol ar gyfer eiddo masnachol yng Nghanol Trefi'r Fwrdeistref Sirol.
4. Trafnidiaeth a Chyfathrebu: Gwella hygyrchedd gwasanaethau cyhoeddus, cyfleoedd economaidd a marchnadoedd trwy wella seilwaith a chreu rhwydwaith trafndiaeth gynaliadwy, gan hefyd sicrhau mynediad at gyfathrebu a chyfleustodau o ansawdd da.	10: Caniatadau a roddwyd yn groes i Bolisi SP5: Trafnidiaeth Gynaliadwy a Hygyrchedd. 24: Cyfraddau unedau gwag blyneddol ar gyfer eiddo masnachol yng Nghanol Trefi'r Fwrdeistref Sirol. 25: Cyfran y defnyddiau manwerthu A1 yn y Prif Ardaloedd Siopa
5. Tai: Darparu nifer ac ystod ddigonol o dai fforddiadwy ac o ansawdd da mewn lleoliadau cynaliadwy i ddiwallu anghenion a adnabuwyd.	1: Dosbarthiad gofodol datblygiadau tai 11: Nifer yr anheddau fforddiadwy a marchnad ychwanegol net a adeiladwyd yn ardal yr ACLI. 12: Lefel flynyddol y tai a gwblhawyd wedi'i monitro yn erbyn y Gyfradd Adeiladu Flynyddol Ddisgwyliedig (CAFDd). 13: Cyfanswm cronol y tai a gwblhawyd wedi'i fonitro yn erbyn y gyfradd gwblhau gronol ddisgwyliedig. 14: Lefel y tai fforddiadwy a gwblhawyd wedi'i monitro yn erbyn targed troswaol y cynllun. 15: Deiliadaeth tai fforddiadwy a gwblhawyd. 16: Cyflawni'r polisi tai fforddiadwy - trothwyon a thargedau canrannol ar gyfer pob ardal is-farchnad.
6. Twf Economaidd: Cyflawni twf economaidd cynaliadwy a chynyddu i'r eithaf gyfraniad economaidd ardal CBSP i Brifddinas-Ranbarth Caerdydd, gan gynnwys trwy arallgyfeirio a chryfhau'r sail economaidd leol.	1: Dosbarthiad gofodol datblygiadau tai 11: Nifer yr anheddau fforddiadwy a marchnad ychwanegol net a adeiladwyd yn ardal yr ACLI. 17: Hyfywedd – tueddiadau ym mhrisiau tai, gwerthoedd tir, costau adeiladu. 22: Galluogi twf swyddi.
7. Ansawdd Aer: Atal a lleihau allyriadau a chrynodiadau o lygryddion atmosfferig niweidiol a lleihau cysylltiad ag ansawdd aer gwael i'r eithaf.	10: Caniatadau a roddwyd yn groes i Bolisi SP5: Trafnidiaeth Gynaliadwy a Hygyrchedd. 27: Nifer a chapasiti (MW) y datblygiadau carbon ynni adnewyddadwy, isel a sero
8. Newid Hinsawdd: Mabwysiadu mesurau lliniaru ac addasu priodol i leihau effeithiau newid hinsawdd ac ymateb iddynt.	8: Nifer y datblygiadau a ganiatwyd mewn ardaloedd Gorlifdir C1 nad ydynt yn cwrdd â holl brofion TAN 15. 9: Graddfa'r datblygiadau / y math o ddatblygiadau dan fygythiad mawr a ganiatwyd o fewn ardaloedd perygl llifogydd C2. 10: Caniatadau a roddwyd yn groes i Bolisi SP5: Trafnidiaeth Gynaliadwy a Hygyrchedd. 26: Nifer y ceisiadau cynllunio mawr y cyflwynwyd 'Uwchgynllun Ynni' gyda hwy yn unol â Pholisi ENT10 27: Nifer a chapasiti (MW) y datblygiadau carbon ynni adnewyddadwy, isel a sero

Amcanion yr Arfarniad o Gynaliadwyedd	Dangosyddion Fframwaith Monitro'r CDLI Newydd
9. Bioamrywiaeth, Geoamrywiaeth a Phridd: Gwarchod, diogelu a gwella buddiannau bioamrywiaeth a geoamrywiaeth, gan gynnwys trwy ddiogelu safleoedd a rhywogaethau pwysig, gwella darpariaeth seilwaith gwyrdd a diogelu adnoddau pridd pwysig.	28: Banc tir agregau ar gyfer Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr mewn blynyddoedd. 29: Nifer y datblygiadau sy'n sterileiddio'n barhaol a ganiatawyd o fewn Ardal Diogelu Mwynau. 33: Swm y tir yng nghefn gwlad (ha) a gollwyd i ddatblygiadau a ganiatawyd trwy gais sy'n gwyro oddi wrth Bolisi DNP1. 36: Nifer y ceisiadau a gymeradwywyd a fyddai'n achosi niwed i Gynefinoedd neu Rywogaethau a warchodir yn gyfreithiol.
10. Dŵr a Pherygl Llifogydd: Gwarchod, diogelu a gwella amgylcheddau dŵr ac arfordirol, ansawdd dŵr ac adnoddau dŵr, gan hefyd leihau perygl llifogydd. Rhaid i ddatblygiadau gael eu lleoli fel nad ydynt yn cynyddu perygl llifogydd a dylid eu llywio i ffwrdd o ardaloedd lle ceir y perygl mwyaf.	8: Nifer y datblygiadau a ganiatawyd mewn ardaloedd Gorlifdir C1 nad ydynt yn bodloni holl brofion TAN 15. 9: Graddfa'r datblygiadau / y math o ddatblygiadau dan fygythiad mawr a ganiatawyd o fewn ardaloedd perygl llifogydd C2.
11. Deunyddiau a Gwastraff: Cyfrannu at weithredu'r economi gylchol, rheoli gwastraff gyda'r effeithiau amgylcheddol lleiaf a sicrhau bod adnoddau naturiol yn cael eu defnyddio'n gynaliadwy, gan gynnwys i gynhyrchu ynni a darparu cyflenwad digonol o fwynau a deunyddiau ar gyfer adeiladu.	28: Banc tir agregau ar gyfer Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr mewn blynyddoedd. 29: Nifer y datblygiadau sy'n sterileiddio'n barhaol a ganiatawyd o fewn Ardal Diogelu Mwynau. 30: Y capasiti i ddarparu ar gyfer gwastraff y Fwrdeistref Sirol.
12. Creu Lleodedd Cynaliadwy: Cynyddu i'r eithaf ddefnydd effeithlon o dir a seilwaith a gwella ansawdd dylunio i greu lleoedd gwyh ar gyfer pobl.	2: Caniadau a roddwyd yn groes i Bolisi SP3: Dylunio Da a Chreu Lleodedd Cynaliadwy 3a-7a: Nifer yr anheddau a ddarparwyd ar Safleoedd Strategol, Defnydd Cymysg 3b-7b: Gofynion seilwaith ac egwyddorion Creu Lleodedd yn cael eu cyflawni ar Safleoedd Strategol, Defnydd Cymysg. 23: Nifer y datblygiadau manwerthu mawr (metrau sgwâr) a ganiatawyd y tu allan i ffiniau canol trefi a chanolfannau lleol sefydledig.
13. Treftadaeth Ddiwylliannol: Gwarchod, diogelu a gwella'r amgylchedd hanesyddol ac asedau diwylliannol, gan gynnwys defnydd o'r Gymraeg.	31: Nifer blynyddol yr ymwelwyr â'r Fwrdeistref Sirol. 32: Nifer y ceisiadau a gymeradwywyd a fyddai'n arwain at golli cyfleusterau twristiaeth neu hamdden. 35: Nifer y ceisiadau a gymeradwywyd nad ydynt yn cadw neu'n gwella Tirweddau Cofrestredig, Parciau a Gerddi, Henebion Cofrestredig, Ardaloedd Cadwraeth neu Adeiladau Rhestredig.
14. Tirwedd: Diogelu a gwella cymeriad tirwedd, amwynder gwledol ac eglurder aneddiadau yn ardal CBSP.	33: Faint o dir yng nghefn gwlad (ha) a gollwyd i ddatblygiadau a ganiatawyd trwy gais sy'n gwyro oddi wrth Bolisi DNP1. 34: Nifer y datblygiadau a ganiatawyd sydd â'r potensial i effeithio'n andwyol ar Ardal Tirwedd Arbennig. 35: Nifer y ceisiadau a gymeradwywyd a fyddai'n achosi niwed i werth cadwraeth cyffredinol Safleoedd o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur (SoBCN), Safleoedd Daearegol o Bwys Rhanbarthol (SDoBRh) a Gwarchodfeydd Natur Lleol (GNLI).

Atodiad 5: Gweithredu a Chyflawni

Pwrpas yr Atodiad Gweithredu a Chyflawni yw nodi'r materion allweddol, cyfyngiadau, manylion datblygu fesul cyfnod a mesurau lliniaru sy'n ofynnol i gyflawni cynigion yn y CDLI, y mae dangosyddion monitro a sbardunau wedi deillio ohonynt. Mae'n cynnwys disgrifiad byr o'r safleoedd allweddol, ynghyd â throsolwg o faterion cyflawni a gweithredu safle-benodol, gan gynnwys cyfyngiadau ar safleoedd, mesurau lliniaru / digolledu angenrheidiol a pholisi/rhwymedigaethau a106/ gofynion o ran seilwaith.

Bydd yr wybodaeth hon yn egluro'r gofynion o ran seilwaith ar gyfer safleoedd allweddol ac yn rhybuddio datblygwyr posibl am ddisgwyliadau wrth gyflwyno safleoedd gerbron yn y cam cais cynllunio gyda'r holl wybodaeth berthnasol yn hysbys. Bydd pob parti'n gwybod, ymlaen llaw, beth fydd yn ddisgwyliedig ac y dylid ei ystyried o ganlyniad wrth gyfrifo costau cyflwyno safleoedd gerbron o'r cychwyn cyntaf.

SP2(1) / PLA1: Ardal Adfywio Glannau Porthcawl, Ardal Twf Adfywio Porthcawl

Enw / Cyfeirnod y Dyranid Safle	Maint y Safle (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Cyfanswm Unedau (Preifat a Fforddiadwy) Unedau P a Ff	Cyfnod Camau Cyflawni
SP2(1) / PLA1: Ardal Adfywio Glannau Porthcawl, Ardal Twf Adfywio Porthcawl	41.32 ha	Safle Adfywio Defnydd Cymysg Strategol	1,100 o unedau preswyl 330 o Unedau fforddiadwy	2018-2022: 0 2023-2027: 180 2028-2033: 600 Ar ôl cyfnod y cynllun: 320

Disgrifiad o'r safle

Mae Glannau Porthcawl yn safle tir llwyd 41.32 hectar nas defnyddir ddigon y mae ganddo safle amlwg ar lan y môr. Gan ymestyn o safle carafanau Bae Trecco a Thrwyn y Rych yn y dwyrain at yr harbwr presennol a chanol y dref i'r gorllewin, fe'i meddiannir ar hyn o bryd gan amrywiaeth o ddefnyddiau tir gan gynnwys hen safle carafanau Sandy Bay yr oedd y Cyngor yn arfer bod yn berchen arno, y ffair, yr harbwr, mannau agored/ cyfleusterau hamdden a Maes Parcio Salt Lake. Lleolir y safle o fewn 6.4km (4 milltir) i gyffordd 37 yr M4 ac mae wedi ei gysylltu â'r A4229. Mae'r A4106 yn cysylltu Porthcawl â Phen-y-bont ar Ogwr (ar hyd yr A48), sydd oddeutu 11-12km (7-8 milltir) i'r dwyrain. Mae Parc Gwyliau Bae Trecco yn union gerllaw ffin ddwyreiniol y safle.

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Gwelliannau Teithio Llesol

Mae darparu teithio llesol o fewn y cynllun yn ofyniad seilwaith allweddol y bydd disgwyl i gynigion yn y dyfodol ei ateb, o ran darparu digon o arwynebedd tir ac ariannu costau llwybrau teithio llesol newydd. Disgwylir i'r gofynion teithio llesol yn yr ardal adfywio hwyluso'r defnydd o ddulliau trafndiaeth cynaliadwy ar draws y safle, o'r dwyrain i'r gorllewin ac o'r

gogledd i'r de. Yn ogystal â hwyluso'r defnydd o ddulliau trafndiaeth cynaliadwy o fewn y safle, bydd disgwyl i unrhyw gynnig a gyflwynir wella cysylltedd llesol â'r Canol Tref presennol ac anheddiad ehangach Porthcawl. Rhaid gwneud cysylltiadau â llwybr teithio llesol presennol 4084 a dylid darparu llwybrau newydd i gyd-fynd â'r llwybrau arfaethedig ym MRhTLI y Cyngor: INM-POR-01, INM-POR-12, INM-POR-12, INM-POR-13, INM-POR-14, INM-POR-15, INM-POR-17, INM-POR-18, INM-POR-22, INM-POR-23, INM-POR-24, INM-POR-25, INM-POR-26 ac INM-POR-28.

Ffordd Fynediad a Chylchfan Newydd

Er mwyn darparu digon o gapasiti i gynnal mynediad ar gyfer cerbydau i'r Bae Tywodlyd, bydd ar ardal ddwyreiniol y safle adfywio angen cylchfan newydd ym Mharc Griffin ochr yn ochr â ffordd fynediad newydd. Mae costau dangosol ac aliniad y seilwaith priffyrdd hwn wedi cael eu goleuo gan ddyluniad cychwynnol a baratowyd gan beirianwyr priffyrdd CBSP, a ddefnyddiwyd i oleuo'r cynllun dangosol hwnnw ar gyfer yr ardal adfywio a goleuo hyfywedd y cynllun. Disgwylir y bydd rhagor o waith manwl yn cael ei gwblhau mewn perthynas ag aliniad terfynol, manyleb a chostau'r seilwaith priffyrdd hwn pan fydd cynigion manylach yn cael eu cyflwyno.



Terfynfa Fysiau

Mae'r Cyngor wedi gwneud gwaith dichonoldeb i archwilio cynigion i ddarparu Cyswllt Metro sy'n cynnwys terfynfa fysiau yn Ardal Adfywio Porthcawl. Mae prosiect y derfynfa fysiau'n cael ei gyflwyno gerbron mewn cysylltiad â phrosiect Metro a Mwy Prifddinas-Ranbarth Caerdydd ac ystyrir ei fod yn elfen allweddol o'r cynlluniau adfywio ehangach. Mae gan yr Awdurdod awydd cryf i hwyluso a rhoi anogaeth frwd ar gyfer newid dulliau teithio tuag at fwy o ddefnydd o Drafnidiaeth Gyhoeddus ac mae darparu terfynfa fysiau newydd yn rhan annatod o hyn yn ogystal â bod yn rhan o Gynllun ehangach Cymru'r Dyfodol.

Datganiad Trafnidiaeth

Cwblhawyd asesiad manwl gan Jacobs i ategu cynigion yr ardal adfywio (mae'r adroddiad wedi'i atodi fel Atodiad D). Roedd yr asesiad hwn yn seiliedig ar derfyn uchaf o 1500 o unedau preswyl ledled yr ardal adfywio ac mae'n cynnwys dadansoddiad cymharol rhwng Asesiad Trafnidiaeth 2007 a data arolwg cysylltiedig a nodir yn y dogfennau canlynol:

- Strategaeth Trafnidiaeth a Mynediad Adfywio Porthcawl 2007; a
- Strategaeth Parcio ar gyfer Ymwelwyr â Glannau Porthcawl 2007.

Roedd yr asesiad cymharol yn cynnwys tybiaethau fel cwantwm datblygu uchaf o 1500 o anheddau, sy'n sylweddol uwch na'r 1240 o unedau preswyl a adnabuwyd trwy'r Fframwaith Defnydd Tir hwn. Er gwaethaf y dadansoddiad cadarn hwn, sy'n goramcangyfrif nifer y teithiau a gynhyrchir gan y cynigion, mae'r Asesiad Trafnidiaeth yn dod i'r casgliad nad yw'n ymddangos bod cynnydd mewn teithiau a fyddai'n effeithio'n sylweddol ar y briffordd.

O ran parcio'n benodol, mae'r Asesiad Trafnidiaeth yn cydnabod bod perchnogaeth ceir fesul aelwyd ym Mhorthcawl yn gyffredinol yn is na lefel y ddarpariaeth ar gyfer parcio preswyl sy'n ofynnol gan y polisi SPG17 mabwysiedig presennol. Ar y sail hon, ac o ystyried lleoliad cynhenid gynaliadwy'r ardal adfywio tir llwyd, rhagwelir y byddai cynigion yn y dyfodol yn ceisio lleihau i'r eithaf y lleoedd parcio ceir mewn ymateb i'r angen a gynhyrchir o'r datblygiad. Mae'r dull hwn yn caniatáu cymhwyso rhywfaint o hyblygrwydd cadarnhaol ar y cam datblygu dyluniad a byddai'n parhau i fod yn unol â'r pwyslais presennol ar lefel polisi cenedlaethol i symud tuag at gymhwyso safonau parcio uchaf yn hytrach na safonau isaf.

Perygl Llifogydd

Mae lleoliad arfordirol y safle hwn yn ei gwneud yn arbennig o bwysig ystyried effeithiau newid hinsawdd ar berygl llifogydd llanw gan bod y rhan fwyaf o'r safle yn agored i lifogydd llanw. Mae'r drafft o'r TAN15 diwygiedig sydd ar ddod yn cydnabod bod rhai cymunedau trefol mawr eisoes wedi'u lleoli mewn ardaloedd sydd mewn perygl o gael llifogydd a bydd angen buddsoddi mewn seilwaith amddiffyn rhag llifogydd i gadw poblogaethau presennol o'r fath yn ddiogel. Yn dilyn deialog gyda Llywodraeth Cymru, sicrhawyd cyllid y Rhaglen Rheoli Risgiau Arfordirol ar gyfer gwaith mawr i amddiffyn rhag llifogydd ym Mhorthcawl. Mae Cam 1 (Promenâd y Dwyrain) wedi'i fwriadu i amddiffyn ardal Salt Lake a'r datblygiad presennol i'r gogledd. Mae Cam 2 (Traeth Coney) yn cwmpasu mesurau llifogydd ac erydu arfordirol ar hyd ffyrntiad Traeth Coney i ddiogelu a gwella'r mesurau presennol i amddiffyn y ffyrntiad rhag llifogydd a ddarperir gan y gwrthglawdd ad-hoc presennol. Bydd cyflawni'r gwaith hwn yn diogelu'r gymuned bresennol yn well rhag llifogydd ac effeithiau llifogydd. Fodd bynnag, mae ganddynt hefyd botensial sylweddol i gyflawni manteision cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol ehangach i gyfrannu tuag at nodau llesiant statudol Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Gellir cyflawni'r gwerth mwyaf ar y cyfan trwy gyfuno'r buddsoddiadau hyn mewn seilwaith amddiffyn rhag llifogydd â buddsoddiad arall mewn seilwaith teithio llesol, gwelliannau i dir y cyhoedd a datblygu a arweinir gan adfywio.

Mae'r amddiffynfeydd presennol rhag llifogydd, ynghyd â chwblhau'r gwaith newydd i amddiffyn rhag llifogydd, wedi rhoi'r safle o fewn Parth Amddiffynol a bydd yn darparu cyfle trwy gyd-ddigwyddiad i wireddu manteision adfywio a chreu lleoedd ehangach i'r ardal trwy gyflawni safle Glannau Porthcawl. Ar y sail hon, ystyrir y gellir datblygu safle Glannau Porthcawl gan gydymffurfio'n llawn â gofynion y TAN15 diwygiedig yn y dyfodol. Mae disgwyl i'r amddiffynfeydd fod yn rhai sy'n diogelu i safon uchel; gan leihau'n sylweddol y perygl llifogydd mewn ardaloedd ym Mharth 3 a phriod ardaloedd ym Mharth 2. Serch hynny, bydd pob datblygiad yn yr ardal o reidrwydd yn cael ei gyflwyno ynghyd ag Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd i sicrhau bod y datblygiad newydd yn ymgorffori cydnherthedd i aros yn sych ac yn ddiogel yn unol â'r amodau goddefadwy a nodir yn y TAN15 diwygiedig yn y dyfodol. Mae taflwybr tai'r CDLI Newydd wedi ystyried graddfeydd amser priodol ar gyfer cwblhau gwaith amddiffyn rhag llifogydd arfordirol cyn

rhagweld y gyfradd cwblhau anheddau. Mae hyn yn cyflwyno enghraifft ymarferol o sut i gyflawni cynllun adfywio tir llwyd â blaenoriaeth uchel mewn Parth Amddiffynnol yng nghyd-destun y TAN15 diwygiedig sydd ar ddod.

Perchnogaeth Tir

Mae pob tirfeddiannwr yn ymrwymedig i weithio tuag at sicrhau safle datblygu y gellir ei gyflawni fel datblygiad cynhwysfawr. Mae dogfennau priodol ar ffurf cytundeb Tirfeddiannwr yn cael eu cylchredeg a'u cwblhau rhwng pob parti.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecologol Gwarchodedig

Er mwyn goleuo'r fframwaith defnydd tir hwn a'r gallu i ddatblygu'r safle ar y cyfan, mae arolwg cynefin Cam 1 wedi cael ei gwblhau gan David Clements. Roedd yr arolwg hwn yn cynnwys adolygiad desg ac ymweliad i gynnal archwiliad trylwyr o'r safle er mwyn darparu sail gadarn ar gyfer penderfynu pa gyfyngiadau o ran ecoleg allai fodoli o fewn y safle. Er bod adroddiad llawn yr arolwg wedi'i gynnwys fel Atodiad J, darparwyd y prif gasgliadau ac argymhellion canlynol:

- Nid ystyrir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael unrhyw effaith andwyol ar unrhyw safleoedd bioamrywiaeth dynodedig yn yr ardal gyfagos.
- Ar wahân i SoBCN Trwyn y Rych a gerddi pleser gadawedig mae'r rhan fwyaf o'r safle'n darparu cynefin o werth ecolegol isel gydag ardaloedd cyfyngedig o laswelltir morol niwtral yr ystyrir eu bod o werth lleol uchel o fewn y safle
- Argymhellir cynnal rhagor o arolygon ystlumod cyn unrhyw waith datblygu / dymchwel adeiladau lle gallai ystlumod fod yn clwydo o fewn y safle er mwyn rhoi mesurau lliniaru priodol ar waith.
- Cyn belled â bod mesurau lliniaru digonol yn cael eu gweithredu (a'r rheiny'n cael eu goleuo gan arolygon yn y dyfodol) ni chyfyngir yn annerbyniol ar ddatblygiad arfaethedig y safle gan faterion bioamrywiaeth a chadwraeth natur.

Yng ngoleuni'r uchod, a'r canfyddiadau manylach yn arolwg cynefin Cam 1, mae'n amlwg bod cynllun enghreifftiol yr ardal adfywio arfaethedig yn parhau i fod yn gyraeddadwy yn ei hanfod o safbwynt ecolegol. Er mwyn sicrhau bod cynigion manwl yn ymgorffori mesurau lliniaru priodol, disgwylir y byddir yn ymgynghori ag Ecolgydd â chymwysterau addas yn gynnar yn y broses datblygu dyluniad.

Bydd cyfyngiadau ecolegol yn cael eu lliniaru trwy gadw a darparu clustogfeydd addas ar gyfer cynefinoedd, yn enwedig y twyni creiriol y tu ôl i'r Bae Tywodlyd, sy'n gynefin a warchodir yn genedlaethol y mae'n ofynnol i Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr ei ddiogelu a'i wella.

Cyfleustodau

Cydnabyddir yn eang bod Ardal Adfywio Glannau Porthcawl yn gyfle sylweddol i gyflawni amrywiaeth o amcanion strategol o ran darparu tai ac adfywio a fydd yn cyfrannu'n gadarnhaol at dref Porthcawl. Fel gyda phob safle adfywio ar raddfa fawr mae amrywiaeth o ddarnau allweddol o seilwaith y bydd angen eu darparu er mwyn datgloi potensial datblygu'r safle tir llwyd hwn. Yn ogystal â'r seilwaith allweddol y mae ei angen i hwyluso'r datblygiad, mae'r ardal adfywio'n gyfle i gydleoli seilwaith strategol arall a fyddai o fudd i'r datblygiad arfaethedig a'r dref bresennol.

Bydd ar yr ardal adfywio angen bod system ddraenio dŵr budr a dŵr wyneb newydd yn cael ei darparu i gysylltu â'r system bresennol, yn ogystal ag unrhyw waith capasiti rhwydwaith ehangach y gallai fod ei angen pan ddaw datblygiad gerbron.

O ran draenio dŵr wyneb, bydd ar yr ardal adfywio angen system SDCau sy'n seiliedig ar ymdreiddiad ar draws ardal Bae Tywodlyd y safle gydag ardaloedd Traeth Coney a Salt Lake i'w draenio'n bennaf i'r môr trwy bibell ollwng newydd i ddisodli pibell ollwng bresennol ac arafu trwy gyfrwng SDCau yn y ffynhonnell er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â gofynion perthnasol.

O ran draenio dŵr budr, mae amrywiaeth o bibellau presennol a fydd yn galluogi cysylltiad â'r rhwydwaith sefydledig. Gan hynny, bydd y gofyniad o ran seilwaith draenio dŵr budr newydd ar gyfer yr ardal adfywio yn cynnwys darparu pibelli draenio dŵr budr newydd o fewn y safle ei hun yn bennaf, gyda hyn yn cael ei ategu gan unrhyw uwchraddiadau i'r capasiti a allai fod yn ofynnol gan Dŵr Cymru, a oleuir gan waith modelu hydrolig, ar yr adeg y cyflwynir datblygiad gerbron.

Paratowyd astudiaeth ddichonoldeb ddesg gan SMS er mwyn goleuo ac ategu'r Fframwaith Defnydd Tir. Mae'r astudiaeth hon yn ystyried elfennau ar y safle ac oddi ar y safle ar gyfer pob cyfleustod fel a ganlyn:

- Manylion lleoliad yr holl gyfarpar rhwydwaith statudol yn agos at y datblygiad ac o fewn ei ffin.
- Asesiad o'r gwasanaethau presennol ar gyfer datgysylltiadau a gwyradau.
- Amcangyfrif o'r costau ar gyfer gwyradau a datgysylltiadau y mae eu hangen.

- Amcangyfrif o'r costau ar gyfer cysylltiadau trydan, nwy, dŵr yfed a thelathrebu addas â'r datblygiad.

Yn gryno, mae'r astudiaeth ddichonoldeb yn cadarnhau ei bod yn ei hanfod yn ymarferol sefydlu cysylltiadau trydan, nwy, dŵr a thelathrebu â'r safle. Mae cost debygol cysylltiadau o'r fath wedi'i chynnwys yn yr astudiaeth hefyd, gyda'r rhain yn dynodi mai'r unig gostau annormal posibl fyddai'r rhai mewn perthynas â chysylltiadau trydan. Yn hyn o beth, ac er y cydnabyddir y gallai cynnwys ynni adnewyddadwy ar y safle leihau faint o drydan y mae ei angen o'r grid, yr arwyddion cychwynnol yw y byddai angen 4,135 kVA ar y datblygiad. Er mwyn darparu'r trydan hwn, byddai angen pwynt cysylltu o Brif Is-orsaf Nottage ynghyd â 2 gebl foltedd uchel o'r is-orsaf i'r datblygiad. Amcangyfrifwyd mai tua £1.1 miliwn fyddai cost y cysylltiad hwn gyda hyn yn cynrychioli cost annormal allweddol y mae angen ei hystyried fel rhan o'r broses hyfywedd a'r broses datblygu dyluniad gysylltiedig.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi ei leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Bydd Fframwaith Defnydd Tir y safle'n ceisio cadw ac ategu Ardal Gadwraeth Porthcawl ac Adeiladau Rhestredig Gradd II cysylltiedig, gan gynnwys yr adeiladau rhestredig yn yr harbwr, yn union ar bwys de'r safle. Felly, bydd y datblygiad yn integreiddio'n gadarnhaol â lleoliad y craidd hanesyddol hwn yn y dref.

Halogiad

Mae'r ardal adfywio ehangach wedi bod yn destun cryn dipyn o waith archwilio safle blaenorol sydd wedi goleuo penderfyniadau blaenorol, gan gynnwys y dyraniad presennol a'r Canllawiau Cynllunio Atodol mabwysiedig, yn ogystal â'r cynigion sy'n dod i'r amlwg. Mae'r gwaith blaenorol hwn yn cynnwys y canlynol, ymhlith gwaith arall:

- Asesiad Amgylcheddol Cam 1 a baratowyd gan Jubb yn 2007 (ynghlwm fel Atodiad H)
- Asesiad Geoamgylcheddol a Geotechnegol a baratowyd gan Earth Science Partnership yn 2019 sydd ynghlwm fel Atodiad I)

Yn ei hanfod, nid oes unrhyw halogiad hysbys ar y safle a fyddai'n rhwystr i gyflwyno'r safle gerbron ar gyfer y defnydd a fwriedir.

Yn ogystal â'r gwaith archwilio safle a amlinellir uchod, comisiynwyd Quantum i wneud gwaith

archwilio pellach ar y safle gan ganolbwyntio'n benodol ar ymchwilio i gyflwr y tir o fewn y Bae Tywodlyd a'i addasrwydd ar gyfer datrysiad draenio sy'n seiliedig ar ymdreiddiad (amgaeir yr adroddiad fel Atodiad G). Er bod y canfyddiadau manwl wedi'u cynnwys yn yr adroddiadau y cyfeirir atynt uchod, mae'n berthnasol nodi nad ydynt wedi nodi unrhyw halogyddion a fyddai'n atal mabwysiadu strategaeth ddraenio sy'n seiliedig ar ymdreiddiad ar draws rhan y Bae Tywodlyd o'r safle. Ymhelaethir ar y dull hwn, fel y mae'n ymwneud yn benodol â materion draenio, yn y Strategaeth Ddraenio ar gyfer y safle cyfan a baratowyd gan Capita.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeirier at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Addysg

Bydd y datblygiad yn diwallu'r anghenion ar gyfer y lleoedd ychwanegol mewn ysgolion y mae'n eu creu trwy ddarpariaeth ar y safle a chyfraniadau ariannol.

Bydd Ysgol Gynradd Gymraeg ag 1 Dosbarth Mynediad sy'n ymestyn dros 2ha yn cael ei darparu ar y safle a bydd estyniad bloc ystafell ddosbarth yn cael ei ariannu yn yr Ysgol Gynradd Cyfrwng Saesneg bresennol. Rhaid gwneud cyfraniadau ariannol i ddarpariaeth addysg feithrin, gynradd, uwchradd ac ôl-16 hefyd fel sy'n ofynnol gan yr Awdurdod Addysg Lleol, a sicrhewr drwy Adran 106 yn unol â'r CCA Cyfleusterau Addysg a Datblygiadau Preswyl. Rhaid i'r ysgol fod yn hygyrch i breswylwyr newydd a phresennol trwy bob dull teithio, gyda hynny'n cael ei alluogi gan y datblygiad.

Tai Fforddiadwy

Rhaid i'r datblygiad roi darpariaeth tai fforddiadwy o 30% yn unol â pholisi PLA1.

Mannau Agored

Seilwaith Gwyrdd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored i'w darparu yn unol â Pholisi COM10 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Datblygiadau Tai Newydd.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Cyfeirier at Lyfrgell yr Archwiliad o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd

SP2(2) / PLA2: Tir i'r de o Ben-y-bont ar Ogwr (Fferm yr Ynys), Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr

Enw / Cyfeirnod y Dyranid Safle	Maint y Safle (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Cyfanswm Unedau (Preifat a Fforddiadwy) Unedau P a Ff	Cyfnod Camau Cyflawni
SP2(2) / PLA2: Tir i'r De o Ben-y-bont ar Ogwr (Fferm yr Ynys), Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y- bont ar Ogwr	49.95 ha	Estyniad Trefol Cynaliadwy Defnydd Cymysg Strategol	788 o unedau preswyl 158 o Unedau fforddiadwy	Cyfeirier at y taflwybr 2018-2022: 0 2023-2027: 188 2028-2033: 600

Disgrifiad o'r safle

Mae'r safle wedi'i leoli 1.5km (0.9 milltir) i'r de-orllewin o Ganol Tref Pen-y-bont ar Ogwr, i'r de o'r A48, ac yn agos at y ffin â Chyngor Bro Morgannwg. Mae'n cynnwys tua 49.95 hectar o dir coed a phrysgwydd i'r gogledd, tir fferm â'r dwyrain a thir pori i'r gogledd ddwyrain. Mae'r safle'n ffinio i'r gogledd-ddwyrain â Pharc Gwyddoniaeth Pen-y-bont ar Ogwr, ac i'r dwyrain â chartref nyrsio.

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle
Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Gwelliannau Teithio Llesol

Mae'r safle mewn lleoliad cynaliadwy o ran mynediad at gyfleusterau ac amwynderau, a fydd yn cael ei wella ymhellach gan natur defnydd cymysg y safle a fydd yn lleihau'r angen i deithio ymhellach i ffwrdd. Cynhaliwyd Asesiad Teithio Llesol gan Corun Associates Ltd, a ddaeth i'r casgliad bod y safle mewn lleoliad ffafriol i gyfrannu'n sylweddol at strategaeth trafndiaeth integredig Pen-y-bont ar Ogwr a helpu i ddarparu teithio llesol lleol yn unol â Deddf Teithio Llesol Cymru 2013.

Mesurau ar y safle ac oddi ar y safle i ddarparu cysyllteddau deniadol, eglur, diogel a hygyrch o ansawdd da i gerddwyr a beicwyr yn unol â dyluniad Teithio Llesol. Rhaid darparu gwell cysyllteddau ar hyd yr A48, gydag Ysgol Gyfun Brynteg, Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr a Chanol Tref Pen-y-bont ar Ogwr (gan gynnwys yr orsaf fysiau a'r orsaf drenau). Rhaid darparu cysyllteddau seilwaith gwyrdd hefyd gyda Chaeau'r Bont Newydd. Felly, rhaid creu cysylltiadau â llwybrau teithio llesol presennol a dylid darparu llwybrau newydd yn unol â'r llwybrau arfaethedig o fewn MRhTLI y Cyngor: INM-POR-15, INM-BR-45, INM-BR-46, INM-BR-48, INM-BR-49, INM-BR-75, INM-BR-132 a 2374.

Ffyrdd Mynediad Newydd

Er mwyn darparu digon o gapasiti i gefnogi mynediad i gerbydau i mewn i'r Safle Strategol hwn, bydd mynediadau arfaethedig at y safle ar gael o'r A48 i'r dwyrain o Ffordd Merthyr Mawr. Mae llwybr troed ar wahân yn cael ei gynnig o'r A48. Cyfeirier at yr Asesiad Trafnidiaeth Strategol a'r Atodlen Blaenoriaeth Mesurau Trafnidiaeth ar gyfer gwelliannau priffyrdd eraill oddi ar y safle.

Asesiad Trafnidiaeth

Mae asesiad manwl wedi cael ei gwblhau gan Corun Associates Ltd i ategu'r safle. Mae'r teithiau y disgwylir iddynt gael eu sbarduno gan y cynigion a ganiatawyd yn flaenorol ac a ddiwygiwyd ar gyfer Fferm yr Ynys a dosbarthiad disgwyliedig y teithiau hynny wedi cael eu hasesu trwy gyfres o adroddiadau Arfarniadau Strategol o Drafndiaeth ac Asesiadau Trafnidiaeth ar gyfer gwahanol unedau'r safle ehangach. Mae Nodyn Technegol wedi cael ei baratoi i gyfuno'r holl waith asesu a wnaed hyd yma, ac adnabod sut y disgwylir i'r traffig o gynigion diwygiedig Fferm yr Ynys gael ei ddosbarthu ar draws y rhwydwaith asesu cyfagos, a sut y maent yn cymharu â'r llif o'r cynigion a ganiatawyd ar gyfer Fferm yr Ynys.

Mae'r holl waith sbarduno teithiau ar gyfer cynigion diwygiedig Fferm yr Ynys wedi cael ei wneud ar bawf sensitifrwydd achos gwaethaf, gan ei gwneud yn bosibl dwyn cymhariaeth fwy uniongyrchol â'r caniatâd gwreiddiol. Adnabu'r asesiad, ac eithrio cyffordd fynediad arfaethedig y safle ar yr A48, a Chylchfan Heol Ewenni yn oriau brig y bore, a Chyffordd y B4265/Heol Ewenni yn ystod oriau brig y bore a'r prynhawn, y bydd y datblygiad yn arwain at lifoedd traffig is trwy bob cyffordd ar draws y rhwydwaith asesu dros gyfnodau oriau brig y bore a'r prynhawn, o'i gymharu â'r cynigion datblygu a ganiatawyd yn flaenorol ar Safle Fferm yr Ynys. Felly, mae'r Nodyn Trafnidiaeth yn dadlau y bydd y cynigion diwygiedig yn cael effaith fuddiol dros y rhwydwaith dosbarthu o'i gymharu â'r cynllun a ganiatawyd.

Dylid nodi hefyd bod y cynnydd mewn llifoedd ar gyffordd y B4265 / Heol Ewenni i'w briodoli i'r gyffordd fynediad arfaethedig ar gyfer cynigion diwygiedig y Ganolfan Tennis, gan na chynigiwyd y gyffordd hon fel pwynt mynediad i'r safle o fewn y cynllun a ganiatawyd. Gellir cyflawni cynigion y Ganolfan Tennis cyn safle ehangach Fferm yr Ynys, ac ar hyn o bryd mae cais byw gyda'i Asesiad Trafnidiaeth ei hun sy'n cwmpasu'r effaith ar draffig wrth y gyffordd hon.

Adnabu gwaith asesu blaenorol ar y cynllun a ganiatawyd fod Cylchfan Broadlands, Cylchfan Ewenni, a Chyffordd Clos Picton i gyd yn dangos problemau capasiti mewn senarios asesu blynyddoedd a ragwelir gan gynnwys a heb gynnwys traffig y cynigion a ganiatawyd yn Fferm yr Ynys. Er bod cynigion diwygiedig Fferm yr Ynys yn gyffredinol yn dwyn gostyngiadau mewn traffig ar draws y cyffyrdd hyn (o'r hyn a ganiatawyd yn flaenorol), gan ystyried twf traffig cefndir yn unig, mae'r cyffyrdd hyn yn dal yn debygol o fod angen mesurau lliniaru i weithredu o fewn capasiti yn ystod y blynyddoedd a ragwelir. Byddai mesurau lliniaru o'r fath a amlinellwyd ar gyfer y cyffyrdd hyn, fel y cyfeirir atynt o fewn y cynllun a ganiatawyd, yn galluogi'r cyffyrdd i ddarparu dim niwed neu well o ran y cynllun diwygiedig. Bydd gwaith arolygu wedi'i ddiweddarau yn cael ei wneud fel rhan o Asesiad Trafnidiaeth yn y dyfodol a fyddai'n ategu cais cynllunio ar gyfer datblygu'r safle ehangach.

Perygl Llifogydd

Mae'r safle'n gyfan gwbl o fewn Parth Llifogydd A ac felly ystyrir ei fod mewn perygl isel neu ddim perygl o gael llifogydd. Mae'r Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd yn nodi bod PLA2: Tir i'r De o Ben-y-bont ar Ogwr (Fferm yr Ynys), wedi'i adnabod fel un â statws 'Gwyrdd' yn yr asesiad CAG ar gyfer yr Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd. Mae ardaloedd bychain o'r safle yn Fferm yr Ynys wedi'u hadnabod fel rhai sydd mewn perygl o lifogydd dŵr wyneb. Mae'r ardaloedd hyn yn cyfateb i bantiau topograffig ar draws y safle ac felly disgwylir gallu eu rheoli trwy ddefnyddio Systemau Draenio Cynaliadwy a dyluniad ystyriol ar gyfer y safle. Mae gan y rhan fwyaf o Fferm yr Ynys ddyfnder dŵr daear rhwng 0.025m a 0.5m islaw lefel y ddaear. Dangosir bod gan ardaloedd lleol ar y safle strategol hwn ddŵr daear o fewn 0.025m i wyneb y ddaear. Gall lefelau dŵr daear bennu lleoliad a dyfnder asedau Systemau Draenio Cynaliadwy a gynigir ar gyfer unrhyw ddatblygiad ar y safle hwn ac felly dylid eu hystyried ymhellach.

Mae CNC yn cynghori bod y safle wedi'i leoli ger Ardal Diogelu Tarddiad Dŵr 1. Felly, bydd angen i gynigion datblygu yn y dyfodol sicrhau bod dŵr daear yn cael ei ddiogelu.

Disgwylir i TAN15 diwygiedig gael ei weithredu ym mis Mehefin 2023. Bydd hwn yn cael ei ategu gan y Map Llifogydd newydd ar gyfer Cynllunio, sy'n cynnwys gwybodaeth am newid hinsawdd i ddangos sut y bydd hyn yn effeithio ar feintiau perygl llifogydd dros y ganrif nesaf. Mae'n dangos maint posibl llifogydd gan dybio nad oes unrhyw amddiffynfeydd yn eu lle. Mae adolygiad o'r Map Llifogydd newydd ar gyfer Cynllunio'n dangos bod y safle wedi'i leoli y tu allan i unrhyw ardal llifogydd ac felly ystyrir ei fod mewn perygl isel neu ddim perygl o gael llifogydd.

