Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru
Planning & Environment Decisions Wales

Adroddiad i Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr

Report to Bridgend County Borough Council

gan Nicola Gulley MA MRTPI

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion

by Nicola Gulley MA MRTPI

Inspector appointed by the Welsh Ministers

Dyddiad: 23/02/2024

Date: 23/02/2024

DEDDF CYNLLUNIO A PHRYNU GORFODOL 2004 (FEL Y'I DIWYGIWYD)

ADRAN 64

ADRODDIAD AR YR ARCHWILIAD O GYNLLUN DATBLYGU LLEOL NEWYDD PEN-Y-BONT AR OGWR 2018-2033

Cyflwynwyd y cynllun i'w archwilio ar 25 Hydref 2022.
Cynhaliwyd gwrandawiadau archwilio rhwng 28 Chwefror a 29 Mawrth 2023, ac ar 24 Ionawr 2024.

Cyf. ffeil/File ref: LDP CAS-02137-F2V8D1

Rhestr o Fyrfoddau

AAS	Asesiad Amgylcheddol Strategol
AC	Arfarniad Cynaliadwyedd
ACA	Ardal Cadwraeth Arbennig
AP	Asesiad Priodol
BLV	Gwerth Tir Meincnod
BMV	Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas
CAH	Cofnod Amgylchedd Hanesyddol
CC	Cytundeb Cyflawni
CD	Cymru'r Dyfodol - Cynllun Cenedlaethol 2040
CDLlM	Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig
CDLlN	Cynllun Datblygu Lleol Newydd
CIS	Cynllun Cynnwys y Gymuned
CNC	Cyfoeth Naturiol Cymru
CT	Cyflenwad Tai
Deddf LlCD	Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015
Deddf yr Am.	Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016
Deddf 2004	Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004
DPH	anheddau fesul hectar
DPM	Llawlyfr Cynlluniau Datblygu, Rhifyn 3 (Mawrth 2020)
EEBS	Astudiaeth Sylfaen Dystiolaeth Economaidd
GT	Gofyniad Tai
GTAA	Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr
HMA	Ardaloedd y Farchnad Dai
HMO	Tai Amlfeddiannaeth
HRA	Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd
LHMA	Asesiad o'r Farchnad Dai Leol
LNR	Gwarchodfa Natur Leol
LSA	Ardal Chwilio Leol
LSE	Effeithiau Sylweddol Tebygol
MAC	Newid Materion sy'n Codi
NNR	Gwarchodfa Natur Genedlaethol
NSS	Safle Anstrategol
PCC	Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 12 / Chwefror 2024
PWVA	Asesiad Hyfywedd ar draws y Cynllun
REA	Asesiad Ynni Adnewyddadwy
RIGS	Safle Geoamrywiaeth sy'n Bwysig yn Rhanbarthol
Rheoliadau'r CDLl	Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynllun Datblygu Lleol) (Cymru) 2005
SDS	Safle Datblygu Strategol
SINC	Safle o Ddiddordeb er Cadwraeth Natur
SOCG	Datganiad Tir Cyffredin
SoDdGA	Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig
SPG	Canllawiau Cynllunio Atodol

Crynodeb Annhechnegol

Daw'r adroddiad hwn i'r casgliad, yn amodol ar y Newidiadau Materion sy'n Codi a argymhellir, a nodir yn Atodiad A, fod Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Newydd Pen-y-bont ar Ogwr yn darparu sail briodol i gynllunio'r Sir hyd at 2033. Mae gan y Cyngor ddigon o dystiolaeth i gefnogi'r strategaeth ac mae wedi dangos bod ganddi obaith realistig o gael ei chyflawni.

Mae angen nifer o newidiadau i fodloni gofynion cyfreithiol a statudol ac i sicrhau bod y Cynllun yn gadarn. Nid yw'r rhain yn newid byrdwn strategaeth gyffredinol y Cyngor ac nid ydynt yn tanseilio'r Arfarniad Cynaliadwyedd a gynhelir gan y Cyngor. Mae'r prif newidiadau yn cael eu crynhoi fel:

- Diwygiadau i Fframwaith Strategol y Cynllun i egluro'r cyd-destun datblygu cenedlaethol a rhanbarthol;
- Gostyngiad yng nghyflenwad y tir ar gyfer tai dros gyfnod y Cynllun; a newidiadau canlyniadol i'r trywydd tai a'r lwfans hyblygrwydd;
- Newidiadau i'r dyraniadau penodol ar gyfer safleoedd tai, gan gynnwys dileu tir ym Mharc Afon Ewenni, Pen-y-bont ar Ogwr a dyraniad y Tir yn hen Safle Cooper Standards, Ffordd Ewenni, Maesteg o ganlyniad i dystiolaeth wedi'i diweddaru;
- Adolygu'r targed tai fforddiadwy ar draws y Cynllun i adlewyrchu newidiadau yn y cyflenwad tir ar gyfer tai; a diweddariad i'r ffigur gofyniad ar gyfer darparu lleiniau Sipsiwn a Theithwyr dros gyfnod y Cynllun;
- Newidiadau i'r polisïau eithriadau gwledig tai fforddiadwy, dwysedd preswyl a thai amlfeddiannaeth i egluro gofynion a sicrhau y cydymffurfir â'r polisi cenedlaethol;
- Diwygiadau i'r fframwaith polisi ar gyfer dyrannu Safleoedd Datblygu Strategol i gynnwys mwy o eglurder mewn perthynas â materion safle-benodol megis cynnal a gwella bioamrywiaeth, seilwaith gwyrdd, cludiant, dylunio a chreu lleoedd;
- Lleihau ychydig bach y ddarpariaeth tir ar gyfer datblygiad sy'n gysylltiedig â chyflogaeth i adlewyrchu newidiadau yn narpariaeth y tir sydd ar gael;
- Cynnwys ffigur angen manwerthu ar gyfer cyfnod y Cynllun a newidiadau i'r fframwaith polisi i egluro sut y bydd y gofyniad yn cael ei fodloni;
- Diwygiadau i'r fframwaith polisi ar gyfer datblygu ynni adnewyddadwy a charbon isel i adlewyrchu'r dystiolaeth ategol a sicrhau y cydymffurfir â pholisi cenedlaethol; a
- Dileu gofynion polisi mewn perthynas ag asedau hanesyddol o bwysigrwydd lleol arbennig, ardaloedd cadwraeth ac adeiladau rhestredig i sicrhau bod y Cynllun yn cydymffurfio â gofynion polisi cenedlaethol.

Mae bron pob un o'r newidiadau a argymhellir wedi'u cyflwyno gan y Cyngor mewn ymateb i faterion a drafodwyd yn ystod yr archwiliad. Gyda'r newidiadau a argymhellir, mae'r Cynllun yn bodloni gofynion adran 64(5) Deddf 2004 ac yn bodloni'r profion cadernid a nodir yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu.

CYNNWYS

Pennod		Tudalen
1	Cyflwyniad	5
2	Gofynion Paratoi	7
3	Fframwaith Strategol	11
4	Dylunio Da a Chreu Lleoedd	17
5	Cymunedau Byw, Iach, Cydlynol, Cynhwysol a Chymdeithasol - Tai a Seilwaith	19
6	Safleoedd a Ddyrannwyd	24
7	Cymunedau Byw, Iach, Cydlynol, Cynhwysol a Chymdeithasol - Tai Fforddiadwy a Llety i Sipsiwn, Teithwyr a Phobl Sioe	36
8	Mannau Cynhyrchiol a Mentrus – Datblygu Cyflogaeth a Manwerthu, Rheoli Gwastraff a Thwristiaeth	41
9	Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus – Datblygu Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel a Mwynau	46
10	Diogelu a Gwella Mannau Neilltuol a Naturiol	50
11	Monitro ac Adolygu'r Cynllun	52
12	Casgliadau Cyffredinol	52

Atodiad A: Rhestr o Newidiadau Materion sy'n Codi a argymhellwyd gan yr Arolygydd.

1 Cyflwyniad

1.1. O dan amodau Adran 64(5) Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 (Deddf 2004), diben archwiliad annibynnol o Gynllun Datblygu Lleol yw pennu:

a) a yw'n bodloni gofynion adrannau 62 a 63 o Ddeddf 2004 a rheoliadau o dan adran 77, ac
b) a yw'n gadarn.

1.2. Mae'r adroddiad hwn yn cynnwys yr asesiad o Gynllun Datblygu Lleol Newydd Pen-y-bont ar Ogwr 2018 - 2033 (y cyfeirir ato o hyn ymlaen fel y "*CDLlN*" neu *"y Cynllun")* o ran y materion uchod, ynghyd ag argymhellion a'r rhesymau drostynt, fel sy'n ofynnol gan adran 64(7) o Ddeddf 2004.

1.3. Paratowyd y CDLlN a gyflwynwyd yn unol â Deddf 2004 a Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynllun Datblygu Lleol) (Cymru) 2005 (fel y'u diwygiwyd) (Rheoliadau CDLl). Rwyf wedi ei ystyried yn erbyn y profion cadernid a nodir yn Adran 6, Tabl 27 y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu, Rhifyn 3 (Mawrth 2020) (DPM). Mae tri phrawf:

- **Prawf 1: A yw'r cynllun yn ffitio** - a yw'n amlwg bod y CDLl yn gyson â chynlluniau eraill?
- **Prawf 2: A yw'r cynllun yn briodol** - ydy'r cynllun yn briodol i'r ardal yng ngoleuni'r dystiolaeth?
- **Prawf 3: A fydd y cynllun yn cyflawni** - a yw'n debygol o fod yn effeithiol?

1.4. Yn ogystal, rhaid imi fod yn fodlon bod y broses o baratoi'r cynllun wedi cydymffurfio â'r holl ofynion gweithdrefnol cyfreithiol a rheoleiddiol gan gynnwys yr arfarniad cynaliadwyedd (SA), yr asesiad rheoliadau cynefinoedd (HRA) ac yn y blaen.

1.5. Man cychwyn yr archwiliad yw bod y Cyngor wedi cyflwyno'r hyn y mae'n ei ystyried yn gynllun cadarn, ynghyd â'r sylfaen dystiolaeth sy'n cefnogi ei safbwynt.

1.6. Gan mai diben yr archwiliad yw penderfynu a yw'r Cynllun yn gadarn, rwy'n argymell newidiadau yn yr adroddiad hwn dim ond pan fo angen clir i ddiwygio'r Cynllun yng ngoleuni'r gofynion cyfreithiol a/neu'r profion cadernid . Mae'r newidiadau gorfodol hyn yn cael eu rhifo mewn **teip trwm** ac fe'u nodir yn Atodiadau A o'r adroddiad hwn, lle cânt eu hamlygu. Rwy'n fodlon bod y newidiadau hyn yn unol â sylwedd y Cynllun a'i bolisïau, ac nad ydynt yn tanseilio'r AC a'r prosesau cyfranogol a gynhaliwyd.

1.7. Mae'r holl sylwadau a wnaed yn briodol a'r materion a godwyd yn y gwrandawiadau archwilio wedi cael eu hystyried. O ystyried ffocws yr archwiliad ar gadernid, nid yw fy adroddiad yn cyfeirio'n benodol at y sylwadau unigol a wnaed ym mhob achos. Cyfeirir at faterion a godwyd gan sylwadau unigol dim ond pan ystyrir eu bod yn codi materion sylweddol yn ymwneud â chadernid y Cynllun. Mae newidiadau i'r cynllun a geisir gan unrhyw gynrychiolydd yn destun newid a argymhellir dim ond lle rwyf wedi darganfod, ar sail y dystiolaeth, bod angen newid o'r fath i wneud y CDLlN yn gadarn.

1.8. Mae nifer o gynrychiolwyr wedi cynnig safleoedd amgen i'r rhai a ddyrannwyd yn y Cynllun, yn fwyaf arbennig ar gyfer datblygu tai. Yr hyn sy'n ofynnol gan y Cyngor yw ei fod yn cynhyrchu strategaeth, polisïau a dyraniadau sy'n gadarn. Mae'n debygol y bydd sawl ffordd y gallai'r Cyngor ddiwallu anghenion ei gymuned, a phob un ohonynt fod yn ddilys efallai. Efallai y bydd rhai o'r farn nad yw'r dyraniadau yn y Cynllun yn cyflwyno'r ateb gorau, ond fy unig gylch gwaith i yw argymell newidiadau lle maent yn ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn. Nid fy nghylch gwaith i yw ceisio gwneud cynllun cadarn yn well. Mae fy nghasgliadau o ran cadernid y Cynllun a gyflwynwyd a'r newidiadau a gynigiwyd gan y Cyngor mewn ymateb i faterion sy'n codi wedi tywys felly i ba raddau y bu angen i mi ystyried yn fanwl safleoedd ymgeisiol eraill i'w dyrannu. Am y rheswm hwn, ni chyfeirir yn benodol at fwyafrif y safleoedd amgen arfaethedig yn yr adroddiad hwn.