Perchnogaeth Tir

Mae pob tirfeddiannwr yn ymrwymedig i weithio tuag at sicrhau safle datblygu y gellir ei gyflawni fel datblygiad cynhwysfawr. Mae dogfennau priodol ar ffurf cytundeb Tirfeddiannwr yn cael eu cylchredeg a'u cwblhau rhwng pob parti.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecolegol Gwarchodedig

Mae'r rhan ogleddol sy'n cynnwys coetir yn rhan o Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur (SoBCN), sydd wedi'i ddynodi ar gyfer brithwaith o gynefinoedd a phresenoldeb pathewod y cyll. Rhoddodd Adroddiad Ecoleg a baratowyd gan Ethos Environmental Planning ystyriaeth i'r rhywogaethau canlynol.

Pathew

Mae'r safle'n cynnwys perthi a chanfu asesiad fod gan y coetir werth uchel ar gyfer pathewod. Adnabu'r arolygon blaenorol bresenoldeb pathewod o fewn y SoBCN sydd wedi'i leoli yng ngogledd y safle. Aseswyd felly y byddai gofyn cynnal arolygon pellach i ddiweddarau statws y safle ar gyfer y rhywogaeth hon ac i oleuo cynigion manwl ar gyfer y safle.

Mamaliaid glan afon

Roedd Afon Ogwr yn bresennol ar hyd ymyl ddwyreiniol Craig-Y-Parcau, gyda chofnodion o ddyfrgwn a llygoden y dŵr i'r de o'r safle. Fodd bynnag, nid adnabu'r arolygon blaenorol unrhyw dystiolaeth o famaliaid glan afon yn yr ardal ddatblygu. Gan ystyried presenoldeb cofnodion blaenorol yn yr ardal a chynefin addas yn union ar bwys y safle, argymhellir cynnal arolygon ar gyfer y rhywogaethau gwarchodedig hyn ac i oleuo cynigion manwl ar gyfer y safle.

Madfall gribog fawr

Fe wnaeth yr arolygon blaenorol asesu bod y pyllau'n anaddas ar gyfer madfall gribog fawr a bod madfall gribog fawr yn absennol o'r safle. Ers hynny, deallir bod y pyllau a arolygwyd yn flaenorol wedi cael eu tynnu oddi yno a bod pyllau bywyd gwyllt newydd wedi cael eu creu yn ne-orllewin prif ardal y safle. Roedd gan y ddau gorff dŵr a adnabuwyd yn ystod yr ymweliad i archwilio'r safle lefelau dŵr cymharol isel a llystyfiant dyfrol cyfyngedig. Mae'r cynigion presennol yn dynodi y bydd y pyllau'n cael eu cadw a'u diogelu. Serch hynny, gallent ddarparu cynefin bridio addas ar gyfer amffibiaid ac argymhellir llunio Mynegai Addasrwydd ar gyfer Cynefinoedd o bob un o'r pyllau o fewn 500m i'r safle datblygu i oleuo cais cynllunio manwl.

Adar

Roedd cymysgedd o borfa barhaol a thir â'r yn darparu cynefin addas ar gyfer adar tir fferm. Hefyd, aseswyd fod y perthi a'u hymylon o fewn y caeau'n darparu cynefin posibl ar gyfer adar sy'n nythu ar y ddaear. Aseswyd fod gan y coetir, y perthi, y prysgwydd a'r coed gwasgaredig botensial uchel ar gyfer adar sy'n bridio. Cafwyd hyd i dystiolaeth o dylluan wen mewn stabl yn ne-ddwyrain y safle. Argymhellwyd arolygon pellach ar gyfer adar sy'n bridio yn adran 5 i oleuo cynigion manwl ar gyfer y safle.

Ystlumod

Adnabu'r arolygon blaenorol fod ystlumod pedol lleiaf ac ystlumod hirglust brown yn clwydo o fewn Cwt 9 yn y coetir yn y SoBCN. Ers cynnal yr arolygon blaenorol, crëwyd clwydfan ystlumod bwrpasol yn ne-orllewin y prif safle. Hefyd, roedd y strwythurau adeiledig yn ardal Craig-Y-Parcau mewn cyflwr strwythurol eithriadol o wael ac roedd ystod eang o nodweddion clwydo gan ystlumod i'w gweld ar gyfer ymweliad archwilio allanol. Canfu asesiad fod ganddynt botensial uchel ar gyfer ystlumod sy'n clwydo. Felly, aseswyd y dylid cynnal asesiad wedi'i ddiweddarau o'r strwythurau i asesu eu statws ar gyfer ystlumod sy'n clwydo. Hefyd, argymhellir arolygon o ystlumod yn dod i'r amlwg ac yn mynd yn ôl i mewn. Roedd y cynefinoedd yn y ddau safle'n cynnwys coetir a pherthi, gan gynnig cynefinoedd cymudo, chwilota a chlwydo posibl ar gyfer ystlumod. Nodwyd hefyd nifer o goed aeddfed a allai fod â nodweddion clwydo posibl ar gyfer ystlumod.

Moch daear

Roedd y cynefinoedd ar y safle'n cynnwys coetir, glaswelltir a thir â'r sydd â photensial i gynnal moch daear. Fodd bynnag, dylid nodi bod yr arolwg

blaenorol wedi canfod bod moch daear yn absennol o'r safle.

Ymlusgiaid

Roedd llawer o'r safle'n cynnwys tir â'r glaswelltir wedi'i droi'n dir amaethyddol dwys sy'n darparu potensial bach iawn ar gyfer ymlusgiaid. Aseswyd mai'r nodweddion allweddol yw'r rhannau o laswelltir a phrysgwydd ar ymylon y coetir. Roedd y safle'n cynnwys cynefinoedd cyffredin ac eang a oedd yn darparu cynefinoedd â photensial isel ar gyfer infertebratau. Ni fydd angen unrhyw archwiliadau manwl.

Adolygiad o'r SoBCN – Ymddiriedolaeth Bywyd Gwyllt

Mae'r ddogfen hon yn nodi nad yw'n ymddangos bod y SoBCN hwn wedi newid yn sylweddol ers arolwg 2011 a'i fod felly'n dal i fod yn gymwys fel SoBCN. Mae'n werth tynnu'r darn bach o goetir yn y cae i'r de-ddwyrain allan o'r cyfeiriad gan ei fod yn ynysig ac nad yw i'w weld fel pe bai'n ychwanegu at werth y safle. Mae'r coetir yn amrywio o ran ansawdd ond ymddengys ei fod yn cynnig cynefin ar gyfer pathewod ac ystlumod ac mae nifer o rywogaethau dangosol coetir. Nid yw'r glaswelltir yn arbennig o gyforiog o rywogaethau ond mae'n ychwanegu at y safle cyfan. Mae'r safle'n dioddef o ymddygiad gwrthgymdeithasol gan gynnwys tipio anghyfreithlon, defnyddio cyffuriau'n aml ac arwyddion o fyw lled-barhaol sy'n niweidiol i foamrywiaeth y safle.

Yr argymhelliad yw bod tiwbiau pathewod yn cael eu hamnewid a'u monitro a bod gweithgareddau gwrthgymdeithasol yn cael eu lleihau lle y bo'n ymarferol. Er nad yw'r ardaloedd glaswelltir yn amrywiol iawn maent yn ychwanegu at amrywiaeth y safle ac argymhellir rhywfaint o reolaeth ar brysgwydd i'w hatal rhag cael eu colli er nad yw hynny'n flaenoriaeth.

Mae'r Uwchgynllun wedi cynnwys nifer o fesurau i fynd i'r afael â chyfyngiadau ecolegol a adnabuwyd yn flaenorol gan gynnwys cadw'r mwyafrif o'r SoBCN a diogelu'r clwydfannau ystlumod artiffisial a'r perthi. Ar ben hynny, mae'r uwchgynllun ar gyfer Fferm yr Ynys wedi dynodi bod tir y SoBCN o fewn ffin y safle'n cael ei gadw, ac eithrio'r ffordd fynediad o'r A48. Cynigir cadw ardaloedd o werth ecolegol gan gynnwys llyncdyllau presennol; sy'n cynnig gwerth ar gyfer ystod o infertebratau, ac ardal gwella ecolegol sydd wedi'i lleoli yn y cae de-orllewinol; a wellwyd yn flaenorol ar gyfer ecoleg mewn perthynas â'r cais ar gyfer pentref chwaraeon yn 2008. Mae'r uwchgynllun

hefyd yn dynodi bod ardaloedd gwyrdd parhaus yn cael eu cadw i sicrhau rhwydwaith parhaus o seilwaith gwyrdd a glas.

Bydd rhagor o waith yn cael ei wneud o safbwynt ecolegol yn unol ag argymhellion yr adroddiad. Fodd bynnag, ni chafwyd hyd i unrhyw rwystrau terfynol ar y cam hwn, gyda mesurau lliniaru priodol ar gael i sicrhau bod datblygiad y safle'n dderbyniol a bod modd lleihau unrhyw effeithiau cysylltiedig.

Cyfleustodau

Bydd buddsoddi mewn seilwaith cyfleustodau'n sicrhau y gall y safle dderbyn y lefel o ddatblygu a gynigir. O ystyried lleoliad y safle, yn agos iawn at ffurf adeiledig bresennol, ystyrir y gellir creu cysylltiadau priodol â'r safle ar gyfer dŵr, nwy a chyfleustodau eraill.

Ar gyfer trydan, bydd angen i'r datblygiad ariannu cysylltiadau, gwyriadau a chylched cylch foltedd uchel newydd gan WPD (11kV) i wasanaethu'r safle gydag is-orsafoedd newydd fel a ganlyn:

- Anheddau – saith is-orsaf 1MVA HV / LV.
- Ysgol Gynradd – un is-orsaf 250kV HV / LV
- Cyfleuster Anghenion Addysgol Arbennig (AAA) - is-orsaf 500kV HV / LV

Bydd angen creu cysylltiadau â'r rhwydwaith nwy hefyd a bydd angen gwneud cysylltiadau/gwyriadau i alluogi darpariaeth band eang.

Mae DCWW wedi cynghori bod gan y gwaith trin dŵr gwastraff ddigon o gapasiti i ddarparu ar gyfer y llif budr a ragwelir o'r datblygiad arfaethedig, er y bydd angen modelu hydrolig ychwanegol i gynghori ar gapasiti'r rhwydwaith dŵr budr a chyflenwi dŵr a phwyntiau cysylltiadau posibl. O ystyried maint mwyaf posibl y datblygiad, mae'n debygol y bydd angen gwelliannau seilwaith lleol i rwydwaith DCWW.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg a Threftadaeth

Mae tir CBSP wedi'i leoli o fewn sector gogleddol y safle yn union i'r de o'r A48 ac mae'n rhan o hen Glwb Gwledig Crossways a gwersyll carcharorion rhyfel yr Ail Ryfel Byd. Mae adeilad un llawr, yr unig un o adeiladau'r gwersyll sydd wedi goroesi (Cwt 9) wedi'i restru (Gradd II) ac mae wedi'i leoli yn rhan ogledd-ddwyreiniol y safle. Mae gweddill y tir sy'n eiddo i CBSP yn cynnwys prysgwydd, glaswelltir garw a thir cynefin coediog yn bennaf. Mae'r Uwchgynllun a'r Polisi Safle Strategol yn ceisio sicrhau bod Cwt 9 yn

cael ei integreiddio'n llawn â chynigion datblygu yn y dyfodol.

Amodau'r Tir

Gan adlewyrchu hanes cynllunio helaeth y safle, mae llawer iawn yn hysbys am amodau tir y Safle a oleuwyd gan ymchwiliadau i'r safle a gwaith arolygu / monitro ar amryw gamau. Yn Atodiad 7 ceir Crynodeb o Ymchwiliadau i'r Safle a baratowyd gan wL2.

Mae'r dogfennau hyn yn ystyried materion sy'n ymwneud ag amodau'r tir, athreiddedd / hidlo, a halogiad sydd, lle'r oedd yn briodol ac, os yn ofynnol, wedi cael eu defnyddio i oleuo'r broses uwchgynllunio a chynllun y safle. Mae'n dod i'r casgliad, er fel nad yw'n anghyffredin ar y cam hwn yn y broses ddatblygu, y bydd angen ymchwiliadau manwl pellach i'r safle er mwyn goleuo'r dyluniad manwl (yn enwedig presenoldeb llyncdyllau a'r risg o rai ychwanegol posibl), nad oes unrhyw gyfyngiadau sylweddol hysbys i ddatblygu'r y safle sy'n deillio o'i amodau tir.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeirier at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Addysg

Bydd y datblygiad yn diwallu'r anghenion am y lleoedd ychwanegol mewn ysgolion y mae'n eu creu trwy ddarpariaeth ar y safle a chyfraniadau ariannol.

Mae'n rhaid i'r datblygiad ddarparu 1.3 hectar o dir i ddarparu ar gyfer 1 ysgol gynradd â dau ddosbarth mynediad, gyda chyfleusterau meithrin wedi'u cydleoli ynghyd â 0.5ha ar gyfer unrhyw ehangiad yn y dyfodol. Rhaid gwneud cyfraniadau ariannol hefyd i ddarpariaeth addysg feithrin, gynradd, uwchradd ac ôl-16 fel sy'n ofynnol gan yr Awdurdod Addysg Lleol, a fydd yn cael eu sicrhau trwy Adran 106 yn unol â'r CCA Cyfleusterau Addysg a Datblygiadau Preswyl. Rhaid i'r ysgol fod yn hygyrch i breswylwyr newydd a phresennol trwy bob dull teithio, gyda hynny'n cael ei alluogi gan y datblygiad.

Rhaid i'r datblygiad hefyd ddarparu 4ha o dir i hwyluso adleoli Ysgol Anghenion Arbennig Pont y Crychdydd.

Tai Fforddiadwy

Rhaid i'r datblygiad roi darpariaeth tai fforddiadwy 20% yn unol â pholisi PLA2.

Mannau Agored

Seilwaith Gwyrdd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored i gael eu darparu yn unol â Pholisi COM10 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Datblygiadau Tai Newydd.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Cyflenwi Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Cyfeirier at Lyfrgell yr Archwiliad o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd

SP2(3) / PLA3: Tir i'r Gorllewin o Ben-y-bont ar Ogwr, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr

Enw / Cyfeirnod y Dyranid Safle	Maint y Safle (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Cyfanswm Unedau (Preifat a Fforddiadwy) Unedau P a Ff	Cyfnod Camau Cyflawni
SP2(3) / PLA3: Tir i'r Gorllewin o Ben-y-bont ar Ogwr, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr	36.86 Ha	Estyniad Trefol Cynaliadwy Defnydd Cymysg Strategol	850 o unedau preswyl 170 o Unedau fforddiadwy	2018-2022:0 2023-2027: 330 2028-2033: 500 Ar ôl cyfnod y cynllun: 20

Disgrifiad o'r safle

Mae'r safle wedi'i leoli'n union ar bwys ffin orllewinol Pen-y-bont ar Ogwr, a'r datblygiad adeiledig ym Mryntirion. Mae anheddiad llai Trelales ymhellach i'r gorllewin. Mae Canol Tref Pen-y-bont ar Ogwr tua 2.2km i ffwrdd. Mae'r safle'n ffinio â'r A473 i'r de; lôn wledig ddienw i'r gorllewin; Heol Llangewydd i'r gogledd; ac ymyl anheddiad Bryntirion i'r dwyrain. Ceir unedau eiddo presennol ar gyrion Bryntirion, sy'n rhan o ffin dde-ddwyreiniol y safle a thair annedd ar y ffin dde-orllewinol y gellir eu cyrraedd ar hyd lôn wledig.

Mae'r mwyafrif o'r safle'n dir fferm pori agored gydag ardal o goetir gyda chaeau corstir caeedig i'r gogledd ddwyrain. Mae'r tir fferm agored yn cynnwys caeau afreolaidd bach a chanolig o laswelltir wedi'i wella gyda ffiniau caeau â llystyfiant. Mae rhan goediog y safle i'r gogledd ddwyrain wedi'i orchuddio gan SoBCN Dolydd Trelales, dynodiad ecolegol lleol. Mae'r safle a ffiniau mewnol ei gaeau yn y tir fferm agored yn cynnwys ffensys da byw, perthi a chloddiau a gynhelir, llain goed a wal gerrig.

Ceir nifer o fynedfeydd amaethyddol preifat â gatiau sy'n bodoli eisoes sy'n ei gwneud yn bosibl cael mynediad i'r safle ehangach o bob ffin, yn ogystal â 2 o fannau mynediad i gerddwyr o'r gogledd ddwyrain i'r ffin dde-orllewinol. Mae'r cyntaf yn gilffordd gul ac amgaeedig. Mae'r ail yn Hawl Dramwy Gyhoeddus sy'n rhan o Daith Gylchol Pen-y-bont ar Ogwr, Llwybr Cerdded Pellter Hir, sy'n croesi'r safle o tua hanner ffordd ar hyd ymyl orllewinol y safle sy'n rhedeg tua'r gogledd-ddwyrain trwy'r SoBCN cyn ymuno â Heol Llangewydd.

Dyrennir y safle ar gyfer datblygiad preswyl cynhwysfawr dan arweiniad seilwaith gwyrdd. Bydd y safle'n darparu tua 850 o gartrefi yn ystod cyfnod y Cynllun (gan gynnwys 20% / 170 o unedau tai fforddiadwy), gan ymgorffori Ysgol Gynradd newydd ag un dosbarth mynediad a hanner, cyfleusterau hamdden, man agored cyhoeddus, ynghyd â chyfleusterau cymunedol priodol i gyd wedi'u lleoli o fewn ardaloedd cymeriad penodol.

Materion a Chyfngiadau Allweddol y Safle

Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Mae'r tir yng Ngorllewin Pen-y-bont ar Ogwr yn safle cynaliadwy mewn lleoliad da sy'n manteisio ar y cyfleusterau niferus gerllaw, y mae llawer ohonynt wedi'u lleoli bellter byr i ffwrdd o'r safle ym Mryntirion a Broadlands, gyda niferoedd mwy hefyd wedi'u lleoli yng Nghanol Tref Pen-y-bont ar Ogwr. Ar ben hynny, mae'r safle'n hygyrch trwy nifer o ddulliau teithio ac mae'n cysylltu'n dda â'r ffin drefol bresennol i'r dwyrain.

Gwelliannau Teithio Llesol

Bydd mesurau ar ac oddi ar y safle'n cael eu darparu i sicrhau cysyllteddau deniadol, eglur, diogel a hygyrch o ansawdd da i gerddwyr a beicwyr yn unol â dylunio Teithio Llesol. Bydd cysyllteddau gwell yn cael eu darparu ar hyd yr A473 i gysylltu ag Ysgol Gyfun Bryntirion a Chanol Tref Pen-y-bont ar Ogwr (gan gynnwys yr orsaf fysiau a'r orsaf drenau). Bydd cysylltiadau newydd yn cael eu darparu i gyd-fynd â'r llwybrau arfaethedig o fewn MRhTLI y Cyngor: INM-BR-52, INM-BR-55, INM-BR-57, INM-BR-58, INM-BR-127 a 2120.

Bydd y droedffordd bresennol ar hyd ochr ogleddol yr A473 yn cael ei huwchraddio. I'r dwyrain o'r safle bydd mynediad yn cael ei uwchraddio i gyfleuster llwybr troed / llwybr beicio cyd-ddefnyddio a fydd yn cysylltu'r safle â siopau lleol Bryntirion yn ogystal â llwybr Teithio Llesol INM-BR-57. I'r gorllewin o fynediad y safle bydd y llwybr troed yn cael ei ledu i ddarparu gwell cysylltiad ar gyfer cerddwyr â'r arhosfan bysiau presennol tua'r dwyrain sydd wedi'i leoli ar yr A473.

Ffyrdd Mynediad Newydd

Er mwyn darparu mynediad diogel i mewn i'r safle ar gyfer cerbydau, bydd cyffordd 3 braich newydd a reolir gan oleuadau traffig gyda'r A473 yn cael ei darparu ar y ffin ddeheuol. Bydd hyn yn darparu ar gyfer anghenion pob defnyddiwr, gan ddarparu croesfan gyd-ddefnyddio newydd i gysylltu'r llwybr beiciau / llwybr cerdded mewnol â llwybr teithio llesol presennol BRC9b ar ochr ddeheuol yr A473.



Bydd y brif ffordd feingefn fewnol yn cael ei dylunio i ddarparu ar gyfer symudiadau bysiau dwy ffordd, bydd yn caniatáu blaenoriaeth i feicwyr dros ffyrdd ymyl, a bydd yn cynnig amgylchedd rhagorol ar gyfer symudiad cerddwyr. Bydd gan y ffordd feingefn ffyrntiad gweithredol, gan ddarparu ffordd drwodd ddeniadol ar gyfer dulliau teithio llesol ac ar fws. Bydd y datblygiad yn ymgorffori'r hawliau tramwy cyhoeddus presennol o fewn ei ddyluniad mewnol, gan wneud y gorau o'u dengarwch a chaniatáu i gerddwyr dreiddio i weddill y safle, a'r cymunedau lleol fel Trelales a Bryntirion. Bydd gweddill y safle'n darparu'r seilwaith angenrheidiol i gerddwyr a beicwyr i annog pobl i gerdded a beicio a'r croestoriadau stryd a therfynau cyflymder priodol i ategu hyn.

Bydd y mynediad brys yn rhan ogleddol y safle hefyd yn darparu cysylltiad i ddefnyddwyr Teithio Llesol â Heol Llangewydd lle bwriedir gwahardd cerbydau modur rhwng Bryntirion a'r man lle mae'n ymuno â'r lôn sy'n rhedeg o'r gogledd i'r de drwy'r safle (i'r gorllewin). Bydd hyn yn ffurfio coridor teithio gwyrdd rhwng y safle a gogledd Bryntirion, a fydd ar agor i Deithio Llesol a thraffig cerbydau brys yn unig. Bydd y rhan o lôn rhwng y mynediad brys a Bryntirion yn cael ei huwchraddio yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru ar Ddylunio Teithio Llesol. Unwaith y byddant ym Mryntirion byddai cerddwyr yn defnyddio troedffyrdd presennol a byddai beicwyr yn mynd ar hyd strydoedd tawel i gysylltu â Llwybrau Teithio Llesol presennol INM-BR-55 yn y dwyrain neu INM-BR-57 yn y de.

Asesiad Trafnidiaeth

Cynhyrchwyd Asesiad Trafnidiaeth, yn ogystal â Strategaeth Symudedd, gan Vectos. Mae'r asesiad yn cadarnhau y rhagwelir mai effaith draffig 850 o anheddau fydd oddeutu 269 a 243 o symudiadau dwyffordd yn oriau brig y bore a'r prynhawn yn y drefn honno, er yr ystyrir mai'r achos gwaethaf yw hyn wrth i agweddau at deithio newid. Mae'r cwantwm hwn o deithiau'n cyfateb i ychydig dros 4 cerbyd y funud yn y ddau gyfeiriad, yn wasgaredig ar draws y rhwydwaith priffyrdd lleol.

Daw'r asesiad i'r casgliad bod y datblygiad yn darparu cyfleoedd i greu ymyl orllewinol newydd i Ben-y-bont ar Ogwr mewn safle hunangynhaliol sy'n cynnig cyfleusterau cymunedol sy'n addas ar gyfer byw o ddydd i ddydd. Yn y modd hwn, mae'r achos trafndiaeth dros symudedd yn darparu'r opsiynau sy'n angenrheidiol i hyrwyddo dulliau teithio cynaliadwy cyn y cerbyd preifat. Mae dyluniad yr amgylchedd, y cynlluniau teithio a'r manteision

lleoliadol, ynghyd â'r Strategaeth Symudedd yn golygu bod budd mawr i breswylwyr presennol a newydd, gan wella dewisiadau teithio'n sylweddol, ar gyfer teithiau cymudo, hamdden a chymdeithasol ac felly gynhwysiant cymdeithasol. Bydd pobl yn cael eu hybu o'r cychwyn cyntaf i weithio gartref ac o drydydd lleoliad fel Hyb Gwaith ar y safle, yn unol â dyheadau Llywodraeth Cymru.

Perygl Llifogydd

Mae JBA Consulting wedi paratoi strategaeth ddraenio lefel uchel ar gyfer y safle sy'n cadarnhau bod y safle wedi'i leoli ym Mharth A yn y Map Cyngor Datblygu, a ddefnyddir o fewn TAN15 i ddynodi yr ystyrir nad oes fawr ddim perygl o lifogydd afonol na llifogydd llanw mewn lleoliad o'r fath. Adlewyrchir hyn mewn sylwadau a gafwyd gan CNC, ac yn yr Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd sy'n goleuo'r CDLI ac yn amlygu'r safle fel un â statws gwyrdd yn ei asesiad CAG. Gan hynny, caniateir pob defnydd tir arfaethedig heb fod angen asesiad o ganlyniadau llifogydd. Mae'r Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd yn tynnu sylw at y ffaith bod gan gyfran fach o'r safle (4.9%) berygl isel o gael llifogydd oherwydd dŵr wyneb, sy'n cyfateb i bantiau topograffig sy'n rhedeg o'r gogledd i'r de. Ceir dwy ardal sydd fwyaf mewn perygl o gael llifogydd dŵr wyneb. Mae'r gyntaf yn cyd-daro â llwybr o ddŵr wyneb sy'n llifo i lawr i mewn i gornel ogledd-orllewinol y safle. Ar hyn o bryd mae'r rhan hon o'r safle'n goetir sydd i'w gadw fel rhan o'r cynigion. Ystyrir felly na fydd yr ardal hon o berygl llifogydd dŵr wyneb yn cael rhyw lawer o ddylanwad ar gynigion datblygu. Mae'r ail ardal yn llwybr llif dŵr wyneb allweddol sy'n rhedeg trwy ganol y safle tuag at yr A473 lle dangosir ardal fechan o berygl uchel o gael llifogydd dŵr wyneb. Bydd y llwybrau llif dŵr wyneb yn y rhan hon o'r safle yn cael eu cadw lle y bo'n bosibl a'u hymgorffori yn y strategaeth draenio dŵr wyneb trwy ddefnyddio SDCau a choridoriau gwyrdd.

Perchnogaeth Tir

Mae gan Llanmoor Development Co. Ltd reolaeth lwyr dros holl ddaliad tir y safle a ddyrannwyd, trwy Gytundebau Opsiwn Tirfeddianwr unigol ynghyd â Chytundeb Cyd-dirfeddianwyr ffurfiol a gafodd ei gyfnewid a'i gwblhau'n gyfreithiol ym mis Hydref 2020. Mae hyn yn sicrhau bod y tirfeddianwyr unigol yn gweithio gyda'i gilydd ac y gellir darparu'r safle cyfan heb unrhyw fath o gyfyngiad o ran perchnogaeth tir.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecolegol Gwarchodedig

Mae EDP wedi cynnal astudiaeth ddesg ecolegol ac arolwg Cam 1 Estynedig. Mae'r astudiaeth ddesg wedi nodi bod nifer o safleoedd dynodedig statudol ac anstatudol yn bresennol ym mharth dylanwad Safle'r Astudiaeth, yn anad dim SoBCN Dolydd Trelales sy'n gorgyffwrdd â'r safle ei hun.

O ystyried y cyfuniad o safleoedd dynodedig, deuir i'r casgliad y bydd angen i unrhyw gais cynllunio a gyflwynir yn y dyfodol ystyried y potensial i effeithiau uniongyrchol ac anuniongyrchol godi ar nodweddion cymwys, gan gynnwys SoBCN Dolydd Trelales. Fodd bynnag, mae'n gynhenid o fewn yr uwchgynllun sy'n dod i'r amlwg y bydd SoBCN Trelales a'i nodweddion dynodedig cysylltiedig yn cael eu cadw. Ar ben hynny, bydd nodweddion o'r fath a gedwir yn cael eu diogelu ymhellach rhag niwed, difrod ac aflonyddwch posibl trwy ddylunio datblygiad adeiledig mewn modd sensitif i ffwrdd o ffiniau'r SoBCN a chynnwys clustogfeydd addas.

Mae'r astudiaeth desg yn cadarnhau y bydd cynnwys SoBCN Trelales o fewn ffin Safle'r Astudiaeth yn darparu potensial sylweddol ar gyfer darpariaeth gytbwys o ran ardaloedd o fannau agored cyhoeddus anffurfiol a pharthau bywyd gwyllt. Pan fydd yn gysylltiedig â mannau agored cyhoeddus ac ardaloedd chwarae arfaethedig ar draws y safle y gellir ei ddatblygu, bydd hyn o fudd sylweddol i amwynder gweledol a hamdden, cadwraeth a gwella bioamrywiaeth. O ran yr olaf, mae'r SoBCN yn darparu lle posibl i ddarparu mesurau lliniaru ecolegol a gwella bioamrywiaeth ac felly wrthbwysio effeithiau ecolegol a allai godi wrth ddatblygu tir cyfagos.

Cynhaliwyd arolwg Cam 1 Estynedig ym mis Chwefror 2020, a ategwyd gan ragor o waith a oedd yn canolbwyntio ar ystlumod yn clwydo ym mis Mawrth 2020. Daeth arolwg Cam 1 i'r casgliad mai glaswelltir wedi'i wella'n amaethyddol o ddiddordeb botanegol cyfyngedig yw'r safle'n bennaf, a'i fod felly o werth ecolegol cynhenid isel. Ymhlith y cynefinoedd o'r pwys ecolegol mwyaf mae'r perthi brodorol sy'n amlinellu'r ffin ogleddol a ffiniau caeau mewnol yn ogystal â chynefin coetir a glaswelltir corsiog sy'n gysylltiedig â SoBCN Dolydd Trelales. Fe wnaeth yr arolygon o ystlumod sy'n clwydo adnabod nifer o goed â photensial isel i uchel i gynnal clwydfan ystlumod tra bo pyllau ar y safle wedi cael eu hystyried o ran eu potensial i gynnal madfall gribog fawr.

Mae canlyniadau'r astudiaeth ddesg a'r arolwg Cam 1 Estynedig wedi dylanwadu ar yr uwchgynllun sydd wedi ceisio lleoli datblygiad ar draws y cynefinoedd

hynny sydd o werth ecolegol cyfyngedig yn bennaf, gan gadw cynefinoedd y ffiniau hyd y bo modd. Lle cânt eu cadw, mae nodweddion o'r fath wedi cael eu cynnwys o fewn mannau gwyrdd anffurfiol arfaethedig a chysylltiadau trafnidiaeth gynaliadwy, sydd yn y pen draw yn gwella cysylltedd ledled y Safle ac yn cyfrannu at yr adnodd seilwaith gwyrdd ehangach.

Lle nad yw osgoi yn bosibl, fodd bynnag, a lle bydd yn arwain at golli ffiniau caeau mewnol (er bod rhywogaethau'n brin neu'n ddarfodedig), ystyrir bod y safle o faint ac ehangder digonol i alluogi cynigion datblygu yn y dyfodol i fynd ati mewn modd hyblyg i osgoi a/neu liniaru unrhyw gyfyngiadau ecolegol sylweddol a gwneud iawn lle y bo angen. Bydd hyn yn ychwanegol at leoli datblygiad adeiledig yn sensitif i ffwrdd o nodweddion ffiniau a gedwir i leihau difrod i'r eithaf.

Mae'r adroddiad hefyd yn tynnu sylw at arolygon manwl pellach o gynefinoedd a rhywogaethau a argymhellir i oleuo cais cynllunio a sicrhau bod mesurau lliniaru arfaethedig yn briodol ac yn gymesur. Mae'r rhain yn cynnwys arolwg Pathewod, a godwyd mewn sylwadau a gafwyd oddi wrth CNC.

Coedyddiaeth

Mae EDP hefyd wedi cynnal arolwg llawn o goed a pherthi ar y safle a oedd yn cydymffurfio â BS 5837:2012 Coed mewn Perthynas â Dylunio, Dymchwel ac Adeiladu. Mae'r arolwg yn cadarnhau bod y coed a adnabuwyd ledled y safle ar y cyfan yn gymysgedd o werthoedd. Mae'r Arolwg Coed yn nodi presenoldeb Coetir Lled-naturiol Hynafol, Coetir Hynafol wedi'i Adfer, a Planhigfeydd ar Goetir Hynafol o fewn rhannau o'r safle, yn ogystal â nodi bod Gorchmynion Cadw Coed (TPO) ar hyd y ffiniau gogleddol a gogledd-ddwyrainiol.

Mae'r wybodaeth am gyfyngiadau o ran coedyddiaeth a ddarparwyd yn dangos nad oes cyfyngiadau trosfwaol ar ddatblygu'r safle, gyda rhai coed y mae'n rhaid eu blaenoriaethu i'w cadw. Mae'r llinell sylfaen a ddarparwyd wedi dylanwadu ar y gwaith uwchgynllunio a phennu'r cynllun i ddarparu datblygiad addas.

Cyfleustodau

Mae Adroddiad Asesu Cyfleustodau wedi cael ei baratoi gan Utilitas. Mae'r adroddiad yn cadarnhau presenoldeb a lleoliad yr asedau seilwaith presennol y mae angen eu cynnal ar y safle, neu y mae angen gwneud gwaith i'w dargyfeirio yn ôl yr angen. Mae hyn yn cynnwys 3 rhychwant o linellau pŵer trydan uwchben a phrif bibell nwy pwysedd canolog o fewn

y safle. Mae'r adroddiad hefyd yn rhoi manylion gwaith dargyfeirio posibl wrth fynedfa newydd y safle oddi ar yr A473 o ran ceblau prif gyflenwad trydan 11kV a LV, prif bibell ddŵr 6 modfedd a cheblau ffeibr Openreach.

Mae'r adroddiad hefyd yn cadarnhau'r sefyllfa o ran darparu seilwaith cyfleustodau newydd i wasanaethu'r datblygiad arfaethedig. Yn hyn o beth, mae Western Power wedi cadarnhau y gall y safle gael ei wasanaethu â phŵer o'u prif is-orsaf bresennol i'r dwyrain o'r safle. Bydd ceblau HV 11kV newydd yn cael eu gosod o'r lleoliad hwn i gysylltu â'r safle, lle bydd yr Is-orsafoedd dosbarthu safonol angenrheidiol yn cael eu lleoli'n sympathetig, yn unol â gofynion WPD i wasanaethu'r datblygiad. Mae Wales & West wedi cadarnhau bod gan eu prif bibell Pwysedd Canolig bresennol ar y safle gapasiti i wasanaethu'r datblygiad ar hyn o bryd. Efallai y bydd rhywfaint o gapasiti hefyd i wasanaethu cam adeiladu cychwynnol o'r rhwydwaith Pwysedd Isel yn yr A473. Mae DCWW wedi cadarnhau bod angen gwaith atgyfnerthu ar y rhwydwaith glân a budr i ddarparu ar gyfer y safle cyfan a bydd angen Asesiad Modelu Hydrolig i oleuo'r gwaith hwnnw. Maent hefyd wedi cadarnhau nad oes unrhyw rwystrau anorchfygol i gyflawni'r safle. Yn olaf, mae Openreach wedi cadarnhau y gellir darparu band eang ffeibr cyflym iawn i bob eiddo ar y safle.

I gloi, mae'r adroddiad yn nodi bod gwasanaethau cyfleustodau ar gael i wasanaethu'r datblygiad gan gynnwys Trydan, Dŵr, Nwy a Ffeibr a bod costau cyllidebol wedi cael eu hymgorffori yn yr Asesiad Hyfywedd sy'n ategu'r safle.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Paratowyd Asesiad Archeolegol a Threftadaeth gan EDP. Mae'r asesiad yn cadarnhau nad yw'r safle'n cynnwys unrhyw Safleoedd Treftadaeth y Byd, Henebion Cofrestredig, adeiladau rhestredig, parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig na thirweddau hanesyddol, lle byddai rhagdybiaeth o blaid eu cadw'n ffisegol yn y fan a'r lle ac yn erbyn datblygu. O ran olion archeolegol, nodir bod gan y safle botensial cymedrol i uchel i gynnwys gweddillion o'r cyfnod canoloesol, yn enwedig yn ei eithafoedd gogleddol, sydd ar bwys safle hen Eglwys Llangewydd. Fodd bynnag, mae'r tir yn SoBCN ac ni fydd yn cael ei ddatblygu.

Er bod ychydig bach o dystiolaeth ar gyfer gweithgarwch cynhanesyddol hwyr a Rhufeinig yn yr ardal astudio 1km gyfagos, ystyrir bod y potensial ar gyfer archaeoleg y cyfnodau hyn o fewn y safle'n isel. Roedd anheddiad ôl-ganoloesol wedi'i ganolbwyntio mewn mannau eraill yn yr ardal leol ac mae unrhyw archaeoleg o'r cyfnod hwn o fewn y safle yn fwyaf tebygol o ymwneud ag amaethyddiaeth. Ar y cyfan, mae'r data sylfaenol yn dangos bod y tebygolrwydd bod archeoleg arwyddocaol yn bresennol yn isel. Gall unrhyw ymchwiliad archeolegol pellach gael ei sicrhau'n rhesymol trwy amod cynllunio wedi'i eirio'n briodol a gaiff ei atodi wrth ganiatâd cynllunio.

Mae effeithiau posibl ar leoliad asedau hanesyddol yn yr ardal leol wedi canolbwyntio ar yr ardal astudio 1km. Nid oes unrhyw effeithiau sylweddol sy'n deillio o newidiadau i leoliad wedi cael eu hadnabod ar gyfer henebion cofrestredig, adeiladau rhestredig a pharciau a gerddi cofrestredig.

O ran Ardal Gadwraeth Trelales, ni fydd unrhyw newidiadau sylweddol i'w lleoliad gweledol hi ychwaith. Cydnabyddir y bydd datblygu yn rhan ddeheuol y Safle'n cael gwared ar ran o'r dirwedd amaethyddol o amgylch Trelales sy'n ffurfio clustogfa o Fryntirion i'r dwyrain. Fodd bynnag, bydd tir amaethyddol yn aros ar bob ochr o amgylch Trelales, a fydd yn cadw ei gymeriad fel anheddiad arwahanol, tra bydd mesurau tirlunio sy'n gysylltiedig â'r datblygiad yn lliniaru unrhyw argraff o ymdoddi. Asesir hyn fel mân effaith, gyda diddordeb arbennig yr ardal gadwraeth yn cael ei gadw.

Halogiad/adfer

Paratowyd astudiaeth ddesg geoamgylcheddol a geotechnegol o'r safle gan Intégral Géotechnique. Mae'r astudiaeth yn cadarnhau bod y safle wedi aros yn gyffredinol fel caeau heb eu datblygu a bod y mwyafrif o'r safle'n gorwedd ar Aelod Bae Ffynnon y Santes Fair, band o Siâl Larnog o fewn yr ardal ogledd-ddwyreiniol ac Aelod Porthceri o dan yr ardal ddeheuol. Mae'r astudiaeth yn nodi na ddylai fod unrhyw halogiad o'r safle heb ei ddatblygu, ac nad oes halogiad sylweddol o ddefnyddiau cyfagos.

Y disgwyl yw yr ystyrir bod risg amgylcheddol gyffredinol y safle'n isel i ganolig ac awgrymir cynigion ymchwilio i'r safle, gan gynnwys arolwg geoffisegol ac yna ymchwiliad pyllau arbrofol a thyllau turio i archwilio amodau bas i ganolig y tir.

Mae Kernon Countryside Consultants wedi cadarnhau, yn unol â Dosbarthiad Tir Amaethyddol (ALC) Rhagfynegol Llywodraeth Cymru bod y safle'n cynnwys tir o fath Isradd 3b a Graddau 4 a 5 gydag ardal o dir nad yw'n amaethyddol.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA maent yn hysbys) er enghraifft:

Access

Refer to Highway Improvement Schedule and Infrastructure Delivery Plan.

Education

The development will meet the needs for the additional school places it generates through on-site provision and financial contributions.

The masterplan makes provision for a 1.5 form entry Primary School with nursery provision on site. An additional buffer of 0.45ha must be provided for future expansion. A contribution to Nursery, Primary and Secondary School provision will be secured through a Section 106 Agreement and in accordance with the Education Facilities and Residential Development SPG. The school must be accessible to new and existing residents by all travel modes, enabled by the development.

Affordable Housing

The site will deliver 20% affordable housing in accordance with Policies PLA3 and COM2.

Open Space

Green Infrastructure and Recreation Facilities to be delivered in accordance with Policy COM10 and Outdoor Recreation Facilities and New Housing Development SPG.

Utilities

To be delivered in accordance with the Infrastructure Delivery Plan.