1.9. Cyn cyflwyno'r CDLlN i'w archwilio, bu'r Cyngor yn ystyried y sylwadau a wnaed yn ystod y cyfnod adneuo a daeth i'r casgliad nad oedd angen gwneud unrhyw newidiadau penodol i'r Cynllun drafft adneuo. Fodd bynnag, fe nododd y Cyngor nifer o welliannau yn yr Atodlen o Fân Newidiadau i'r Cynllun wedi’i Adneuo [SD28]. Er mai mân yw natur y newidiadau a gynigir yn yr Atodlen i raddau helaeth, mae eu cwmpas yn amrywio'n sylweddol. Am y rheswm hwn, ac er mwyn sicrhau tryloywder, deuthum i'r casgliad y dylid trafod y newidiadau hynny a oedd yn cynnig diwygiadau i bolisïau a chynigion y Cynllun yn ystod y sesiynau gwrandawiad ac, os yn briodol, eu cynnwys yn yr Atodlen o Newidiadau Materion sy'n Codi (MAC). A dylai’r newidiadau hynny sy'n ymwneud â mân ddiweddariadau ffeithiol neu wallau argraffyddol, nad ydynt yn ymwneud â chadernid y Cynllun, gael eu cynnwys yn yr Atodlen o Fân Newidiadau Golygyddol.

1.10. Mae'r Cyngor wedi paratoi ystod o MAC yn dilyn y trafodaethau yn y sesiynau gwrandawiad. Cafodd atodlen y MAC hyn [MAC1] ei hysbysebu ar wefan yr archwiliad, ac ynghyd ag AC a HRA diwygiedig [MAC2 a MAC3], ymgynghorwyd yn eu cylch am gyfnod o 6 wythnos rhwng 31 Gorffennaf ac 11 Medi 2023. Rwyf wedi ystyried yr holl sylwadau a wnaed yn briodol yn ystod y cyfnod ymgynghori wrth gyrraedd fy argymhellion terfynol.

1.11. Mae angen bron pob un o'r MAC a gyflwynwyd gan y Cyngor i wneud y Cynllun yn gadarn. Fodd bynnag, mewn nifer fach o achosion mae MAC wedi'u cyflwyno nad ydynt, er eu bod yn darparu eglurder a manylder ychwanegol defnyddiol, yn gwbl ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn. Yn unol â hynny, nid yw'r rhain yn destun argymhelliad rhwymol, er fy mod yn deall dymuniad y Cyngor i'w cynnwys. Y MAC mewn **teip trwm** yn Atodiad A yw'r newidiadau a gyflwynwyd sy’n ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn. Mae'r rhain i gyd yn cael sylw yn yr adroddiad hwn, lle mae'r rhif MAC perthnasol yn cael ei nodi yn yr un modd mewn teip trwm. Dim ond lle maent yn berthnasol i'm casgliadau a'm hargymhellion y crybwyllir yn yr adroddiad y newidiadau a gyflwynwyd gan y Cyngor nad ydynt yn ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn.

1.12. Mae'r Cyngor hefyd wedi nodi rhai gwallau argraffyddol neu ffeithiol sydd heb eu hunioni yn y Cynllun a gyflwynwyd y mae'n dymuno eu cywiro. Rwy'n awdurdodi unrhyw newidiadau golygyddol terfynol o'r math hwn, ynghyd ag unrhyw faterion cyflwyniadol eraill a newidiadau canlyniadol sy'n llifo o’r MAC y cytunwyd arnynt,

megis croesgyfeiriadau polisi wedi'u newid, newidiadau arwynebedd safle neu rifiadol a rhifau paragraffau.

Polisi a chanllawiau cenedlaethol sy'n dod i'r amlwg

1.14 Ar 11 Hydref 2023 cyhoeddodd y Gweinidog Newid Hinsawdd fersiwn wedi'i diweddaru o Bennod 6 Polisi Cynllunio Cymru (PCC). Ymgorfforwyd y diweddariadau hyn wedyn yn y 12^{fed} iteriad o PCC a gyhoeddwyd ym mis Chwefror 2024. Mae'r newidiadau'n ymwneud â Budd Net ar gyfer Bioamrywiaeth a Chydnerthedd Ecosystemau (gan ymgorffori newidiadau i gryfhau'r polisi ar Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, Coed a Choetiroedd a Seilwaith Gwyrdd). Mae'r Cyngor wedi cadarnhau bod gofynion y canllawiau diwygiedig, gan gynnwys y dull fesul cam o gynnal a gwella bioamrywiaeth, eisoes wedi cael sylw yn y Cynllun a gyflwynwyd a bod "*y CDLlN wedi ceisio sicrhau bod unrhyw effeithiau amgylcheddol niweidiol yn cael eu hosgoi yn gyntaf, yna eu lleihau, eu lliniaru, ac fel dewis olaf y gwnaed iawn amdanynt*" a bod *"y dewis terfynol o safleoedd a fframwaith polisi wedi'u pennu drwy ystyried tystiolaeth gadarn a phroses AC ac Asesiad Safle Ymgeisiol manwl*" [ED11a]. Yn seiliedig ar y dystiolaeth lafar ac ysgrifenedig a gyflwynwyd, rwy'n fodlon bod cynnwys y Cynllun a gyflwynwyd yn unol â gofynion PCC.

2 Gofynion Paratoi

2.1. Mae'r gofynion cyfreithiol a rheoleiddiol mewn perthynas â pharatoi'r Cynllun wedi'u nodi yn Neddf 2004 a Rheoliadau CDLl 2005. Ceir canllawiau pellach yn PCC a'r DPM.

Cytundeb Cyflawni

2.2. Paratowyd y CDLlN yn unol â'r Cytundeb Cyflawni (DA), fel y'i diwygiwyd trwy gytundeb â Llywodraeth Cymru [SD31 a SD32], a'r Cynllun Cynnwys y Gymuned (CIS) fel y dangosir yn yr Adroddiad Ymgynghori [SD4].