Key Supporting Information Requirements

- Refer to Replacement Local Development Plan Examination Library

SP2(4) / PLA4: Land East of Pencoed, Pencoed Sustainable Growth Area

Site Allocation Name / Ref	Site Size (ha)	Allocation Type (Housing, Employment, Mixed Use)	Total Units (Private and Affordable) P and A units	Phasing Tranche
SP2(4) / PLA4: Land East of Pencoed, Pencoed Sustainable Growth Area	44.27 ha	Strategic Mixed-use Sustainable Urban Extension	804 residential units 161 Affordable units	2018-2022: 0 2023-2027: 204 2028-2033: 600

Disgrifiad o'r safle

Mae'r safle wedi'i leoli i'r gogledd-ddwyrain o Ben-y-bont ar Ogwr, i'r gogledd o draffordd yr M4 (Cyffordd 35), yn union ar bwys y ffin â Chyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf, er ei fod o fewn ffin weinyddol Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr.

Mae'r prif safle'n ffinio i'r gogledd a'r gorllewin â'r A473, i'r de â Heol Felindre, i'r dwyrain â nant Ewenni Fach ac i'r de-ddwyrain â thir fferm. Mae'r tir i'r gorllewin o'r A473 yn ffinio â'r A473 ar ei ffin ddwyreiniol, â Heol Felindre i'r de ac ag Afon Ewenni i'w orllewin a'r gogledd. Y tu hwnt i'r afon mae datblygiad preswyl (Pen-coed).

Mae'r ardal ehangach yn gymysgedd o ddefnyddiau tir, yn bennaf defnydd preswyl a masnachol i'r gorllewin sy'n gysylltiedig â thref Pen-coed. Mae Ffatri Sony (a dyraniad tir cyflogaeth ehangach) wedi'i lleoli i'r de o'r safle. Tir fferm yw tir i'r gogledd

a'r dwyrain yn bennaf. Mae gwesty a bwyty wedi'i leoli i'r de-ddwyrain o'r safle.

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Gwelliannau Teithio Llesol

Mae'r safle wedi'i leoli mewn lleoliad cynaliadwy o ran mynediad at gyfleusterau ac amwynderau, a fydd yn lleihau'r angen i deithio ymhellach i ffwrdd. Mae WSP wedi ystyried cyfleoedd trafndiaeth gynaliadwy presennol, gan gynnwys mynediad at wasanaethau bysiau, trenau a seilwaith teithio llesol. Daethpwyd i'r casgliad bod y safle mewn lleoliad ffafriol i gyfrannu'n sylweddol tuag at strategaeth trafndiaeth integredig Pen-y-bont ar Ogwr yn unol â Deddf Teithio Llesol Cymru 2013 a helpu i gyflawni gwelliannau llesol lleol ar hyd yr A473, gydag Ysgol Gyfun Pen-coed, Parc Technoleg Pen-coed a Chanol Tref Pen-coed (gan gynnwys yr orsaf drenau a'r

arosfannau bysiau). Felly, rhaid creu cysylltiadau â llwybrau teithio llesol presennol a dylid darparu llwybrau newydd yn unol â'r llwybrau arfaethedig o fewn MRhTLI y Cyngor: INM-PE-2, INM-PE-8, INM-PE-12, INM-PE-13, INM-PE-20 ac INM-PE-26.

Mae'r uwchgynllun hefyd yn dynodi y byddai mynediad ar gyfer cerddwyr yn cael ei ddarparu yng nghornel ogledd-ddwyreiniol y safle at yr A473. Bydd cyswllt mynediad i gerddwyr hefyd yn cael ei ddarparu yng nghornel dde-orllewinol y safle iddynt allu cyrraedd yr A473. Byddai trydydd mynediad i gerddwyr yn cael ei ddarparu ar gyffordd yr A473 gyda Heol Penybont yn lleoliad Campws presennol y Coleg. Byddai'r holl gysylltiadau ar gyfer cerddwyr a beicwyr trwy'r safle'n cael eu hadeiladu i'r safon a byddant yn addas i ddiwallu anghenion y datblygiad

Ffyrdd Mynediad Newydd

Er mwyn darparu digon o gapasiti i gefnogi mynediad ar gyfer cerbydau i'r Safle Strategol hwn, bydd y mynediadau arfaethedig i'r safle'n cael eu gwasanaethu trwy ddau bwynt mynediad newydd i gerbydau allu cyrraedd y rhwydwaith priffyrdd presennol. Bwriad y pwyntiau mynediad yw bod yn gyffyrdd â blaenoriaeth i'r A473 ym mhen gogleddol y safle a'r llall i Heol Felindre ym mhen deheuol y safle.

Asesiad Trafnidiaeth

Cwblhawyd asesiad trafndiaeth manwl gan WSP i archwilio'r materion priffyrdd a thrafnidiaeth sy'n gysylltiedig â'r Safle Strategol. Roedd yr asesiad hwn yn seiliedig ar gyflwyno'r safle gerbron ar gyfer hyd at 800 o anheddau ac ysgol gynradd ag 1.5 dosbarth mynediad wedi'i lleoli oddi ar yr A473 ym Mhen-y-bont ar Ogwr.

Daeth yr Asesiad i'r casgliad y byddai'r safle'n cydymffurfio'n llawn ag amcanion polisi cenedlaethol, rhanbarthol a lleol. Mae'r trefniadau mynediad arfaethedig wedi dangos bod y cyffyrdd arfaethedig yn briodol ar gyfer graddfa'r datblygiad. Nid oes tueddiadau na phatrymau cyffredin mewn gwrthdrawiadau ar y rhwydwaith priffyrdd lleol dros y cyfnod diweddaraf o bum mlynedd, ac ni fydd y cynigion yn effeithio'n negyddol ar ddiogelwch priffyrdd. Ar ben hynny, byddai'r trefniadau arfaethedig ar gyfer mynediad i'r safle'n gweithredu o fewn capasiti ac felly ni fyddai'r datblygiad yn arwain at effaith ddifrifol ar y rhwydwaith priffyrdd lleol.

Mae'r Asesiad yn dangos bod y cynigion datblygu'n unol â pholisi cenedlaethol, rhanbarthol a lleol. Ni fydd y cynigion yn debygol o sbarduno nifer sylweddol o deithiau ac mae'r gwaith modelu'n dangos na fyddai'r teithiau'n cael effaith sylweddol ar weithrediad a diogelwch y rhwydwaith priffyrdd lleol.

Perygl Llifogydd

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi dweud bod y safle wedi'i leoli'n rhannol o fewn Parth Llifogydd C2 (prif afon Ewenni fach) ac wedi'i leoli'n rhannol o fewn Ardal Diogelu Tarddiad Dŵr (Ffynnon Schwyll). Paratowyd strategaeth ddraenio a nodyn cyngor llifogydd gan WSP, a amlygodd fod tir sy'n ymwneud â ffin ddwyreiniol a ffin dde-ddwyreiniol y safle wedi'i ddynodi'n Barth Llifogydd C2 yn TAN15, sef tir sydd heb seilwaith sylweddol i amddiffyn rhag llifogydd. Mae'r rhan fwyaf o'r tir i'r gorllewin o'r A473 hefyd wedi'i leoli o fewn Parth Llifogydd C2. Er y bydd angen asesiad manylach o berygl llifogydd a gwaith dylunio manylach i oleuo cais cynllunio ffurfiol, nid yw'r risgiau a nodir yn y ddogfen hon ond yn effeithio ar rannau bach o'r safle ac nid ystyrir eu bod yn gyfyngiad sylweddol ar ddatblygu'r safle. Mae'r uwchgynllun cyfredol wedi ystyried y cyfyngiadau hyn ac wedi lleoli datblygiad mewn modd priodol o'u cwmpas.

Nid ystyrir bod angen Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd gan nad yw'n gyfyngiad sylfaenol ar y safle a bod y dyluniad ymdrin â'r dynodiad.

Disgwylir i TAN15 diwygiedig gael ei weithredu ym mis Mehefin 2023. Bydd hwn yn cael ei ategu gan y Map Llifogydd newydd ar gyfer Cynllunio, sy'n cynnwys gwybodaeth am newid hinsawdd i ddangos sut y bydd hyn yn effeithio ar feintiau perygl llifogydd dros y ganrif nesaf. Mae'n dangos maint posibl llifogydd gan dybio nad oes amddiffynfeydd yn eu lle. Mae adolygiad o'r Map Llifogydd newydd ar gyfer Cynllunio yn dangos bod y safle wedi'i leoli'n rhannol o fewn Parth Llifogydd 2 a 3 (prif afon Ewenni fach). Mae'r uwchgynllun cyfredol wedi ystyried cyfyngiadau ac mae wedi lleoli datblygiad mewn modd priodol o'u cwmpas.

Perchnogaeth Tir

Mae gwaith yn y dyfodol i ddatblygu'r cae pêl-droed 3G 2.1ha sydd o fewn hyd a lled y safle y tu hwnt i berchnogaeth yr hyrwyddwr. Mae'r tir wedi'i adnabod ar yr uwchgynllun cyfredol ar gyfer aildatblygu ym Mhen-coed fel lleoliad posibl ar gyfer ysgol gynradd newydd. Mae disgwyl i strategaeth realistig a chyflawnadwy sicrhau y bydd tir y cae 3G yn gallu cael ei gynnwys/yn cael ei gynnwys fel rhan o'r safle datblygu ehangach a'i gyflawni fel rhan o'r uwchgynllun ehangach ar gyfer y safle a fydd yn golygu bod y tir hwn yn cael ei ddefnyddio i ddatblygu ysgol gynradd newydd a chartrefi newydd.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecologol Gwarchodedig

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi dweud bod y safle ger Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) Brynna a Wern Tarw, gan amlygu'r angen i asesu ac ystyried yn ofalus i osgoi unrhyw effaith niweidiol ar y safle dynodedig. Cynhaliwyd Arfarniad Ecologol gan Soltys Brewster, a gadarnhaodd fod SoDdGA Brynna a Wern Tarw tua 550m i'r gogledd-ddwyrain o'r safle. Mae SoDdGA Brynna a Wern Tarw o ddiddordeb arbennig oherwydd ei ardal helaeth o laswelltir iseldirol cymysg sy'n gyforiog o rywogaethau, gan gynnwys ardaloedd sylweddol o laswelltir corsiog a niwtral sych, ac oherwydd cysylltiad y cynefinoedd hyn ag eraill gan gynnwys coetir llydanddail a rhos. O ystyried y cynefinoedd sy'n bresennol ar y safle a'r ffaith eu bod wedi'u gwahanu'n ffisegol oddi wrth y safleoedd dynodedig gan ddatblygiadau a seilwaith presennol, ystyrir nad yw'r SoDdGA o ryw lawer o berthnasedd ecologol os o gwbl i unrhyw ddatblygiad yn y dyfodol.

Cyfeiriodd Cyfoeth Naturiol Cymru hefyd at y ffaith y gallai ystlumod fod yn bresennol ar y safle. Nid oedd canfyddiadau arolwg Arfarnu Ecolog Soltys Brewster yn nodi unrhyw fflora a ffawna gwarchodedig na nodedig sy'n gysylltiedig â'r safle ei hun. Er bod cofnodion o nifer o rywogaethau gwarchodedig a nodedig wedi'u nodi yn yr ardal gyfagos gan gynnwys Pathew Muscardinus avellanarius, Madfall Ddŵr Gribog Triturus cristatus, ymlusgiaid, adar ac ystlumod. Mae'r materion allweddol ar y safle o safbwynt ecologol, yn ogystal ag argymhellion ar gyfer gwaith arolygu / lliniaru pellach fel a ganlyn:

- O ystyried bod presenoldeb pathewod a/neu Fadfall Ddŵr Gribog yn debygol o effeithio ar yr ardal sydd ar gael i'w datblygu, argymhellir arolygon pellach i gadarnhau presenoldeb neu absenoldeb tebygol y rhywogaethau hyn er mwyn penderfynu ynglŷn â'r gofyniad am drwyddedu gan CNC.
- Argymhellir arolygon ychwanegol ar gyfer ymlusgiaid ac ystlumod hefyd cyn cyflwyno unrhyw gais cynllunio manwl.
- Mae'r safle hefyd yn cynnig cyfleoedd ar gyfer gwelliannau ecologol y gellid eu hymgorffori yn y dyluniad ar adeg gynnar. Ar hyn o bryd mae cysylltedd cynefinoedd yn wael o'r dwyrain i'r gorllewin ar draws y safle ac ar hyd y ffiniau gorllewinol a deheuol.

Mae uwchgynllun enghreifftiol hyrwyddwr y safle wedi cynnwys nifer o fesurau i wella a mynd i'r afael â chyfyngiadau ecologol a adnabuwyd gan gynnwys

cadw ardaloedd coetir presennol lle y bo'n bosibl, gan hefyd greu coridor natur o'r dwyrain i'r gorllewin yn ogystal â gwella'r llain goed bresennol o'r gogledd i'r de sydd i'r dwyrain o'r safle. Bydd ystod amrywiol o gynefinoedd yn cael eu darparu hefyd gan gynnwys pyllau arafu/ corlwyni, gerddi glaw/perthi a choetir.

Cyfleustodau

Bydd buddsoddi mewn cyfleustodau yn sicrhau y gall y safle dderbyn y lefel o ddatblygu a gynigir. Mae OPUS Ltd wedi gwerthuso cyfyngiadau posibl cyfleustodau sy'n croesi'r safle a'r gallu posibl i gysylltu ag ystod o wasanaethau.

O ran cyflenwad dŵr, ceir prif bibell ddŵr dosbarthu â diamedr o 200mm sy'n rhedeg ar hyd ffin orllewinol y safle. O ran carthffosiaeth, mae carthffos gyfun 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. Mae DCWW wedi cynghori bod gan y gwaith trin dŵr gwastraff (Penybont) ddigon o gapasiti i ddarparu ar gyfer y llifoedd budr a ragwelir o'r datblygiad arfaethedig, er y bydd angen gwaith modelu hydrolig ychwanegol i gynghori ar gapasiti'r rhwydwaith dŵr budr a chyflenwi dŵr a phwyntiau cysylltiadau posibl oherwydd maint y safle.

Ar gyfer gwasanaethau trydanol, mae ceblau tanddaearol Foltedd Uchel sy'n rhedeg ar hyd ffin orllewinol y safle o fynedfa'r campws at y gylchfan rhwng yr A474 a Heol Felindre. Ar hyd y ffin ogleddol mae ceblau Foltedd Uchel hefyd sy'n rhedeg ar hyd y ffin o'r gornel ogledd-ddwyreiniol at safle'r campws ac yna'n rhedeg ar hyd ffin safle'r campws tua'r de i'r is-orsaf bresennol sydd wedi'i lleoli ar hyd de safle'r datblygiad ar bwys Heol Felindre. Mae uwchgynllun enghreifftiol hyrwyddwr y safle'n ystyried yr hawddfaint o 3m sy'n ofynnol bob ochr i'r cyfarpar. Bydd cysylltiadau'n rhai ag is-orsafoedd cylched cylch 11kV.

Ar gyfer ffôn llinell dir / band eang, mae blwch cyswllt a chebl BT Openreach yng nghornel dde-orllewinol y safle. O ystyried yr agosrwydd at ffin y safle, ni ragwelir y bydd yr ased hwn yn gorfod cael ei ddargyfeirio.

Ar gyfer cyflenwad nwy, mae'r brif bibell agosaf wedi'i lleoli 2m o ffin y safle, ac mae wedi'i lleoli i'r dwyrain o'r safle. Prif bibell Pwysedd Isel 180mm PE yw hon. Mae'r safle hefyd yn cael ei groesi gan brif bibell nwy pwysedd uchel sy'n rhedeg o'r gogledd i'r de ar draws y safle. Mae Wales and West Utilities wedi darparu manylion am y hawddfreintiau sy'n gysylltiedig â'r biblinell hon sy'n nodi na ddylid codi

unrhyw strwythur o fewn 6.096m (20 troedfedd) y naill ochr na'r llall i'r bibell. Oherwydd pwysedd uchel y biblinell, fe'i hystyrir yn berygl ac felly mae parthau gwahardd datblygu yn gysylltiedig â'r biblinell hefyd. Mae uwchgynllun enghreifftiol hyrwyddwr y safle wedi mabwysiadu clustogfa 10m y naill ochr a'r llall i'r biblinell. Bydd yr ardal hon yn cael ei defnyddio i wneud cyfraniad sylweddol, cadarnhaol i rwydwaith seilwaith gwyrdd y datblygiad trwy greu parc llinellol sy'n ymgorffori ardaloedd tirlunio, cadwraeth natur a chysyllteddau ar gyfer cerddwyr er mwyn osgoi sterileiddio tir yn ddiangen. Ni ragwelir cysylltiadau oherwydd gwresogi/ffyrnau trydan.

Cymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Mae'r safle wedi'i leoli'n agos at ddau Adeilad Rhestredig o fewn y prif gampws (Tŷ Tregroes a'r bont ar y dramwyfa sy'n arwain at y Tŷ). Dywed Ymddiriedolaeth Archeolegol Morgannwg Gwent (GGAT) fod y safle hwn yn safle tŷ sy'n dyddio o'r 18fed ganrif, fferm, ystâd a thirwedd a reolir; ffiniau fel ar y Map Degwm, gweddillion rhodfeydd wedi'u plannu. Anheddiad canoloesol gerllaw, rheoli dŵr a melino. Argymhellir asesu cyn penderfynu fel cam cyntaf o ran lliniaru; mae hyn yn annhebygol o ragwahardd datblygiad.

Mae uwchgynllun enghreifftiol hyrwyddwr y safle'n cydnabod yr adeiladau hyn ac wedi cael ei ddylunio wedyn i sicrhau na fydd unrhyw ddatblygiad yn agos at yr adeiladau rhestredig nac yn cael unrhyw effaith andwyol arnynt.

Halgiad/Adfer

Dywed Cyfoeth Naturiol Cymru y gallai'r safle fod mewn perygl o halgiad (Redroofs EAHLD14950). Fodd bynnag, nid yw hyrwyddwr y safle'n ystyried bod y safle mewn perygl. Bydd ymchwiliad pellach yn cael ei gynnal ar adeg y cais cynllunio manwl.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeirier at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Addysg

Bydd y datblygiad yn diwallu'r anghenion ar gyfer y lleoedd ychwanegol mewn ysgolion y mae'n eu creu trwy ddarpariaeth ar y safle a chyfraniadau ariannol.

Rhaid i'r datblygiad ddarparu 1.8ha o dir i ddarparu ar gyfer ysgol gynradd ag 1.5 dosbarth mynediad gyda chyfleuster meithrin wedi'i gydleoli, a chlustogfa ychwanegol o 0.5ha ar gyfer ehangu yn y dyfodol. Rhaid gwneud cyfraniadau ariannol hefyd i ddarpariaeth addysg feithrin, gynradd, uwchradd ac ôl-16 fel sy'n ofynnol gan yr Awdurdod Addysg Lleol, a gaiff ei sicrhau trwy Adran 106 yn unol â'r CCA Cyfleusterau Addysg a Datblygiadau Preswyl. Rhaid i'r ysgol fod yn hygyrch i breswylwyr newydd a phresennol trwy bob dull teithio, gyda hynny'n cael ei alluogi gan y datblygiad.

Tai Fforddiadwy

Rhaid i'r datblygiad roi darpariaeth tai fforddiadwy o 20% yn unol â pholisi PLA4.

Mannau Agored

Seilwaith Gwyrdd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored i gael eu darparu yn unol â Pholisi COM10 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Datblygiadau Tai Newydd.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Cyfeirier at Lyfrgell yr Archwiliad o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd



Cofeb Pencoed, Canolfan Feddygol Pencoed

SP2(5) / PLA5: Tir i'r Dwyrain o'r Pîl, Ardal Twf Cynaliadwy Y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli

Enw / Cyfeirnod y Dyranid Safle	Maint y Safle (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Cyfanswm Unedau (Preifat a Fforddiadwy) Unedau P a Ff	Cyfnod Camau Cyflawni
SP2(5) / PLA5: Tir i'r Dwyrain o'r Pîl, Ardal Twf Cynaliadwy Y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli	99.86 ha	Estyniad Trefol Cynaliadwy Defnydd Cymysg Strategol	2,003 o unedau preswyl 300 o Unedau fforddiadwy	2018-2022: 0 uned 2023-2027: 220 o unedau 2028-2033: 750 o unedau Ar ôl cyfnod y cynllun: 1,033

Disgrifiad o'r Safle

Mae'r safle wedi'i leoli i'r dwyrain o'r Pîl, gan ffinio â rheilffordd (Y Brif Linell Reilffordd rhwng Abertawe a Llundain) i'r gogledd, tir comin i'r Dwyrain, traffordd yr M4 i'r De a'r A4229 i'r gorllewin. Mae Ystâd Ddiwydiannol Village Farm hefyd wedi'i lleoli yn union i'r gogledd, y tu hwnt i'r rheilffordd. Mae'r safle'n gorchuddio bron i 100 hectar i gyd ac mae wedi'i rannu'n 2 ddarn gan aliniad yr A48; mae Darn A (i'r de o'r A48) yn 60 ha a Darn B (i'r gogledd o'r A48) yn 40ha. Mae'r safle'n codi'n raddol i fyny i ffwrdd o gylchfan yr A48 ac ar hyn o bryd mae'n cael ei ddefnyddio fel tir fferm.

Dyrennir y safle ar gyfer cynllun defnydd cymysg cynhwysfawr dan arweiniad preswyl, gan gynnwys canolfan fasnachol leol, seilwaith ategol priodol a darparu dwy ysgol gynradd newydd, gyda'r olaf o'r rhain yn cynnwys clustogfa tir i'w gwneud yn bosibl ehangu yn y dyfodol. Byddai'r cynnig yn ceisio darparu cysylltiadau newydd ar gyfer cerddwyr a theithio llesol rhwng y safle a'r Pîl/Mynydd Cynffig i wella cysylltedd. Bydd pwyslais arbennig yn cael ei roi ar wella'r cysylltiadau ar gyfer cerddwyr â Gorsaf Reilffordd y Pîl a hwyluso teithiau diogel ar gyfer cerddwyr a beicwyr rhwng y safle a'r Pîl trwy ddarparu pont newydd dros y rheilffordd.

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle
Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Gwelliannau Teithio Llesol

Mae'r safle mewn lleoliad cynaliadwy o ran mynediad at gyfleusterau ac amwynderau, a fydd yn cael ei wella ymhellach gan natur defnydd cymysg y safle a fydd yn lleihau'r angen i deithio ymhellach i ffwrdd. Cynhaliwyd Asesiad Teithio Llesol gan Corun Associates Ltd, a ddaeth i'r casgliad bod y safle mewn lleoliad ffafriol i gyfrannu'n sylweddol tuag at strategaeth trafndiaeth integredig Pen-y-bont ar Ogwr a helpu i gyflawni gwelliannau teithio llesol lleol i'r Pîl, Gogledd Corneli, Porthcawl a Phen-y-bont ar Ogwr yn unol â Deddf Teithio Llesol Cymru 2013. Felly, rhaid creu cysylltiadau a gwelliannau i lwybrau

teithio llesol presennol a dylid darparu llwybrau newydd yn unol â'r llwybrau arfaethedig o fewn MRhTLI y Cyngor: INM-PY-12, INM-PY-13, INM-PY-16, INM-PY-18, INM-PY-27 ac INM-PY-34.

Bydd mynediad i gerddwyr a beicwyr yn cael ei ddarparu gan droedffordd/llwybr beicio cyd-ddefnyddio newydd 3m o led a fydd yn cael ei ddarparu ar bob pwynt mynediad ac ar hyd ffin lawn y safle. Bydd croesfannau Toucan hefyd yn cael eu darparu i alluogi cerddwyr a beicwyr i groesi'r A48 a'r A4229 yn ddiogel a chael mynediad at y rhwydwaith troedffyrdd ehangach.

Bydd y datblygiad hefyd yn darparu pont newydd i gerddwyr a beicwyr dros y rheilffordd bresennol ac ar hyd yr A48/Heol y Pîl i ddarparu cysyllteddau diogel i gerddwyr a beicwyr rhwng y safle a'r Pîl. Mae dyluniadau pont manwl wedi cael eu drafftio gan RVW Consulting ac mae costiau lefel uchel wedi cael eu cynnwys yn yr arfarniad o hyfywedd safle-benodol.

Cyfleuster Parcio a Theithio

Mae astudiaeth ddichonoldeb wedi cael ei pharatoi i archwilio'r potensial i ailddatblygu Gorsaf Reilffordd y Pîl (tua 4.5 milltir i'r gogledd o'r safle) fel canolfan drafndiaeth. Byddai hyn yn golygu adleoli'r orsaf reilffordd bresennol i'r gogledd o'r safle hwn ac ymgorffori cyfleusterau parcio a theithio estynedig i wella cysylltiadau â Phorthcawl fel terfynfa allweddol. Ni fydd y datblygiad yn peryglu'r cynlluniau hyn felly, trwy gadw tir i'r gogledd o'r safle ar gyfer cyfleuster parcio a theithio newydd.

Ffyrdd Mynediad Newydd

Er mwyn darparu digon o gapasiti i gefnogi mynediad ar gyfer cerbydau at y Safle Strategol hwn, bydd y mynediadau arfaethedig i'r safle'n cael eu darparu trwy dair cyffordd ar wahân, un ar yr A4229 a dwy ar yr A48.

Bydd y mynediad ar yr A4229 yn darparu mynediad i'r darn gorllewinol o dir. Bydd y gyffordd yn un â 3 braich a reolir gan oleuadau traffig gan ddefnyddio technoleg MOVA gyda ffordd fynediad 7.3m.



Ym mraich ddeheuol y gyffordd, cynigir lôn 3m ychwanegol ar gyfer troi i'r dde i ganiatáu mynediad i'r datblygiad arfaethedig

Bydd mynediad ychwanegol i'r darn o dir gorllewinol yn cael ei ddarparu trwy gyffordd groesgam newydd a reolir gan oleuadau traffig gan ddefnyddio technoleg MOVA ar yr A48. Bydd ochr ddeheuol y gyffordd yn darparu mynediad i'r darn gorllewinol ar hyd ffordd fynediad 7.3m, gan ddarparu mynediad yn yr un modd i'r darn dwyreiniol ar ochr ogleddol y gyffordd.

Bydd y mynediad olaf ar yr A48 yn darparu mynediad i'r darn dwyreiniol o dir. Bydd y gyffordd yn gyffordd 3 braich a reolir gan oleuadau traffig gan ddefnyddio technoleg MOVA gyda ffordd fynediad o 7.3m. Ym mraich ddeheuol y gyffordd, cynigir lôn 3m ychwanegol ar gyfer troi i'r dde i ganiatáu mynediad i'r datblygiad arfaethedig.

Asesiad Trafnidiaeth

Cwblhawyd asesiad trafndiaeth manwl gan Corun Associates Ltd i archwilio'r materion priffyrdd a thrafnidiaeth sy'n gysylltiedig â'r Safle Strategol. Roedd yr asesiad hwn yn seiliedig ar derfyn uchaf o 2,320 o unedau preswyl ar draws y ddau ddarn o dir ar y safle (1,250-1,430 o anheddau ar Ddarn A a 780-890 o anheddau ar Ddarn B).

Daeth yr Asesiad i'r casgliad, yn dilyn ymchwiliad cychwynnol i ddamweiniau nad oes clystyrau amlwg ac felly nad oes pryderon amlwg ynghylch diogelwch priffyrdd yng nghyffiniau'r datblygiad arfaethedig. Cynhaliodd yr Asesiad ddadansoddiad o'r capasiti ar 7 cyffordd, fel a gytunwyd gydag Adran Priffyrdd y Cyngor, gan ddod i'r casgliad na fydd 5 o'r 7 yn profi unrhyw fater perthnasol gyda llifoedd traffig o ganlyniad i gyflwyno'r cwantwm datblygu. Fodd bynnag, rhagwelir y bydd dwy yn profi ciwio ac oedi a allai warantu mesurau lliniaru fel rhan o ddatblygu'r safle.

Yn gyntaf, rhagwelir y bydd cwantwm y datblygiad ar y safle yn cael effaith gymedrol ar weithrediad goleuadau'r A473/B4622 yn y mwyafrif o'r senarios a aseswyd. Gan bod y gyffordd ychydig bach dros gapasiti, bydd angen cyfraniad A106 addas ar adeg y cais cynllunio i'w gwneud yn bosibl uwchraddio'r gyffordd hon i reolaeth Ysgogiad gan Gerbydau wedi'i Optimeiddio gan Ficrobrosesydd (MOVA) a/ neu i optimeiddio cyfluniad presennol y rheolydd goleuadau.

Yn ail, rhagwelir y bydd Cyffordd Flaenoriaeth yr A48 / Heol Mostyn yn profi problemau capasiti yn y senarios asesu, a fydd yn debygol o gael eu mwylhau,

i ryw raddau, gan draffig y safle. Mae'r Cyngor yn ymchwilio i'r posibilrwydd o droi'r gyffordd yn un â goleuadau traffig a fydd yn darparu gwelliannau sylweddol i gapasiti a diogelwch ac yn ei gwneud yn bosibl rheoli ciwiau ac oedi ar bob ffordd ddynesu. Fodd bynnag, bydd angen asesiad pellach o'r gyffordd hon ar adeg y cais cynllunio ac efallai y bydd angen gosod y goleuadau traffig fel rhan o gytundeb A106 neu A278. Bydd disgwyl i'r gyffordd hefyd ddarparu rheolaeth MOVA i leihau oedi i'r eithaf.

Perygl Llifogydd

Paratowyd nodyn trosolwg perygl llifogydd a draenio rhagarweiniol gan JBA Consulting, a amlygodd ffin ogleddol y darn dwyreiniol o dir o fewn Ardal C2 ar y Map Cyngor Datblygu. Ategodd Cyfoeth Naturiol Cymru y sylwadau hyn hefyd, gan dynnu sylw at y ffaith bod y safle yn rhannol ym mharth C2 prif afon Fach (Y Pil) ar y ffin ogleddol. Felly, bydd datblygu wedi'i leoli i ffwrdd o'r ardal hon o dir ac wedi'i gyfyngu i ardaloedd ym Mharth A ar y Map Cyngor Datblygu yn unig (ardaloedd sydd ag ychydig neu ddim perygl o gael llifogydd). Bydd ardaloedd sydd â pherygl uchel o gael llifogydd yn cael eu cyfyngu i ddefnyddiau nad ydynt dan lawer o fygythiad oherwydd llifogydd, fel Mannau Agored Cyhoeddus neu SDCau. Yn ogystal â hyn, daethpwyd i'r casgliad bod gan y safle berygl isel i ganolig o gael llifogydd oherwydd dŵr wyneb, er bod perygl bach iawn o lifogydd i'r safle o bob ffynhonnell llifogydd arall. Cynigir bod y llwybrau llif dŵr wyneb presennol yn cael eu cadw lle y bo'n bosibl a'u hymgorffori yn y strategaeth draenio dŵr wyneb ar gyfer y safle. Felly, ni fydd ffurf adeiledig yn cael ei ddarparu yn yr ardal hon, a bydd yn cael ei ddefnyddio'n briodol ar gyfer manau agored cyhoeddus.

Nid ystyrir bod angen Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd gan nad yw'n gyfyngiad sylfaenol ar y safle a bod y dyluniad ymdrin â'r dynodiad.

Disgwylir i TAN15 diwygiedig gael ei weithredu ym mis Mehefin 2023. Bydd hwn yn cael ei ategu gan y Map Llifogydd newydd ar gyfer Cynllunio, sy'n cynnwys gwybodaeth am newid hinsawdd i ddangos sut y bydd hyn yn effeithio ar feintiau perygl llifogydd dros y ganrif nesaf. Mae'n dangos maint posibil llifogydd gan dybio nad oes amddiffynfeydd yn eu lle. Mae adolygiad o'r Map Llifogydd newydd ar gyfer Cynllunio'n dangos bod y safle wedi'i leoli'n rhannol o fewn Parth Llifogydd 2 a 3 ar hyd ffin ogleddol y darn o dir dwyreiniol. Mae'r uwchgynllun cyfredol wedi ystyried cyfyngiadau ac mae wedi lleoli'r datblygiad yn briodol o'u cwrpas.

Perchnogaeth Tir

Mae pob tirfeddiannwr wedi ymrwymo i weithio tuag at sicrhau safle datblygu y gellir ei ddarparu fel datblygiad cynhwysfawr.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecolegol Gwarchodedig

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi dweud bod y safle ger ACA Glaswelltiroedd Cefn Cribwr a SoDdGA Penycastell, Cefn Cribwr, gan amlygu'r angen i asesu ac ystyried yn ofalus er mwyn osgoi unrhyw effaith niweidiol ar y safleoedd dynodedig. Cwblhawyd Adroddiad Ecoleg gan Wildwood Ecology, a gadarnhaodd fod rhan o SoDdGA/ACA gerllaw (Glaswelltiroedd Cefn Cribwr – adrannau 9 a 10), a ddynodwyd oherwydd ei d(d)olydd glaswellt y bwla a phresenoldeb glöyn byw brith cors. Mae'r dynodiad hwn wedi'i wahanu oddi wrth y safle gan ffordd a rheilffordd i'r gogledd o'r gornel ogledd-ddwyreiniol. Ni ddarganfuwyd clafrllys gwreidd-dan na glaswellt y bwla ar y safle yn ystod yr ymweliad maes, gyda'r tir naill ai'n cael ei bori gan ddefaid neu wartheg, neu'n cael ei dorri ar gyfer gwair/silwair. Ni ddisgwyli'r unrhyw effeithiau negyddol ar y safle dynodedig hwn, nac unrhyw rai eraill yn yr ardal leol (gan gynnwys SoDdGA Stormy Down, sydd yn union i'r de-ddwyrain o'r safle). Bydd rhagor o waith yn cael ei wneud o safbwynt ecolegol yn unol ag argymhellion yr adroddiad. Fodd bynnag, ni chafwyd hyd i 'rwystrau terfynol' ar y cam hwn, gyda mesurau lliniaru priodol ar gael i sicrhau bod datblygiad y safle'n dderbyniol a bod modd lleihau unrhyw effeithiau cysylltiedig.

Cyfeiriodd Cyfoeth Naturiol Cymru hefyd at y ffaith y gallai pathewod y cyll ac ystlumod fod yn bresennol ar y safle. Fe wnaeth Arfarniad Wildwood Ecology amlinellu'r materion allweddol ar y safle o safbwynt ecolegol, yn ogystal â nifer o argymhellion ar gyfer gwaith arolygu / lliniaru pellach, fel a ganlyn:

- Mae'r adeiladau ar y safle yn Nhŷ-Draw a Stormy, ynghyd â strwythur y blocdy a'r ysgubor i ran dde-ddwyreiniol y safle, a nifer o goed gwasgaredig ar draws y safle yn cynnig cyfleoedd addas ar gyfer ystlumod sy'n clwydo.
- Mae nodweddion ffiniau (coed a pherthi) yn debygol o fod yn bwysig ar gyfer cymudo a chwilota i rywogaethau â blaenoriaeth a gwarchodedig (e.e. ystlumod a'r pathew cyffredin).
- Mae'r pwll ar y safle'n cynnig cynefin addas ar gyfer amffibiaid.
- Daethpwyd o hyd i frochfa moch daear (allanolyn) ar y safle o fewn clawdd, ynghyd â llwybrau mamaliaid anhysbys i'r de.

- Mae'r perthi a'r coed/prysgwydd yn cynnig amodau da i adar bridio nythu ynddynt.

Bydd cadw perthi (sydd eu hunain yn gynefin â blaenoriaeth) a llinellau coed pwysig yn fuddiol i liniaru rhai o'r effeithiau posibl, er y bydd angen cynnal arolygon pellach i oleuo cynlluniau goleuadau ac unrhyw fesurau lliniaru/digolledu penodol os canfyddir rhywogaethau â blaenoriaeth (e.e. pyllau ar gyfer madfallod; clwydfannau ystlumod). Mae rhagor o waith i'w wneud o safbwynt ecolegol yn unol ag argymhellion yr adroddiad. Fodd bynnag, ni chafwyd hyd i unrhyw 'rwystrau terfynol' ar y cam hwn, gyda mesurau lliniaru priodol ar gael i sicrhau bod datblygiad y safle'n dderbyniol a bod modd lleihau unrhyw effeithiau cysylltiedig.

Cyfleustodau

Bydd buddsoddi mewn seilwaith cyfleustodau yn sicrhau y gall y safle dderbyn y lefel o ddatblygu a gynigir. Ar gyfer trydan, bydd angen i'r datblygiad ariannu cysylltiadau, gwyriadau a Phrif Is-orsaf EHV 33/11 kV ar y safle. Bydd angen creu cysylltiadau â'r rhwydwaith nwy hefyd a bydd angen creu cysylltiadau/gwyriadau i alluogi darpariaeth band eang. Mae astudiaeth ddichonoldeb wedi cael ei chwblhau, gan gynnwys amcangyfrif costau sy'n angenrheidiol i alluogi'r datblygiad i gael ei gyflawni.

Mae DCWW wedi dweud nad oes carthffosydd cyhoeddus yng nghyffiniau uniongyrchol y safle felly ymddengys mai'r opsiwn cysylltu agosâ ar gyfer dŵr budr (gan osgoi tir preifat a chroesi'r rheilffordd) fyddai â'r garthffos gyfun 300mm yn Ffordd yr Eglwys, wrth y gyffordd â Pill Y Cynffig. Gallai 200 o anheddau gael eu cysylltu yn y man yma i ddechrau, er y bydd angen gwneud gwaith modelu pellach. Dywedodd DCWW nad oedd unrhyw bryderon sylweddol pellach ynghylch capasiti ar wahân i hyn. Bydd angen cynyddu maint y rhwydwaith lleol presennol, ynghyd â gwaredu dŵr wyneb, i wrthbwysu'r cynnydd sylweddol mewn llifoedd budr. Fodd bynnag, bydd hyn yn galw am waith modelu hydrolig manylach, a fyddai'n cael ei wneud i ategu cais cynllunio amlinellol. Byddai hyn hefyd yn goleuo unrhyw waith atgyfnerthu sy'n angenrheidiol i wasanaethu'r safle â dŵr glân.

Cymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Mae Asesiad Desg o'r safle wedi cael ei wneud gan Archaeology Wales. Mae'r asesiad yn tynnu sylw at y nodweddion penodol canlynol:

- Blocdy o'r Ail Ryfel Byd yn rhan ogledd-orllewinol y safle,
- Cyfadeilad fferm presennol i'r dwyrain;
- Ardal o wrthgloddiau yn y gornel ogledd-ddwyreiniol sy'n gysylltiedig â fferm o'r 19eg ganrif (ond sydd o bosibl yn llawer hŷn); a
- Llinell dramiau o'r 19eg ganrif sy'n rhedeg trwy ran ogleddol y safle.

Mae'r safle ar bwys Castell Stormy, anheddiad canoloesol gyda maenor fynachaid o'i gwmpas, a allai ymestyn i mewn i'r safle o bosibl. Credir hefyd bod yr A48 ei hun yn dilyn llinell ffordd Rufeinig, er nad yw union lwybr ffordd Rufeinig drwy'r ardal hon wedi cael ei brofi. O ran mesurau lliniaru tebygol, mae'r cynghorwyr cynllunio archeolegol (GGAT) wedi cynghori y dylid cynnal arolwg geoffisegol o'r safle. Bydd hwn yn cael ei wneud i ategu'r cais cynllunio yn y dyfodol.

Halogiad/adfer

Mae Intégral Géotechnique (Wales) Limited wedi cynnal astudiaeth ddesg geo-amgylcheddol a geotechnegol o'r safle. Canfu'r astudiaeth ddesg fod potensial halogi'r safle ar y cyfan yn isel / canolog, gan nad yw'r defnydd tir blaenorol a phresennol yn debygol o gynhyrchu halogion sylweddol a bod y risg o niwed i iechyd pobl yn isel. Gan hynny, o safbwynt amgylcheddol mae'r adroddiad yn dod i'r casgliad ei bod yn annhebygol y bydd y mater yn codi fel rhwymedigaeth/cost.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeirier at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Addysg

Bydd y datblygiad yn diwallu'r anghenion ar gyfer y lleoedd ychwanegol mewn ysgolion y mae'n eu creu trwy ddarpariaeth ar y safle a chyfraniadau ariannol.

Mae'n rhaid i'r datblygiad ddarparu 4.6 hectar o dir i ddarparu ar gyfer 2 ysgol gynradd â dau ddosbarth mynediad gyda chyfleusterau meithrin wedi'u cydleoli a chlustogfa ychwanegol o 1.1 hectar ar gyfer ehangu yn y dyfodol. Rhaid gwneud cyfraniadau ariannol hefyd i ddarpariaeth addysg feithrin, gynradd, uwchradd ac ôl-16 fel sy'n ofynnol gan yr Awdurdod Addysg Lleol, a gaiff ei sicrhau trwy Adran 106 yn unol â'r CCA Cyfleusterau Addysg a Datblygiadau Preswyl. Rhaid i'r ddwy ysgol fod yn

hygyrch i breswylwyr newydd a phresennol trwy bob dull teithio, gyda hynny'n cael ei alluogi gan y datblygiad.

Tai Fforddiadwy

Rhaid i'r datblygiad roi darpariaeth tai fforddiadwy o 15% yn unol â pholisi PLA5.

Mannau Agored

Seilwaith Gwyrdd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored i gael eu darparu yn unol â Pholisi COM10 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Datblygiadau Tai Newydd.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Cyfeirier at Lyfrgell yr Archwiliad o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd

COM1(1): Craig y Parcau, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr

Enw / Cyfeirnod y Dyranriad Safle	Maint y Safle (ha)	Math o Ddyranriad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Cyfanswm Unedau (Preifat a Fforddiadwy)	Cyfnodau Camau Cyflawni
COM1(1): Craig y Parcau, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr	6.6ha	Dyranriad Tai	108 o unedau preswyl 24 o Unedau fforddiadwy	2018-2022: 0 uned 2023-2027: 108 uned 2028-2033: 0 uned

Disgrifiad o'r Safle

Mae Craig y Parcau yn cynnwys darn 6.6ha o dir sy'n ffinio i'r gogledd â'r A48, i'r dwyrain ag Afon Ogwr (a llwybr troed cyhoeddus sy'n rhedeg yn agos ato), i'r de â New Inn Road, ac i'r gorllewin â choed aeddfed. Mae'r datblygiad arfaethedig ar gyfer tua 108 o gartrefi ar draws dau ddarn gwahanol ochr yn ochr â seilwaith gwyrdd a glas cysylltiedig. Gellid cael mynediad at y datblygiad arfaethedig yng Nghraig y Parcau o gylchfan yr A48 gyda'r B4622.

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle
Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Gwelliannau Teithio Llesol

Mae nifer o lwybrau teithio llesol arfaethedig o amgylch ffin y safle. Mae un llwybr teithio llesol arfaethedig sy'n gysylltiedig â gogledd y safle yn cynnwys cyd-ddefnyddio oddi ar y ffordd sydd wedi'i fwriadu i gerddwyr a beicwyr deithio rhwng Broadlands ac Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr (Llwybr: INM-BR-45).

Mae hyrwyddwr y safle wedi cynnal Asesiad Teithio Llesol (Hydref 2020) sy'n nodi nifer o ddiffygion o fewn y safle presennol. Bydd hyrwyddwr y safle yn lliniaru'r cyfyngiadau hyn trwy geisio cysylltu â llwybrau teithio llesol arfaethedig i annog defnyddwyr y rhwydwaith priffyrdd yn awr ac yn y dyfodol i ddefnyddio dulliau teithio llesol. Mae hyn yn amlwg yn yr uwchgynllun a gyflwynwyd a rhaid ymdrin â hynny fel rhan o'r cais cynllunio yn y dyfodol. Felly, rhaid creu cysylltiadau â llwybrau teithio llesol presennol a gwella'r llwybrau hynny a dylid darparu llwybrau newydd yn unol â'r llwybrau arfaethedig o fewn MRhTLI y Cyngor: INM-BR-48 ac INM-BR-128.

Ffyrdd Mynediad Newydd

Mae'r safle yn ffinio yn y gogledd â'r A48, cefnffordd un lôn sy'n rhedeg ar hyd ymyl ddeheuol anheddiad Pen-y-bont ar Ogwr, gan redeg tua'r gorllewin i'r Pîl a thuag at Bort Talbot, a thua'r dwyrain i'r Bont-faen ac i gyfeiriad Caerdydd. Bydd mynediad i'r safle drwy'r gangen ddeheuol bresennol oddi ar Gylchfan

Broadlands, a fydd yn cael ei uwchraddio i ddarparu ar gyfer traffig y datblygiad. Mae dadansoddiad capasiti blaenorol o'r gyffordd, fel rhan o ganiatâd cynllunio presennol Fferm yr Ynys, yn dangos y gellir cyflawni dim niwed neu well yn rhwydd o fewn tir priffordd a fabwysiadwy.

Asesiad Trafnidiaeth

Cwblhawyd asesiad manwl gan Corun Associates Ltd i ategu Fferm yr Ynys a Chraig y Parcau. Mae Craig y Parcau yn debygol o gael ei gyflwyno gerbron ar y cyd â Fferm yr Ynys fel a nodwyd gan y taflwybr tai a chan hynny mae wedi'i asesu ar y cyd. Mae'r gyfradd sbarduno teithiau a'r dosbarthiad teithiau a ddisgwylir o gynigion Fferm yr Ynys a ganiatawyd ac a ddiwygiwyd yn flaenorol wedi'u hasesu trwy gyfres o Arfarniadau Strategol Trafnidiaeth ac adroddiadau Asesu Trafnidiaeth ar gyfer gwahanol unedau o'r safle ehangach. Mae Nodyn Technegol wedi'i baratoi i gyfuno'r holl waith asesu sydd wedi'i gyflawni hyd yn hyn, ac i nodi sut y mae disgwyl i'r traffig o gynigion diwygiedig Fferm yr Ynys fod wedi'u dosbarthu ledled y rhwydwaith asesu cyfagos, a sut maent yn cymharu â'r llifoedd o gynigion Fferm yr Ynys a ganiatawyd.

Mae'r Nodyn Technegol yn nodi, ac eithrio cyffordd fynediad arfaethedig y safle ar yr A48, a Chylchfan Heol Ewenni yn oriau brig y bore, a chyffordd y B4265 / Heol Ewenni yn ystod y ddau amser brig, y bydd cynigion diwygiedig Fferm yr Ynys a Chraig y Parcau yn arwain at lifoedd traffig is drwy bob cyffordd ar draws y rhwydwaith asesu dros gyfnodau brig y bore a'r prynhawn, o'i gymharu â'r cynigion datblygu a gafodd ganiatâd yn flaenorol ar Safle Fferm yr Ynys. Gan yr ystyrir bod y llifoedd y rhoddwyd caniatâd iddynt yn barod eisoes yn bodoli ar y rhwydwaith priffyrdd, bydd y cynllun diwygiedig hwn yn darparu gwelliannau lleihau traffig ar draws y rhwydwaith priffyrdd lleol. Mae gwaith asesu blaenorol ar safle Fferm yr Ynys wedi nodi bod Cylchfan Broadlands, Cylchfan Ewenni, a Chyffordd Picton Close i gyd yn dangos problemau o ran capasiti mewn senarios asesu ar gyfer blynyddoedd a ragwelir gan gynnwys a heb gynnwys traffig y cynigion a ganiatawyd yn

Fferm yr Ynys. Er bod cynigion diwygiedig Fferm yr Ynys yn gyffredinol yn lleihau traffig ar draws y cyffyrdd hyn (o'r hyn a ganiatawyd yn flaenorol), gan ystyried twf traffig cefndirol yn unig, mae'n dal yn debygol y bydd angen lliniaru'r cyffyrdd hyn i weithredu o fewn eu capasiti yn ystod y blynyddoedd a ragwelir yn y dyfodol. Fodd bynnag, gall y gostyngiad mewn llifoedd o ganlyniad i gynigion diwygiedig Fferm yr Ynys olygu y gallai unrhyw fesurau lliniaru a weithredir gyflawni mwy o welliannau i gapasiti ar bob cyffordd. Mae'r cynigion diwygiedig ar safleoedd Fferm yr Ynys a Chraig y Parcau yn cynnwys tri phwynt mynediad i gerbydau ar y rhwydwaith priffyrdd lleol (o'i gymharu â dim ond dau o fewn y cynllun a ganiatawyd). Disgwylir i bob un o'r tair cyffordd fynediad i safleoedd weithredu o fewn capasiti o dan gynigion diwygiedig Fferm yr Ynys a Chraig y Parcau. Bydd asesiad wedi'i ddiweddarau ar bob un o'r tair cyffordd a nodwyd, a chyffyrdd mynediad safleoedd yn cael ei gynnal fel rhan o Asesiad Trafnidiaeth ategol ar gyfer y datblygiad diwygiedig yn y dyfodol, a fydd yn ddelfrydol yn cynnwys llifoedd traffig sylfaenol wedi'u diweddarau fel sail ar gyfer y asesiad.

Perygl Llifogydd

Mae Craig y Parcau wedi'i leoli ym Mharth Llifogydd A (yr ystyrir nad yw'n wynebu rhyw lawer o berygl neu nad yw'n wynebu dim perygl o lifogydd afonol neu arfordirol/llanw) fel a nodir ym Mapiau Cyngor Datblygu Cyfoeth Naturiol Cymru ac felly ystyrir bod y math arfaethedig o ddatblygiad yn briodol ar sail llifogydd. Yn Atodiad 7 ceir strategaeth Ddraenio a baratowyd gan WL2.

Bydd dŵr wyneb ar gyfer llwyfandir gorllewinol y safle'n defnyddio cyfres o systemau gwanhau (megis tanciau tanddaearol, 'reens' a phyllau) sy'n rhyddhau i wely'r nant sy'n rhedeg trwy'r safle. Ar gyfer y llwyfandir dwyreiniol, y bwriad yw i ddŵr wyneb gael ei ryddhau naill ai i wely'r nant ei hun neu i mewn i Afon Ogwr i'r dwyrain. Ym mhob achos, bydd y llif rhyddhau uchaf yn cael ei gyfyngu i'r dŵr ffo maes glas 1 mewn 100 mlynedd ar gyfer y rhan honno o'r safle. Bydd dŵr budr yn cysylltu â charthffos Dŵr Cymru ar ochr ddeheuol yr A48.

Mae'r uwchgynllun wedi'i baratoi gydag egwyddorion SDCau mewn golwg, gan amcanu ati wneud defnydd o byllau gwanhau, 'reens', a phantiau a fydd yn cyfrannu at fioamrywiaeth ac yn gwneud nodweddion deniadol sy'n rhan o rwydwaith seilwaith gwyrdd a glas yr uwchgynllun. Bydd yr egwyddorion hyn yn cael eu hymgorffori fel rhan o'r cais cynllunio yn y dyfodol.

Mae TAN15 diwygiedig i fod i gael ei roi ar waith ym mis Mehefin 2023. Bydd hwn yn cael ei ategu gan Fap Llifogydd newydd ar gyfer Cynllunio, sy'n cynnwys gwybodaeth am newid hinsawdd i ddangos sut y bydd hyn yn effeithio ar feintiau perygl llifogydd dros y ganrif nesaf. Mae'n dangos maint posibl llifogydd gan dybio nad oes unrhyw amddiffynfeydd yn eu lle. Mae adolygiad o'r Map Llifogydd newydd ar gyfer Cynllunio'n dangos bod y safle wedi'i leoli y tu allan i unrhyw barth llifogydd ac felly ystyrir ei fod yn wynebu perygl llifogydd isel neu ddim perygl llifogydd.

Perchnogaeth Tir

Mae'r Safle yn cael ei hyrwyddo gan y HD Ltd. Mae Craig-Y-Parcau yn llwyr dan berchnogaeth HD Ltd. Gan hynny, nid oes tirfeddianwyr eraill ac nid oes materion perchnogaeth tir heb eu datrys.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecolegol Gwarchodedig

Paratowyd Adroddiad Ecoleg gan Ethos Environmental Planning o'r safle, sy'n darparu asesiad o gyfleoedd ecolegol a chyfyngiadau ardaloedd Fferm yr Ynys a Chraig y Parcau ac sy'n darparu argymhellion ar gyfer arolygon pellach.

Roedd ardal Craig-y-Parcau yn cynnwys brithwaith o laswelltir, prysgwydd gwasgaredig a thrwchus, coetir a pherthi, gydag Afon Ogwr wedi'i lleoli ar hyd ffin ddwyreiniol y safle. Roedd nifer o goed aeddfed ar draws y safle ac ar ffiniau'r safle a oedd â gwerth esthetig ac ecolegol. Roedd strwythurau'n bresennol hefyd - roedd y rhain mewn cyflwr gwael iawn ac nid oedd modd mynd i mewn iddynt.

Roedd yr Adroddiad Ecolegol hefyd yn ystyried rhywogaethau gwarchodedig (gan gynnwys Pathew, Mamaliaid afonol, Madfall ddŵr gribog, Adar, Ystlumod, Moch daear ac Ymlusgiaid).

Y Pathew

Mae'r safle'n cynnwys perthi a choetir yr aseswyd eu bod yn werthfawr iawn o ran y pathew. Nododd yr arolygon blaenorol bresenoldeb pathewod yn y Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur a leolir yng ngogledd y safle. Aseswyd felly y byddai angen arolygon pellach i ddiweddarau statws y safle ar gyfer y rhywogaeth hon ac i lywio cynigion manwl ar gyfer y safle.

Mamaliaid glan afon

Roedd Afon Ogwr yn bresennol ar hyd ymyl ddwyreiniol Craig-y-Parcau, gyda chofnodion o ddyfrgwn a llygod pengrwn y dŵr wedi'u canfod i'r de o'r safle. Fodd bynnag, ni nododd yr arolygon

blaenorol unrhyw dystiolaeth o famaliaid glan afon yn yr ardal ddatblygu. O ystyried presenoldeb cofnodion blaenorol yn yr ardal a chynefin addas yn ffinio'n uniongyrchol â'r safle, argymhellir cynnal arolygon ar gyfer y rhywogaethau gwarchodedig hyn a llywio cynigion manwl ar gyfer y safle.

Madfall ddŵr gribog

Roedd yr arolygon blaenorol wedi asesu bod y pyllau'n anaddas ar gyfer y fadfall ddŵr gribog ac nad oedd y rhywogaeth yn bresennol ar y safle. Ers hynny, deallir nad yw'r pyllau a arolygwyd yn flaenorol yn bodoli mwyach a bod pyllau bywyd gwyllt newydd wedi'u creu yn ne-orllewin y prif safle. Yn y ddau gorff dŵr a nodwyd yn ystod yr ymweliad safle, roedd y lefelau dŵr yn gymharol isel a'r llystyfiant dyfrol yn gyfyngedig. Mae'r cynigion presennol yn dangos y byddai'r pyllau'n cael eu cadw a'u diogelu. Serch hynny, gallent ddarparu cynefin bridio addas ar gyfer amffibiaid ac argymhellir Mynegai Addasrwydd Cynefinoedd o bob un o'r pyllau o fewn 500m i'r safle datblygu i lywio cais cynllunio manwl.

Adar

Roedd cymysgedd o dir pori parhaol a thir â'r yn darparu cynefin addas ar gyfer adar tir fferm. Hefyd, aseswyd bod y perthi a'u hymylon yn y caeau yn darparu cynefin posibl ar gyfer adar sy'n nythu ar y ddaear. Aseswyd bod gan y coetir, y perthi, y prysgwydd a'r coed gwasgaredig botensial mawr ar gyfer adar bridio. Cafwyd tystiolaeth o dylluan wen mewn stabl yn ne-ddwyrain y safle. Argymhellwyd arolygon pellach ar gyfer adar bridio yn adran 5 i lywio cynigion manwl ar gyfer y safle.

Ystlumod

Nododd yr arolygon blaenorol fod ystlumod pedol lleiaf ac ystlumod hirglust yn clwydo yng Nghwt 9 yn y coetir yn y Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur. Ers cynnal yr arolygon blaenorol, mae clwyd ystlumod pwrpasol wedi'i chreu yn ne-orllewin y prif safle. Yn ogystal, roedd y strwythurau adeiledig yn ardal Craig-y-Parcau mewn cyflwr strwythurol gwael iawn ac roedd amrywiaeth eang o nodweddion clwydo ystlumod i'w gweld yn ystod yr ymweliad allanol. Aseswyd bod ganddynt botensial mawr ar gyfer ystlumod sy'n clwydo. Felly, aseswyd y dylid cynnal asesiad wedi'i ddiweddarau o'r strwythurau i asesu eu statws ar gyfer ystlumod sy'n clwydo. Yn ogystal, argymhellir arolygon mynd a dod. Roedd y cynefinoedd yn y ddau safle yn cynnwys coetiroedd a pherthi, gan gynnig cynefinoedd cymudo, porthi a chlwydo posibl ar gyfer ystlumod. Nodwyd nifer o goed aeddfed hefyd a allai fod â nodweddion clwydo posibl ar gyfer ystlumod.

Moch daear

Roedd y cynefinoedd ar y safle'n cynnwys coetir, glaswelltir a thir â'r sydd â'r potensial i gynnal moch daear. Fodd bynnag, dylid nodi bod yr arolwg blaenorol wedi nodi nad oedd moch daear yn bresennol ar y safle.

Ymlusgiaid

Roedd llawer o'r safle'n dir â'r glaswelltir wedi'i ddwysáu'n amaethyddol felly nid oedd fawr ddim potensial ar gyfer ymlusgiaid. Aseswyd mai'r nodweddion allweddol oedd y rhannau o laswelltir a phrysgwydd a leolir ar ymylon coetiroedd. Roedd y safle'n cynnwys cynefinoedd cyffredin ac eang nad oeddent yn cynnig rhyw lawer o botensial ar gyfer infertebratau. Ni fydd angen unrhyw arolygon manwl.

Mae canfyddiadau o'r fath wedi dylanwadu ar y cynnig o ran uwchgynllun dangosol ar gyfer y safle, sy'n cynnwys cadw cynefin llystyfiant ar y safle a chreu pant a phwll gwanhau yn nwyrain y safle. Bydd rhagor o arolygon yn y dyfodol yn cael eu cynnal ar y cam cais cynllunio manwl, gyda mesurau lliniaru priodol i'w hymgorffori lle y bo angen.

Cyfleustodau

Bydd buddsoddi mewn seilwaith cyfleustodau'n sicrhau y gall y safle ymdopi â lefel y datblygiad arfaethedig. O ystyried lleoliad y safle, yn agos at adeiladau sy'n bodoli eisoes, ystyrir y gellir gwneud cysylltiadau dŵr, nwy a chyfleustodau eraill priodol â'r safle.

Dŵr Glân a Dŵr Gwastraff – Darparu Gwaith Trin Dŵr Gwastraff a Gwelliannau

Mae Dŵr Cymru Welsh Water yn nodi na ddylai fod unrhyw broblem gyda Gwaith Trin Dŵr Gwastraff Penybont (Merthyr Mawr) yn derbyn y llifoedd budr yn unig o'r datblygiad hwn.

Dŵr Glân a Dŵr Gwastraff – Cyflenwad Dŵr

Oherwydd nifer yr unedau a gynigir ar y safle hwn, mae'n annhebygol bod gan y rhwydwaith cyflenwi dŵr ddigon o gapasiti i wasanaethu'r safle hwn heb achosi niwed i gyflenwad cwsmeriaid presennol. Gan hynny, mae'n debygol y bydd angen asesiad modelu hydrolig er mwyn pennu lefel y gwaith atgyfnerthu y mae ei angen.

Dŵr Glân a Dŵr Gwastraff – Rhwydwaith Dŵr Budr / Carthffosiaeth Gyhoeddus

Ni ddylai fod unrhyw broblem gyda'r rhwydwaith carthffosiaeth gyhoeddus yn derbyn y llifoedd budr yn unig o'r safle datblygu hwn. Mae'r safle'n cael ei dramwyo gan garthffos fudr 350mm y bydd angen mesurau amddiffyn ar ei chyfer ar ffurf lled hawddfaint neu ddargyfeiriad.

Darparu Trydan

Ar gyfer trydan, bydd angen i'r datblygiad ariannu cysylltiadau, gwyradau a chylched gylch WPD HV (11kV) newydd i wasanaethu'r safle gyda dwy i s-orsaf HV / LV 1MVA newydd i wasanaethu'r nifer o anheddau y bwriedir eu hadeiladu.

Cyflenwad Nwy

Bydd angen gwneud cysylltiadau â'r rhwydwaith nwy hefyd.

Telathrebu

Bydd angen gwneud cysylltiadau/gwyradau er mwyn galluogi darpariaeth band eang.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi ei leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg a Threftadaeth

Nid oes adeiladau rhestredig ar Graig-y-Parcau, er bod Llety New Inn (30m o'r safle) a Phont New Inn i'r de (tua 10m) ill dau wedi'u rhestru tra bo Pont New Inn (10m o'r safle) hefyd yn Heneb Gofrestredig. Mae uwchgynllun a gyflwynwyd yn cydnabod y ddau strwythur rhestredig Gradd II a'r Heneb Gofrestredig ac mae wedi'i fwriadu i sicrhau na fydd unrhyw ddatblygiad yn agos ynghyd â sicrhau na fydd unrhyw effaith andwyol ar yr adeilad. Bydd angen dangos hyn ymhellach fel rhan o'r cais cynllunio yn y dyfodol.

Halogiad/Adfer

Mae WL Squared wedi cael eu hurio gan hyrwyddwr y safle i ddarparu strategaeth ddraenio amlinellol ar gyfer y datblygiad arfaethedig yn seiliedig ar yr uwchgynllun a baratowyd gan Roberts Limbrick Architects. Mae'r strategaeth ddraenio, a baratowyd ym mis Ebrill 2020, yn cynnwys sylwebaeth ar halogiad posibl o fewn y safle, y dangosir ei phwyntiau allweddol isod:

- Nid oes unrhyw ymchwiliadau safle ymwthiol wedi'u cynnal ar y safle eto ond mae astudiaeth ddesg o wybodaeth leol am ymchwiliadau i'r sydd ar gael yn dangos bod y safle'n debygol o fod â rhewglai/priddoedd clai cymharol anhydraidd oddi tano sy'n cynnwys rhywfaint o dywod a graean rhwng tua 3 a 6.5 metr o ddyfnder uwchben gwelyau Lias Isaf sy'n gorwedd dros Galchfaen Carbonifferaidd.
- Mae'n debygol bod uned ddaearegol y Lias Isaf a nodwyd o dan y safle yn agored i ffurfio ceudod naturiol. I'r gogledd-ddwyrain o'r safle, cofnodwyd o leiaf dri ar ddeg o ymsuddiadau yng nghyffiniau Stryd Nolton, Pen-y-bont ar Ogwr

rhwng 1920 a 1950 o fewn dyddodion Lias Isaf a oedd, yn bennaf, wedi'u gorchuddio gan Dywod Rhewlifol a Graean.

- Credir bod ceudodau naturiol o fewn y calchfaen ar lefel wyneb yn flaenorol a bod y nodweddion hyn wedi'u mewnlenni â dyddodion rhewlifol arwynebol ar ddiwedd oes yr iâ. Mae dŵr daear dros amser yn llifo trwy'r priddoedd ac yn golchi'r ôl-lenwad yn y ceudod gan arwain at greu gwagleoedd sydd yn y pen draw yn cyrraedd yr wyneb.
- O ystyried yr amodau hyn, mae gollyngiad symiau sylweddol o ddŵr ffo glaw trwy ddulliau hidlo bas yn debygol o arwain at ansefydlogrwydd y ddaear.

Bydd ymchwiliad pellach yn cael ei gynnal ar y cam cais cynllunio manwl.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Addysg

Bydd y datblygiad yn diwallu'r anghenion ar gyfer y lleoedd ychwanegol mewn ysgolion y mae'n eu creu trwy rwymedigaethau cynllunio. Rhaid gwneud cyfraniadau ariannol i ddarpariaeth addysg feithrin, gynradd, uwchradd ac ôl-16 fel sy'n ofynnol gan yr Awdurdod Addysg Lleol, a sicrhau drwy Adran 106 yn unol â'r CCA Cyfleusterau Addysg a Datblygiadau Preswyl.

Tai Fforddiadwy

Rhaid i'r datblygiad roi darpariaeth tai fforddiadwy o 20% yn unol â pholisi COM3.

Mannau Agored

Seilwaith Gwyrdd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored i'w darparu yn unol â Pholisi COM10 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Datblygu Tai Newydd.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Cyfeirier at Lyfrgell yr Archwiliad o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd

COM1(2): Tir i'r De Ddwyrain o Bont Rhyd-y-cyff, Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi

Enw / Cyfeirnod y Dyranriad Safle	Maint y Safle (ha)	Math o Ddyranriad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Cyfanswm Unedau (Preifat a Fforddiadwy)	Cyfnodau Camau Cyflawni
COM1(2): Tir i'r de ddwyrain o Bont Rhyd-y-cyff, Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi	5.5 ha	Estyniad Trefol Cynaliadwy Defnydd Cymysg Strategol	140 o unedau preswyl 21 o unedau fforddiadwy	2018-2022: 0 uned 2023-2027: 115 uned 2028-2033: 25 uned

Disgrifiad o'r Safle

Mae'r safle'n cynnwys tua 5.5ha o dir amaethyddol wedi'i leoli i'r de ddwyrain o ardal adeiledig bresennol Pont Rhyd-y-Cyff, Llangynwyd. Mae'n cynnwys tri chae mawr siâp afreolaidd sy'n ffinio â llystyfiant aeddfed presennol, tra bo'r cae mwyaf gorllewinol yn ffinio â'r briffordd gyhoeddus ar hyd Heol Pen-y-bont (A4063) a Pharc-Tyn-y-Waun. Ceir ardal goedïog fwy yng nghornel ogledd ddwyreiniol y safle, sy'n ffinio ag Afon Llynfi i'r dwyrain. O ran topograffeg, mae'r safle ar lethr ysgafn i lawr tuag at y dwyrain a'r gogledd. Mae Hawl Dramwy Gyhoeddus bresennol sy'n rhedeg trwy'r safle o Heol Pen-y-bont at groesfan reilffordd wastad yng nghornel ogledd ddwyreiniol y safle. Bydd y safle hwn yn rhan o gyfle strategol ehangach cyffredinol fel un o dri safle rhyng-gysylltiedig ym Mhont Rhyd-y-cyff.

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle
Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Gwelliannau Teithio Llesol

Mae nifer o lwybrau teithio llesol arfaethedig o amgylch ffin y safle. Felly, rhaid creu cysylltiadau â llwybrau teithio llesol presennol a gwella'r llwybrau hynny a dylid darparu llwybrau newydd yn unol â'r llwybrau arfaethedig o fewn MRhTLI y Cyngor: INM-MA-34.

Ffyrdd Mynediad Newydd

Rhagwelir y bydd mynediad i'r safle trwy gyffordd syml â blaenoriaeth ar yr A4063 Heol Pen-y-bont sydd o flaen y safle. Bydd y ffordd fynediad i'r safle tua 6m o led, gyda lloches 3m i gerddwyr o fewn ymagoriad y gyffordd, a llwybr beicio/troedffordd cyd-ddefnyddio 3.5m ar un ochr i'r ffordd gerbydau a throedffordd 2m o led ar yr ochr arall.

Asesiad Trafnidiaeth

Cynhaliwyd Asesiad Trafnidiaeth ar y cyd gan Asbri Transport. Mae'r Asesiad Trafnidiaeth wedi cynnal dadansoddiad o'r effaith bosibl ar draffig ar Gyffordd 36 yr M4 mewn perthynas â datblygu'r tri dyranriad arfaethedig (COM1(2): Tir i'r De Ddwyrain o Bont Rhyd y Cyff, COM1(3): Tir i'r De o Bont Rhyd y Cyff

a COM1(4): Tir i'r De Orllewin o Bont Rhyd y Cyff) ym Mhont Rhyd y Cyff. Rhagwelir y byddai gan y tri dyranriad gyfradd sbarduno teithiau uchel ar gyfer mynediad at ddefnyddiau tir a chyfleusterau lleol, a hynny'n gysylltiedig yn arbennig â'r ardaloedd lleol a'r ystod eang o gyfleusterau sy'n gysylltiedig ag aneddiadau Maesteg (aneddiad ail fwyaf y Fwrdeistref Sirol) a Sarn a chysylltiad uniongyrchol â Chanol Tref Pen-y-bont ar Ogwr ar hyd yr A4063 Heol Pen-y-bont, gan felly leihau'r gyfran o'r teithiau y rhagwelid y byddant yn cael eu creu i gael mynediad at Gyffordd 36 yr M4. Mae'r effaith ar draffig a achosir gan bob safle ym Mhont Rhyd y Cyff yn unigol yn ddibwys fel a nodir yn yr Asesiadau Trafnidiaeth perthnasol ar gyfer pob safle. Hefyd, mae effaith gronol y tri safle fel a ragwelir yn ymylol heb unrhyw effaith sylweddol ar gapasiti gweithredol Cyffordd 36 yr M4.

Mae arfarniad trafndiaeth unigol o'r safle hefyd wedi'i gynnal gan Lime Transport. Amcangyfrifir y gallai'r safle sbarduno hyd at 1,059 o deithiau (dwyffordd) gan bobl trwy gydol y dydd, gyda hyd at 59 o deithiau (dwyffordd) gan gerbydau yn oriau brig y bore a hyd at 68 o deithiau (dwyffordd) gan gerbydau yn oriau brig y prynhawn. Amcangyfrifir y gallai'r safle gynyddu traffig ar hyd yr A4063 Heol Pen-y-bont o uchafswm o 3.2% ac, yn unol â TAN18, ystyrir nad yw'r safle ymgeisiol yn debygol o gael effaith sylweddol ar y rhwydwaith priffyrdd lleol. Bydd angen asesu effaith unrhyw ddatblygiad ar y safle yn y dyfodol gydag Asesiad Trafnidiaeth cadarn, y bydd angen ei drafod a'i gytuno gyda'r awdurdod priffyrdd lleol. Ystyrir hefyd y gellid lleihau effaith unrhyw ddatblygiad ar y safle yn y dyfodol drwy weithredu Cynllun Teithio effeithiol. Yn seiliedig ar effaith debygol y safle, ystyrir y bydd y safle ymgeisiol yn cael yr effaith leiaf ar weithrediad y rhwydwaith priffyrdd lleol.

Perygl Llifogydd

Mae Arfarniad o Ganlyniadau Llifogydd a Draenio wedi cael ei gynnal gan Vectos. Bydd yr holl ddatblygiadau yn cael eu cyfeirio at yr ardaloedd sy'n wynebu'r perygl lleiaf neu ddim perygl o lifogydd



afonol. Bydd dŵr ffo wyneb o'r safle yn cael ei reoli gan ddefnyddio SDCau yn unol â'r hierarchaeth draenio cynaliadwy trwy gyfyngu ar gyfraddau dŵr ffo maes glas cyn rhyddhau i Afon Llynfi. O ystyried yr uchod, o safbwynt canlyniadau llifogydd a draenio, mae Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi yn gallu cyflawni datblygiad sy'n cydymffurfio â PCC a TAN 15.

Mae TAN15 diwygiedig i fod i gael ei roi ar waith ym mis Mehefin 2023. Bydd hwn yn cael ei ategu gan Fap Llifogydd newydd ar gyfer Cynllunio, sy'n cynnwys gwybodaeth am newid hinsawdd i ddangos sut y bydd hyn yn effeithio ar feintiau perygl llifogydd dros y ganrif nesaf. Mae'n dangos maint posibl llifogydd gan dybio nad oes unrhyw amddiffynfeydd yn eu lle. Mae adolygiad o'r Map Llifogydd newydd ar gyfer Cynllunio yn dangos bod y rhan fwyaf o'r safle wedi'i leoli y tu allan i unrhyw barth llifogydd a'i fod yn wynebu perygl isel neu ddim o gwbl o lifogydd, er bod rhan dde ddwyreiniol y safle o fewn Parth Llifogydd 3. Bydd yr holl ddatblygiadau yn cael eu cyfeirio at yr ardaloedd sy'n wynebu'r perygl lleiaf neu ddim perygl o lifogydd afonol.

Perchnogaeth Tir

Mae'r tirfeddiannwr wedi ymrwymo i weithio tuag at sicrhau y gellir cyflawni'r safle datblygu fel datblygiad cynhwysfawr (gan gynnwys COM1(3): Tir i'r De o Bont Rhyd-y-cyff a COM1(4): Tir i'r De Orllewin o Bont Rhyd-y-cyff). Mae Datganiad Tir Cyffredin wedi'i lofnodi rhwng hyrwyddwyr y tri safle i'r perwyl hwn.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecologol Gwarchodedig

Cynhaliodd Hawkeswood Ecology Asesiad Ecologol Rhagarweiniol (PEA) ar ran hyrwyddwr y safle. Nododd yr asesiad laswelltir sydd wedi'i wella'n amaethyddol sy'n cael ei bori'n drwm, coetir a pherthi o fewn ffin y safle. Mae rhan fach o'r safle wedi'i dynodi'n Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur (Llety Brongu), sy'n ymwneud ag ardaloedd o goetir ar rannau deheuol a dwyreiniol y safle. Mae'n ffinio i'r de a'r dwyrain ag afon a llednant. Nid oes gan y tir pori lawer o werth bioamrywiaeth; fodd bynnag, mae'r coetir a'r perthi yn cynnwys coed aeddfed a allai gefnogi nodweddion sy'n addas ar gyfer ystlumod clwydo. Yn ogystal, maent hefyd yn gynefin addas ar gyfer pathewod a gofnodwyd tua dwy filltir o'r safle. Mae'r coetiroedd a pherthi glan afon yn cynrychioli Cynefinoedd â Blaenoriaeth yng Nghynllun Gweithredu Bioamrywiaeth y DU, ac er nad yw'r coetiroedd wedi'u dynodi'n hynafol, maent yn cynnal coeden a fflora daear sy'n awgrymu eu bod yn hen iawn. Mae'r perthi yn greiriol ac yn cynnwys rhesi o goed a llwyni aeddfed.

Mae'r uwchgynllun ar gyfer y safle'n cyfyngu datblygiadau i'r ardaloedd o laswelltir sydd wedi'i wella'n amaethyddol, yr ystyrir eu bod o arwyddocâd isel o ran bioamrywiaeth. Mae'r glaswelltiroedd yn cael eu pori'n drwm gan ddefaid ac nid ydynt yn cynnig budd sylweddol o ran bioamrywiaeth. Bydd yr ardaloedd coediog â bioamrywiaeth uchel a'r coed aeddfed yn y perthi creiriol yn cael eu cadw gan ddarparu ffensys bordiau clôs yn ogystal â chlustogfa briodol i atal pobl rhag gadael gwastraff gardd neu sbwriel domestig arall. Fodd bynnag, bydd angen diogelu'r rhain yn ystod y gwaith adeiladu. O ystyried y rhwydwaith hyfyw o goetir a pherthi sy'n cysylltu'r safle ag ardaloedd eraill ac addasrwydd cynefin ar y safle, ni ellir diystyru presenoldeb pathew sy'n cymudo. Mae potensial hefyd i'r safle gynnal ystlumod bridio a chwilota. Bydd effeithiau uniongyrchol ar y cynefinoedd coediog a'r rhywogaethau gwarchodedig yn gyfyngedig. Fodd bynnag, mae potensial ar gyfer effeithiau anuniongyrchol ac mae angen arolwg pellach i fynd ati'n briodol i asesu effeithiau'r datblygiad ar gynefinoedd a rhywogaethau a warchodir yn ogystal â rhywogaethau goresgynnol. Argymhellir defnyddio blychau ystlumod ac adar integrol yn yr adeilad newydd. Bydd mesurau i liniaru'r effeithiau ar ystlumod ac adar wedi'u lleoli fel nad ydynt yn agored i ymosodiadau gan gathod.

Bydd yr hawliau tramwy cyhoeddus presennol sy'n rhedeg trwy'r safle o Ben-y-bont ar Ogwr i groesfan reilffordd wastad yng nghornel ogledd ddwyreiniol y safle yn cael eu dargyfeirio ond yn cael eu cadw a'u hintegreiddio i mewn i ddyluniad y datblygiad trwy laswelltir gwlyb. Fodd bynnag, bydd angen asesiad cynefinoedd pellach o'r tir hwn ar adeg fwy priodol o'r flwyddyn pan fydd y rhan fwyaf o flodau glaswelltir i'w gweld.

Cyfleustodau

Dŵr Glân a Dŵr Gwastraff – Darparu Gwaith Trin Dŵr Gwastraff a Gwelliannau

Mae Dŵr Cymru Welsh Water yn nodi bod gan Waith Trin Dŵr Gwastraff Llety Brongu ddigon o gapasiti ar gyfer y safle.

Dŵr Glân a Dŵr Gwastraff – Rhwydwaith Dŵr Budr / Carthffosiaeth Gyhoeddus

Ni ddylai fod unrhyw broblem gyda'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus yn derbyn llifoedd dŵr budr yn unig o'r dyraniad hwn yn y CDLI.

Dŵr Glân a Dŵr Gwastraff – Cyflenwad Dŵr

Oherwydd nifer yr unedau a gynigir ar y safle hwn, mae'n annhebygol bod gan y rhwydwaith cyflenwi dŵr ddigon o gapasiti i wasanaethu'r safle hwn heb

achosi niwed i gyflenwad cwsmeriaid presennol. Gan hynny, mae'n debygol y bydd angen asesiad modelu hydrologig er mwyn pennu lefel y gwaith atgyfnerthu y mae ei angen.

Dŵr Glân a Dŵr Gwastraff – Hawddfreintiau a Dargyfeiriadau (i warchod asedau sy'n croesi'r safle) Mae carthffos dŵr budr 150mm wedi'i lleoli yn y ffordd gyfagos i'r gorllewin o'r safle.

Darparu Trydan

Ni nodwyd unrhyw anawsterau/cyfyngiadau o ran darparu trydan.

Cyflenwad Nwy

Ni nodwyd unrhyw anawsterau/cyfyngiadau o ran cyflenwi nwy.

Telathrebu

Ni nodwyd unrhyw anawsterau/cyfyngiadau o ran darpariaeth telathrebu.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Nid ystyrir bod cyfyngiadau treftadaeth yn bresennol. Nid yw'r safle wedi'i leoli o fewn Ardal Gadwraeth ac nid oes adeiladau rhestredig ar y safle nac o fewn lleoliad y safle.

O ran Tirweddau Hanesyddol, ystyrir bod yr ardal yn goridor cysylltiadau/aneddiadau diwydiannol pwysig, gan gynnwys Heol Pen-y-bont a'r rheilffordd. Mae'r hen dramffordd ar y safle yn rhan o dramffordd wreiddiol Cwmni Rheilffordd Dyffryn Llynfi a Phorthcawl i'r arfordir sy'n dyddio o 1825. Fodd bynnag, nid ystyrir bod unrhyw gyfyngiadau treftadaeth ar y safle a fyddai'n atal datblygu.

Halogiad/Adfer

Cynhaliwyd Astudiaeth Desg Geodechnegol a Geo-amgylcheddol ar y safle gan Terraforma sy'n cadarnhau addasrwydd y safle i'w ddatblygu. Mae'r safle yn faes glas ac mae wedi bod yn wag i raddau helaeth trwy gydol ei hanes, ac eithrio cyfran fach o'r safle a oedd yn cael ei chroesi gan dramffordd. Nid yw'r astudiaeth wedi canfod unrhyw amodau annormal a fyddai'n atal datblygiad rhag cael ei gyflwyno gerbron. Yn gryno:

- Daeareg - Mae'r safle'n gorwedd yn bennaf ar dywodfaen.
- Mwyngloddio - nid ystyrir bod y safle mewn perygl o ganlyniad i gloddio glo tanddaearol yn

y gorffennol ac nid oes unrhyw gofnodion glo hysbys wedi'u cofnodi ar y safle nac o fewn 20m i'r safle.

- Nwy Radon – ni fydd angen mesurau i ddiogelu rhag nwy radon ar gyfer datblygiad newydd.
- Nwy tirlenwi a nwy daear – risg isel i gymedrol.
- Halogiad – risg isel, dim ffynhonnell halogiad ddisgwyliedig ac eithrio tramffordd ar ran o'r safle.
- Toddiant ddisgwyliedig ar gyfer sylfeini - dylai strided concrit a ffos wedi'i llenwi fod yn addas.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Addysg

ThBydd y datblygiad yn diwallu'r anghenion ar gyfer y eoedd ychwanegol mewn ysgolion y mae'n eu creu trwy rwymedigaethau cynllunio. Rhaid gwneud cyfraniadau ariannol i ddarpariaeth addysg feithrin, gynradd, uwchradd ac ôl-16 fel sy'n ofynnol gan yr Awdurdod Addysg Lleol, a sicrhau drwy Adran 106 yn unol â'r CCA Cyfleusterau Addysg a Datblygiadau Preswyl.

Tai Fforddiadwy

Rhaid i'r datblygiad roi darpariaeth tai fforddiadwy o 15% yn unol â pholisi COM3.

Mannau Agored

Seilwaith Gwyrdd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored i'w darparu yn unol â Pholisi COM10 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Datblygu Tai Newydd.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Cyfeirier at Lyfrgell yr Archwiliad o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd

COM1(3): Tir i'r De o Bont Rhyd-y-cyff, Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi

Enw / Cyfeirnod y Dyranriad Safle	Maint y Safle (ha)	Math o Ddyranriad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Cyfanswm Unedau (Preifat a Fforddiadwy)	Cyfnodau Camau Cyflawni
COM1(3): Tir i'r De o Bont Rhyd-y-cyff, Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi	2.09 ha	Estyniad Trefol Cynaliadwy Defnydd Cymysg Strategol	102 o unedau preswyl 15 o unedau fforddiadwy	2018-2022: 0 uned 2023-2027: 65 uned 2028-2033: 37 uned

Disgrifiad o'r Safle

Mae'r safle'n cynnwys nifer o gaeau cyd-gysylltiedig, sy'n ffinio â rheilffordd i'r Dwyrain, tir amaethyddol pellach i'r de, Ysgol Gyfun Gymraeg Llangynwyd i'r Gorllewin (a'r A063 sydd am y terfyn â ffin orllewinol y safle penodol hwn). Mae'n safle tir llwyd yn rhannol ac yn flaenorol roedd yn gartref i orsaf betrol, sydd wedi'i datgomisiynu ers hynny. Mae'r safle yn cael ei rannu gan yr A48. Fe'i dyrennir ar gyfer datblygiad dan arweiniad preswyl. Bydd y safle hwn yn rhan o gyfle strategol ehangach cyffredinol fel un o dri safle rhyng-gysylltiedig ym Mhont Rhyd-y-cyff.