2.3. Mynegwyd pryder gan nifer o gynrychiolwyr fod yr ymgynghoriad cyhoeddus a gynhaliwyd gan y Cyngor, yn enwedig o ran y Dyraniad Strategol yng Nglannau Porthcawl (Polisïau PLA1, SP2(1) ac ENT6(2)), wedi methu ag ymgysylltu'n llawn â rhanddeiliaid. Er fy mod yn deall y beirniadaethau hyn, rwy'n fodlon bod gofynion y CIS [SD31, Cytundeb Cyflawni'r CDLlN, Adran 3], a addaswyd i ystyried y cyfyngiadau sy'n gysylltiedig â Phandemig y Coronafeirws, wedi'u bodloni. Roedd y gofynion hyn yn cynnwys:

- Ymgysylltu ag Aelodau a Chynghorau Cymuned drwy gyfarfodydd rhithwir e.e. Skype / Microsoft Teams.
- Rhyngweithio â rhanddeiliaid drwy sesiynau cymhorthfa penodol fesul pwnc neu ardal a hynny'n seiliedig ar gadw lle ymlaen llaw.
- Defnyddio cyfryngau cymdeithasol / cyfathrebu digidol yn rhyngweithiol (e.e. sesiynau holi ac ateb).

- Mwy o bwyslais ar ddefnyddio technoleg ar y we.
- Sgyrsiau ffôn un ac un i ymgysylltu â'r aelodau hynny o'r gymuned sydd heb y Rhyngrwyd ar gael iddynt.
- Dosbarthu copïau caled o wybodaeth i unigolion lle mae ffynonellau gwybodaeth eraill wedi methu.
- Defnyddio lleoliadau mwy o faint ar gyfer arddangosfeydd a chyfarfodydd cyhoeddus i ddarparu ar gyfer mesurau pellhau cymdeithasol os oes angen (ac os ydynt ar gael) – e.e. neuaddau chwaraeon, neuaddau ysgol, mannau y tu allan.
- Sesiynau galw heibio ar sail apwyntiadau i reoli nifer y rhanddeiliaid sy'n bresennol ar unrhyw adeg benodol ac i helpu i reoli amser swyddogion; a
- Defnyddio asiantaethau mewnol ac allanol i gynorthwyo gyda chyfarfodydd ac ymgysylltu cymunedol (e.e. Cymorth Cynllunio).

2.4. Fel y cyfryw, rwy'n fodlon bod y dull a fabwysiadwyd o gynnwys y gymuned yn y broses o lunio’r cynllun yn cydymffurfio â gofynion y Cynllun Cyflawni a’r Rheoliadau CDLl.

Arfarniad Cynaliadwyedd

2.5. Bu’r Cynllun yn destun AC gan gynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS) [SD90]. Cafodd newidiadau pellach a gyflwynwyd gan y Cyngor fel rhan o'r broses archwilio eu profi hefyd lle bu angen ar gyfer unrhyw effeithiau a gânt ar yr AC/AAS [MAC2].

2.6. Yn ystod y sesiynau gwrandawiad, mynegodd cynrychiolwyr bryder bod y broses o lunio’r cynllun wedi methu ag ystyried dewisiadau rhesymol amgen. Roedd y pryderon hyn yn ymwneud yn bennaf â llunio'r broses asesu safle ac adnabod dyraniadau safle strategol ac anstrategol. Fodd bynnag, rwy'n fodlon bod AC/AAS dyraniadau'r CDLl wedi ystyried dewisiadau rhesymol amgen, o ran opsiynau graddfa, lleoli a dylunio a bod y rhesymau dros ddewis dyraniadau safle, a gwrthod eraill, yn glir ac yn rhesymegol [SD90, Pennod 5 a SD90 (a) Atodiad G]. Ymdrinnir â materion sy'n ymwneud â'r broses asesu safle ym mharagraffau 6.1 – 6.8 o'r adroddiad hwn.

2.7. Ar y cyfan, rwy'n fodlon bod y broses AC/AAS a gynhaliwyd, gan gynnwys ystyried dewisiadau amgen rhesymol, yn gadarn, yn bodloni gofynion gweithdrefnol a chyfreithiol ac yn gyson â gofynion PCC.

Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd

2.8. Bu'r CDLl yn destun Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (HRA) fel sy'n ofynnol gan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017. Bu'r broses hon yn destun craffu gan Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC). Mae Adroddiad Sgrinio HRA o Ddogfennau Cyn-Adneuo’r CDLl (Strategaeth a Ffafrir y CDLl) (2018) [SD 75a] yn amlinellu canfyddiadau'r Ymarfer Sgrinio: Cam 1 a gynhaliwyd mewn perthynas â'r CDLl sy'n dod i'r amlwg a daeth i'r casgliad bod potensial i'r Cynllun gael '*Effeithiau Sylweddol Tebygol '* (LSE) ar dri o'r Safleoedd Rhwydwaith Safle Cenedlaethol dynodedig o fewn y Fwrdeistref Sirol ac yn ffinio â hi. Y rhain yw:

- Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Coetiroedd Melin Ifan Ddu.
- ACA Glaswelltiroedd Cefn Cribwr, ac
- ACA Cynffig.

2.9. O ganlyniad, argymhellodd yr Adroddiad Sgrinio fod yr HRA yn parhau a bod Asesiad Priodol: Cam 2 (AP) yn cael ei gynnal mewn perthynas â'r Cynllun sy'n dod i'r amlwg. Mae HRA Cynllun Adneuo CDLlN Pen-y-bont ar Ogwr (2021) [SD75] yn amlinellu dull yr AP a'r canfyddiadau. Yn gyffredinol, daeth yr AP i'r casgliad canlynol: *"Gan ystyried yr wybodaeth sydd ar gael ar hyn o bryd a lefel y manylion sy'n briodol ar gyfer polisïau a chynigion CDLlN, ynghyd â'r mesurau sydd wedi'u hymgorffori yn y CDLlN i warchod safleoedd Ewropeaidd a darparu gwelliannau o ran ansawdd aer..." "nid yw'r CDLl yn debygol o gael effeithiau sylweddol ar unrhyw un o'r safleoedd Ewropeaidd a nodwyd, naill ai ar ei ben ei hun neu ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau eraill."* [SD75, paragraff 8.1.4].

2.10. Yn ogystal, mae'r AP yn esbonio *"Er nad oes unrhyw effeithiau sylweddol tebygol o Gynllun Adneuo CDLlN Pen-y-bont ar Ogwr wedi'u nodi, nid yw hyn yn esgusodi cynigion datblygu unigol rhag cynnal HRA penodol i brosiect, lle bo angen"* a bod Polisi SP17 y CDLlN *"yn glir wrth nodi, lle na all asesiadau ddangos na fydd unrhyw effeithiau andwyol ar gyfanrwydd y safle Ewropeaidd, na fyddai symud ymlaen â'r datblygiad yn cael ei ganiatáu."* [SD75, paragraff 8.1.5].