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle
Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Gwelliannau Teithio Llesol

Bydd y safle datblygu yn athraidd i symudiad cerddwyr a beicwyr gyda llwybrau troed 2m yn arwain i'r safle, gan gysylltu â'r seilwaith cerddwyr presennol ar hyd Heol Pen-y-bont. Mae'r datblygiad yn cynnig gwneud gwelliannau i wyneb y llwybrau troed ar hyd ffryntiad y safle, gan wneud cerdded yn llwybr mwy deniadol i drigolion ac ymwelwyr â'r safle a gwella cysylltedd â'r ardal ehangach. Cynigir lleoli ynys loches i gerddwyr hefyd tua 50m i'r de o'r fynedfa arfaethedig i'r safle. Felly, rhaid creu cysylltiadau â llwybrau teithio llesol presennol a gwella'r llwybrau hynny a dylid darparu llwybrau newydd yn unol â'r llwybrau arfaethedig o fewn MRhTLI y Cyngor: INM-MA-34.

Ffyrdd Mynediad Newydd

Y bwriad yw adfer a gwella'r mynediad presennol a arferai wasanaethu hen ddefnydd y safle er mwyn darparu cyffordd syml â blaenoriaeth gyda Heol Pen-y-bont.

Bydd y mynediad arfaethedig i'r safle yn cael ei ddylunio i ddarparu ar gyfer cerbydau'r gwasanaethau brys yn ogystal â cherbyd casglu sbwriel 11.2m.

Asesiad Trafnidiaeth

Cynhaliwyd Asesiad Trafnidiaeth ar y cyd gan Asbri Transport. Mae'r Asesiad Trafnidiaeth wedi cynnal dadansoddiad o'r effaith bosibl ar draffig ar Gyffordd 36 yr M4 mewn perthynas â datblygu'r tri dyranriad arfaethedig (COM1(2): Tir i'r De Dwyrain o Bont Rhyd y Cyff, COM1(3): Tir i'r De o Bont Rhyd y Cyff a COM1(4): Tir i'r De Orllewin o Bont Rhyd y Cyff) ym Mhont Rhyd y Cyff. Rhagwelir y byddai gan y tri dyranriad gyfradd sbarduno teithiau uchel ar gyfer mynediad at ddefnyddiau tir a chyfleusterau lleol, a hynny'n gysylltiedig yn arbennig â'r ardaloedd lleol a'r ystod eang o gyfleusterau sy'n gysylltiedig ag aneddiadau Maesteg (anheddiad ail fwyaf y Fwrdeistref Sirol) a Sarn a chysylltiad uniongyrchol â Chanol Tref Pen-y-bont ar Ogwr ar hyd yr A4063 Heol Pen-y-bont, gan felly leihau'r gyfran o'r teithiau y rhagwelid y byddant yn cael eu creu i gael mynediad at Gyffordd 36 yr M4. Mae'r effaith ar draffig a achosir gan bob safle ym Mhont Rhyd y Cyff yn unigol yn ddibwys fel a nodir yn yr Asesiadau Trafnidiaeth perthnasol ar gyfer pob safle. Hefyd, mae effaith gronol y tri safle fel a ragwelir yn ymylol heb unrhyw effaith sylweddol ar gapasiti gweithredol Cyffordd 36 yr M4.

Mae Arfarniad Trafnidiaeth unigol o'r safle hefyd wedi'i gynnal gan Asbri Transport. Mae'r Asesiad Trafnidiaeth hwn wedi dangos nad oes unrhyw batrwm neu broblem diogelwch ar y briffordd bresennol yng nghyffiniau'r safle y gallai'r datblygiad arfaethedig ei (g)waethygu. Mae hefyd wedi dangos y gellir sicrhau mynediad aml-ddull digonol trwy rwydwaith sefydledig ac arfaethedig o lwybrau teithio llesol a gwasanaethau cludiant cyhoeddus presennol yng nghyffiniau'r safle a bod y rhain yn darparu mynediad i gyfleusterau ac amwynderau lleol amrywiol yng nghyffiniau'r safle. Dylid nodi hefyd y bydd y cyfleusterau a'r amwynderau lleol hyn yn cael eu hategu gan y defnyddiau masnachol a gynigir fel rhan o'r datblygiad. Mae gan y rhwydwaith priffyrdd lleol yng nghyffiniau'r safle hefyd ddigon o gapasiti sbâr ar gyfer y datblygiad o fewn y cyfnodau brig, gydag ychwanegu traffig datblygu yn cael effaith ansylweddol ar weithrediad



y cyffyrdd prifwythiennol cyfagos. Felly, ystyrir nad oes rhesymau perthnasol o safbwynt priffyrdd a thrafnidiaeth pam na ddylid cynnwys y safle fel un a ddyrannwyd.

Perygl Llifogydd

Mae TAN15 diwygiedig i fod i gael ei roi ar waith ym mis Mehefin 2023. Bydd hwn yn cael ei ategu gan Fap Llifogydd newydd ar gyfer Cynllunio, sy'n cynnwys gwybodaeth am newid hinsawdd i ddangos sut y bydd hyn yn effeithio ar feintiau perygl llifogydd dros y ganrif nesaf. Mae'n dangos maint posibl llifogydd gan dybio nad oes unrhyw amddiffynfeydd yn eu lle. Mae adolygiad o'r Map Llifogydd newydd ar gyfer Cynllunio yn dangos bod y rhan fwyaf o'r safle wedi'i leoli y tu allan i unrhyw barth llifogydd a'i fod yn wynebu perygl isel neu ddim o gwbl o lifogydd.

Perchnogaeth Tir

Mae pob tiffeddiannwr wedi ymrwymo i weithio tuag at sicrhau y gellir cyflawni'r safle datblygu fel datblygiad cynhwysfawr (gan gynnwys COM1(2): Tir i'r De Ddwyrain o Bont Rhyd-y-cyff a COM1(4): Tir i'r De Orllewin o Bont Rhyd-y-cyff). Mae Datganiad Tir Cyffredin wedi'i lofnodi rhwng hyrwyddwyr y tri safle i'r perwyl hwn.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecologol Gwarchodedig

Cynhaliwyd arfarniad ecolegol o'r safle gan I&G Ecological Consulting. Roedd y cyfuniad o arolygon desg a maes a gynhaliwyd ar y safle datblygu arfaethedig yn nodi bod gan y rhan fwyaf o'r ardal o fewn ffin y safle cynllunio werth ecolegol dibwys (tir llwyd). Fodd bynnag, mae gan y prysgwydd a'r coed ddiddordeb ecolegol uwch, gan gefnogi ystod fwy amrywiol o rywogaethau ac maent yn debygol o ddarparu cyfleoedd nythu i adar, gorchudd ar gyfer mamaliaid ac infertebratau bychain a llinellau hedfan ar gyfer ystlumod.

Dylid cadw'r perthi a'r coed terfyn, gyda llystyfiant ymylol o brysgwydd i ddarparu cysylltedd â chynefinoedd cyfagos, gan gynnwys y ddau Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur cyfagos i'r gogledd.

Dylai effeithiau colli cynefin prysgwydd a choed gael eu lliniaru trwy waith i blannu rhai newydd addas, a nodir yn y cynllun tirwedd ac a gymeradwyir gan ecolegydd yr ALI. Dylai unrhyw waith plannu newydd fod gyda choed a llwyni o darddiad lleol a dylai geisio efelychu'r cymysgedd o rywogaethau sy'n bresennol yn y perthi presennol. Dylai tirlunio gynnwys rhywogaethau sy'n dwyn aeron fel corswigen,

cerddinen a rhafnwydden (yr Alpau), a fydd hefyd yn denu melyn y rhafnwydd.

Argymhellir gwarchod prysgwydd a choed sy'n weddill; rhaid ystyried defnyddio Parthau Diogelu Gwreiddiau a methodoleg weithio briodol yn ogystal ag agosrwydd ffin y datblygiad.

Adar

Mae'r holl adar sy'n nythu wedi'u gwarchod o dan Adran 1 Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981. Felly, dylid cynllunio ar gyfer clirio llystyfiant y tu allan i dymor adar sy'n nythu.

Ystlumod

Bydd y prysgwydd a llinellau coed terfyn yn gweithredu fel llinellau hedfan ar gyfer ystlumod a dylai unrhyw goridorau tywyll gael eu cynnal felly. Bydd cynllunio goleo priodol mewn perthynas ag ystlumod yn ystyried cynefin o'r fath. Bydd unrhyw goed aeddfed y mae angen eu cwympo neu eu rheoli er mwyn derbyn y datblygiad yn destun archwiliad ac asesiad ar gyfer addasrwydd i'w defnyddio gan ystlumod, a hynny gan syrfëwr ystlumod trwyddedig gan ddilyn y canllawiau cyfredol (Ymddiriedolaeth Gwarchod Ystlumod).

Pathewod

Mae'r ardaloedd o brysgwydd mieri trwchus yn darparu cynefin addas ar gyfer pathewod; fodd bynnag, nid oes unrhyw gofnodion ar gyfer pathewod yn yr ardal. Dylid defnyddio dull rhagofalus o glirio'r safle. Gall cyfleoedd gwella fodoli o fewn cynllunio y datblygiad a fydd yn gwella cyfanrwydd ac amrywiaeth rhywogaethau'r lleiniau prysgwydd a choetir sy'n weddill, ac yn ceisio cynyddu cysylltedd ag unrhyw gynefin addas cyfagos.

Ymlusgiaid ac Amffibiaid

Dylid paratoi datganiad dull a chynllunio lliniaru er mwyn diogelu ymlusgiaid ac amffibiaid yn ystod gwaith clirio ac adeiladu ar y safle.

Rhywogaethau estron goresgynnol

Mae un goeden fêl wedi'i lleoli o fewn deunydd wedi'i dipio o flaen y palmant concrit yn y gornel ogledd orllewinol. Ni welwyd unrhyw dystiolaeth o Jac y Neidiwr na chlymog Japan. Dylai deunyddiau a ddygir i'r safle fod yn lân ac yn rhydd o rywogaethau estron goresgynnol.

Cyfleustodau

Dŵr Glân a Dŵr Gwastraff – Darparu Gwaith Trin Dŵr Gwastraff a Gwelliannau

Mae Dŵr Cymru Welsh Water yn nodi bod gan Waith Trin Dŵr Gwastraff Llety Brongu ddigon o gapasiti ar gyfer y safle.

Dŵr Glân a Dŵr Gwastraff – Rhwydwaith Dŵr Budr / Carthffosiaeth Gyhoeddus

Ni ddylai fod unrhyw broblem gyda'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus yn derbyn llifoedd dŵr budr yn unig o'r dyraniad hwn yn y CDLI.

Dŵr Glân a Dŵr Gwastraff – Cyflenwad Dŵr

Oherwydd nifer yr unedau a gynigir ar y safle hwn, mae'n annhebygol bod gan y rhwydwaith cyflenwi dŵr ddigon o gapasiti i wasanaethu'r safle hwn heb achosi niwed i gyflenwad cwsmeriaid presennol. Gan hynny, mae'n debygol y bydd angen asesiad modelu hydrologig er mwyn pennu lefel y gwaith atgyfnerthu y mae ei angen.

Dŵr Glân a Dŵr Gwastraff – Hawddfreintiau a Dargyfeiriadau (i warchod asedau sy'n croesi'r safle)

Mae carthffos dŵr budr 225mm wedi'i lleoli yn y ffordd gyfagos.

Darparu Trydan

Ni nodwyd unrhyw anawsterau/cyfyngiadau o ran darparu trydan.

Cyflenwad Nwy

Ni nodwyd unrhyw anawsterau/cyfyngiadau o ran cyflenwi nwy. Mae Wales & West Utilities wedi nodi bod y brif bibell agosaf sydd â digon o gapasiti wedi'i lleoli 12m o ffyn y safle a'i bod wedi'i lleoli i'r dwyrain o'r safle. Prif Bibell Pwysedd Isel 180mm PE yw hon.

Telathrebu

Ni nodwyd unrhyw anawsterau/cyfyngiadau o ran darpariaeth telathrebu.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Dim adeiladau rhestredig na henebion cofrestredig ar y safle nac y byddai unrhyw ddatblygiad ar y safle'n effeithio arnynt.

Halogiad/Adfer

Yn flaenorol, roedd y safle'n orsaf betrol a gwnaed gwaith datgomiynu yn 2010 i dynnu tanc, rhyng-gipiwr a phibellau cysylltiedig. Cynhaliwyd cyfres o ymchwiliadau tir i oleuo adroddiad ar amodau'r

ddae'r ar y safle. Mae'r adroddiadau hyn yn cadarnhau nad oes halogiad ar y safle a fyddai'n peri pryder i iechyd pobl.

Cafodd ffynhonnau monitro eu datgomiynu ar adeg yr adroddiadau hefyd trwy or-ddrilio ac ôl-lenwi â graean a growt bentonit wedi'i chwistrellu ac adfer yr arwyneb. Mae casgliadau'r adroddiad yn nodi bod y gwaith wedi'i dynnu allan a bod llai o debygolrwydd o hen ffynhonnau monitro dŵr daear.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi (gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Addysg

Bydd y datblygiad yn diwallu'r anghenion ar gyfer y lleoedd ychwanegol mewn ysgolion y mae'n eu creu trwy rwymedigaethau cynllunio. Rhaid gwneud cyfraniadau ariannol i ddarpariaeth addysg feithrin, gynradd, uwchradd ac ôl-16 fel sy'n ofynnol gan yr Awdurdod Addysg Lleol, a sicrhair drwy Adran 106 yn unol â'r CCA Cyfleusterau Addysg a Datblygiadau Preswyl.

Tai Fforddiadwy

Rhaid i'r datblygiad roi darpariaeth tai fforddiadwy o 15% yn unol â pholisi COM3.

Mannau Agored

Seilwaith Gwyrdd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored i'w darparu yn unol â Pholisi COM10 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Datblygu Tai Newydd.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Cyfeirir at Lyfrgell yr Archwiliad o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd

COM1(4): Tir i'r De Orllewin o Bont Rhyd-y-cyff, Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi

Enw / Cyfeirnod y Dyranid Safle	Maint y Safle (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Cyfanswm Unedau (Preifat a Fforddiadwy)	Cyfnodau Camau Cyflawni
COM1(4): Tir i'r De Orllewin o Bont Rhyd-y-cyff, Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi	7.33 ha	Estyniad Trefol Cynaliadwy Defnydd Cymysg Strategol	130 o unedau preswyl 20 o unedau fforddiadwy	2018-2022: 0 uned 2023-2027: 130 uned 2028-2033: 0 uned

Disgrifiad o'r Safle

Mae'r safle'n cynnwys nifer o gaeau cyd-gysylltiedig, sy'n ffinio â'r A4063 i'r dwyrain, tir amaethyddol pellach ac Ysgol Gyfun Gymraeg Llangynwyd i'r de a fferm i'r gorllewin. Mae'r ffin ogleddol yn ffinio â ffin anheddiad Llangynwyd. Bydd y safle hwn yn rhan o gyfle strategol ehangach cyffredinol fel un o dri safle rhyng-gysylltiedig ym Mhont Rhyd-y-cyff.

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle
Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Gwelliannau Teithio Llesol

Bydd y safle datblygu yn athraidd i symudiad cerddwyr a beicwyr gyda llwybrau troed 2m yn arwain i'r safle, gan gysylltu â'r seilwaith cerddwyr presennol ar hyd Heol Pen-y-bont. Yn ogystal, bydd y llwybr hawl dramwy gyhoeddus presennol o fewn y safle yn cael ei uwchraddio a bydd wyneb yn cael ei roi arno ar gyfer symudiadau cerdded a beicio a fydd yn darparu cysylltiadau cerdded a beicio pwrpasol â llwybrau troed ar hyd Heol Pen-y-bont. Mae'r datblygiad yn cynnig gwneud gwelliannau i wyneb y llwybrau troed ar hyd ffyrntiad y safle, gan wneud cerdded yn llwybr mwy deniadol i drigolion ac ymwelwyr â'r safle a gwella cysylltedd â'r ardal ehangach. Cynigir lleoli ynys loches i gerddwyr hefyd tua 50m i'r gogledd o'r fynedfa arfaethedig i'r safle. Felly, rhaid creu cysylltiadau â llwybrau teithio llesol presennol a gwella'r llwybrau hynny a dylid darparu llwybrau newydd yn unol â'r llwybrau arfaethedig o fewn MRhTLI y Cyngor: INM-MA-34.

Ffyrdd Mynediad Newydd

Y bwriad yw cyflwyno cyffordd â blaenoriaeth gydag ynys ffug a lôn er mwyn troi i'r dde i wasanaethu'r datblygiad preswyl arfaethedig.

Mae'r gyffordd wedi'i dylunio i sicrhau cysondeb mynediad â'r amgylchedd cyfagos. Mae hefyd wedi'i leoli i'w gwneud yn bosibl cyflawni lleiniau gwelededd o 2.4 x 120 metr yn unol â chyflymder dylunio 40mya ac i sicrhau y gellir gweld ymlaen am 120m o'r ddau gyfeiriad.

Mae'r mynediad arfaethedig i'r safle wedi cael ei ddylunio i ddarparu ar gyfer cerbydau'r gwasanaethau brys yn ogystal â cherbyd casglu sbwriel 11.2m.

Asesiad Trafnidiaeth

Cynhaliwyd Asesiad Trafnidiaeth ar y cyd gan Asbri Transport. Mae'r Asesiad Trafnidiaeth wedi cynnal dadansoddiad o'r effaith bosibl ar draffig ar Gyffordd 36 yr M4 mewn perthynas â datblygu'r tri dyraniad arfaethedig (COM1(2): Tir i'r De Ddwyrain o Bont Rhyd y Cyff, COM1(3): Tir i'r De o Bont Rhyd y Cyff a COM1(4): Tir i'r De Orllewin o Bont Rhyd y Cyff) ym Mhont Rhyd y Cyff. Rhagwelir y byddai gan y tri dyraniad gyfradd sbarduno teithiau uchel ar gyfer mynediad at ddefnyddiau tir a chyfleusterau lleol, a hynny'n gysylltiedig yn arbennig â'r ardaloedd lleol a'r ystod eang o gyfleusterau sy'n gysylltiedig ag aneddiadau Maesteg (anheddiad ail fwyaf y Fwrdeistref Sirol) a Sarn a chysylltiad uniongyrchol â Chanol Tref Pen-y-bont ar Ogwr ar hyd yr A4063 Heol Pen-y-bont, gan felly leihau'r gyfran o'r teithiau y rhagwelid y byddant yn cael eu creu i gael mynediad at Gyffordd 36 yr M4. Mae'r effaith ar draffig a achosir gan bob safle ym Mhont Rhyd y Cyff yn unigol yn ddibwys fel a nodir yn yr Asesiadau Trafnidiaeth perthnasol ar gyfer pob safle. Hefyd, mae effaith gronol y tri safle fel a ragwelir yn ymylol heb unrhyw effaith sylweddol ar gapasiti gweithredol Cyffordd 36 yr M4.

Mae Asesiad Trafnidiaeth unigol o'r safle hefyd wedi'i gynnal gan Asbri Transport. Mae'r Asesiad Trafnidiaeth hwn wedi dangos nad oes unrhyw batrwm neu broblem diogelwch ar y briffordd bresennol yng nghyffiniau'r safle y gallai'r datblygiad arfaethedig ei (g)waethygu. Mae hefyd wedi dangos y gellir sicrhau mynediad aml-ddull digonol trwy rwydwaith sefydledig ac arfaethedig o lwybrau teithio llesol a gwasanaethau cludiant cyhoeddus presennol yng nghyffiniau'r safle a bod y rhain yn darparu mynediad i gyfleusterau ac amwynderau lleol amrywiol yng nghyffiniau'r safle. Mae gan y rhwydwaith priffyrdd lleol yng nghyffiniau'r safle hefyd ddigon o gapasiti sbâr ar gyfer y datblygiad o fewn y cyfnodau brig, gydag ychwanegu traffig

datblygu yn cael effaith ansylweddol ar weithrediad y cyffyrdd prifwythiennol cyfagos.

Perygl Llifogydd

Mae TAN15 diwygiedig i fod i gael ei roi ar waith ym mis Mehefin 2023. Bydd hwn yn cael ei ategu gan Fap Llifogydd newydd ar gyfer Cynllunio, sy'n cynnwys gwybodaeth am newid hinsawdd i ddangos sut y bydd hyn yn effeithio ar feintiau perygl llifogydd dros y ganrif nesaf. Mae'n dangos maint posibl llifogydd gan dybio nad oes unrhyw amddiffynfeydd yn eu lle. Mae adolygiad o'r Map Llifogydd newydd ar gyfer Cynllunio yn dangos bod y rhan fwyaf o'r safle wedi'i leoli y tu allan i unrhyw barth llifogydd a'i fod yn wynebu perygl isel neu ddim o gwbl o lifogydd.

Perchnogaeth Tir

Mae pob tirfeddiannwr wedi ymrwymo i weithio tuag at sicrhau y gellir cyflawni'r safle datblygu fel datblygiad cynhwysfawr (gan gynnwys COM1(2): Tir i'r De Dwyrain o Bont Rhyd-y-cyff a COM1(3): Tir i'r De o Bont Rhyd-y-cyff). Mae Datganiad Tir Cyffredin wedi'i lofnodi rhwng hyrwyddwyr y tri safle i'r perwyl hwn.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecololeg Gwarchodedig

Aeth I&G Ecology ar y safle i gynnal arolwg cynefinoedd cam 1. Canfu'r cyfuniad o arolygon desg a maes a gynhaliwyd ar y safle fod gwerth ecololeg uchel i'r rhan fwyaf o'r ardal o fewn ffin y safle cynllunio. Mae'r rhan fwyaf o'r safle wedi'i dynodi'n Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur, ac mae maint ac ystod y cynefinoedd a'u cysylltedd â Safleoedd eraill o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur a chynefinoedd eraill yn y fwrdeistref, yn darparu coridorau ar gyfer gwasgaru a byddant yn cynnal ystod fwy amrywiol o rywogaethau, yn darparu cyfleoedd nythu i adar, gorchudd ar gyfer mamaliaid, ymlusgiaid, amffibiaid ac infertebratau a llinellau hedfan ar gyfer ystlumod. Ni welwyd unrhyw arwyddion o rywogaethau a warchodir gan Ewrop.

Mae hyrwyddwr y safle wedi rhoi ystyried sylweddol i'r Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur. Canfu'r arolwg ecololeg:

- Bod ardaloedd mawr o laswelltir corsio 'o ansawdd cymedrol a bod y diffyg rheolaeth briodol yn achosi iddo droi'n brysgwydd helyg a bedw';
- Mai'r coed a pherthi sydd mewn rhesi i'r gorllewin a'r de orllewin sydd â'r gwerth mwyaf, ac yn achos y perthi a reolir yn ddwys i'r gogledd - byddai colli neu ddifrod i'r cynefin hwn yn ddifrifol. Ystyrir bod

y dwyrain o werth llai; The east is considered to be of lesser value;

- Bod coridorau coetir llydanddail a nentydd o ddiddordeb ecololeg uchel a dylid eu cadw ar gyfer cysylltedd; a
- Bod dau floc o laswelltir gwael wedi'i lled-wella o ddiddordeb ecololeg isel.

Mae argymhellion yr arfarniad ecololeg yn awgrymu'r canlynol:

- Yn niffyg rheolaeth briodol mae'r glaswelltir corsio yn dirywio o ran ansawdd, ac mae'r pwysau pori isel yn achosi iddo droi'n goetir gwlyb. Ni ellir lliniaru effeithiau colli'r cynefin ar y safle. Pe bai'r safle'n cael ei ddatblygu, argymhellir cadw'r ffosydd draenio i ddarparu cysylltedd cynefinoedd. Byddai eu hymgorffori mewn cynllun SDCau priodol ar gyfer y safle, ynghyd ag ardaloedd â phyllau, yn lliniaru'r effeithiau'n rhannol;
- Dylid cadw'r perthi a'r coed gorllewinol yn eu cyfanrwydd gan sicrhau eu bod ar bellter priodol o ffin y datblygiad. Rhaid ystyried gwarchod coed a pherthi trwy ddefnyddio Parthau Diogelu Gwreiddiau a methodoleg weithio briodol yn ogystal ag agosrwydd at y ffin datblygu;
- Dylid cadw'r coetir llydanddail a'r coridorau glan nant yn eu cyfanrwydd, gan sicrhau eu bod ar bellter priodol o ffin y datblygiad i amddiffyn y parthau gwreiddiau ac unrhyw ddŵr ffo llygrol o'r datblygiad yn ystod y camau adeiladu a meddiannaeth; a
- Dylid darparu blychau ystlumod a phathewod drwyddi draw yn y datblygiad.

Er bod dynodiad ecololeg lleol yn bresennol ar y safle ar ffurf Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur, mae'r wybodaeth a'r manylion a gasglwyd o waith yr arolwg wedi bwydo i mewn i ddatblygiad yr uwchgynllun o'r cychwyn cyntaf i greu cynllun sy'n lleihau i'r eithaf effeithiau amgylcheddol niweidiol ar gynefinoedd a rhywogaethau. Mae'r uwchgynllun ategol yn dangos sut y bydd y cynllun yn gwarchod ardaloedd o werth bioamrywiaeth uwch yn ofalus, gyda datblygiad wedi'i gyfyngu i ardaloedd o werth bioamrywiaeth is yn ogystal â darparu nifer o welliannau ar y safle. Gan hynny, bydd mabwysiadu dull sy'n seiliedig ar seilwaith gwyrdd yn allweddol i ddatblygiad y safleoedd i integreiddio'n llwyddiannus â'r amgylchedd presennol gan hefyd geisio hybu cydnerthedd ecololeg a sicrhau budd net o ran bioamrywiaeth.

Cyfleustodau

Dŵr Glân a Dŵr Gwastraff – Darparu Gwaith Trin Dŵr Gwastraff a Gwelliannau

Dŵr Cymru Welsh Water indicate that Llety Brongu WwTW has sufficient capacity to accommodate the site.

Dŵr Glân a Dŵr Gwastraff – Rhwydwaith Dŵr Budr / Carthffosiaeth Gyhoeddus

Ni ddylai fod unrhyw broblem gyda'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus yn derbyn llifoedd dŵr budr yn unig o'r dyraniad hwn yn y CDLI.

Dŵr Glân a Dŵr Gwastraff – Cyflenwad Dŵr

Oherwydd nifer yr unedau a gynigir ar y safle hwn, mae'n annhebygol bod gan y rhwydwaith cyflenwi dŵr ddigon o gapasiti i wasanaethu'r safle hwn heb achosi niwed i gyflenwad cwsmeriaid presennol. Gan hynny, mae'n debygol y bydd angen asesiad modelu hydrologig er mwyn pennu lefel y gwaith atgyfnerthu y mae ei angen.

Dŵr Glân a Dŵr Gwastraff – Hawddfreintiau a Dargyfeiriadau (i warchod asedau sy'n croesi'r safle)
Mae carthffos dŵr budr 150mm, carthffos dŵr budr 225mm, carthffos gyfun 225mm a gorlif storm 375mm yn croesi'r safle.

Darparu Trydan

Ni nodwyd unrhyw anawsterau/cyfyngiadau o ran darparu trydan.

Cyflenwad Nwy

Ni nodwyd unrhyw anawsterau/cyfyngiadau o ran cyflenwi nwy.

Telathrebu

Ni nodwyd unrhyw anawsterau/cyfyngiadau darpariaeth telegyfathrebu.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Mae Cofnod Amgylchedd Hanesyddol Ymddiriedolaeth Archeolegol Morgannwg Gwent (GGAT) yn nodi rheilffordd sy'n dyddio o ddechrau'r 19eg ganrif; Adeilad rhestredig yn gyfagos. Er na fyddai hyn yn atal datblygiad, efallai y bydd angen i'r cais cynllunio yn y dyfodol ddarparu mesurau lliniaru.

Mae Asesiad Archaeoleg a Threftadaeth wedi'i gynnal gan EDP. Casgliad pennaf yr adroddiad hwn yw nad oes rhesymau archeolegol na rhesymau o ran treftadaeth pam na ddylid dyrannu ardal y safle hwn

ar gyfer datblygiad preswyl. Nid yw'r safle'n cynnwys unrhyw asedau hanesyddol dynodedig ac felly nid yw ei ddatblygiad wedi'i gyfyngu yn hynny o beth. Gyda'i gilydd, mae astudiaeth ddesg ac ymweliad â'r safle wedi dangos mai dim ond un ar ased hanesyddol dynodedig y gallai datblygu'r safle effeithio a hynny'n 'anuniongyrchol' o ran y cyfraniad y mae ei leoliad yn ei wneud i'w arwyddocâd.

Ffermdy rhestredig Gradd II Tŷ'n-y-Waun yw hwn sydd wedi'i leoli ychydig i'r gorllewin o ffin orllewinol y safle. Deuir i'r casgliad nad yw'r ffermdy hwn o'r 17eg/18fed ganrif yn deillio mwy na swm bach o'i arwyddocâd o'i berthynas â'r safle ac na fyddai datblygu'r safle, o ganlyniad, yn cael mwy nag effaith fach ar yr arwyddocâd hwnnw. Bydd angen cynnal y gwerthusiad hwn ar gam y cais cynllunio ac am y tro nid yw'r effaith hon yn atal datblygiadau ar y safle nac o reidrwydd yn cyfyngu ar ei gapasiti yn hynny o beth (h.y., o ran maint, cynllun, lleoliad mannau agored ac atgyfnerthu'r coed a'r prysgwydd ar hyd y ffin orllewinol gyda gwaith plannu newydd yn y dirwedd).

Ni fyddai datblygiad preswyl ar y safle'n effeithio'n andwyol ar weddill yr asedau hanesyddol dynodedig o fewn ei gyffiniau. Mae'r safle'n cynnwys dau gofnod GGAT HER [06517m, 07947m], y mae'r ddau ohonynt yn ymwneud â'r un aliniad crwm mewn perthynas â hen reilffordd yn nwyrain y safle ac yn dal i gael eu cadw fel gwrthglawdd sylweddol.

Nid oes awgrym bod presenoldeb yr hen reilffordd sy'n eithaf anodd i'w dirnad yn y pen gogledd ddwyreiniol ar bwys y ffordd, ond sydd yna'n dod yn fwy amlwg fel hafn wrth fynd ymlaen i'r de orllewin, yn atal datblygiad preswyl ar y safle nac yn cyfyngu arno ac, yn hytrach, ystyrir ei bod yn fwy rhesymol dod i'r casgliad y gallai datblygiad digon sensitif ac ymatebol wella cyflwr yr hen reilffordd trwy reolaeth well.

Nid oes unrhyw reswm dros gredu na disgwyl bod archaeoleg hysbys neu anhysbys yn cyfyngu ar y gallu i ddarparu'r safle na'i gapasiti i dderbyn datblygiad preswyl.

Halogiad/Adfer

Mae'r safle'n safle maes glas a chan hynny, nid ystyrir bod perygl bod y tir wedi'i halogi. Dim ond at ddibenion amaethyddol y defnyddiwyd y safle o'r blaen ac nid ystyrir bod hynny'n achosi i'r ddaear gael ei halogi.

Felly, nid ystyrir bod y safle wedi'i halogi, er y bydd asesiad diffiniol yn dilyn yn y cais cynllunio dilynol.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Addysg

Bydd y datblygiad yn diwallu'r anghenion ar gyfer y lleoedd ychwanegol mewn ysgolion y mae'n eu creu trwy rwymedigaethau cynllunio. Rhaid gwneud cyfraniadau ariannol i ddarpariaeth addysg feithrin, gynradd, uwchradd ac ôl-16 fel sy'n ofynnol gan yr Awdurdod Addysg Lleol, a sicrhair drwy Adran 106 yn unol â'r CCA Cyfleusterau Addysg a Datblygiadau Preswyl.

Tai Fforddiadwy

Rhaid i'r datblygiad roi darpariaeth tai fforddiadwy o 15% yn unol â pholisi COM3.

Mannau Agored

Seilwaith Gwyrdd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored i'w darparu yn unol â Pholisi COM10 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Datblygu Tai Newydd.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Cyfeirier at Lyfrgell yr Archwiliad o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd

COM1(5): Heol Ewenni, Maesteg, Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi

Enw / Cyfeirnod y Dyranriad Safle	Maint y Safle (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Cyfanswm Unedau (Preifat a Fforddiadwy)	Cyfnodau Camau Cyflawni
COM1(5): Heol Ewenni, Maesteg, Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi	7.7 ha	Dyranriad Tai	205 o unedau preswyl 31 o unedau fforddiadwy	2018-2022: 0 uned 2023-2027: 100 uned 2028-2033: 105 uned

Disgrifiad o'r Safle

Mae'r safle (7.7ha) yn safle adfywio tir llwyd hirdymor, sydd â hanes hir o ddefnydd diwydiannol. Y ffatri olaf i feddiannu'r safle oedd Cooper Standard a Budelpack COSi a gaeodd yn 2007. Mae'r safle wedi aros yn wag bydd oddi ar hynny. Mae'r adeiladau a safai ac a oedd yn gysylltiedig â'r defnydd blaenorol wedi cael eu dymchwel ers hynny gan adael gwaelodion llawr caled yr hen ffatri a maes parcio arwyneb. Mae'r safle wedi'i leoli yn agos at ganol tref Maesteg, 11 km i'r gogledd o C36 yr M4 ac mae'n cael ei wasanaethu gan Orsaf Reilffordd Ewenni. Rhaid nodi bod y safle'n cynrychioli cyfle datblygu gwastad mewn ardal lle mae materion topograffigol fel arfer yn gryn her.

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Gwelliannau Teithio Llesol

Mae nifer o lwybrau teithio llesol presennol ac arfaethedig o amgylch ffin y safle a'r ardaloedd cyfagos. Mae'r uwchgynllun ar gyfer y safle yn ystyried y llwybrau hyn ac yn cynnig llwybr teithio llesol newydd sy'n rhedeg ochr yn ochr ag Oakwood Drive. Mae'r uwchgynllun hefyd yn dangos gwelliannau ychwanegol oddi ar y safle i'r rhwydwaith llwybrau troed presennol sy'n cysylltu â Heol Ewenni ac Ystâd Oakwood.

Bydd hyrwyddwr y safle yn ceisio cysylltu â llwybrau teithio llesol arfaethedig a phresennol i annog defnyddwyr y rhwydwaith priffyrdd yn awr ac yn y dyfodol i ddefnyddio dulliau teithio llesol. Mae hyn yn amlwg yn yr uwchgynllun a gyflwynwyd a rhaid ymdrin â hynny fel rhan o'r cais cynllunio yn y dyfodol. Felly, rhaid creu cysylltiadau â llwybrau teithio llesol presennol a gwella'r llwybrau hynny a dylid darparu llwybrau newydd yn unol â'r llwybrau arfaethedig o fewn MRhTLI y Cyngor: INM-MA-9.

Cyfnewidfa Drafnidiaeth

Bydd y safle'n darparu cyfnewidfa drafnidiaeth ac ardal barcio sy'n gysylltiedig â Gorsaf Reilffordd Ewenni. Mae hon yn elfen allweddol o wasanaethau estynedig y Metro ar Gledrau'r Cymoedd trwy gangen Maesteg ac mae'n hanfodol i gryfhau cysylltiadau cludiant cyhoeddus i ac o Faesteg.

Ffyrdd Mynediad Newydd

Cynigir dwy fynedfa i gerbydau ar Oakwood Drive ar ffurf cyffyrdd syml â blaenoriaeth. Mae'r gyffordd ddeheuol yn darparu mynediad i brif elfen breswyl y datblygiad, tra bo'r gyffordd ogleddol arfaethedig yn darparu mynediad i elfennau cyflogaeth a manwerthu'r datblygiad yn ogystal â'r elfen gysylltiedig o ddefnydd tir preswyl.



Asesiad Trafnidiaeth

Mae Asesiad Trafnidiaeth ategol yn cyd-fynd â chais cynllunio presennol P/13/808/OUT. Cwblhaodd Asbri Transport Asesiad Trafnidiaeth cynhwysfawr yn 2013 ar gyfer datblygiad defnydd cymysg ar yr un safle er ei fod yn ddatblygiad gwahanol o ran cymysgedd a maint – 138 o anheddau, tafarn, bwytai, defnydd manwerthu a chyflogaeth. Ar 26 Mehefin 2014, penderfynodd y Pwyllgor Rheoli Datblygu gymeradwyo'r datblygiad ar y safle. Ers hynny, paratowyd Nodyn Technegol Priffordd i ddangos bod y cynigion diwygiedig presennol yn cael effaith sy'n gymesur â'r hyn a aseswyd yn Asesiad Trafnidiaeth 2013, gan ddefnyddio cronfa ddata sbarduno teithiau TRICS i ganfod ystod o arolygon a fyddai'n cynrychioli'r cynigion newydd. Ar gyfer y datblygiad cyfan, mae'r safle'n debygol o sbarduno hyd at 333 o symudiadau dwyffordd gan gerbydau yn ystod cyfnod prysuraf y bore a 304 o symudiadau dwyffordd gan gerbydau yn ystod cyfnod prysuraf y prynhawn. Mae'r gyfradd sbarduno teithiau hon a ragwelir ychydig yn is na'r rhagolygon yn 2013 ar gyfer yr oriau brig yn y bore (352 o deithiau) ac yn sylweddol is na'r rhagolygon yn 2013 ar gyfer yr oriau brig yn y prynhawn (531 o deithiau). Dylid nodi, gyda mewnbwn Cynllun Teithio wedi'i ddatblygu'n dda, y gallai symudiadau teithio llesol a chlodiant cyhoeddus fod yn uwch, gan leihau teithiau gan gerbydau sy'n cynnwys unigolion ar y rhwydwaith priffyrdd.

Perygl Llifogydd

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn Ffordd Ewenni'n wynebu perygl llifogydd isel o'r rhan fwyaf o darddleuedd, ac eithrio tarddleuedd afonol, gyda'r safle presennol mewn perygl yn seiliedig ar y digwyddiad llifogydd damcaniaethol. Bydd gwaith adfer tir sy'n ofynnol ar y safle yn arwain at godi lefelau yn y Darn Gogleddol (cynnig ar gyfer cyfnewidfa drafnidiaeth) a'r Darn Deheuol (cynnig ar gyfer datblygiad preswyl a masnachol). Mae'r Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd a gynhaliwyd gan WSP yn dangos y gall y lefelau adferedig hyn fod o fudd cyffredinol net i ganlyniadau llifogydd ym Maesteg a bod lefel y risg a'r canlyniadau yn dderbyniol pan gânt eu hasesu yn erbyn gofynion TAN15 (y fersiwn bresennol ac arfaethedig). Mae'r cynllun arfaethedig hefyd yn cynnwys sianel gludo i dynnu dyfroedd llifogydd oddi ar Oakwood Drive mewn digwyddiadau eithafol i ardal o fannau agored cyhoeddus, lle bydd y dyfroedd llifogydd yn cael eu gwanhau.

Cynigir datblygiad llai agored i niwed yn y Darn Gogleddol (cyfnewidfa drafnidiaeth) ym Mharth C2 ar y Map Cyngor Datblygu neu Barth 3 (Y Map

Llifogydd ar gyfer Cynllunio), er yr ystyrir bod cyfiawnhad dros hyn oherwydd natur a phwysigrwydd y cynnig. Mae'r cynigion preswyl hynod fregus yn y Darn Deheuol wedi canolbwyntio'n bwrpasol ar ochr dde ddwyreiniol y safle. Ar hyn o bryd mae hwn yn Barth C2 ar y Map Cyngor Datblygu (neu Barth 2 ar y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio), er yn dilyn y gwaith adfer, y bydd y safle yn cyfateb i Barth DAM A.

Ystyrir ei bod yn gwbl bosibl gweithredu datrysiad ymarferol er mwyn galluogi'r safle i gael ei gyflwyno gerbron yn unol â'r TAN 15 presennol ac arfaethedig.

Perchnogaeth Tir

Mae pob tirfeddiannwr wedi ymrwymo i weithio tuag at sicrhau safle datblygu y gellir ei ddarparu fel datblygiad cynhwysfawr.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecolegol Gwarchodedig

I gyd-fynd â'r safle ceir Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol ac Arolwg Ymlusgiaid a baratowyd gan Tetra Tech. Mae'r holl gynefinoedd ar y safle yn eilaidd ac yn gysylltiedig â'r hen ddefnydd diwydiannol o'r safle a'i ddymchwel. Y cynefin mwyaf amrywiol yw'r prysgwydd helaeth sy'n amrywio o ran strwythur a chyfansoddiad ledled y safle. Nid oes unrhyw gynefinoedd naturiol yn bresennol ar y safle. O ran rhywogaethau gwarchodedig a nodedig, mae'r safle'n gymharol ynysig mewn lleoliad trefol a'r unig gynefin cyswllt yw afon Llynfi sy'n rhedeg i'r dwyrain. Oherwydd lleoliad a natur y safle, prin yw'r cyfleoedd ar gyfer rhywogaethau a warchodir, ac eithrio potensial ar gyfer ymlusgiaid, rhywogaethau cyffredin o adar sy'n nythu ac ystlumod chwilota a chymudo. Argymhellir nifer o fesurau gwella ac fe'u hystyriwyd wrth baratoi uwchgynllun y safle, gan gynnwys gwella seilwaith gwyrdd presennol a chysylltedd â'r dirwedd ehangach i gynnal llifoedd a symudedd rhywogaethau, yn fwyaf arbennig afon Llynfi i'r dwyrain a choetir i'r de. Byddai'r datblygiad hefyd yn cynnwys gosod blychau adar ac ystlumod ar goed a gadwyd a/neu eu hymgorffori yn yr adeiladau newydd. Gan hynny, nid oes unrhyw faterion ecolegol a fyddai'n atal y safle rhag cael ei ddatblygu yn unol â'r uwchgynllun a'r argymhellion arfaethedig.