2.11. Yn ystod Sesiwn Gwrandawiad 9, awgrymwyd gan y Cynrychiolwyr fod yr HRA wedi methu â darparu AP digonol o'r LSE ar ACA Cynffig yn deillio o ddatblygiad dyraniad y Safle Datblygu Strategol (SDS) ar Dir i'r De o Ben-y-bont ar Ogwr (Island Farm) a dyraniad tai anstrategol (NSS) yng Nghraig y Parcau. Dadleuir bod hyn oherwydd bod yr AP yn seiliedig ar dystiolaeth ecolegol hen ac annigonol, bod gormod o ddibyniaeth ar bolisïau rheoli datblygu yn y CDLlN i ddarparu camau lliniaru ac nad oes ystyriaeth ddigonol wedi'i rhoi i ddewisiadau amgen. Cefnogir yr honiadau hyn gan dystiolaeth a gynhwysir yn natganiadau'r cynrychiolwyr ar gyfer Sesiwn Gwrandawiad 9 [M9 (4 a-e)].

2.12. Yn ogystal, er bod y Cynrychiolwyr yn cydnabod gofynion Polisi SP17, awgrymwyd pe bai cais cynllunio yn cael ei gyflwyno ar gyfer y safle(oedd) a ddyrannwyd a phe bai unrhyw HRA lefel prosiect cyfatebol yn canfod bod angen newid y dyraniad(au) yn sylweddol, y byddai'n rhy hwyr i ddiwygio'r CDLlN i adlewyrchu'r newidiadau hyn. O dan yr amgylchiadau hyn, dadleuir y byddai'r Cyngor, er mwyn cyflawni'r gofynion tai a gynhwysir yn y CDLlN, yn apelio at y rhesymau hanfodol er budd cyhoeddus tra phwysig ac yn rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer y cynnig [M9 (4 a-e)].

2.13. Er fy mod yn nodi sylwadau'r Cynrychiolwyr, rwy'n ymwybodol mai diben y HRA yw canfod a fydd y CDLlN, ar ei ben ei hun neu ar y cyd â chynlluniau a phrosiectau eraill, yn effeithio'n andwyol ar amcanion cadwraeth nodweddion cymwys ACA, yn seiliedig ar yr wybodaeth wyddonol orau [DPM, paragraff 4.46).

2.14. Mae'r Adroddiad HRA yn esbonio bod AP ACA Cynffig wedi defnyddio tystiolaeth o amrywiaeth o ffynonellau, gan gynnwys: pob agwedd sylweddol ar y CDLlN sy'n dod i'r amlwg, ar ei ben ei hun ac ar y cyd â chynigion eraill; nodweddion cymwys ac amcanion cadwraeth Safleoedd Ewropeaidd perthnasol; y dystiolaeth wyddonol

orau sydd ar gael ar lwybrau effaith ac arwyddocâd posibl; cyfraith achosion ddiweddar; yr ymatebion i'r ymgynghoriad gan CNC; ac, er mwyn casglu gwybodaeth sylfaenol berthnasol, tystiolaeth o wefannau'r Cydbwyllgor Cadwraeth Natur a CNC [SD75, adran 3].

2.15. Dengys canfyddiadau'r AP fod gan y polisïau a'r cynigion yn y CDLlN y potensial i gynhyrchu LSE i ACA Cynffig o amrywiaeth o ffynonellau gan gynnwys ansawdd aer, colli cynefinoedd, newidiadau mewn hydroleg, hamdden a llygredd. Er mwyn sicrhau bod yr effeithiau posibl hyn yn cael eu lliniaru'n effeithiol, mae'r AP yn esbonio bod mesurau wedi'u hymgorffori yn y CDLlN trwy Bolisïau SP4, SP5, SP16, SP17, DNP8 a DNP9 ac o ganlyniad, na fyddai'r Cynllun yn cael effaith sylweddol ar y ACA, naill ai ar ei ben ei hun neu ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau eraill [SD75, is-adran 7.4].

2.16. Mae'r AP mewn perthynas â'r LSE ar ACA Cynffig, yn fy marn i, yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy ac mae'n darparu fframwaith cadarnhaol ar gyfer rheoli a lliniaru effeithiau posibl ar y safle.

2.17. Yn ogystal, cynhaliwyd HRA o'r Atodlen MAC [MAC 3]. Ystyriodd yr Asesiad y newidiadau arfaethedig i'r polisïau a'r cynigion yn y CDLlN, gan gynnwys y rhai i Bolisi PLA2 sy'n nodi mesurau penodol i'r safle a fwriedir i liniaru effaith y datblygiad ar werth hanesyddol a thirwedd y SDS a'r ardal ehangach (MAC 045). Daeth Ychwanegiad yr HRA i'r casgliad *"nad yw'r CDLlN yn debygol o gael effeithiau sylweddol ar unrhyw un o'r Safleoedd Rhwydwaith Safle Cenedlaethol a nodwyd, naill ai ar ei ben ei hun neu ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau eraill"* a bod *"y casgliadau y mae HRA 2021 wedi dod iddynt yn gwbl berthnasol o hyd."* [MAC 3, paragraff 2.2]. Rwy'n cytuno ac yn ystyried bod y dull a fabwysiadwyd o gynnal yr HRA o'r MAC yn gynhwysfawr, yn gyson â'r fethodoleg a ddefnyddiwyd mewn asesiadau cynharach o'r CDLlN a bod ei ganfyddiadau'n gadarn.

2.18. O ran dewisiadau amgen, rwy'n ymwybodol mai dim ond pan na fydd cynllun neu brosiect yn gallu diystyru effeithiau andwyol yng Ngham 2 y mae angen Asesiad o Ddewisiadau Amgen - Cam 3. Gan nad yw hyn yn wir gyda HRA y CDLlN, nid oes angen Asesiad Cam 3.

2.19. Mewn perthynas â rhesymau hanfodol er budd cyhoeddus tra phwysig, mae'r DPM yn ei gwneud yn glir na ellir apelio at y darpariaethau hyn oni bai bod Asesiad o Ddewisiadau Amgen - Cam 3 yn methu â nodi ateb amgen priodol ac y gellir dangos bod cyflawni'r cynllun neu'r prosiect o bwysigrwydd trechaf. Yn yr achos hwn, ni chyflwynwyd tystiolaeth gref sy'n dangos na fyddai'r mesurau lliniaru a gynhwysir o fewn fframwaith polisi'r CDLlN yn mynd i'r afael yn effeithiol â'r effeithiau posibl a nodwyd yn yr AP [DPM, paragraff 4.44]. Fel y cyfryw, nid wyf yn argyhoeddedig bod y sefyllfa hon a amlinellwyd gan y cynrychiolwyr yn debygol o ddigwydd.