Cyfleustodau

O ran cyflenwad dŵr, mae Dŵr Cymru yn nodi bod angen asesiad modelu hydrolig oherwydd maint y datblygiad. Mewn perthynas â darpariaeth carthffosiaeth, mae Dŵr Cymru yn nodi nad oes unrhyw broblemau canfyddedig. Mae carthffos gyfun 225mm a charthffos gyfun 600m yn croesi'r safle.

Bydd dŵr budr a gaiff ei ddraenio'n cael ei drin yn ei Waith Trin Dŵr Gwastraff ym Maesteg.

O ran gwasanaethau trydanol, mae prif gyflenwad trydan eisoes wedi'i leoli o fewn rhan dde orllewinol y safle. Mae cynllun sy'n dangos Cysylltiadau Gwasanaethau Newydd yn dangos y bydd y safle'n cynnwys dwy brif is-orsaf 11kV yng ngogledd a de'r safle. Mae'r Grid Cenedlaethol yn nodi nad yw cynigion datblygu penodol o fewn ardal yr awdurdod cynllunio lleol yn debygol o gael effaith uniongyrchol sylweddol ar system trosglwyddo trydan y Grid Cenedlaethol.

Ar gyfer darparu cyflenwad nwy, mae Wales & West Utilities yn nodi bod y brif bibell agosaf sydd â digon o gapasiti 10m o ffin y safle a'i bod wedi'i lleoli i'r gorllewin o'r safle. Prif bibell Pwysedd Isel PE 125mm yw hon. Mae'r cynllun Cysylltiadau Gwasanaethau Newydd yn nodi safleoedd y brif bibell bresennol a'r falf rheoli nwy bresennol.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Treftadaeth

Hen safle Pwll Glo Maesteg Merthyr (Oakwood), Ffermdy Maesteg Isaf a fferm Maesteg Canol, sydd i gyd o bwysigrwydd lleol, yw'r safle datblygu. Mae Ymddiriedolaeth Archeolegol Morgannwg Gwent (GGAT) yn nodi bod hyn yn golygu bod gwerthusiad archeolegol cyn penderfynu'n ofynnol i ystyried mesurau lliniaru. Gan hynny, mae Archaeoleg Cymru wedi cynnal asesiad desg archeolegol a ganfu nad oedd unrhyw olion o unrhyw safle o ddiddordeb archeolegol a oedd yn bodoli uwchben y ddaear. Fodd bynnag, mae potensial ar gyfer olion archeolegol o dan y ddaear. Gan hynny, argymhellir cynnal rhaglen o waith gwerthuso archeolegol wedi'i dargedu i asesu'r adnodd archeolegol a'i gwneud yn bosibl i strategaeth lliniaru lawn ar gyfer y datblygiad arfaethedig gael ei llunio'n fwy cywir. Fodd bynnag, ystyrir nad oes cyfiawnhad archeolegol i atal y datblygiad arfaethedig ar y safle hwn.

Halogiad/Adfer

Mae cyfyngiadau sylweddol o ran adfer a seilwaith yn gysylltiedig â'r safle, a olygodd fod cynlluniau arfaethedig blaenorol yn anhyfyw o safbwynt masnachol gan arwain at atal y cynlluniau hynny. Mae'r gwaith adfer a seilwaith gofynnol yn cynnwys dargyfeirio draen ceuffordd mwyngloddio hanesyddol a growtio siafftiau glo sy'n adlewyrchu'r hanes hir o fwyngloddio yn yr ardal. Caiff yr wybodaeth ategol sy'n cyd-fynd â'r safle ei hategu

gan gynllun adfer. Mae hwn yn nodi nifer o fesurau adfer arfaethedig ar draws y safle a fydd yn ei gwneud yn bosibl ei ddatblygu. Mae cyllid grant (£3.5 miliwn) a ddyfarnwyd gan Brifddinas-Ranbarth Caerdydd yn allweddol o ran galluogi gwaith o'r fath i ddigwydd.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Addysg

Bydd y datblygiad yn diwallu'r anghenion ar gyfer y lleoedd ychwanegol mewn ysgolion y mae'n eu creu trwy rwymedigaethau cynllunio. Rhaid gwneud cyfraniadau ariannol i ddarpariaeth addysg feithrin, gynradd, uwchradd ac ôl-16 fel sy'n ofynnol gan yr Awdurdod Addysg Lleol, a sicrhair drwy Adran 106 yn unol â'r CCA Cyfleusterau Addysg a Datblygiadau Preswyl.

Tai Fforddiadwy

Rhaid i'r datblygiad roi darpariaeth tai fforddiadwy o 15% yn unol â pholisi COM3.

Mannau Agored

Seilwaith Gwyrdd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored i'w darparu yn unol â Pholisi COM10 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Datblygu Tai Newydd.

Cyfleustodau

Cyfeirier at COMS1(2) â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Cyfeirier at Lyfrgell yr Archwiliad o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd

Dyraniadau Cyflogaeth

ENT1(1): Brocastell, Waterton, Pen-y-bont ar Ogwr, Safle Cyflogaeth Strategol

Enw / Cyfeirnod y Dyraniad Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddiau	Argaeledd
ENT1(1): Brocastell, Waterton, Pen-y-bont ar Ogwr	20.4 ha	Safle Cyflogaeth Strategol	B1,B2,B8	Wedi'i Gyflawni'n Barod Awst 2018: 0ha Awst 2019: 0ha Awst 2020: 0ha Awst 2021: 0ha Byr 18/19 – 22/23: 20.4ha Canolig 23/24 – 27/28: 0ha Hir 28/29 – 32/33: 0ha

Disgrifiad o'r safle

Mae'r safle wedi'i leoli'n union ger ardal twf Pen-y-bont ar Ogwr, sydd â chysylltiad agos ag Ystâd Ddiwydiannol Waterton ac i'r de o hen safle Ford. Mae cyfle ar gyfer synergedd ag ailddatblygu Hen Safle Ford ac integreiddio pellach â Pharc Afon Ewenni, sydd hefyd wedi'i leoli'n gymharol agos ac sy'n cynrychioli Cyfle datblygu defnydd cymysg ac adfywio tir llwyd mwyaf arwyddocaol y Fwrdeistref Sirol. Mae'r safle bron yn gyfan gwbl heb ei ddatblygu, yn mesur 46 ha i gyd, er bod y dopograffeg yn cyfyngu'r ardal y gellir ei datblygu i 20.4ha. Mae gan y safle ganiatâd cynllunio amlinellol presennol ar gyfer datblygu hyd at 71,441 metr sgwâr o arwynebedd llawr cyflogaeth B1, B2 a B8, gan gynnwys mynediad, parcio ceir, dargyfeirio hawliau tramwy cyhoeddus, adfer y safle, draenio, tirlunio a gweithrediadau peirianeg cysylltiedig. (Cyf: P/16/549/OUT).

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle

Sylwebaeth ar y Farchnad

Mae'r safle maes glas hwn, sy'n eiddo i Lywodraeth Cymru, yn cael ei hyrwyddo'n weithredol fel cynllun ar gyfer 71,000 metr sgwâr o fan cyflogaeth. Mae gwaith cyn cychwyn wedi'i wneud i alluogi'r safle i gael ei gyflwyno gerbron i'w ddatblygu yn gynnar o fewn cyfnod y cynllun, ac mae sawl rhes o derasau datblygu yn y dyfodol wedi'u gosod, gan adlewyrchu topograffeg y safle. Daeth yr Astudiaeth Sylfaen Tystiolaeth Economaidd (2019) i'r casgliad bod disgwyl mai Brocastell fydd prif safle mewnfuddsoddi'r Fwrdeistref, gyda chefnogaeth Llywodraeth Cymru, a'i fod yn cynnig cyfle da ar gyfer datblygiad cyflogaeth newydd, naill ai fel trefniant rhagosod, rhagwerthu neu ddatblygiad hapfasnachol. Bydd y safle hwn yn ddeniadol i ddeiliaid diwydiannol, oherwydd ei agosrwydd at ardaloedd diwydiannol sefydledig a mynediad

ffordd at y draffordd. Yn wir, deallir bod sawl cyswllt anffurfiol eisoes wedi bod a bod trafodaethau'n parhau.

Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Teithio Llesol

Bydd y datblygiad arfaethedig ym Mrocastell yn gwneud sawl cyfraniad cadarnhaol tuag at y rhwydwaith cerddwyr a beicio lleol. O fewn y safle mae'r hawliau tramwy cyhoeddus yn mynd i gael eu cadw, er bod llwybr troed 19 yn mynd i gael ei ddargyfeirio. Mae ei fynediad i'r safle o'r A48 yn cael ei ail-leoli er mwyn iddo gael ei leoli'n agos at y safle bysiau presennol. Bydd pob llwybr troed yn cynnwys mannau croesi dynodedig lle maent yn cwrdd â'r briffordd. Ar gyfer cerddwyr darperir llwybr 2m o led y naill ochr a'r llall i'r holl briffyrdd mewnol. Bydd y datblygiad yn ymrwymo i uwchraddio'r safleoedd bysiau presennol ar yr A48 yn agos at y safle.

Ffyrdd Mynediad Newydd

Mae cerbydau'n cael mynediad i Frocastell oddi ar yr A48, tua 4km o Gyffordd 35 traffordd yr M4. Mae mynediad ffordd newydd (cylchfan), gyda'r A48 yn cael ei hail-alinio, bellach yn ei le.

Asesiad Trafnidiaeth

Fel rhan o gais cynllunio P/16/549/OUT, fe wnaeth asesiad trafndiaeth a gyflwynwyd gan Ove Arup & Partners Ltd fwrw golwg ar yr effaith y bydd y datblygiad arfaethedig ym Mrocastell yn ei chael ar y rhwydwaith priffyrdd lleol. Roedd hyn yn cynnwys cynnal asesiad o gapasiti ym mhob un o'r cyffyrdd o fewn y rhwydwaith a aseswyd i benderfynu a ellir derbyn y traffig ychwanegol a fydd yn cael ei greu gan y datblygiad a datblygiadau eraill yr ymrwymwyd iddynt. Daeth yr asesiad trafndiaeth i'r casgliad nad yw'r datblygiad arfaethedig ar safle Brocastell yn effeithio'n sylweddol ar berfformiad y rhwydwaith priffyrdd lleol.



Perygl Llifogydd

Mae rhan fechan i'r gogledd o'r safle ar hyd Nant Brocstell o fewn y gorlifdir. Fodd bynnag, byddai'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli y tu allan i ardal perygl llifogydd ac felly nid ystyrir bod y safle mewn perygl o lifogydd afonol neu lanw/arfordirol.

Perchnogaeth Tir

Llywodraeth Cymru sy'n berchen ar y safle hwn.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecologol Gwarchodedig

Fel rhan o gais cynllunio amlinellol P/16/549/OUT, cynhaliodd Ove Arup & Partners Ltd asesiad ecologol o'r safle. Mae gan y datblygiad arfaethedig y potensial i effeithio ar dderbynyddion ecologol o fewn y safle ac o amgylch ei ffin yn ystod gwaith adeiladu a phan fydd yn weithredol. I ategu'r cais, cynhaliwyd ystod o arolygon ecologol, gan gynnwys cynefinoedd, perthi ac arolygon coed. Cynhaliwyd arolygon rhywogaeth-benodol pellach ar gyfer ymlusgiaid, adar, pathewod, dyfrgwn, llygod dŵr ac ystlumod.

Mae nifer o wrychoedd ar y safle wedi'u dosbarthu'n rhai 'Pwysig' o dan Reoliadau Perthi 1997 o ran amrywiaeth rhywogaethau. Cadarnhaodd yr arolygon rhywogaeth-benodol hyn fod y safle'n cael ei ddefnyddio gan gasgliad nodweddiadol o adar sy'n nythu. Cofnodwyd arwyddion yn y caeau o foch daear, er na ddaethpwyd o hyd i frochfeydd. Ni chofnodwyd llygod dŵr yn ystod arolygon. Cafodd pathewod eu cofnodi, er ar lefelau isel, gyda'r data'n awgrymu un anifail sy'n mynd ar wasgar. Er nad oes clwydi ystlumod wedi cael eu cadarnhau ar y safle, mae canlyniadau'r arolwg maes yn awgrymu bod clwyd o ystlumod pipistrelle yn bresennol gerllaw, bod gan sawl coeden ac adeilad y potensial i gynnal clwydi a bod y safle'n cael ei ddefnyddio gan ystod o ystlumod chwilota. Ar y sail hon, tybir bod y safle o werth lleol ar gyfer ystlumod (ac eithrio'r ystlumod trwyn pedol bychan sy'n gysylltiedig â SoDdGA Coetiroedd Coed y Mwstwr, sydd drwy ddiffiniad yn rhan o safle o bwysigrwydd cenedlaethol).

Nod datblygu'r uwchgynllun fu cynnal gwerth ecologol safle'r cais, lle y bo hynny'n bosibl a gwella'r gwerth hwnnw trwy fesurau amrywiol, gan gynnwys cadw cynefinoedd, yn enwedig perthi, ardaloedd coediog a choridorau nentydd. Byddai cynefinoedd newydd yn cael eu creu gan gynnwys plannu perthi newydd helaeth, darparu ardaloedd glaswelltir, pyllau gwanhau a pharth gwella ecologol helaeth ar hyd Nant Brocstell. Byddai rhywogaethau brodorol ychwanegol yn cael eu plannu drwy'r safle a byddai planhigion estron goresgynnol yn cael eu gwaredu.

Byddai mesurau lliniaru sy'n arfer da hefyd yn cael eu defnyddio yn ystod y gwaith adeiladu i leihau i'r eithaf yr effeithiau ar gynefinoedd a rhywogaethau, gan gynnwys rheolaeth atal llygredd, dylunio goleuadau mewn modd sensitif a pharatoi'r safle'n ofalus. Yn ogystal, dylai goleuadau yn y cyfnod pan fydd y safle'n weithredol gael eu dylunio fel ag i osgoi effeithiau ar ystlumod (yn enwedig ystlumod trwyn pedol bychain) yng nghyffiniau'r ardal gwella ecologol. Byddai hyn yn sicrhau bod y coridor tywyll yn yr ardal wella'n cael ei gynnal yn y cyfnod pan fydd y safle'n weithredol ar gyfer rhywogaethau ystlumod a bywyd gwyllt arall.

Ar y cyfan, ni ragwelir y bydd datblygiad arfaethedig yn cael effaith negyddol sylweddol ar ecolog a byddai'r mesurau lliniaru a gwella'n darparu manteision lleol i fywyd gwyllt yn y cyfnod pan fydd y safle'n weithredol.

Cyfleustodau

Dŵr Glân a Dŵr Gwastraff

Nid yw'r cofnodion a gafwyd gan DCWW yn dangos unrhyw seilwaith presennol o fewn ffin y safle. Mae prif gyflenwad DCWW yn bodoli ar hyd ffin dde orllewinol y safle ar ffurf pibellau 90mm a 315mm. Mae'r prif gyflenwad yn dargyfeirio i gyflenwi Maenordy Brocstell ar hyd y ffordd fynediad o'r gylchfan a fydd yn gwasanaethu'r datblygiad arfaethedig yn y dyfodol.

Cadarnhaodd DCWW y gellir sicrhau bod cyflenwad dŵr ar gael i wasanaethu'r datblygiad arfaethedig. Mae DCWW yn cynnig y gellir gwneud cysylltiad â'r safle o'r brif bibell ddŵr â diamedr o 315mm yn lleoliad ffordd osgoi'r A48.

Darparu Trydan

Mae gan y Grid Cenedlaethol a Western Power Distribution (WPD) ill dau seilwaith pŵer wedi'i leoli naill ai'n agos at ffin y safle neu o fewn ffin y safle. Mae cofnodion gweithfeydd y Grid Cenedlaethol yn dangos bod ceblau uwchben 11kV foltedd uchel (HV) yn bodoli o fewn ffin y safle ac yn torri ar draws cornel ogledd orllewinol y safle. Mae'r Grid Cenedlaethol wedi cadarnhau nad oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig gan bod y datblygiad wedi'i leoli i ffordd o'r llinell uwchben.

Mae cofnodion gweithfeydd WPD yn dangos bod cebl uwchben 11kV foltedd uchel (HV) yn bodoli o fewn ffin y safle ac yn torri ar draws rhan ddeheuol y safle. Mae'r cebl HV yn mynd i mewn i'r safle ger tŷ adeiliedig Plas Newydd ac yn gadael y safle ger Cartref Gofal Maenordy Brocstell. Mae cangen foltedd isel (LV) uwchben yn cysylltu unedau eiddo

Oernant / Paddocks. Mae ceblau LV yn bodoli wrth ymyl y safle o fewn yr A48 a'r fynedfa i'r cartref Gofal. Mae cebl tanddaearol LV yn cysylltu â'r orsaf Bwmpio bresennol i'r gogledd orllewin o'r safle.

Mae WPD hefyd wedi cadarnhau bod digon o gapasiti i wasanaethu'r datblygiad ar adeg yr ymateb. Roedd hyn yn seiliedig ar lwyth galw amcangyfrifedig a oedd yn tybio mai system wresogi nwy fyddai'n bodoli. Byddai angen i WPD ddargyfeirio'r llinellau uwchben presennol o fewn ffin y safle. Cynigiodd WPD gyflenwi'r datblygiad â chyflenwad newydd (2x cebl 185 EPR 11kV) sydd wedi'i gysylltu yn Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr a lleoliad i'r gorllewin o'r hen ffatri Ford. Mae WPD yn amcangyfrif y bydd angen dwy is-orsaf i wasanaethu'r datblygiad arfaethedig. Mae WPD yn argymhell ymgysylltu'n gynnar â Network Rail i leihau oedi posibl wrth gytuno ar y groesfan wasanaeth ar hyd yr A48.

Cyflenwad Nwy

Mae cofnodion gweithfeydd Wales & West Utilities (WWU) yn dangos nad oes unrhyw seilwaith nwy presennol gan WWU wedi'i leoli o fewn y safle nac yn agos ato.

Mae WWU wedi cadarnhau bod digon o gapasiti i wasanaethu'r datblygiad. Cadarnhaodd WWU fod y brif bibell agosaf sydd â digon o gapasiti 703m o'r ffin. Cadarnhaodd WWU fod y cysylltiad yn un â phrif bibell Pwysedd Canolradd 90mm; a honno wedi'i lleoli i'r gogledd orllewin o'r safle.

Telathrebu

Mae cofnodion gweithfeydd British Telecom (BT) yn dangos rhwydwaith tanddaearol sy'n rhedeg ar hyd ffordd yr A48 y tu allan i ffin ddeheuol y safle. Mae cangen fach yn cysylltu ag unedau eiddo Oernant/Paddocks o'r A48. Mae seilwaith BT yn rhedeg ar hyd y ffordd fynediad i Faenordy Brocastell.

Ni ddisgwyllir unrhyw gostau annormal wrth ddarparu gwasanaethau i'r safle. Mae'n debygol y bydd y lleoliad cysylltu arfaethedig yn cael ei ddarparu naill ai o'r A48 neu'r gylchfan wrth fynedfa'r safle arfaethedig.

Bydd angen cyswllt pellach â'r darparwyr cyfathrebu mewn perthynas â gwasanaethau cyfathrebu cyflym ac i bennu mwy o fanylion.

Welsh Language

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Fel rhan o gais cynllunio amlinellol P/16/549/OUT, cynhaliodd Ove Arup & Partners Ltd asesiad treftadaeth ddiwylliannol o'r safle, a ganfu nad oes unrhyw nodweddion treftadaeth ddiwylliannol dynodedig ar y safle. Fodd bynnag, mae ansawdd nifer o'r perthi yn 'bwysig' o ran meini prawf archeolegol a hanesyddol Rheoliadau Perthi 1997. Daeth yr asesiad lleoliad o fewn yr Arolwg Amgylcheddol i'r casgliad na fyddai unrhyw newid i leoliad asedau hanesyddol yng Nghorntwn, Tre-oes a Brocastell. Yn yr un modd, ni fyddai unrhyw newid i leoliad Henebion Cofrestredig ym Mhriordy Ewenni a Chlostir Sarn Corntwn.

At ei gilydd, byddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at effaith andwyol fach ar y dirwedd hanesyddol trwy gael gwared ar rannau byr o'r perthi hanesyddol a dymchwel yr adeiladau di-ddynodiad a diweddar o fewn y safle. Fodd bynnag, byddai cadw'r rhan fwyaf o'r perthi hanesyddol o fewn y safle yn cadw arwyddocâd y nodweddion hyn fel rhan o raen leol y dirwedd hanesyddol. Ar ôl ei gwblhau, ni fyddai unrhyw effeithiau gweithredol uniongyrchol i dreftadaeth ddiwylliannol o'r datblygiad arfaethedig. Ni nodwyd unrhyw fesurau lliniaru na gwella ar gyfer treftadaeth ddiwylliannol yn y cyfnod pan fydd y datblygiad yn weithredol.

Halogiad/Adfer

Fel rhan o gais cynllunio amlinellol P/16/549/OUT, cynhaliodd Ove Arup & Partners Ltd ymchwiliad i amodau'r ddaear ar y safle. Mae safle Brocastell yn gorwedd yn uniongyrchol ar greigwely calchfaen gyda rhai dyddodion arwynebol yn bresennol ar eithafion y safle fel cleiau llifwaddodol a llifwaddodion ar hyd Nant Brocastell a'i llednentydd, a dyddodion pen o glai caregog yng nghornel dde ddwyreiniol y safle. Mae'r calchfeini a'r dyddodion llifwaddodol yn cynnwys haenau athraidd sy'n gallu cynnal cyflenwadau dŵr lleol ac a allai ffurfio llif sylfaen i afonydd. Mae'r adnoddau dŵr hyn wedi'u dosbarthu gan y rheoleiddwyr fel dyfrhaenau Eilaidd A, ond nid oes cyflenwadau dŵr preifat na phwyntiau echdynnu dŵr yn bresennol o fewn y safle na'r cyffiniau.

Yn hanesyddol, nid yw'r safle wedi cael ei ddatblygu na'i ddefnyddio at ddibenion eraill heblaw fel ffermydd a thir amaethyddol. Mae'r defnydd tir hwn wedi arwain at bresenoldeb ardaloedd lleol o dir gwneud sy'n gysylltiedig â siediau, mewnlenni pyllau neu waredu gwastraff amaethyddol. Gallai'r ardaloedd hyn fod yn ffynonellau halogiad posibl, a allai beri risgiau bach neu gymedrol i iechyd dynol neu amgylchedd dŵr. Byddai'r risgiau hyn yn cael eu

lliniaru drwy gynnal ymchwiliadau tir ac asesiadau risg wedi'u targedu gan ei gwneud 7yn bosibl nodi mesurau gwneud iawn priodol a weithredir fel rhan o'r dyluniad manwl, mesurau lechyd a Diogelwch a'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP).

Gorwedd y safle ar galchfaen ac felly mae potensial ar gyfer ceudodau sy'n digwydd yn naturiol. Mae datblygu'r safle'n golygu bod potensial i ganoli rhyddhad dŵr ar y ddaear, yn enwedig mewn ardaloedd o amgylch seilwaith dŵr wyneb a chyflenwad dŵr. Gall rhyddhau yn uniongyrchol i ardaloedd calchfaen arwain at effaith arwyddocaol iawn ar sefydlogrwydd y ddaear. Bydd ymchwiliadau tir wedi'u targedu yn y dyfodol ar y cam dylunio manwl yn ei gwneud yn bosibl asesu risgiau ac ymgorffori mesurau lliniaru priodol yn y cynllun, yn enwedig mewn perthynas â systemau draenio'r safle a sylfeini adeiladau. Mae mesurau o'r fath y gallid eu defnyddio i liniaru'r risgiau hyn yn cynnwys growtio gwactod neu sylfeini pentyrrog wedi'u gosod trwy wagleoedd.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

ENT1(2): Parc Technoleg Pen-coed, Safle Cyflogaeth Strategol

Enw / Cyfeirnod y Dyranriad Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddiau	Argaeledd
ENT1(2): Parc Technoleg Pen-coed	5.4 ha	Safle Cyflogaeth Strategol	B1,B2,B8	Wedi'i Gyflawni'n Barod Awst 2018: 0ha Awst 2019: 0ha Awst 2020: 0ha Awst 2021: 0ha Byr 18/19 – 22/23: 0ha Canolig 23/24 – 27/28: 5.4ha Hir 28/29 – 32/33: 0ha

Disgrifiad o'r Safle

Mae'r safle o boptu ffin weinyddol ddwyreiniol Pen-y-bont ar Ogwr a Rhondda Cynon Taf. Mae'r safle wrth ymyl Cyffordd 35 yr M4 i'r dwyrain o Ben-y-bont ar Ogwr, yn agos iawn at gyfleusterau cludiant cyhoeddus, yn enwedig yng Ngorsaf Reilffordd Pen-coed. Mae cyfanswm o 5.4ha o dir cyflogaeth yn dal i fodoli yn y Parc Technoleg ar hyn o bryd, sy'n gynnig hynod ddeniadol ar gyfer datblygu.

Materion a Chyfngiadau Allweddol y Safle

Sylwebaeth ar y Farchnad

Roedd Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) o'r farn mai'r dyraniad hwn yw'r safle cyflogaeth mwyaf deniadol yn y fwrdeistref, yn enwedig i feddianwyr swyddfeydd a chwmnïau

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)
- Diweddariad i'r Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)

technoleg y tu allan i'r canol, o ystyried y defnyddiau cyfagos presennol a'r mynediad at y draffordd. Bydd y safle hefyd yn ddeniadol i feddianwyr diwydiannol a chwmnïau ymchwil a datblygu, oherwydd ei fod yn agos at gyffordd 35 yr M4. Efallai y bydd angen isrannu'r adeilad presennol (Parc Technoleg Pen-coed) gan ddibynnu ar y meddiannydd/meddianwyr os na fydd y ffurfweddiad presennol yn ddeniadol i un meddiannydd. Mae atyniad y lleoliad hwn i feddianwyr a datblygwyr yn cael ei atgyfnerthu ymhellach gan y parc technoleg yn syth i'r de a Pharc Bocam yn union i'r de o gyffordd y draffordd. Disgwylir y bydd y safle hwn yn galluogi ystod bellach o ddefnyddiau sy'n seiliedig ar dechnoleg i gael eu cyflwyno gerbron o fewn cyfnod y cynllun.

Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Bydd angen cynnal Asesiad Trafnidiaeth er mwyn gwerthuso effeithiau posibl datblygiad yn y dyfodol ar drafnidiaeth.

Perygl Llifogydd

Mae'r safle'n ffinio i'r de ddwyrain ag Ewenni Fach, gan arwain at effeithiau posibl datblygu ar ansawdd dŵr. Felly, dylid cynnal asesiad o effeithiau ansawdd dŵr.

Ansawdd Aer

Bydd angen cynnal Asesiad Ansawdd Aer i bennu effeithiau posibl datblygiad yn y dyfodol ar ansawdd aer lleol a'r effeithiau ar iechyd y cyhoedd a/neu'r amgylchedd lleol.

Perchnogaeth Tir

Llywodraeth Cymru sy'n berchen ar y safle hwn.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecolegol Gwarchodedig

Dim problemau / cyfyngiadau hysbys.

Cyfleustodau

Dim problemau / cyfyngiadau hysbys.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Bydd angen cynnal Asesiad Treftadaeth er mwyn nodi'r asedau treftadaeth y gallai datblygiadau yn y dyfodol effeithio arnynt.

Halogiad/Adfer

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)
- Diweddariad y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)

ENT1(3): Ystâd Ddiwydiannol Bracfa, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr

Enw / Cyfeirnod y Dyranid Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddiau	Argaeledd
ENT1(3): Ystâd Ddiwydiannol Bracfa, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr	7.7 ha	Safle Cyflogaeth	B1,B2,B8	Wedi'i Gyflawni'n Barod AAwst 2018: 0ha wst 2019: 0ha Awst 2020: 0ha Awst 2021: 0ha Byr 18/19 – 22/23: 0ha Canolig 23/24 – 27/28: 3.85ha Hir 28/29 – 32/33: 3.85ha

Disgrifiad o'r Safle

Mae Ystâd Ddiwydiannol Bracla i'r gogledd o Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr, i'r dwyrain o ganol y dref. Mae'n ystâd ddiwydiannol fawr, sydd wedi hen ennill ei phlwyf, a hithau'n lletya nifer o unedau diwydiannol cymedrol a mawr dim ond 1 km i'r de o C36 yr M4. Mae cymysgedd hyfyw o unedau sylweddol, unedau mwy cymedrol a nifer fach o unedau anniwydiannol, fel gweithredwyr campfeydd. Y gweithredwr allweddol yw Talis Group sy'n cynhyrchu offer ar gyfer y diwydiant dŵr. Mae meddianwyr eraill yn cynnwys cwmnïau sy'n gwasanaethu'r farchnad leol, gweithdy, cwmni dosbarthu a nifer o gwmnïau gweithgynhyrchu metel.

Materion a Chyfngiadau Allweddol y Safle

Sylwebaeth ar y Farchnad

Mae Ystâd Ddiwydiannol Bracla mewn lleoliad diwydiannol sydd wedi hen ennill ei blwyf. Mae'r darnau sy'n weddill wrthi'n cael eu marchnata'n weithredol, gan gynnwys tir yng Ngorllewin Bracla a thir sy'n wynebu Ffordd Osgoi Coety. Yn y pen draw, mae'r tir nas datblygwyd sy'n weddill wedi'i leoli ar ystâd ddiwydiannol fawr, sydd wedi hen ennill ei phlwyf, sy'n ffinio ag ystâd arall sydd wedi hen ennill ei phlwyf (Llidiard) a dim ond 1 km i'r de o C36 yr M4. Mae hwn yn lleoliad cyflogaeth hynod ddeniadol a phroffedig ac mae'n debygol y bydd datblygiad cyflogaeth pellach yn cael ei gyflwyno ar sail hapfasnachol dros gyfnod y cynllun. Bydd y darnau sy'n weddill yn ddeniadol i feddianwyr ar sail lesddaliad neu byddant yr un mor ddeniadol i'w prynu gan berchen-feddianwyr. Mae'r ystâd yn darparu unedau o feintiau ac ansawdd amrywiol, felly mae galw amdanynt o hyd.

Mae gan yr ystâd hon fynediad ardderchog at yr M4, ac mae'r tir sydd ar gael ar gyfer cyflogaeth o siâp rheolaidd, heb gyfyngiad ac mewn perchnogaeth gyhoeddus. Roedd Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) o'r farn bod y safle hwn yn lleoliad da i ddarparu ar gyfer yr angen am arwynebedd llawr cyflogaeth dros gyfnod y cynllun.

Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Dim problemau/cyfngiadau hysbys.

Perygl Llifogydd

Mae'r safle o fewn 500m i Brif Afon. Fodd bynnag, byddai'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli y tu allan i'r ardal perygl llifogydd ac felly nid ystyrir bod y safle'n wynebu perygl llifogydd afonol na llanw/arfordirol.

Perchnogaeth Tir

Dim problemau/cyfngiadau hysbys.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecolegol Gwarchodedig

Mae'r safle'n cynnwys Coetir Hynafol a Gorchymyn Gwarchod Coed, Coed Pwysig neu Wrychoedd. Gan hynny, bydd angen Asesiad Garddwriaethol/Ecolegol er mwyn darparu mesurau lliniaru digonol.

Cyfleustodau

Mae Dŵr Cymru Welsh Water yn nodi nad oes unrhyw broblemau o ran darparu cyflenwad o ddŵr glân na chysylltiad â'r garthffos gyhoeddus. Mae'r darn gogledd ddwyreiniol yn cael ei groesi gan garthffos gyfun 150mm y bydd angen mesurau diogelu ar ei chyfer ar ffurf hawddfaint neu ddargyfeirio. Croesir y darn canolog gan garthffos gyfun 150mm a charthffos dŵr budr 6" y bydd angen mesurau diogelu ar eu cyfer ar ffurf lledau hawddfaint neu ddargyfeiriadau. Gallai hyn gyfyngu ar yr hyn y gellir ei gyflawni.

Dim materion/cyfngiadau hysbys ychwanegol.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Dim problemau/cyfngiadau hysbys.

Halogiad/Adfer

Dim problemau/cyfngiadau hysbys.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)
- Diweddariad y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)

ENT1(4): Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr

Enw / Cyfeirnod y Dyranid Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddiau	Argaeledd
ENT1(4): Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr	9.2 ha	Safle Cyflogaeth	B1,B2,B8	Wedi'i Gyflawni'n Barod Awst 2018: 2.36ha Awst 2019: 0ha Awst 2020: 0ha Awst 2021: 0ha Byr 18/19 – 22/23: 2.36ha Canolig 23/24 – 27/28: 3.42ha Hir 28/29 – 32/33: 3.42ha

Disgrifiad o'r Safle

Mae Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr i'r de o ganol y dref gyda mynediad da at gyffordd 35 yr M4. Yr ystâd yw'r ystâd ddiwydiannol fwyaf yn y fwrdeistref ac mae'n cynnwys nifer o warysau a gweithdai canolig a bach yn ogystal â deiliaid mawr allweddol. Mae rhan o'r safle'n cynnwys hen ffatri deledu Sony. Mae deiliaid mwy ar yr ystâd yn cynnwys Reflex (gweithgynhyrchu) sy'n meddiannu uned 39,000 troedfedd sgwâr, Clarke Transport (logisteg) sy'n meddiannu uned 37,000 troedfedd sgwâr a Trampires (animeiddio) sy'n meddiannu uned 23,700 troedfedd sgwâr. Mae'r ystâd hefyd wedi gweld rhai defnyddwyr anniwydiannol yn meddiannu lle, yn enwedig gweithredwyr campfeydd. Mae'r safle wedi cael ei ddatblygu'n helaeth ac yn llwyddiannus ar gyfer amrywiaeth o fusnesau, a'r rheiny'n amrywio o gwmnïau lleol bach i gwmnïau amlwladol mawr. Mae'r tir sydd ar gael wedi ei ddosbarthu ar nifer o leiniau ar draws yr ystâd.

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle

Sylwebaeth ar y Farchnad

Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr yw ardal ddiwydiannol fwyaf y fwrdeistref, sydd wedi hen ennill ei phlwyf gydag unedau sy'n amrywio'n eang o ran maint a math. O ystyried mynychder y meddianwyr presennol, hanes sefydledig yr ardal o gefnogi defnydd cyflogaeth a'r mynediad ardderchog at y draffordd, mae'r cyfle diwydiannol hwn yn parhau i fod yn ddeniadol iawn i feddianwyr. Disgwylir i raddfa a natur y leiniau sy'n weddill gael eu cyflwyno gerbron ar sail hapfasnachol dros gyfnod y cynllun a byddant yn denu meddianwyr ar sail lesddaliad neu'n cael eu gwerthu i berchen-feddiannwr. Cadarnhaodd Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) fod yr ystâd yn parhau i fod yn boblogaidd ac amlygodd fod dystiolaeth bod meddianwyr yn cymryd nifer o unedau ar yr ystâd.

Mae gan yr ystâd nifer o ddarnau cymharol fach o dir sydd ar gael, y disgwylir iddynt gael eu meddiannu dros gyfnod y Cynllun.

Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Mae'r safle o fewn 500m i fan cyfyng dynodedig lle ceir tagfeydd traffig (fel a nodwyd gan Adran Briffyrdd CBSP), gan arwain at dagfeydd posibl ac effeithiau cysylltiedig ar ansawdd aer. Gan hynny, bydd hi'n ofynnol cynnal Asesiad Trafnidiaeth er mwyn gwerthuso effeithiau posibl datblygiadau yn y dyfodol ar dtrafnidiaeth.

Ansawdd aer

Bydd angen cynnal Asesiad Ansawdd Aer i bennu effeithiau posibl datblygiad yn y dyfodol ar ansawdd aer lleol a'r effeithiau ar iechyd y cyhoedd a/neu'r amgylchedd lleol.

Perygl Llifogydd

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Perchnogaeth Tir

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecologol Gwarchodedig

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Cyfleustodau

Mae Dŵr Cymru Welsh Water yn nodi nad oes unrhyw broblemau o ran darparu cyflenwad o ddŵr glân na chysylltiad â charthffos gyhoeddus. Mae gan nifer o'r darnau gwag hyn groesfannau y bydd angen mesurau amddiffyn ar eu cyfer ar ffurf lledau hawddfaint neu ddargyfeiriadau. Gallai hyn gyfyngu ar yr hyn y gellir ei gyflawni.

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys ychwanegol.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Mae'r safle'n cynnwys Cofeb Restredig Blocws Deulawr Ffatri Arfau Frenhinol Pen-y-bont ar Ogwr. Gan hynny, bydd angen cynnal Asesiad Treftadaeth er mwyn darparu mesurau lliniaru digonol.

Halogiad/Adfer

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)
- Diweddariad y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)

ENT1(5): Iard Llangrallo, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr

Enw / Cyfeirnod y Dyranid Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddiau	Argaeledd
ENT1(5): Iard Llangrallo, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr	0.1 ha	Safle Cyflogaeth	B1,B2,B8	Wedi'i Gyflawni'n Barod Awst 2018: 0.12ha Awst 2019: 0ha Awst 2020: 0ha Awst 2021: 0ha Byr 18/19 – 22/23: 0.1ha Canolig 23/24 – 27/28: 0ha Hir 28/29 – 32/33: 0ha

Disgrifiad o'r Safle

Mae hon yn ardal gyflogaeth lai ond hyfw sy'n ffinio ag Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr ac yn agos at ganol tref Pen-y-bont ar Ogwr. Mae ardal fach ar gael ar gyfer defnydd cyflogaeth yn y dyfodol.

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle Sylwebaeth ar y Farchnad

Mae'r ystâd ddiwydiannol fach hon eisoes yn darparu cymysgedd ac ystod o unedau bach. Mae'r ystâd wedi'i meddiannu'n dda ac mae'n denu amrywiaeth o feddianwyr. Daeth Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) i'r casgliad bod yr unedau o ansawdd da ac yn debygol o fod yn ddeniadol i feddianwyr dros gyfnod y cynllun. Er bod hyn yn cynrychioli elfen fach o gyflenwad, mae'r safle'n ystâd ddiwydiannol boblogaidd sy'n darparu adeiladau o feintiau amrywiol ac mae'n cynnig cyfle i ehangu arwynebedd llawr, y disgwylir iddo ddod gerbron dros gyfnod y cynllun.

Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Mae'r safle 2km y tu hwnt i'r Rhwydwaith Ffyrdd Strategol ond o fewn 500m i fan cyfyng dynodedig lle ceir tagfeydd traffig (fel a nodwyd gan Adran Briffyrdd CBSP), gan arwain at dagfeydd posibl ac

effeithiau cysylltiedig ar ansawdd aer. Gan hynny, bydd hi'n ofynnol cynnal Asesiad Trafnidiaeth er mwyn gwerthuso effeithiau posibl datblygiadau yn y dyfodol ar dtrafnidiaeth.

Ansawdd Aer

Bydd angen cynnal Asesiad Ansawdd Aer i bennu effeithiau posibl datblygiad yn y dyfodol ar ansawdd aer lleol a'r effeithiau ar iechyd y cyhoedd a/neu'r amgylchedd lleol.

Perygl Llifogydd

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Perchnogaeth Tir

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecolegol Gwarchodedig

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Cyfleustodau

Mae Dŵr Cymru Welsh Water yn nodi nad oes unrhyw broblemau o ran darparu cyflenwad o ddŵr glân na chysylltiad â charthffos gyhoeddus, er y bydd angen rhyw lefel o garthffosydd oddi ar y safle.

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys ychwanegol.



Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Halogiad/Adfer

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Astudiaeth y Sylfaen Tystiolaeth Economaidd (2019)
- Diweddariad y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)

ENT1(6): Iard Crosby, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr

Enw / Cyfeirnod y Dyranid Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddiau	Argaeledd
ENT1(6): Iard Crosby, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr	0.8 ha	Safle Cyflogaeth	B1,B2,B8	Wedi'i Gyflawni'n Barod Awst 2018: 0ha Awst 2019: 0ha Awst 2020: 0ha Awst 2021: 0ha Byr 18/19 – 22/23: 0ha Canolig 23/24 – 27/28: 0.4ha Hir 28/29 – 32/33: 0.4ha

Disgrifiad o'r Safle

Ardal ddiwydiannol fach sy'n cynnwys unedau diwydiannol bach, ond gyda chyfyngiadau ar fynediad sy'n gyffredin ar gyfer unedau diwydiannol sydd wedi'u lleoli yn yr ardal drefol adeiledig. Mae'r 0.8 hectar o dir sydd ar gael yn 'lletem' drionglog gul sy'n ffinio â rheilffordd ar ddwy ochr, er gyda gorchudd coed trwchus.

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle

Sylwebaeth ar y Farchnad

Mae'r ystâd ddiwydiannol fach ond sefydledig hon yn darparu nifer o unedau llai sy'n ddeniadol i'r farchnad leol. Daeth Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) i'r casgliad bod galw am yr unedau'n debygol o barhau ymhlith tenantiaid o ystyried tueddiad y safle i ddiwallu angen lleol.

Mae galw o hyd am unedau llai yn yr ardal hon, prin yw'r opsiynau amgen, ac nid yw'r trefniadau mynediad yn debygol o fod yn rhwystr i feddiannu'r tir cyflogaeth sy'n weddill. Mae'r tir sy'n weddill yn debygol o gael ei gyflwyno gerbron dros gyfnod y cynllun a byddai'n darparu ychydig bach o arwynebedd llawr. Gallai hyn fod yn gyfle ar gyfer storio agored.

Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Perygl Llifogydd

Mae'r safle o fewn 500m i Afon Ogwr. Fodd bynnag, byddai'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli y tu allan i'r ardal perygl llifogydd ac felly nid ystyrir bod y safle'n wynebu perygl llifogydd afonol neu lanw/arfordirol.

Perchnogaeth Tir

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecolegol Gwarchodedig

Mae'r safle'n cynnwys Coetir Hynafol a Gorchymyn Gwarchod Coed, Coed Pwysig neu Wrychoedd. Gan hynny, bydd angen Asesiad Garddwriaethol/Ecolegol er mwyn darparu mesurau lliniaru digonol.

Cyfleustodau

Mae Dŵr Cymru yn nodi nad oes unrhyw broblemau o ran darparu cyflenwad o ddŵr glân na chysylltiad â charthffosydd cyhoeddus, er y bydd angen rhyw lefel o garthffosydd a phrif bibellau oddi ar y safle.

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys ychwanegol.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Halogiad/Adfer

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)
- Diweddariad y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)

ENT1(7): Parc Afon Ewenni, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr

Enw / Cyfeirnod y Dyranid Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddiau	Argaeledd
ENT1(7): Parc Afon Ewenni, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr	2.0 ha	Safle Cyflogaeth	B1,B2,B8	Wedi'i Gyflawni'n Barod Awst 2018: 0ha Awst 2019: 0ha Awst 2020: 0ha Awst 2021: 0ha Byr 18/19 – 22/23: 0ha Canolig 23/24 – 27/28: 0ha Hir 28/29 – 32/33: 2.0ha

Disgrifiad o'r Safle

Mae'r ystâd ddiwydiannol hon yn rhan o ardal ddiwydiannol helaeth de Pen-y-bont ar Ogwr, gydag ystâd ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr yn union i'r gogledd ac ystâd ddiwydiannol Waterton yn union i'r de.

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle

Sylwebaeth ar y Farchnad

Mae Parc Afon Ewenni yn rhan o Ystâd Ddiwydiannol ehangach Waterton. Mae'r ystâd yn darparu amrywiaeth a maint ac mae ganddi fynediad da at gyffordd 35 yr M4 ar hyd yr A473. Mae'r galw am yr unedau'n debygol o barhau o ystyried eu lleoliad a'r ystod o unedau sydd ar gael.

Nid yw'r elfen gyflogaeth wedi'i chyflawni, ond mae'n dal i fod yn obaith rhesymol yn enwedig o ystyried y byddai'n denu cyllid cyhoeddus / preifat.

Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Perygl Llifogydd

Mae'r safle o fewn 500m i Brif Afon ac mae'n gorwedd o fewn Parth Llifogydd 2 a 3 (Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio). Fodd bynnag, mae defnyddiau cyflogaeth yn cael eu hystyried yn ddatblygiad dan

lai o fygythiad a allai gael eu cyflwyno gerbron i'w ddatblygu gyda mesurau lliniaru addas.

Perchnogaeth Tir

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecologol Gwarchodedig

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Cyfleustodau

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Halogiad/Adfer

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)
- Diweddariad y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)

ENT1(8): Ystâd Ddiwydiannol Waterton, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr

Enw / Cyfeirnod y Dyranriad Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddiau	Argaeledd
ENT1(8): Waterton Industrial Estate, Bridgend Sustainable Growth Area	10.0 ha	Employment Site	B1,B2,B8	Wedi'i Gyflawni'n Barod Awst 2018: 0ha Awst 2019: 2.96ha Awst 2020: 0ha Awst 2021: 0ha Byr 18/19 – 22/23: 2.96ha Canolig 23/24 – 27/28: 3.52ha Hir 28/29 – 32/33: 3.52ha

Disgrifiad o'r Safle

Mae Ystâd Ddiwydiannol Waterton i'r de o Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr ac mae hefyd yn elwa o fynediad da at gyffordd 35 yr M4. Mae'n safle o bwysigrwydd rhanbarthol, yn rhan o ardal ddiwydiannol ehangach de Pen-y-bont ar Ogwr, wedi'i leoli ochr yn ochr â ffordd ddeuol yr A473 a'r A48. Mae'r safle'n bennaf yn cynnwys unedau gweithgynhyrchu a dosbarthu mwy. Mae'r meddianwyr yn cynnwys Biomet, gweithgynhyrchwyr offer meddygol, warysau a logisteg John Raymond ac SAS International sy'n cynhyrchu nenfydau crog. Mae ansawdd yr amgylchedd ynghyd â'i safle strategol a'i fynediad da wedi gwneud yr ystâd hon yn ddeniadol iawn i ddatblygwyr a meddianwyr. Er bod yr ardal yn ddiwydiannol yn bennaf, mae hefyd yn cynnwys y nifer fwyaf o adeiladau swyddfeydd pwrpasol yn y Fwrdeistref. Mae'r tir cyflogaeth sydd ar gael wedi'i leoli'n union i'r gorllewin o hen ffatri Ford.

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle
Sylwebaeth ar y Farchnad

O ystyried meddianwyr presennol Ystâd Ddiwydiannol Waterton a'i mynediad at y draffordd, daeth Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) i'r casgliad bod y safle hwn yn gyfle cyflogaeth deniadol i feddianwyr. Gwelir hyn yn glir gan bresenoldeb meddianwyr mawr fel Lidl, sydd wedi cyflawni canolfan ddosbarthu ranbarthol gymharol newydd, ac Owens, sydd ag uned ddosbarthu fawr. Er bod yr unedau yn Waterton wedi dyddio'n fwy na'r unedau mewn rhannau eraill o'r fwrdeistref, bydd y safle yn parhau i fod yn gynnig deniadol am

y rhesymau a amlinellwyd. Mae'n debygol y bydd meintiau arfaethedig yr unedau'n cael eu cyflwyno gerbron ar sail hapfasnachol i ddenu meddianwyr ar sail lesddaliad neu'n cael eu gwerthu i berchenfeddiannwr.

Mae'r synergeddau rhwng Brocastell, Parc Afon Ewenni a Hen Safle Ford yn gyfle datblygu mwy cyfannol, a elwir gyda'i gilydd yn Borth De Pen-y-bont ar Ogwr, a fydd yn cael ei alluogi trwy uwchgynllunio dilynol a datblygu CCA i gyfrannu at gyflawni Strategaeth Adfywio a Thwf Cynaliadwy'r CDLI Newydd.

Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Mae'r safle 2km y tu hwnt i'r Rhwydwaith Ffyrdd Strategol ond o fewn 500m i fan cyfyng dynodedig lle ceir tagfeydd traffig (fel a nodwyd gan Adran Briffyrdd CBSP), gan arwain at dagfeydd posibl ac effeithiau cysylltiedig ar ansawdd aer. Gan hynny, bydd hi'n ofynnol cynnal Asesiad Trafnidiaeth er mwyn gwerthuso effeithiau posibl datblygiadau yn y dyfodol ar dtrafnidiaeth.

Ansawdd aer

Bydd angen cynnal Asesiad Ansawdd Aer i bennu effeithiau posibl datblygiad yn y dyfodol ar ansawdd aer lleol a'r effeithiau ar iechyd y cyhoedd a/neu'r amgylchedd lleol.

Perygl Llifogydd

Mae Afon Ewenni yn llifo drwy'r safle, ac yn gorwedd o fewn Parth Llifogydd 2 a 3 (Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio). Fodd bynnag, mae defnyddiau cyflogaeth yn cael eu hystyried yn ddatblygiad dan



lai o fygythiad a allai gael eu cyflwyno gerbron i'w ddatblygu gyda mesurau lliniaru addas. Gallai'r afon hefyd arwain at effeithiau posibl ar ansawdd dŵr o ddatblygiad. O'r herwydd, dylid cynnal asesiad o'r effeithiau ar ansawdd dŵr.

Perchnogaeth Tir

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecologol Gwarchodedig

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Cyfleustodau

Mae Dŵr Cymru Welsh Water yn nodi nad oes unrhyw broblemau o ran darparu cyflenwad o ddŵr glân na chysylltiad â charthffos gyhoeddus. Mae'r safle yn cael ei groesi gan garthffos gyfun 1650mm y bydd angen mesurau diogelu ar ei chyfer ar ffurf lled hawddfrait neu ddargyfeirio. Gallai hyn gyfyngu ar yr hyn y gellir ei gyflawni.

Dim materion/cyfyngiadau hysbys ychwanegol.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Halgiad/Adfer

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)
- Diweddariad y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)

ENT1(9): Tir yn Gibbons Way, Ardal Twf Cynaliadwy'r Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli

Enw / Cyfeirnod y Dyranid Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddiau	Argaeledd
ENT1(9): Land at Gibbons Way, Pyle, Kenfig Hill and North Cornelly Sustainable Growth Area	0.0 ha	Employment Site	B1	Wedi'i Gyflawni'n Barod Awst 2018: 0ha Awst 2019: 0ha Awst 2020: 0ha Awst 2021: 0ha Byr 18/19 – 22/23: 0ha Canolig 23/24 – 27/28: 0ha Hir 28/29 – 32/33: 0.03ha

Disgrifiad o'r Safle

Mae'r cyfle cyflogaeth bach hwn sy'n weddill yn cynnwys tir o fewn ystâd dai breswyl. Bydd yr elfen gyflogaeth yn darparu cyfleoedd lleol, ac felly mae ganddi werth cymdeithasol sylweddol.

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle

Sylwebaeth ar y Farchnad

Mae'r cyfle cyflogaeth bychan hwn yn cynrychioli potensial ar gyfer man cyflogaeth newydd i helpu i ddarparu stoc newydd mewn ardal lle mae'r argaeledd presennol yn isel. Pwysleisiodd Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd

(2019) werth cymdeithasol y safle ac argymhellodd y dylid cadw'r elfen gyflogaeth, sy'n debygol o gael ei chyflawni trwy groesariannu o'r elfen dai.

Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Perygl Llifogydd

Mae'r safle o fewn 500m i Brif Afon. Fodd bynnag, byddai'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli y tu allan i'r ardal perygl llifogydd ac felly nid ystyrir bod y safle'n wynebu perygl llifogydd afonol na llanw/arfordirol.

Perchnogaeth Tir

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecolegol Gwarchodedig

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Cyfleustodau

Mae Dŵr Cymru Welsh Water yn nodi nad oes unrhyw broblemau o ran darparu cyflenwad o ddŵr glân na chysylltiad â charthffos gyhoeddus. Mae'r safle yn cael ei groesi gan garthffos gyfun 250mm y bydd angen mesurau diogelu ar ei chyfer ar ffurf hawddfaint neu ddargyfeirio. Gallai hyn gyfyngu ar yr hyn y gellir ei gyflawni.

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys ychwanegol.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Halogiad/Adfer

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)
- Diweddariad y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)

ENT1(10): Ystâd Ddiwydiannol Village Farm, Ardal Twf Cynaliadwy'r Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli

Enw / Cyfeirnod y Dyranid Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddiau	Argaeledd
ENT1(10): Ystâd Ddiwydiannol Village Farm, Ardal Twf Cynaliadwy'r Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli	2.6 ha	Safle Cyflogaeth	B1,B2,B8	Wedi'i Gyflawni'n Barod Awst 2018: 0.34ha Awst 2019: 0ha Awst 2020: 0.88ha Awst 2021: 0.80ha Byr 18/19 – 22/23: 2.02ha Canolig 23/24 – 27/28: 0.58ha Hir 28/29 – 32/33: 0.6ha

Disgrifiad o'r Safle

Mae'r farchnad ddiwydiannol yn y Pîl yn canolbwyntio ar Ystâd Ddiwydiannol Village Farm, sydd wedi'i lleoli tua'r de o'r Pîl ac sydd â mynediad at gyffordd 37 yr M4. Yr ystâd yw'r ardal ddiwydiannol fwyaf yn y Pîl a'r drydedd fwyaf yn y fwrdeistref. Mae'r ystâd yn bennaf yn cynnwys unedau teras bach o dan 5,000 troedfedd sgwâr. Mae meddianwyr ar yr ystâd yn gwmnïau sy'n gwasanaethu'r marchnadoedd lleol ac yn cynnwys Tonic Studios (crefft bapur) sy'n meddiannu uned 7,200 troedfedd sgwâr a One Vision Digital (cyfathrebu) sy'n meddiannu uned 1,500 troedfedd sgwâr. Mae nifer fach o leiniau heb eu datblygu ar draws yr ystâd.

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle

Sylwebaeth ar y Farchnad

Cydnabu Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) fod y galw am fan diwydiannol yn y Pîl yn un am unedau yn Ystâd Ddiwydiannol Village Farm. Mae'r ystâd ddiwydiannol fawr, sefydledig hon yn darparu adeiladau o feintiau ac oeddrannau amrywiol a bydd yn parhau i fod yn ddeniadol i feddianwyr, yn enwedig o ystyried ei mynediad at Gyffordd 37 yr M4. Mae'r galw yn debygol o ddeillio o gwmnïau sy'n gwasanaethu'r marchnadoedd lleol sy'n ceisio cysylltiadau da â'r draffordd. Mae'r tir sy'n weddill yn rhan o gyfanrwydd y safle ehangach ac mae'r ychydig ddarnau sy'n weddill yn debygol o gael eu cyflwyno gerbron dros gyfnod y Cynllun.

Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Mae'r safle o fewn 500m i fan cyfyng dynodedig lle ceir tagfeydd traffig (fel a nodwyd gan Adran Briffyrdd CBSP), gan arwain at dagfeydd posibl ac effeithiau cysylltiedig ar ansawdd aer. Gan hynny, bydd hi'n ofynnol cynnal Asesiad Trafnidiaeth er mwyn gwerthuso effeithiau posibl datblygiadau yn y dyfodol ar drafndiaeth.

Ansawdd Aer

Bydd angen cynnal Asesiad Ansawdd Aer i bennu effeithiau posibl datblygiad yn y dyfodol ar ansawdd aer lleol a'r effeithiau ar iechyd y cyhoedd a/neu'r amgylchedd lleol.

Perygl Llifogydd

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Perchnogaeth Tir

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecolegol Gwarchodedig

Mae'r safle o fewn 500m i ACA Glaswelltiroedd Cefn Cribwr / Cefn Cribwr Grasslands, er ei fod wedi'i wahanu gan ffurf adeiledig a seilwaith trafndiaeth.

Cyfleustodau

Mae Dŵr Cymru Welsh Water yn nodi nad oes unrhyw broblemau o ran darparu cyflenwad o ddŵr glân na chysylltiad â charthffos gyhoeddus.

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Halogiad/Adfer

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)
- Diweddariad y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)

ENT1(11): Fferm Tŷ Draw, Ardal Twf Cynaliadwy'r Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli

Enw / Cyfeirnod y Dyranid Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddiau	Argaeledd
ENT1(11): Fferm Tŷ Draw, Ardal Twf Cynaliadwy'r Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli	2.23 ha	Safle Cyflogaeth	B1,B2,B8	Wedi'i Gyflawni'n Barod Awst 2018: 0ha Awst 2019: 0ha Awst 2020: 0ha Awst 2021: 0ha Byr 18/19 – 22/23: 0ha Canolig 23/24 – 27/28: 2.23ha Hir 28/29 – 32/33: 0ha

Disgrifiad o'r Safle

Mae'r safle wedi'i leoli i'r gorllewin o'r A4229 o fewn cwadrant gogledd orllewinol yr C37 yr M4, ac oddeutu 1 km i'r gogledd mae'r Pîl ar draws y gyffordd â'r A48. Mae'r safle'n ffinio i'r gorllewin â datblygiad preswyl ac mae'n cael ei sgrinio'n dda gan lain drwchus o goed rhag yr A4229. Mae ystâd ddiwydiannol fawr Village Farm gerllaw ar ochr ogleddol cyffordd yr A48.

Rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer cynllun 'hybrid' yn 2014, gan gynnwys caniatâd llawn ar gyfer defnydd preswyl i'r de o'r safle a chaniatâd amlinellol ar gyfer defnydd cyflogaeth i'r gogledd. Roedd hefyd angen darparu mynediad oddi ar brif ffordd yr ystâd er mwyn gallu cwblhau'r datblygiad cyflogaeth. Cwblhawyd elfen breswyl y safle erbyn diwedd 2016/17 ac mae 2.23ha o dir cyflogaeth yn weddill.

Materion a Chyfngiadau Allweddol y Safle

Sylwebaeth ar y Farchnad

Newidiodd y safle'n sylweddol pan gwblhawyd y datblygiad preswyl erbyn diwedd 2016/17 ac mae bellach yn gyfle cyflogaeth cymedrol, ond hygyrch. Er bod ardal gyflogaeth fawr gerllaw, sydd â lle ar gyfer adfywio a dwysáu gweithgarwch, bydd y safle hwn yn ddeniadol i feddianwyr a datblygwyr cyflogaeth llai oherwydd ei fynediad at y draffordd. Ystyrir y byddai buddsoddiad rhagweithiol mewn gwaith lefelu (i ddarparu llwyfandir datblygu), yn unol â'r caniatâd cynllunio hybrid gwreiddiol, yn galluogi'r safle i gael ei gyflwyno gerbron ar gyfer y defnydd cyflogaeth a fwriadwyd. Byddai hyn yn profi'r farchnad go iawn ac yn symud ymholiadau cychwynnol ymhellach yn eu blaenau nag a fu'n bosibl hyd yma. Yng nghyd-destun cynllun pymtheg mlynedd, dim ond pum mlynedd sydd wedi mynd heibio ers i'r safle newid yn sylweddol o ran ei natur, a dylanwadwyd yn drwm ar ddwy o'r blynyddoedd hynny gan effeithiau'r pandemig byd-eang. Yn unol â chanfyddiadau Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) a'r Diweddariad (2021), mae'n rhesymol rhoi mwy o amser i'r safle gael ei gyflwyno gerbron fel cyfle cyflogaeth a wasanaethir mwy cymedrol, ond hygyrch. Unwaith y bydd yr ymrwymiad i ymgymryd â'r gwaith galluogi, fel sy'n ofynnol gan y Cytundeb Adran 106, yn cael ei gyflawni, bydd y safle'n cael ei baratoi'n iawn ar gyfer y farchnad. Yna disgwylir iddo fod mewn sefyllfa ddelfrydol i gael ei gyflwyno gerbron ar gyfer defnydd cyflogaeth dros gyfnod y cynllun.

Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Mae'r safle o fewn 500m i fan lle ceir tagfeydd traffig (fel a nodwyd gan Adran Briffyrdd CBSP). Gan hynny, bydd hi'n ofynnol cynnal Asesiad Trafnidiaeth er mwyn gwerthuso effeithiau posibl datblygiadau yn y dyfodol ar dtrafnidiaeth.

Ansawdd Aer

Bydd angen cynnal Asesiad Ansawdd Aer i bennu effeithiau posibl datblygiad yn y dyfodol ar ansawdd aer lleol a'r effeithiau ar iechyd y cyhoedd a/neu'r amgylchedd lleol.

Perygl Llifogydd

Mae'r safle o fewn 500m i Brif Afon. Fodd bynnag, byddai'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli y tu allan i'r ardal perygl lifogydd ac felly nid ystyrir bod y safle mewn perygl o lifogydd afonol neu lanw/arfordirol.

Perchnogaeth Tir

Dim problemau/cyfngiadau hysbys.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecolegol Gwarchodedig

Dim problemau/cyfngiadau hysbys.

Cyfleustodau

Mae Dŵr Cymru Welsh Water yn nodi nad oes unrhyw broblemau o ran darparu cyflenwad o ddŵr glân na chysylltiad â'r garthffos gyhoeddus.

Dim problemau/cyfngiadau hysbys ychwanegol.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Dim problemau/cyfngiadau hysbys.

Halgiad/Adfer

Dim problemau/cyfngiadau hysbys.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)
- Diweddariad y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)

ENT1(12): Heol Ewenni, Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi

Enw / Cyfeirnod y Dyranid Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddiau	Argaeledd
ENT1(12): Heol Ewenni, Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi	0.6 ha	Safle Cyflogaeth	B1,B2,B8	Wedi'i Gyflawni'n Barod Awst 2018: 0ha Awst 2019: 0ha Awst 2020: 0ha Awst 2021: 0ha Byr 18/19 – 22/23: 0ha Canolig 23/24 – 27/28: 0.6ha Hir 28/29 – 32/33: 0ha

Disgrifiad o'r Safle

Mae'r safle wedi'i leoli o fewn ardal ddiwydiannol hirsefydlog, ac ar hyn o bryd mae'n cael ei glirio i'w ddatblygu. Mae'r safle'n agos at ganol tref Maesteg, 11 km i'r gogledd o C36 yr M4 ac mae'n cael ei wasanaethu gan Orsaf Reilffordd Ewenni. Rhaid nodi bod y safle'n cynrychioli cyfle datblygu gwastad mewn ardal lle mae materion topograffig fel arfer yn gryn her.

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle

Sylwebaeth ar y Farchnad

Mae rhan o'r safle ym mherchnogaeth y Cyngor ac mae disgwyl iddo ddod gerbron fel rhan o ddatblygiad defnydd cymysg, gydag unedau bach yn debygol o fod yn boblogaidd yn y lleoliad hwn.

Mae'r safle hwn yn parhau i fod yn addas ac ar gael ar gyfer datblygiad defnydd cymysg sylweddol a dylai fod yn ffocws ar gyfer yr holl gyfleoedd traws-gymhorthdal sydd ar gael i Faesteg.

Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Mae'r safle wedi'i leoli 2km y tu hwnt i'r Rhwydwaith Ffyrdd Strategol.

Ansawdd Aer

Bydd angen cynnal Asesiad Ansawdd Aer i bennu effeithiau posibl datblygiad yn y dyfodol ar ansawdd aer lleol a'r effeithiau ar iechyd y cyhoedd a/neu'r amgylchedd lleol.

Perygl Llifogydd

Mae'r safle wedi'i leoli'n union i'r gorllewin o Afon Llynfi ac o fewn Parth Llifogydd 2 a 3 (Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio), gan arwain at effeithiau posibl ar ansawdd dŵr a llifogydd o weithgareddau adeiladu a gweithredol. Gan hynny, bydd angen cynnal Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd. Ar ben hynny, ar gyfer cynigion sy'n rhyddhau i Afon Llynfi, bydd hefyd angen cynnal asesiad o effeithiau ar ansawdd dŵr.

Perchnogaeth Tir

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecolegol Gwarchodedig

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Cyfleustodau

Mae Dŵr Cymru Welsh Water yn nodi nad oes unrhyw broblemau o ran darparu cyflenwad o ddŵr glân na chysylltiad â'r garthffos gyhoeddus.

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys ychwanegol.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Halogiad/Adfer

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn nodi y gallai defnydd blaenorol fod wedi achosi halogiad

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)
- Diweddariad y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)

ENT1(13): Safle'r Triongl, Parc Bocam, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-coed

Enw / Cyfeirnod y Dyranid Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddiau	Argaeledd
ENT1(13): Safle'r Triongl, Parc Bocam, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-coed	1.0 ha	Safle Cyflogaeth	B1	Wedi'i Gyflawni'n Barod Awst 2018: 0ha Awst 2019: 0ha Awst 2020: 0ha Awst 2021: 0ha Byr 18/19 – 22/23: 0ha Canolig 23/24 – 27/28: 1.0ha Hir 28/29 – 32/33: 0ha

Disgrifiad o'r Safle

Parc swyddfeydd a ddatblygwyd i raddau helaeth mewn lleoliad porth amlwg ym Mhen-coed, ger yr C35 yr M4. Mae gan y Parc fynediad ardderchog at y draffordd ar hyd ffordd ddeuol yr A473. Fe'i lleolir yng nghwadrant de orllewinol C35 yr M4, gyda Pharc Technoleg Pen-coed ar y cwadrant sydd gyferbyn ag ef yn lletraws i'r gogledd. Mae'r agosrwydd at y Parc Technoleg yn darparu cyfleoedd o ran cadwyni cyflenwi.

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle

Sylwebaeth ar y Farchnad

Roedd Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) o'r farn bod y safle yn barc swyddfeydd o ansawdd da gyda maint hyblyg, ystod o unedau gyda rhenti cystadleuol a chysylltiad ardderchog â C35 yr M4. O ystyried y diffyg mannau pwrpasol modern yn y fwrdeistref mae hwn yn debygol o barhau i fod yn boblogaidd i feddianwyr. O ystyried lleoliad y safle a'r defnyddiau addas o'i gwmpas, mae'r safle yn debygol o ddarparu defnydd cyflogaeth ychwanegol dros gyfnod y cynllun a dylid nodi mai dim ond un o ddau ddatblygiad parc swyddfeydd yn y Fwrdeistref yw hwn.

Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Perygl Llifogydd

Mae Afon Ewenni'n llifo drwy'r safle, sy'n gorwedd o fewn Parth Llifogydd 3 (Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio). Fodd bynnag, mae defnyddiau cyflogaeth yn cael eu hystyried yn ddatblygiad dan lai o fygythiad a allai gael eu cyflwyno gerbron i'w ddatblygu gyda mesurau lliniaru addas. Gallai'r afon hefyd arwain at effeithiau posibl ar ansawdd dŵr o ddatblygiad. Gan hynny, dylid cynnal asesiad o'r effeithiau ar ansawdd dŵr.

Perchnogaeth Tir

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecolegol Gwarchodedig

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Cyfleustodau

Mae Dŵr Cymru Welsh Water yn nodi nad oes unrhyw broblemau o ran darparu cyflenwad o ddŵr glân na chysylltiad â'r garthffos gyhoeddus. Mae'r safle'n cael ei chroesi gan garthffos dŵr budr 150mm y bydd angen mesurau amddiffyn ar ei chyfer ar ffurf hawddfrait neu ddargyfeirio. Gallai hyn gyfyngu ar yr hyn y gellir ei gyflawni.

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys ychwanegol.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Halogiad/Adfer

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)
- Diweddariad y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)

ENT1(14): Ystâd Ddiwydiannol Brynmenyn

Enw / Cyfeirnod y Dyraniad Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddiau	Argaeledd
ENT1(14): Ystâd Ddiwydiannol Brynmenyn	2.0 ha	Safle Cyflogaeth	B1,B2,B8	Wedi'i Gyflawni'n Barod Awst 2018: 0.03ha Awst 2019: 0ha Awst 2020: 0.58ha Awst 2021: 0ha Byr 18/19 – 22/23: 0.61ha Canolig 23/24 – 27/28: 0.7ha Hir 28/29 – 32/33: 0.69ha

Disgrifiad o'r Safle

Mae Ystâd Ddiwydiannol Brynmenyn yn Abergarw, i'r dwyrain o Don-du/i'r gogledd o'r M4. Mae gan yr ystâd fynediad da at gyffordd 36 yr M4. Yr ystâd yw'r ardal ddiwydiannol fwyaf ym Mhorth y Cymoedd. Mae'r ystâd yn cynnwys cymysgedd o warysau a gweithdai bach a chanolig. Mae'n ffinio â hen safle Christie's yn union i'r gogledd ac mae'n agos at ystâd ddiwydiannol Abergarw. Maes glas i'r de ddwyrain yw'r tir cyflogaeth sydd ar gael ar gyfer ehangu.

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle

Sylwebaeth ar y Farchnad

Mae Ystâd Ddiwydiannol Brynmenyn yn un o brif ffocysau'r farchnad ddiwydiannol ym Mhorth y Cymoedd. Mae'n ystâd ddiwydiannol sefydledig, sy'n darparu amrywiaeth o ran maint ac ansawdd unedau. Mae'r ystâd wedi'i meddiannu'n dda ac o ystyried ei chysylltiadau â'r draffordd mae'n debygol o barhau i fod yn ddeniadol i feddiannwyr, ac efallai'n fwyaf tebygol o fod yn ddeniadol i feddiannydd diwydiannol bach.

Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Mae'r safle wedi'i leoli 2km y tu hwnt i'r Rhwydwaith Ffyrdd Strategol ond mae o fewn 500m i fan cyfyng dynodedig lle ceir tagfeydd traffig (fel a nodwyd gan Adran Briffyrdd CBSP), gan arwain at dagfeydd posibl ac effeithiau cysylltiedig ar ansawdd aer. Gan hynny, bydd hi'n ofynnol cynnal Asesiad Trafnidiaeth er mwyn gwerthuso effeithiau posibl datblygiadau yn y dyfodol ar dtrafnidiaeth.

Ansawdd Aer

Bydd angen cynnal Asesiad Ansawdd Aer i bennu effeithiau posibl datblygiad yn y dyfodol ar ansawdd aer lleol a'r effeithiau ar iechyd y cyhoedd a/neu'r amgylchedd lleol.

Perygl Llifogydd

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Perchnogaeth Tir

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecolegol Gwarchodedig

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Cyfleustodau

Mae Dŵr Cymru Welsh Water yn nodi nad oes unrhyw broblemau o ran darparu cyflenwad o ddŵr glân na chysylltiad â charthffos gyhoeddus. Mae rhan ddwyreiniol y safle yn cael ei chroesi gan garthffos gyfun 525mm a phrif bibell ddŵr 400mm y bydd angen mesurau amddiffyn ar eu cyfer ar ffurf hawddfreintiau neu ddargyfeiriadau. Mae'r darn gorllewinol yn cael ei groesi gan garthffos gyfun 450mm a gorlif storm cyfun 150mm y bydd angen mesurau amddiffyn ar eu cyfer ar ffurf hawddfreintiau neu ddargyfeiriadau. Gallai hyn gyfyngu ar yr hyn y gellir ei gyflawni.

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys ychwanegol.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Halogiad/Adfer

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)
- Diweddariad y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)

ENT1(15): Tir ger Gwasanaethau Parc Sarn

Enw / Cyfeirnod y Dyranid Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddiau	Argaeledd
ENT1(15): Tir ger Gwasanaethau Parc Sarn	2.7 ha	Safle Cyflogaeth	B1	Wedi'i Gyflawni'n Barod Awst 2018: 0ha Awst 2019: 0ha Awst 2020: 0ha Awst 2021: 0ha Byr 18/19 – 22/23: 0ha Canolig 23/24 – 27/28: 2.7ha Hir 28/29 – 32/33: 0ha

Disgrifiad o'r Safle

Safle Maes Glas wedi'i wasgu'n dynn rhwng yr M4 a'r A4063 yn union i'r de o bentref Sarn ac yn ffinio â gwasanaethau Parc Sarn ar yr M4 C36.

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle
Sylwebaeth ar y Farchnad

Daeth Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) i'r casgliad bod hwn yn safle deniadol i feddianwyr logisteg/warws, ac mae'n cynrychioli un o'r ychydig iawn yn y Fwrdeistref y dylid eu cadw i ddarparu dewis yn y farchnad. Mae lleoliad a chyfluniad y safle yn ei wneud yn ddeniadol i feddiannydd B8, ac mae'n fwyaf tebygol o ddod gerbron gyda threfniant rhagosod yn ei le.

Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Perygl Llifogydd

Mae'r safle wedi'i leoli o fewn 500m i Brif Afon. Fodd bynnag, byddai'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli y tu allan i ardal perygl llifogydd ac felly nid ystyrir bod safle mewn perygl o lifogydd afonol neu lanw/arfordirol.

Perchnogaeth Tir

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecolegol Gwarchodedig

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Cyfleustodau

Mae Dŵr Cymru Welsh Water yn nodi nad oes unrhyw broblemau o ran darparu cyflenwad o ddŵr glân na chysylltiad â'r garthffos gyhoeddus, er y bydd angen rhyw lefel o garthffosydd a phrif gyflenwad oddi ar y safle. Mae'r safle yn cael ei groesi gan brif bibell ddŵr 1000mm a phrif bibell ddŵr 600mm y bydd angen mesurau amddiffyn ar eu cyfer ar ffurf

lledau hawddfaint neu ddargyfeiriadau. Mae darn gogledd ddwyreiniol y safle o fewn perchnogaeth Dŵr Cymru ac mae'n cynnwys gorsaf pwmpio dŵr (WPS). Gan hynny, ni ellir datblygu'r darn hwn ac mae angen ystyried yr orsaf pwmpio dŵr mewn unrhyw ddatblygiad yn y dyfodol. Gallai'r elfennau hyn gyfyngu ar yr hyn y gellir ei gyflawni.

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys ychwanegol.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Halogiad/Adfer

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)
- Diweddariad y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)



ENT1(16): Tir i'r gorllewin o Heol Maesteg, Ton-du

Enw / Cyfeirnod y Dyranid Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddiau	Argaeledd
ENT1(16): Tir i'r gorllewin o Heol Maesteg, Ton-du	0.3 ha	Safle Cyflogaeth	B1	Wedi'i Gyflawni'n Barod Awst 2018: 0ha Awst 2019: 0ha Awst 2020: 0ha Awst 2021: 0ha Byr 18/19 – 22/23: 0ha Canolig 23/24 – 27/28: 0.3ha Hir 28/29 – 32/33: 0ha

Site Description

The site is located on the western edge of Tondur village 2.5 kms north of M4 J36. The core of site was previously developed land (NCB offices). Access is via the A4063, which to facilitate the full development of the whole site requires upgrade.

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle

Sylwebaeth ar y Farchnad

Byddai'r safle'n addas ar gyfer unedau gweithio hyblyg bach ac mae'n debygol o ddod gerbron fel datblygiad wedi'i drawsariannu gydag elfen breswyl.

Mae'r cynllun cynllunio ar hyn o bryd yn cynnig elfen fach iawn o gyflogaeth yn unig fel rhan o gynnig defnydd cymysg (0.25 Ha).

Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Mae'r safle o fewn 500m i fan cyfyng dynodedig lle ceir tagfeydd traffig (fel a nodwyd gan Adran Briffyrdd CBSP), gan arwain at dagfeydd posibl ac effeithiau cysylltiedig ar ansawdd aer. Gan hynny, bydd hi'n ofynnol cynnal Asesiad Trafnidiaeth er mwyn gwerthuso effeithiau posibl datblygiadau yn y dyfodol ar dtrafnidiaeth.

Ansawdd Aer

Bydd angen cynnal Asesiad Ansawdd Aer i bennu effeithiau posibl datblygiad yn y dyfodol ar ansawdd aer lleol a'r effeithiau ar iechyd y cyhoedd a/neu'r amgylchedd lleol.

Perygl Llifogydd

Mae'r safle o fewn 500m i Brif Afon. Fodd bynnag, byddai'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli y tu allan i ardal perygl llifogydd ac felly nid ystyrir bod y safle mewn perygl o lifogydd afonol neu lanw/arfordirol.

Perchnogaeth Tir

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecolegol Gwarchodedig

Mae'r safle'n cynnwys Coetir Hynafol a Choed Pwysig, Perthi neu Orchmynion Diogelu Coed. Gan hynny, bydd angen Asesiad Garddwriaethol/Ecolegol er mwyn darparu mesurau lliniaru digonol.

Cyfleustodau

Mae Dŵr Cymru Welsh Water yn nodi nad oes unrhyw broblemau o ran darparu cyflenwad o ddŵr glân na chysylltiad â charthffos gyhoeddus, er y bydd angen rhyw lefel o garthffosydd a phrif gyflenwad oddi ar y safle.

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys ychwanegol.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Halogiad/Adfer

Dim problemau / cyfyngiadau hysbys.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)
- Diweddariad y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)

ENT1(17): Ystâd Ddiwydiannol Isfryn, Melin Ifan Ddu

Enw / Cyfeirnod y Dyraniad Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddiau	Argaeledd
ENT1(17): Isfryn Industrial Estate, Blackmill	0.4 ha	Employment Site	B1,B2,B8	Wedi'i Gyflawni'n Barod Awst 2018: 0ha Awst 2019: 0ha Awst 2020: 0ha Awst 2021: 0ha Byr 18/19 – 22/23: 0ha Canolig 23/24 – 27/28: 0ha Hir 28/29 – 32/33: 0.4ha

Disgrifiad o'r Safle

Mae'r safle bedair milltir i'r gogledd o C36 yr M4 ac mae'n cynnwys adeilad swyddfeydd a thri adeilad diwydiannol mawr y maent i gyd wedi'u meddiannu gan Coppice Alupack, cwmni gweithgynhyrchu metelau. Mae'r safle cyflogaeth presennol wedi'i adeiladu'n llawn, gyda dwysedd arwynebedd llawr cymharol uchel.

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle

Sylwebaeth ar y Farchnad

Mae'r safle'n parhau i fod yn ddeniadol i'r un meddiannydd presennol. Argymhellodd Coppice ac Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019) y dylai'r safle aros o fewn y cyflenwad o dir cyflogaeth ar y sail hon.

Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Mae'r safle wedi'i leoli 2km y tu hwnt i'r Rhwydwaith Ffyrdd Strategol ond o fewn 500m i fan cyfyng dynodedig lle ceir tagfeydd traffig (fel a nodwyd gan Adran Priffyrdd CBSP), gan arwain at dagfeydd posibl ac effeithiau cysylltiedig ar ansawdd aer. Gan hynny, bydd hi'n ofynnol cynnal Asesiad Trafnidiaeth er mwyn gwerthuso effeithiau posibl datblygiadau yn y dyfodol ar dtrafnidiaeth.

Ansawdd Aer

Bydd angen cynnal Asesiad Ansawdd Aer i bennu effeithiau posibl datblygiad yn y dyfodol ar ansawdd aer lleol a'r effeithiau ar iechyd y cyhoedd a/neu'r amgylchedd lleol.

Perygl Llifogydd

Mae Ogwr Fach yn ffinio â'r safle i'r de ddwyrain ac yn llifo trwy'r safle, gan arwain at effeithiau posibl ar ansawdd dŵr o'r datblygiad. Felly, dylid cynnal asesiad o effeithiau ar ansawdd dŵr.

Perchnogaeth Tir

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecolegol Gwarchodedig

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Cyfleustodau

Mae Dŵr Cymru yn nodi nad oes unrhyw broblemau o ran darparu cyflenwad o ddŵr glân na chysylltiad â'r garthffos gyhoeddus. Mae'r safle yn cael ei groesi gan garthffos gyfun 6" y bydd angen mesurau diogelu ar ei chyfer ar ffurf hawddfrait neu ddargyfeiriad. Gallai hyn gyfyngu ar yr hyn y gellir ei gyflawni.

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys ychwanegol.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Halogiad/Adfer

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)
- Diweddariad y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)

ENT1(18): Ystâd Ddiwydiannol Abergarw, Brynmenyn

Enw / Cyfeirnod y Dyranid Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddiau	Argaeledd
ENT1(18): Ystâd Ddiwydiannol Abergarw, Brynmenyn	1.4 ha	Safle Cyflogaeth	B1,B2,B8	Wedi'i Gyflawni'n Barod Awst 2018: 0.88ha Awst 2019: 0ha Awst 2020: 0ha Awst 2021: 0ha Byr 18/19 – 22/23: 0.88ha Canolig 23/24 – 27/28: 0.52ha Hir 28/29 – 32/33: 1.4ha

Disgrifiad o'r Safle

Mae'r safle, sydd wedi'i leoli i'r dwyrain o'r A4064 yn Abergarw ac o fewn 1.5 km i C36 yr M4, yn wastad yn bennaf. Mae mynediad o Heol Abergarw sydd hefyd yn gwasanaethu Ysgol Ogwr (ysgol anghenion arbennig), a allai arwain at wrthdaro. Mae'r darn o dir sydd ar gael ym mhen dwyreiniol yr ysâd

Materion a Chyfyngiadau Allweddol y Safle

Sylwebaeth ar y Farchnad

Ardal ddiwydiannol sefydledig gyda chymysgedd o unedau o ran eu hoedran a'u maint. Mae'r ystâd wedi'i meddiannu'n dda ac mae'n debygol o aros yn boblogaidd o ystyried ei mynediad at y draffordd.