2.20. Yng ngoleuni'r uchod, rwy'n fodlon bod canfyddiadau'r HRA yn dangos yn glir, yn amodol ar liniaru priodol, nad oes unrhyw effeithiau sylweddol ar gyfanrwydd y Safleoedd Rhwydwaith Safle Cenedlaethol o fewn ardal y Cynllun neu mewn ardaloedd cyfagos yn debygol o ddigwydd naill ai ar ei ben ei hun neu ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau eraill o ganlyniad i weithredu'r CDLlN.

Dyletswydd Cydraddoldeb y Sector Cyhoeddus

2.21. Mae Dyletswydd Cydraddoldeb y Sector Cyhoeddus yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cyhoeddus roi sylw dyladwy i'r angen i ddileu gwahaniaethu, hyrwyddo cyfle cyfartal a meithrin cysylltiadau da rhwng gwahanol gymunedau. Mae'r Cyngor wedi cynnal a chyhoeddi Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb ynghylch y CDLlN Drafft Adneuo [SD71] i sicrhau bod materion o'r fath wedi cael eu hystyried drwy gydol y broses o baratoi'r Cynllun. Rwy'n fodlon bod y dystiolaeth hon yn dangos y byddai'r CDLlN, fel y'i diwygiwyd, o'i fabwysiadu, yn hyrwyddo cydraddoldeb ac amrywiaeth ac na fyddai'n effeithio'n andwyol ar unrhyw bobl a warchodir o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010 nac yn gwahaniaethu yn eu herbyn.

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

2.22. Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn gosod dyletswydd i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy.

2.23. Mae'r Cyngor wedi cynnal asesiad cydnawsedd o Weledigaeth, Amcanion a Pholisïau Strategol y CDLlN yn erbyn gofynion Cynllun Llesiant Pen-y-bont ar Ogwr [SD42]. Eglura'r asesiad oblygiadau'r Cynllun Llesiant ar gyfer y CDLlN a sut mae'n mynd i'r afael â'r gofynion hyn. Mae canfyddiadau'r asesiad yn nodi'n glir bod gofynion Cynllun Llesiant Pen-y-bont ar Ogwr, ar y cyfan, wedi'u hymgorffori yn y CDLlN. Yng ngoleuni'r dystiolaeth a gyflwynwyd, rwy'n fodlon ei fod yn cydymffurfio ag egwyddor gyffredinol Cynllun Llesiant Pen-y-bont ar Ogwr ac, o'r herwydd, y bydd yn cyfrannu at wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru.

Casgliad

2.24. Yn unol â hynny, mae'r gofynion paratoi cyfreithiol a rheoleiddiol wedi'u bodloni.

3 Fframwaith Strategol

Gweledigaeth ac Amcanion

3.1 Gorwedd Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yng nghalon ddaearyddol De Cymru. Mae ganddi arwynebedd tir o ryw 25,500 hectar ac mae'n ffinio â Chastell-nedd Port Talbot, Bro Morgannwg a Rhondda Cynon Taf. Nodweddir y Fwrdeistref Sirol gan gymysgedd o drefi bywiog, aneddiadau gwledig bychain, bioamrywiaeth gyfoethog ac amrywiol, a thirweddau ucheldir, iseldir ac arfordir ysblennydd.

3.2 Mae'r CDLlN, yn amodol ar **MAC 002** a **MAC 003** sy'n esbonio'n gywir ei berthynas â gofynion CD a'r Cynllun Datblygu Strategol sy'n dod i'r amlwg ar gyfer De-ddwyrain Cymru, yn rhoi disgrifiad clir a chryno o brif nodweddion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol y Fwrdeistref Sirol a'r fframwaith polisi cenedlaethol, rhanbarthol a lleol a fydd yn dylanwadu ar ei datblygiad dros gyfnod y cynllun.

3.3 Mae cyfres o faterion a sbardunau allweddol y mae angen mynd i'r afael â nhw yn y Cynllun, wedi'u nodi ym Mhennod 3 o'r CDLlN. Caiff y materion a'r sbardunau allweddol eu hisrannu'n faterion cenedlaethol, rhanbarthol a lleol ac maent yn ymwneud â materion fel yr economi, datblygu rhanbarthol, twristiaeth, tai fforddiadwy, newid yn yr hinsawdd, trafnidiaeth a'r amgylchedd adeiledig, hanesyddol a naturiol.

3.5 Llywiwyd Gweledigaeth y Cynllun Datblygu Lleol gan y prif faterion a sbardunau ac fe'i cynlluniwyd yn benodol i integreiddio'r Cynllun gyda gofynion Cynllun Llesiant Lleol Pen-y-bont ar Ogwr, Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol, y Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy, a'r blaenoriaethau thematig o fewn CD a PCC. Wrth wneud hynny, mae'r Weledigaeth yn nodi fframwaith sy'n ceisio defnyddio creu lleoedd i gyflawni canlyniadau economaidd a gofodol cynaliadwy [SD34, paragraff 2.1].

3.6 Er mwyn cyflawni'r Weledigaeth, mae'r CDLlN yn gosod pedwar Amcan Strategol sy'n ceisio: creu lleoedd cynaliadwy (Creu Lleoedd), creu cymunedau byw, iach, cydlynol, cynhwysol a chymdeithasol (**MAC 001**), creu lleoedd cynhyrchiol a mentrus a diogelu a gwella lleoedd neilltuol a naturiol. Mae'r amcanion hyn yn seiliedig ar 35 o Amcanion Penodol a luniwyd i fynd i'r afael â'r llesiant cymdeithasol, diwylliannol, amgylcheddol ac economaidd a nodwyd yn y materion a'r sbardunau allweddol.

3.7 Rwy'n fodlon bod y Weledigaeth a'r Amcanion Strategol / Penodol yn mynd i'r afael â'r materion a sbardunau allweddol, eu bod yn lleol neilltuol, yn gyson â pholisi cenedlaethol ac yn gosod fframwaith priodol ar gyfer strategaeth, polisïau a dyraniadau'r Cynllun.

Strategaeth Twf a Gofodol

3.8 Gan adeiladu ar y dystiolaeth a baratowyd i gefnogi'r Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig (CDLlM), ystyriwyd nifer o wahanol opsiynau strategaeth fel rhan o'r broses o lunio cynllun CDLlN. Y strategaethau hyn oedd:

- **Opsiwn 1** - Parhau â Strategaeth Adfywio'r CDLl Presennol
- **Opsiwn 2** - Strategaeth Coridorau Ffyrdd Strategol a Chanolfannau Trafnidiaeth Cyhoeddus
- **Opsiwn 3** - Blaenoriaethu Twf i'r Gogledd o'r M4 (Strategaeth y Cymoedd), ac
- **Opsiwn 4** - Strategaeth Adfywio a Chynaliadwy dan Arweiniad Twf Trefol.

3.9 Amlinellir cefndir yr opsiynau a nodwyd, a dadansoddiad manwl ohonynt, ym Mhapur Cefndir 3: Opsiynau Strategaeth Ofodol [SD36] ac fe'u profir ymhellach drwy'r broses AC. Dengys y dadansoddiad yn glir mai'r Strategaeth Adfywio a Chynaliadwy dan Arweiniad Twf Trefol, sef hybrid o Opsiynau 1, 2 a 3, oedd yr opsiwn gorau i gyd-fynd â'r weledigaeth a'r amcanion a sicrhau twf trwy gymhwyso egwyddorion creu lleoedd cynaliadwy [SA88 - AC o CDLl Cyn-Adneuo, adran 6.2].

3.10 Mae dwy elfen wahanol i strategaeth y CDLlN sef: strategaeth twf sy'n ceisio diwallu'r angen am dai marchnad a thai fforddiadwy newydd, datblygiad sy'n gysylltiedig â chyflogaeth, seilwaith a gwasanaethau; a strategaeth ofodol sy'n ceisio dosbarthu cyfleoedd datblygu ac adfywio newydd mewn modd cymesur a

chynaliadwy drwy’r holl hierarchaeth aneddiadau ddiffiniedig. Mae Diagram Strategol yn cyd-fynd â'r strategaeth sy'n nodi ardaloedd y strategaeth twf ac adfywio, y prif ganolfannau trefol, y rhwydwaith trafnidiaeth a chysylltiadau â'r rhanbarth ehangach.

Y Strategaeth Twf

3.11 Mae Polisi SP1 yn nodi Strategaeth Twf gynaliadwy ar gyfer y CDLlN. Mae'r Strategaeth yn ceisio sicrhau lefel gytbwys a chynaliadwy o dwf economaidd a fydd yn hwyluso'r gwaith parhaus o drawsnewid y Fwrdeistref Sirol yn rhwydwaith o gymunedau diogel, iach a chynhwysol sy'n cysylltu'n ehangach â Phrifddinas Caerdydd a Rhanbarthau Bae Abertawe [SD1, paragraff 4.3.23].

3.12 Er mwyn cyflawni hyn, mae'r Strategaeth Twf, trwy gymhwyso Polisïau Strategol SP1, SP2, SP6 ac SP11 yn cynnig gwneud darpariaeth ar gyfer: 68.8 hectar o dir cyflogaeth y bwriedir iddo ddarparu ar gyfer 7,500 o swyddi ychwanegol (**MAC 019** a **MAC 056**); a 8,628 o anheddau newydd i fodloni ffigur gofyniad tai (GT) o 7,575 o dai marchnad newydd a 1,711 o dai fforddiadwy newydd (**MAC 009**).

3.13 Wrth wneud hynny, rhagwelir y bydd y Strategaeth Twf yn arwain at aelwydydd mwy sefydledig o oedran gweithio yn aros yn y Fwrdeistref Sirol ac yn symud iddi, ac yn arwain at gynnydd cyffredinol yn y boblogaeth erbyn diwedd cyfnod y Cynllun. Bydd y cynnydd hwn yn helpu i wrthbwyso problemau poblogaeth economaidd anweithgar a phoblogaeth sy’n heneiddio sy'n bodoli ar hyn o bryd yn y Fwrdeistref Sirol a hyrwyddo twf cynaliadwy a fyddai'n darparu swyddi newydd ac yn darparu tai marchnad a thai fforddiadwy newydd yn ardal y cynllun.

3.14 Mae lefel y twf a nodwyd yn y CDLlN yn seiliedig ar ganfyddiadau'r dystiolaeth a gynhyrchwyd yn benodol i lywio'r gwaith o ddatblygu'r Cynllun ac mae'n gyson â gofynion CD a chanllawiau cenedlaethol.

3.15 Rhoddir ystyriaeth bellach i raddfa a darpariaeth twf tai a chyflogaeth mewn penodau dilynol o'r adroddiad hwn.

Y Strategaeth Ofodol

3.16 Nodir elfen ofodol y Strategaeth o dan Bolisi SF1 ac mae'n darparu fframwaith sy'n ceisio gwireddu dyheadau a blaenoriaethau adfywio'r Cyngor wrth gydbwyso'r angen am dwf tai a chyflogaeth yn y dyfodol dros gyfnod y cynllun. Wrth wneud hynny, mae'r strategaeth yn ceisio dosbarthu adfywio a thwf cynaliadwy i'r aneddiadau hynny sydd fwyaf abl i ddygymod â datblygiad pellach.

3.17 Er mwyn darparu mynegiant gofodol ar gyfer y gwahanol ofynion hyn, mae'r strategaeth yn nodi’r is-ardaloedd canlynol:

- **Ardaloedd Twf Adfywio** – lle rhoddir blaenoriaeth ar ddarparu safleoedd y mae angen eu hadfywio a buddsoddi ynddynt. Mae'r ardal hon yn cynnwys safleoedd adfywio hirdymor o fewn aneddiadau Porthcawl, Maesteg a Chwm Llynfi.

- **Ardaloedd Adfywio -** sy'n cynnwys aneddiadau yng Nghymoedd Garw ac Ogwr lle rhoddir pwyslais ar adfywio a buddsoddi buddiol yn y gymuned; ac
- **Ardaloedd Twf Cynaliadwy** - lle bydd datblygiad yn canolbwyntio ar yr aneddiadau hynny, megis Pen-y-bont ar Ogwr, Pencoed, y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli, sy'n ffafriol i ehangu trefol rhesymegol a datblygu sy'n canolbwyntio ar dramwy.