Priffyrdd a Thrafnidiaeth

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Perygl Llifogydd

Mae'r safle wedi'i leoli yn union i'r de ddwyrain o Afon Ogwr, gan arwain at effeithiau posibl ar yr amgylchedd dŵr o weithgareddau adeiladu a gweithredol. Gan hynny, ar gyfer cynigion sy'n rhyddhau i Afon Ogwr, dylid cynnal asesiad o effeithiau ar ansawdd dŵr.

Perchnogaeth Tir

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecolegol Gwarchodedig

Mae'r safle wedi'i leoli o fewn 1km i ACA a SoDdGA Coetiroedd Melin Ifan Ddu, ond nid ystyrir bod datblygiad yn debygol o arwain at unrhyw effaith andwyol.

Cyfleustodau

Mae Dŵr Cymru Welsh Water yn nodi nad oes unrhyw broblemau o ran darparu cyflenwad o ddŵr glân na chysylltiad â'r garthffos gyhoeddus. Mae'r safle yn cael ei groesi gan garthffos gyfun 450mm y bydd angen mesurau diogelu ar ei chyfer ar ffurf hawddfrait neu ddargyfeirio. Gallai hyn gyfyngu ar yr hyn y gellir ei gyflawni.

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys ychwanegol.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Halogiad/Adfer

Dim problemau/cyfyngiadau hysbys.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi

(gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad

Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Cyfleustodau

I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Datblygu Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Astudiaeth y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2019)
- Diweddariad y Sylfaen Dystiolaeth Economaidd (2021)

Atodiad 6: Lliniaru ar Lefel Polisi yn Unol â'r Arfarniad o Gynaliadwyedd

Dyraniadau Arfaethedig: Safleoedd Strategol, Tai Cam 2 a Chyflogaeth, Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn a Manwerthu

Cyf Polisi	Enw'r Safle	Enw'r Safle Ymgeisiol	Math o Safle	Lliniaru ar Lefel Polisi yn Unol â'r Arfarniad o Gynaliadwyedd				
Safleoedd Strategol (SP2 & PLA1 – 5)								
SP2 (1)	Ardal Adfywio Glannau Porthcawl	Bae Tywodlyd (Cam 2) (Cam 1)	Defnydd Cymysg Strategol	Amh.				
		Maes Parcio Salt Lake Dock Street		Amh.				
COM1 (R3)	Golchfa Maesteg	Golchfa Maesteg	Defnydd Cymysg Strategol (Adfywio)	PLA6	SP4, DNP9	SP3, SP6		
COM1 (R2)	Hen Safle Cooper Standard, Heol Ewenni	Hen Safle Cooper Standard	Defnydd Cymysg Strategol (Adfywio)	PLA6	COM3 COM4	SP4, DNP9	SP18	
SP2 (2)	Tiri'r De o Ben- y-bont ar Ogrwr (Fferm yr Ynys),	Fferm yr Ynys	Defnydd Cymysg Strategol Dan Arweiniad Preswyl	PLA2				
SP2 (3)	Tiri'r Gorllewin o Ben-y-bont ar Ogrwr	Pen-y-bont ar Ogrwr (Tiri'r Gorllewin o) - Llanmoor	Defnydd Cymysg Strategol – Dan Arweiniad Preswyl	SP10	PLA6			
		Pen-y-bont ar Ogrwr (lir Gorllewin o) - Ardal Ehangu (dim ond rhan o'r safle a hyrwyddwyd yn wreiddiol)		PLA3	SP5, PLA6	DNP9	SP17, DNP6, DNP7	DNP5, DNP6
SP2(4)	Tiri'r Dwyrain o Ben-coed	Campws Pen-coed	Defnydd Cymysg Strategol	SP18				
SP2 (5)	Tiri'r Dwyrain o'r Pll	Tiri'r Dwyrain o'r Pll	Defnydd Cymysg Strategol	PLA5	SP18			
SP11(1a)	SP11 – Safleoedd Cyflogaeth Strategol ac ENT1	Bro Castell	Cyflogaeth Strategol	SP5, PLA9	SP10	PLA6	SP4, DNP9	
SP11(1b)		Parc Technoleg Pen-coed	Cyflogaeth Strategol	SP4, DNP9	SP3, SP15, ENT15			



Cyf Polisi	Enw'r Safle	Enw'r Safle Ymgeisiol	Math o Safle	Lliniaru ar Lefel Polisi yn Unol â'r Arfarniad o Gynaliadwyedd				
Safleoedd Anstrategol Tai a Defnydd Cymysg Cam 2								
COM1 (1)	Craig y Parcau	Craig y Parcau	Preswyl	SP10	PLA6	SP17, DNP6, DNP7	SP4, DNP9	
COM1 (2-4) Tir i'r De- Dwyrain / De / De-orllewin o Bont Rhyd- y-cyff	COM1(2)	Heol Pen-y-bont (Tir i'r Dwyrain o)	Defnydd Cymysg Strategol (Adfywio)	SP4, DNP9	DNP4			
	COM1(3)	Hen Orsaf Danwydd y Four Sevens yn Llangynwyd		SP4, DNP9				
	COM1(4)	Llangynwyd (l'r De o)		PLA6	SP4, DNP9			
COM1(R1)/ ENT2	Safle Adfer Coegnant	Safle Adfer Coegnant	Preswyl / Cyflogaeth / Hamdden	SP10	PLA6	SP5, PLA6	SP4, DNP9	SP18
Gypsy, Traveller and Showpeople Sites								
SP7(1)	GTAA1	Ardal Safle Pen-y-fai	Safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Siewmryn – lleiniau parhaol	COM8				
SP7(20)	GTAA2	Ardal Safle Depo Bryncethin	Safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Siewmryn – lleiniau parhaol	COM8				
Safleoedd Cyflogaeth								
ENT1/ENT2	ENT1(15) / ENT2(32)	Tir ar bwys Gwasanaethau Parc Sarn	Cyflogaeth	SP10	SP4, DNP9			
ENT1/ENT2	ENT1(6)/ENT2(11)	Iard Crosby, Pen-y-bont ar Ogwr	Cyflogaeth	SP4, DNP9	SP3, SP19	SP15, ENT15		
ENT2	ENT2(34)	Georgia Pacific	Cyflogaeth	SP10	PLA6	SP4, DNP9	SP3, SP19	DNP4 SP15, ENT15
ENT1/ENT2	ENT1(8)/ENT2(8)	Ystâd Ddiwydiannol Waterton	Cyflogaeth	SP10	SP5, PLA6	SP4, DNP9	SP3	SP15, ENT15
ENT1/ENT2	ENT1(16)	Tir i'r Gorllewin o Heol Maesteg, Ton-du	Mae'n cynnwys REG1(21)	SP10	SP5, PLA6	SP4, DNP9	SP18	
ENT1/ENT2	ENT1(4)/ENT2(2)	Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr	Cyflogaeth	PLA6	SP5, PLA6	SP4, DNP9	SP3	SP15, ENT15 SP18
ENT1/ENT2	ENT1(18)	Ystâd Ddiwydiannol Abergarw, Brynmenyn	Cyflogaeth	SP10	SP4, DNP9			



Cyf Polisi	Enw'r Safle	Enw'r Safle Ymgeisiol	Math o Safle	Lliniaru ar Lefel Polisi yn Unol â'r Arfarniad o Gynaliadwyedd					
ENT2	ENT2(23)	Ystâd Ddiwydiannol De Corneli	Cyflogaeth	SP10	SP4, DNP9				
ENT1/ ENT2	ENT1(17)	Ystâd Ddiwydiannol Isfryn, Melin Ifan Ddu	Cyflogaeth	SP5, PLA9	SP10	PLA6	SP3, DNP4	SP4, DNP9	SP17
ENT2	ENT2(14)	Ystâd Ddiwydiannol Forge	Cyflogaeth	SP5, PLA9	PLA6	SP4, DNP9			
ENT2	ENT2(35)	Green Meadow, Llangeinwyr	Cyflogaeth	SP5, PLA9	SP10	PLA6	SP4, DNP9		
ENT2	ENT2(22)	Penllwyngwent, Cwm Ogwr	Cyflogaeth	SP5, PLA9	SP10	PLA6	SP4, DNP9	SP3	SP15, ENT15
ENT1/ENT2	ENT1(14)/ ENT2(28)	Ystâd Ddiwydiannol Brynmenyn	Cyflogaeth	SP10	SP5, PLA6	SP4, DNP9			
ENT1	ENT1(10)	Ystâd Ddiwydiannol Village Farm, Y Pŵl	Cyflogaeth	SP5, PLA6	SP4, DNP9	SP17	SP17, DNP8		
ENT2	ENT2(20)	Tŷ Dwnrhefn, ger y Pŵl	Cyflogaeth	SP5, PLA6	SP4, DNP9				
ENT2	ENT2(15)	Heol Tŷ Gwyn, Maesteg	Cyflogaeth	SP5, PLA9	SP10	PLA6	SP4, DNP9		
ENT2	ENT2(29)	Wern Tarw	Cyflogaeth	SP5, PLA9	SP10	PLA6	SP3	SP4, DNP9	SP15, ENT15
ENT1/ ENT2	ENT1(4)/ENT2(2)	Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr	Cyflogaeth	SP5, PLA9	PLA6	SP4, DNP9	SP15, ENT15	SP18	SP3
ENT1/ENT2	ENT1(8)/ENT2(8)	Ystâd Ddiwydiannol Waterton	Cyflogaeth	SP5, PLA9	SP10	PLA6	SP4, DNP9	SP15, ENT15	SP3
ENT1/ ENT2	ENT1(5)/ENT2(4)	Iard Llangrallo, Pen-y-bont ar Ogwr	Cyflogaeth	SP5, PLA9	PLA6	SP4, DNP9	SP15, ENT15	SP3	
ENT2	ENT2(18)	Glan Road, Porthcawl	Cyflogaeth	SP5, PLA9	PLA6	SP4, DNP9			
ENT2	ENT1(10)	Cae Trews Field, Pen-y-bont ar Ogwr	Cyflogaeth	SP4, DNP9					
ENT2	ENT2(30)	Canolfan Fenter, Ton-du	Cyflogaeth	SP10	SP5, PLA6	SP4, DNP9			
ENT2	ENT2(16)	Ystâd Ddiwydiannol Spelter, Maesteg	Cyflogaeth	SP5, PLA9	SP10	PLA6	SP4, DNP9		
ENT2	ENT2(33)	Ystâd Ddiwydiannol Ffaldau, Blaengarw	Cyflogaeth	SP5, PLA9	SP10	PLA6	SP4, DNP9	SP3	SP15, ENT15
ENT2	ENT2(7)	Ystâd Ddiwydiannol Penybont, Pen-y-bont ar Ogwr	Cyflogaeth	SP4, DNP9					

Cyf Polisi	Enw'r Safle	Enw'r Safle Ymgeisiol	Math o Safle	Lliniaru ar Lefel Polisi yn Unol â'r Arfarniad o Gynaliadwyedd				
ENT1/ENT2	ENT1(6)/ENT2(11)	Iard Crosby, Pen-y-bont ar Ogwr	Cyflogaeth	SP4, DNP9				
ENT2	ENT2(9)	Parc Gwyddoniaeth Pen-y-bont ar Ogwr	Cyflogaeth	SP5, PLA9	PLA6	SP4, DNP9	SP3	SP15, ENT15
ENT2	ENT2(17)	Tir i'r De-orllewin o Barc Technoleg Pen-coed (Parc Busnes Pen-coed)	Cyflogaeth	SP4, DNP9	SP3, SP15, ENT15			
ENT1	ENT1(13)	Safle'r Triangl, (Parc Bocam), Pen-coed	Cyflogaeth	SP4, DNP9	SP3, SP15, ENT15			
ENT1/ENT2	ENT1(7)/ENT2(6)	Parc Afon Ewenni	Cyflogaeth	SP10	SP4, DNP9			
ENT1/ENT2	ENT1(15)/NT2(32)	Tir ar bwys Gwasanaethau Parc Sarn	Cyflogaeth	SP10	SP4, DNP9			
ENT2	ENT2(19)	Pwll y Waun, Porthcawl	Cyflogaeth	SP5, PLA9	PLA6	SP4, DNP9		
ENT2	ENT2(27)	Depo Bryncethin	Cyflogaeth	SP10	SP4, DNP9			
ENT1/ENT2	ENT1(12)/ENT2(13)	Heol Ewenni, Maesteg	Cyflogaeth	SP5, PLA9	PLA6	SP4, DNP9		
ENT2	ENT2(5)	Ystâd Ddiwydiannol Lliidiard	Cyflogaeth	SP4, DNP9				
ENT1/ENT2	ENT1(3)/ENT2(1)	Ystâd Ddiwydiannol Brackla	Cyflogaeth	SP4, DNP9				
ENT2	ENT2(12)	Safle Adfer Coegnant, Maesteg	Preswyl / Cyflogaeth / Hamdden	SP5, PLA9	SP10	PLA6	SP4, DNP9	
ENT2	ENT2(3)	Seidins Coety, Pen-y-bont ar Ogwr	Cyflogaeth	SP4, DNP9				
ENT2	ENT2(29)	Hen Safle Christie Tyler	Cyflogaeth	SP10	SP4, DNP9			
ENT1/ENT2	ENT1(9)/ENT2(21)	Tir yn Gibbons Way, Gogledd Corneli	Cyflogaeth	SP10	SP4, DNP9			
ENT1/ENT2	ENT1(11)/ENT2(25)	Fferm Tŷ Draw, Y Pîl	Cyflogaeth	SP5, PLA6	SP4, DNP9			



Cyf Polisi	Enw'r Safle	Enw'r Safle Ymgeisiol	Math o Safle	Lliniaru ar Lefel Polisi yn Unol â'r Arfarniad o Gynaliadwyedd					
Safleoedd Manwerthu									
ENT6	ENT6(2)	Ardal Adfywio Glannau Porthcawl	Darpariaeth Fanwerthu o fewn Cynllun Adfywio a Datblygiad Defnydd Cymysg	PLA1	SP5, PLA6	SP17, DNP7	SP4, DNP9	SP18	SP3, DNP4
ENT6	ENT6(1)	Yr Ochr Ddeheuol, Tir yng Nghanoifan Brackla, Yr Ochr Rad, Gorsaf yr Heddlu a'r Maes Parcio Wyneb, Pen-y-bont ar Ogwr	Safle Datblygiad Manwerthu a Masnachol	PLA6	SP5, PLA6	SP4, DNP9			
ENT9		Parc Manwerthu Waterton	Safle Datblygiad Manwerthu y Tu Allan i'r Canol Presennol	SP10	SP5, PLA6	SP17, DNP7	SP4, DNP9	SP3, SP15, ENT15	
ENT9		Sainsburys, Cefn Hirgoed	Safle Datblygiad Manwerthu y Tu Allan i'r Canol Presennol	SP10	SP5, PLA6	SP17, DNP7			
ENT9	ENT9	Tesco, Lôn y Bragdy, Pen-y-bont ar Ogwr	Safle Datblygiad Manwerthu y Tu Allan i'r Canol Presennol	PLA6	SP5, PLA6	SP4, DNP9			
ENT9		Pentref Manwerthu Pen-y-bont ar Ogwr	Pentref Manwerthu Pen-y-bont ar Ogwr	SP10	SP5, PLA6	SP17, DNP7	SP4, DNP9		
ENT9		Tesco, Lôn Llynfi, Maesteg	Safle Datblygiad Manwerthu y Tu Allan i'r Canol	PLA6	SP4, DNP9				
ENT9		Parc Manwerthu Pen-y-bont ar Ogwr	Safle Datblygiad Manwerthu y Tu Allan i'r Canol	SP5, PLA6	SP4, DNP9	SP3, SP15, ENT15			

Cyf Safle	Enw'r Cynnig	Lliniaru ar Lefel Polisi yn Unol â'r Arfarniad o Gynaliadwyedd					
Seilwaith Trafnidiaeth							
PLA8(1)	Coridor Bysiau o Faesteg i Ben-y-bont ar Ogwr		SP3, DNP4	SP5, PLA6	SP17, DNP5, DNP6,, DNP7	SP4, DNP9	SP18
PLA8(1)	Coridor Bysiau o Flaengarw i Ben-y-bont ar Ogwr		SP3, DNP4	SP10	SP5, PLA6	SP17, DNP7	SP4, DNP9
PLA8(1)	Coridor Bysiau o Gwm Ogwr i Ben-y-bont ar Ogwr		SP3, DNP4	SP10	SP5, PLA6	SP17, DNP6, DNP7	SP4, DNP9
PLA8(1)	Coridor Bysiau o Ben-y-bont ar Ogwr i Donysguboriau		SP5, PLA6	SP17, DNP6, DNP7	SP4, DNP9		
PLA8(1)	Coridor Bysiau o Ben-y-bont ar Ogwr i'r Bont-faen		PLA6	SP5, PLA6	SP17, DNP6, DNP7	SP4, DNP9	
PLA8(8)	Gwelliannau yng Nghylchfan Ewenni a Broadlands ar yr A48		PLA6	SP5, PLA6	SP4, DNP9		
PLA8(5)	Gwella / Ehangu Cyfleuster Parcio a Theithio Presennol Pen-coed		SP5, PLA6	SP4, DNP9	SP3, SP15, ENT15		
PLA8(11)	Gwelliannau i Bont Heol Penprysg, Pen-coed		SP5, PLA6	SP4, DNP9	SP3, SP15, ENT15		
PLA8(2)	Terfynfa Fysiau Newydd yn Ardal Adfywio Glannau Porthcawl		PLA6				
PLA8(4)	Gorsaf Reilffordd Newydd gyda Chyfleuster Parcio a Theithio, Brackla		PLA6	SP3, SP15, ENT15			
PLA8(6)	Ehangu / Adleoli'r Orsaf Reilffordd Bresennol Gan Gynnwys Cyfleusterau Parcio a Theithio Strategol, Y Pîl		SP5, PLA6	SP4, DNP9			
PLA8(10)	Gwelliannau i'r A4063 rhwng Sarn a Maesteg						
Rhandiroedd a Rhwydwaith Bwyd Cymunedol							
COM12(1)	Gardd Farchnad Caerau a Brynglas		SP10	PLA6	SP4, DNP9		
COM12(2)	Tir i'r De o Glwb Pêl-droed Llangeinwyr		SP10	PLA6	SP17, DNP6, DNP7	SP4, DNP9	
Mynwentydd							
COM13(1)	Mynwent Porthcawl, Porthcawl		SP10	PLA6			
COM13(2)	Mynwent Corneli, Gogledd Corneli		SP10	SP5, PLA6	SP4, DNP9		
COM13(3)	Mynwent Gelliron, Pontycymer		SP10	PLA6	SP4, DNP9	SP3, SP15, ENT15	SP3, DNP4
COM13(4)	Mynwent Pen-coed, Pen-coed		SP4, DNP9	SP3, SP15, ENT15			
COM13(5)	Mynwent Sarn, Sarn		SP10	SP5, PLA6	SP4, DNP9		
Ynni							
ENT11	Parc Stormy		SP10				

Atodiad 7:

Uwchgynlluniau Enghreifftiol y Safleoedd Strategol

Darperir uwchgynlluniau cysyniadol ar gyfer pob safle strategol isod at ddibenion enghreifftiol yn unig. Bydd yr uwchgynlluniau terfynol yn cael eu mireinio fel rhan o geisiadau cynllunio yn y dyfodol yn unol â'r priod egwyddorion datblygu uwchgynlluniau a nodir ym Mholisiau PLA1-5. Bydd ymgynghori pellach yn cael ei wneud hefyd fel rhan o'r broses Ymgynghori Cyn Ymgeisio.

SP2(1) Glannau Porthcawl



SP2(2) Tir i'r De o Ben-y-bont ar Ogwr



SP2(3) Tir i'r Gorllewin o Ben-y-bont ar Ogwr



SP2(4) Tir i'r Dwyrain o Ben-coed



SP2(5) Tir i'r Dwyrain o'r Pîl



Atodiad 8:

Rhestr o Safleoedd o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur (SoBCN)

SINC Reference	SINC Name
POR-15-S	Coedwig Trafalgar
POR-16-S	Pwll y Traeth Pinc
POR-10-S	Y Bannau
POR-11-N	Coedwig Llys Notais
POR-13-N	Pwll-y-Waun
POR-5-S	Coedwig y Graig
POR-14-M	Tir Comin Grove
POR-6-S	Y Diffeithwch
POR-17-S	Pwll Moor Lane
BDG-2-N	Coedwig Cefn Glas (Graig-y-Casnewydd)
BDG-5-N	Parc Cymunedol y Felin Wyllt
BDG-3-S	Dolydd Tŷ Heronston
BDG-4-S	Coedwig yr Afon
BDG-1-S	Gweundir Ewenni
NH-10-N	Pwll Pysgod Cwrt Colman
NH-7-S	Coed-y-Waun
NH-6-N	Coedwig Ffwyl (Gogledd)
CEC-6-N	Cefn Cribwr
NH-4-S	Coedwig Cefn Cribwr
NH-11-S	Coedwig Fferm Penylan
NH-8-S	Coed-yr-Hela
NH-12-N	Pwll Parc
NH-1-N	Parc Natur Parc Slip
CTH-2-N	Coedwig y Dderwen
CTH-4-N	Coed Lais
CTH-1-S	Coed Parc-Gawr
CTH-7-N	Fferm y Parc
NH-13-N	Tir Comin Angelton
SBM-4-S	Coed Caehelyg
POR-7-N	Caeau Manor Farm
NH-9-N	Dolydd Erw Hir
POR-8-S	Coedargraig
POR-3-M	Pant-y-Hyl
CEC-2-N	Fferm Cefn

SINC Reference	SINC Name
LAL-6-N	Cae-Porth
LAL-8-N	Llangewydd (i'r gogledd o'r rheilffordd)
LAL-2-N	Coed-Tŷ-Maen
LAL-9-N	Coed-y-Gains
LAL-1-N	Stormy Down
MM-2-S	Coed Cwintin
MM-4-N	Coedwig Cartref a Choedwig y Llain Hir
MM-7-N	Tir Comin Merthyr Mawr
MM-8-S	Coed-y-Tyle
MM-11-S	Coed-y-Nawern
MM-15-N	Pwll-y-Môr
MM-6-S	Bryn Capel
MM-10-S	Verville
MM-13-S	Coedwig Craig-an
MM-14-S	Cae'r Odyn
CYN-4-N	Twyni Fferm y Sger
MM-11-N	Cae Ar-Graig
MM-3-N	Cwm-y-Befos
MM-5-S	Coed Pwlldu
MM-1-M	Llyn-y-Felin
CYN-2-N	Twyni'r Gogledd Ddwyrain
CYN-9-N	Coedwig y Pwll Broga
CYN-6-N	Coedwig Eglwys Sant Iago
CYN-11-N	Rhan Ddwyreiniol Coedwig y Pwll Broga
CYN-14-N	Heol Waunbant (gogledd)
CYN-13-N	Heol Waunbant (triangl)
CYN-3-N	Coedwig Old Ballas
CYN-12-N	Afon Cynffig
CYN-1-N	Chwarel Corneli
CYN-7-N	I'r Gogledd o'r Pil
MG-6-M	Y Parc (gogledd)
MG-4-M	Nant-y-Crynwydd
MG-16-N	Craig Tal-y-Fan
MG-20-N	Cae Glofa Sant Ioan

SINC Reference	SINC Name
MG-17-N	Coedwig Llwydarth
MG-1-M	Gorllewin Caerau
MG-18-M	Gorllewin Tudor
MG-12-M	Y Parc (de)
MG-19-M	Caeau Sychbant
MG-10-N	Cwm Cerdin
MG-15-N	Cwm Cerwyn
CEC-3-M	Mynydd Bach
CEC-5-N	Waun Fawr/Coed Uchaf
CEC-9-N	Cwm Ffos (dwyrain)
LM-5-N	Coedwig Heol Llan
LM-4-N	Coedwig Waun-y-Gilfach
LM-1-M	Gilfach Uchaf
LM-6-S	Cwm Nant Gwyn
LM-3-S	Coedwig Nant Bryncynan
LM-10-N	Glaswelltir Nant-y-Castell
PEN-4-S	Coed Iestyn
MG-11-M	Cwm Sychbant
LM-9-N	Ty'n-y-Waun
CCH-3-N	Wern Fawr/Fernbank
BR-2-N	Ymyl Heol Llangrallo
CCL-2-S	Coedwig yr Amlogfa
CCH-1-N	Hendir-Uchaf
CCH-4-N	Dre-Fach
CCH-5-M	Blaencrymlyn
LL-1-S	Coed Pentwyn
LL-2-N	Coed Ton-du
LL-3-N	Nant Cwm-bach
LL-4-S	Coed y Goetre Hen
GV-6-M	Nant Mwrth
YA-1-N	Coedwig Rifle Range
YA-2-M	Brynmenyn
LL-5-N	Cwm Cefnydfa
GV-5-N	Cwm Garw
GV-8-N	Gorllewin Betws
LM-11-S	Llwyn-y-Brian
GV-7-S	Coetir Gogledd Betws
GV-11-S	Moelgilau-fawr
MG-13-N	Caeau'r Fynwent
MG-7-N	Glaswelltir Garth
MG-14-M	Nant Cwm-du-bach

SINC Reference	SINC Name
MG-8-M	Nant-y-Fforest
LM-2-M	Gelliheblig
GV-2-N	Craig Ddu
GV-10-N	Coedwig y Rheilffordd Segur
MG-2-M	Gogledd Caerau
CCH-9-N	Coedwig Gelli-Feddgaer
MG-3-M	Blaen-Cwmdu
OG-2-M	Mynydd yr Aber
OG-9-M	Fferm Nant-y-Moel
CEC-8-S	Ymyl Mynedfa Fferm Tymaen
CTH-5-N	Coedwig yr Odyn Galch
PEN-5-N	Caeau Afon Ewenni
LM-12-N	Lletty Brongu
CCL-3-N	Pren Cloes Waterton
GV-13-M	De Tylacoch
GV-12-M	Gogledd Tylacoch
CTH-6-S	Coed-y-Morfa
NH-14-N	Gorllewin Abercynffig
POR-12-S	Trwyn y Rhych
BR-1-N	Tremaen
CCH-2-M	Heol-y-Cyw (dwyrain)
CCH-6-N	Nant Crymlyn
CCH-7-M	Tir Rockwool
CCH-8-N	Heol-y-Cyw (gorllewin)
CCL-1-N	Fferm y Waun
CEC-1-M	Parc Bedford
CEC-4-N	Fferm Waun Dafydd
CEC-7-N	Fferm Cwm Ffos
CTH-3-N	Coedcraigddu
CTH-8-N	Coedwig y Tyddyn
CTH-9-S	Cyffordd 36, Rhos
CYN-5-S	Coedwig Ty Tanglwyst
CYN-10-S	Cae GNG Cynffig
CYN-8-S	Creigiau'r Sger/Y Traeth Pinc
GV-1-M	Brithwaith Ffroch Wen
GV-3-M	Gogledd Ddwyrain Blaengarw
GV-4-M	Dwyrain Parc Bryngarw
GV-9-N	Coedwig Bwthyn Oakdale
LAL-3-N	Dolydd Trelales
LAL-4-S	Cae Pen-y-Bryn
LAL-5-N	Craig-y-Parcau

SINC Reference	SINC Name
LAL-7-N	Ysgol Gynradd Trelales
LL-6-N	Fferm Ton Phillip
MM-9-N	Gwersyll Carcharorion Rhyfel Fferm yr Ynys
LM-7-N	Drysity'n-y-waun
LM-8-N	Coedwig Llety
MG-5-N	Coedwig Abercerdin
MG-9-M	Caergymrig
NH-2-N	Coedwig Pennsylvania
NH-3-M	Tir Comin Pen-y-fai
NH-5-N	Coedwig Ffwyl (De)
OG-1-M	Cwm Dyfolog
OG-10-M	Gorllewin Glynllan
OG-3-M	Cwm Dimbath
OG-4-N	Bryn y Wrach
OG-5-M	Coedwig Glynogwr
OG-6-M	Cwm Cyffog
OG-7-M	Rhiw Fer
OG-8-N	Pant-yr-Awel
POR-9-S	Trwyn y Drenewydd-yn-Notais
SBM-3-N	Fferm y Pant/Tir Comin Hirwaun
POR-4-S	Creigiau Duon
SBM-2-N	Cefn Hirgoed
PEN-3-N	Bryniau Gwynion
POR-1-M	Twyni'r Drenewydd-yn-Notais
PEN-2-N	Bryngwenith a Ty-Chwith
POR-2-M	Tir Comin Lock
PEN-1-N	Tir Comin Hirwaun
SBM-1-M	Cefn Hirgoed
MM-10-S	Verville
SBM-5-N	Fferm Tyncoed, Bryncethin



Ger-y-llyn, Porthcawl

Atodiad 9:

Aseiad o Gydymffurfiaeth â Chanlyniadau Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

(Aseiad o'r cyfraniad y mae'r CDLI yn ei wneud tuag at y canlyniadau yn Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040).

Aseiad o Gydymffurfiaeth â Chanlyniadau Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040 (Aseiad o'r cyfraniad y mae'r CDLI yn ei wneud tuag at y canlyniadau yn Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040).

Mae Tabl 1 yn manylu ar yr aseiad gwrthrychol a gynhaliwyd i ddangos bod y CDLI yn gwneud cyfraniad cadarnhaol sylweddol tuag at gyflawni'r 11 o ganlyniadau a nodir yn Cymru'r Dyfodol. Fel a nodir yn y model isod defnyddir sgôr CAG i gyflwyno aseiad o statws gan ddefnyddio'r dyraniadau lliwiau goleuadau traffig: coch, ambr neu wyrdd.

	Ystyrir bod polisi yn y CDLIN yn gwneud cyfraniad cadarnhaol sylweddol tuag at Ganlyniadau'r FfDC
	Ystyrir bod polisi yn y CDLIN yn gwneud cyfraniad niwtral tuag at Ganlyniadau'r FfDC
	Ystyrir bod polisi yn y CDLIN yn cael effaith negyddol sylweddol ar Ganlyniadau'r FfDC

Tabl 1 – Cydymffurfiaeth y CDLI â Chanlyniadau Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040

LDP Strategic Objectives and Policies																			
Canlyniadau Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040 Cymru lle mae pobl yn byw...		SOBJ-1 Creu Lleoedd Cynaliadwy o Ansawdd Da (Creu Lleoedd)					SOBJ-2 Creu Cymunedau Llesol, Iach, Cydlynus a Chymdeithasol					SOBJ-3 Creu Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus					SOBJ-4 Diogelu a Gwella Lleoedd Unigryw a Naturiol		
		SP1	SP2	SP3	SP4	SP5	SP6	SP7	SP8	SP9	SP10	SP11	SP12	SP13	SP14	SP15	SP16	SP17	SP18
1	ac yn gweithio mewn lleoedd cysylltiedig, cynhwysol ac iach																		
2	mewn lefydd gwledig llewyrchus lle y gallant gael cartrefi, gwaith a gwasanaethau																		
3	mewn rhanbarthau nodedig sy'n mynd i'r afael ag anghydraddoldebau iechyd ac anghydraddoldebau economaidd-gymdeithasol drwy dwf cynaliadwy																		
4	mewn lleoedd lle mae'r iaith Gymraeg yn ffynnu																		
5	ac yn gweithio mewn trefi a dinasoedd sy'n ganolbwynt ac yn sbardun i dwf cynaliadwy																		
6	mewn lleoedd lle y caiff ffyniant, arloesedd a diwylliant eu hyrwyddo																		
7	mewn lleoedd lle mae teithio yn gynaliadwy																		
8	mewn lleoedd â seilwaith digidol o'r radd flaenaf																		
9	mewn lleoedd sy'n rheoli eu hadnoddau naturiol yn gynaliadwy ac yn lleihau llygredd																		
10	mewn lleoedd ag ecosystemau bioamrywiol, cadarn a chysylltiedig																		
11	mewn lleoedd sydd wedi'u datgarboneiddio ac sy'n gallu gwrthsefyll yr hinsawdd																		



Atodiad 10:

Graddfeydd Amser

Canllawiau Cynllunio Atodol

Bydd y CDLI yn cael ei ategu gan Ganllawiau Cynllunio Atodol (CCA). Mae dwy ddogfen Canllawiau Cynllunio Atodol wedi cael eu cyhoeddi yn ystod y broses o baratoi'r CDLI (Cyfleusterau Addysg a Datblygiadau Preswyl a Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Datblygiadau Tai Newydd) a byddant yn cael eu diweddarau fel y bo angen ar ôl mabwysiadu'r CDLI. Bydd y rhain yn cael eu hategu gan Ganllawiau Cynllunio Atodol ychwanegol, a fydd yn cael eu paratoi o fewn y ddwy flynedd gyntaf ar ôl mabwysiadu'r CDLI, i gwmpasu'r meysydd polisi thematig canlynol:

Polisi'r CDLI	Canllawiau Cynllunio Atodol	Nod	Graddfa Amser
COM2	Tai Fforddiadwy	Ehangu ar bolisi cynllunio'r Cyngor ar dai fforddiadwy ac amlinellu sut y bydd y Cyngor yn disgwyl i dai fforddiadwy gael eu darparu fel rhan o ddatblygiadau preswyl newydd yn y Fwrdeistref Sirol. Byddant hefyd yn rhoi eglurhad pellach o'r dull o ddarparu tai fforddiadwy ar safleoedd eithriadau mewn amgylchiadau cyfyngedig.	O fewn 6 mis i fabwysiadu
SP10	Cyfleusterau Addysg a Datblygiadau Preswyl	Diweddarau'r canllawiau yn seiliedig ar bolisi cynllunio cyfleusterau addysgol sydd wedi'i gynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol a fydd newydd ei fabwysiadu. Maent yn amlinellu sut y bydd y Cyngor, lle y bo'n briodol, yn ceisio rhwymedigaethau cynllunio i ddarparu neu wella cyfleusterau addysg ac ysgolion fel rhan o ddatblygiadau preswyl newydd ledled Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr.	O fewn 6 mis i fabwysiadu
COM10	Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Datblygiadau Tai Newydd	Diweddarau'r canllawiau yn seiliedig ar y polisi cynllunio cyfleusterau hamdden awyr agored sydd wedi'i gynnwys o fewn y Cynllun Datblygu Lleol a fydd newydd ei fabwysiadu. Maent yn amlinellu sut y bydd y Cyngor, lle y bo'n briodol, yn ceisio rhwymedigaethau cynllunio i ddarparu neu wella cyfleusterau hamdden awyr agored fel rhan o ddatblygiadau preswyl newydd ledled Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr.	O fewn 6 mis i fabwysiadu
SP10	Rhwymedigaethau Cynllunio	Egluro dull y Cyngor o ymdrin â rhwymedigaethau cynllunio wrth ystyried ceisiadau, gan ddarparu canllawiau pellach ynghylch sut y bydd y polisiâu a nodir yn y CDLI Newydd yn cael eu rhoi ar waith. Bydd y CCA hyn yn helpu i sicrhau bod datblygiadau'n cyfrannu tuag at ddarparu seilwaith angenrheidiol a mesurau sy'n ofynnol i liniaru eu heffaith.	O fewn 6 mis i fabwysiadu
DNP6	Bioamrywiaeth a Datblygiadau Newydd	Egluro sut y dylai datblygiadau leihau i'r eithaf yr effeithiau ar fioamrywiaeth a gwella bioamrywiaeth (budd net), lle y bo'n bosibl, gan hefyd ddiogelu neu wella darpariaeth seilwaith gwyrdd gan gydnabod ei fanteision pellgyrhaeddol.	O fewn 1 flwyddyn i fabwysiadu
SP3	Canllaw Dylunio	Darparu datganiad eglur ar yr hyn y mae'r awdurdod cynllunio lleol yn ei ddisgwyl o fewn y Fwrdeistref Sirol, o ran sut y dylid cyflwyno gwybodaeth am ddylunio, ond hefyd sut y dylid ymdrin â materion dylunio i wella eglurder ar yr adeg yr ymgeisir am ganiatâd cynllunio.	O fewn 1 flwyddyn i fabwysiadu
SP10	Dylunio Ysgolion Newydd	Darparu canllawiau ychwanegol mewn perthynas â datblygu safleoedd ysgolion newydd, gan ystyried cysylltedd, defnyddiau tir cyfagos a chyfleoedd teithio llesol, gan felly ei gwneud yn bosibl cyflawni'r Rhaglen Moderneiddio Ysgolion (Band C)	O fewn 1 flwyddyn i fabwysiadu
DNP1	Datblygu yng Nghefn Gwlad	Egluro'r mathau o ddatblygiadau a graddfa'r datblygiadau a fydd yn cael eu hystyried yn dderbyniol mewn lleoliadau yng nghefn gwlad	O fewn 1 flwyddyn i fabwysiadu
SP11	Tir Cyflogaeth	Ehangu ar bolisi cynllunio'r Cyngor, sy'n ymdrin â diogelu safleoedd cyflogaeth a adnabuwyd oherwydd eu swyddogaeth gyflogaeth ac amgylchiadau lle gallai defnyddiau amgen fod yn dderbyniol.	O fewn 1 flwyddyn i fabwysiadu
SP4	Perygl Llifogydd	Darparu canllawiau ychwanegol ynghylch sut y gellir datblygu rhai safleoedd penodol gan gydymffurfio â gofynion y TAN15 diwygiedig a gyhoeddir yn y dyfodol.	O fewn 1 flwyddyn i fabwysiadu

Polisi'r CDLI	Canllawiau Cynllunio Atodol	Nod	Graddfa Amser
DNP8	Seilwaith Gwyrdd	Rhoi cymorth i gyflawni, diogelu a gwella bioamrywiaeth a rhwydweithiau seilwaith gwyrdd amlbwrpas integredig.	O fewn 2 flynedd i fabwysiadu
SP8	Iechyd a Llesiant	Sicrhau bod penderfyniadau cynllunio'n cyfrannu at y Nodau Llesiant cenedlaethol a lleol a nodir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Bydd y CCA hyn yn cynnig arweiniad ar gyfer ymdrin ag effaith yr amgylchedd adeiledig a naturiol ar iechyd a lesiant fel rhan o ddull strategol o fynd i'r afael ag anghydraddoldebau iechyd lleol a hybu dewisiadau sy'n sail i ffordd iach o fyw. Byddant hefyd yn darparu arweiniad ar leoliadau priodol ar gyfer cyfleusterau gofal iechyd sylfaenol.	O fewn 2 flynedd i fabwysiadu
COM1	Uwchgynlluniau ar gyfer Safleoedd Adfywio Hirdymor	Darparu strategaethau manwl i'w gwneud yn bosibl cyflawni Safleoedd Adfywio Hirdymor o fewn y Cynllun (Safle Adfer Coegnant (COM1(R1)) a Golchfa Maesteg (COM1 (R2))).	O fewn 2 flynedd i fabwysiadu
PLA11	Safonau Parcio	Ymhelaethu ar ofnion y Cyngor mewn perthynas â darpariaeth parcio ar gyfer pob math o ddatblygiad gan daro cydbwysedd rhwng hynny ac argaeledd cyfleoedd teithio llesol a chyfleusterau cymunedol. Byddant hefyd o gymorth i baratoi a chyflwyno ceisiadau cynllunio a chyflawni dull cyffredin o ddarparu cyfleusterau parcio sy'n gysylltiedig â datblygiadau newydd a newid defnydd.	O fewn 2 flynedd i fabwysiadu
SP4, SP10	Ynni Adnewyddadwy a Datgarboneiddio	Rhoi cyngor ac arweiniad pellach i helpu i sicrhau bod datblygiadau newydd wedi'u dylunio fel eu bod yn gydnerth yn wyneb effeithiau newid hinsawdd yn y dyfodol, trwy roi anogaeth i ddefnyddio ynni adnewyddadwy a thechnoleg cynhyrchu ynni carbon isel/sero.	O fewn 2 flynedd i fabwysiadu
ENT5	Porth Deheuol Pen-y-bont ar Ogwr	Ei gwneud yn bosibl cyfnerthu a gwella rôl Pen-y-bont ar Ogwr ymhellach fel prif ffocws ar gyfer cyflogaeth a mewnfuddsoddi newydd trwy hyrwyddo safleoedd cyflogaeth strategol yn Ystâd Bro Castell, hen Safle Ford a Pharc Afon Ewenni. Bydd y CCA yn egluro'r rôl a'r defnyddiau tir y gellir eu galluogi ar y safleoedd hyn i ddarparu synergedd datblygiadol sy'n gynaliadwy ac sy'n seiliedig ar greu lleoedd.	O fewn 2 flynedd i fabwysiadu
SP4	Adeiladu a Dylunio Cynaliadwy	Rhoi cyngor ac arweiniad pellach i helpu i sicrhau bod datblygiadau newydd wedi'u dylunio fel eu bod yn gydnerth yn wyneb effeithiau newid hinsawdd yn y dyfodol, gan ystyried egwyddorion ehangach dylunio cynaliadwy er mwyn lleihau defnydd ynni ac allyriadau carbon yn sylweddol.	O fewn 2 flynedd i fabwysiadu
DNP7	Coed a Datblygu	Egluro disgwyliadau'r Cyngor o ran plannu coed a datblygiadau newydd, i gynnig cyngor ynghylch cynnal a chadw coed presennol a phlannu coed newydd, ar safleoedd datblygu ac yn agos atynt	O fewn 2 flynedd i fabwysiadu