3.18 Un o elfennau allweddol y strategaeth ofodol yw'r diffiniad o hierarchaeth aneddiadau tair haen ar gyfer y Fwrdeistref Sirol. Mae'r Astudiaeth Asesu Aneddiadau [SD 91] yn egluro bod yr hierarchaeth yn y CDLlN, sy'n cynnwys prif anheddiad allweddol, prif aneddiadau ac aneddiadau lleol, wedi'i diffinio ar ôl ystyried prif nodweddion economaidd-gymdeithasol pob un o'r aneddiadau yn ardal y Cynllun. Mae'r broses asesu, sy'n seiliedig ar fethodoleg Grŵp Cynllunio Strategol De-ddwyrain Cymru, wedi'i fframio'n fras o amgylch y tair egwyddor allweddol ganlynol ac wedi'i phwysoli i gynrychioli ei phwysigrwydd mewn polisi cenedlaethol:

- **Egwyddor 1** - sy'n canolbwyntio ar drafnidiaeth gynaliadwy a hygyrchedd ar y sail bod ei darpariaeth yn lleihau'r angen i deithio mewn car ac yn galluogi mynediad at ystod ehangach o amwynderau.
- **Egwyddor 2** - sy'n ystyried argaeledd cyfleusterau a gwasanaethau mewn ardal gan fod hyn yn adlewyrchu'r angen i drigolion anheddiad deithio i gael at amwynderau. Mae hefyd yn ystyried a all darpariaeth bresennol y cyfleusterau ddiwallu anghenion y boblogaeth heddiw ac yn y dyfodol, ac
- **Egwyddor 3** - sy'n ymwneud â'r ddarpariaeth gyflogaeth, gan y gellir defnyddio presenoldeb amrywiaeth o fathau o gyflogaeth mewn anheddiad neu o'i amgylch i fesur cynaliadwyedd economaidd ardal a lleihau pellteroedd cymudo.

3.19 Sgoriwyd yr egwyddorion, ac yna rhestrwyd yr aneddiadau yn eu trefn gyda'r rhai â'r nifer uchaf o bwyntiau ar frig yr hierarchaeth. Wrth wneud hynny, gwnaed rhai addasiadau i'r diffiniad o'r prif aneddiadau i ganiatáu ar gyfer y ffactorau daearyddol a grwpio aneddiadau llai o faint.

3.20 Pen-y-bont ar Ogwr sydd â'r mynediad gorau at drafnidiaeth gynaliadwy, y nifer fwyaf o gyfleusterau a gwasanaethau a'r ystod fwyaf o ddefnyddiau cyflogaeth. O ganlyniad, fe'i nodwyd, yn gywir, fel yr unig Brif Anheddiad Allweddol yn ardal y Cynllun. O ystyried ei rôl yn y Fwrdeistref Sirol a'r Rhanbarth ehangach, ac o ystyried ei photensial, cyfiawnheir y bydd tua 40% o dai dynodedig y Cynllun a 72% o'r twf cyflogaeth a ddyrannwyd yn cael eu hadeiladu yn yr anheddiad hwn dros gyfnod y Cynllun [SD91, Adran 6, MAC 009 – Tabl 7 a MAC 019].

3.21 Mae'r Prif Aneddiadau'n cynnwys Maesteg, Pencoed, Porthcawl, anheddiad cyfunol y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli a Phorth y Cymoedd sy'n cynnwys Abercynffig, Bryncethin, Brynmenyn, Goetre-hen, Sarn, Tondu ac Ynysawdre. Gyda'i gilydd, bwriedir i'r aneddiadau hyn ddarparu ar gyfer 4,807 o anheddau newydd ar safleoedd dynodedig a byddant yn darparu tua 18.6 hectar o dir ar gyfer datblygiad newydd sy'n gysylltiedig â chyflogaeth dros gyfnod y cynllun. Er eu bod yn fwy cyfyngedig o ran maint a chyfleusterau na'r prif anheddiad allweddol, mae'r prif aneddiadau yn cynnig ystod dda o gyfleusterau ac yn gweithredu megis canolfannau gwasanaeth ar gyfer eu cymunedau eu hunain a'u cymunedau cyfagos. Felly mae'n briodol bod yr aneddiadau hyn wedi'u nodi fel rhai sy'n gallu darparu ar gyfer twf pellach [SD91, Adran 6].

3.22 Nodwyd bod 16 anheddiad yn *'Aneddiadau Lleol'*. Mae gan y rhain boblogaethau rhwng 1,252 a 7,452 ac mae ganddynt fynediad da i gyfyngedig at drafnidiaeth gyhoeddus, llwybrau trafnidiaeth lesol, gwasanaethau, cyfleusterau a defnyddiau cyflogaeth. Mae'r datblygiad tai a chyflogaeth newydd arfaethedig ar raddfa fach a darperir ar ei gyfer drwy sicrhau hap-safleoedd a defnyddio safleoedd presennol sy'n gysylltiedig â chyflogaeth dros gyfnod y cynllun [SD91, Adran 6, MAC 009 – Tabl 7 a MAC 020].

3.23 Er mwyn sicrhau bod ardaloedd trefol yn cael eu rheoli'n effeithiol, mae'r CDLlN yn nodi ffiniau anheddiad ar gyfer pob un o'r trefi a'r pentrefi a geir yn yr hierarchaeth. Bwriad y ffiniau yw caniatáu i'r prif anheddiad allweddol, y prif aneddiadau a'r aneddiadau lleol dyfu mewn modd cynaliadwy a rheoledig, cynorthwyo adfywio trefol a diogelu cefn gwlad rhag llechfeddiannu.

3.24 Roedd ffiniau'r aneddiadau yn seiliedig ar y rhai a ddynodwyd yn y CDLlM ac fe'u mireiniwyd yn dilyn proses adolygu fanwl. Roedd yr adolygiad yn cynnwys:

- astudiaeth bwrdd gwaith a oedd yn edrych ar ffactorau megis canfyddiadau'r Astudiaeth Asesu Aneddiadau [SD91], mapio GIS, caniatâd cynllunio diweddar a'r polisïau a'r cynigion yn y CDLlN sy'n dod i'r amlwg; a
- chyfres o ymweliadau safle, a oedd yn caniatáu ar gyfer asesiadau manwl ar lawr gwlad o ffurf a chymeriad yr anheddiad.

3.25 Arweiniodd canfyddiadau'r broses adolygu at ddiwygio pedair ffin anheddiad, sef rhai Pen-y-bont ar Ogwr, Pencoed, y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli a Phont-rhyd-y-cyff, Llangynwyd a Chwmfelin i ganiatáu cynnwys safleoedd graddfa fach a safleoedd a ddyrannwyd [SD92 Adolygiad Ffiniau Anheddiad].

3.26 Ar y cyfan, rwy'n fodlon bod Strategaeth Ofodol y CDLlN yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy, yn darparu fframwaith cadarnhaol ar gyfer cyflawni a dosbarthu gweithgareddau datblygu ac adfywio cynaliadwy yn ardal y Cynllun ac yn gyson â gofynion CD a pholisi cenedlaethol.

Safleoedd Datblygu Strategol

3.27 Er mwyn cynorthwyo i gyflawni'r Strategaeth Twf a Gofodol, mae Polisi SP2 yn dyrannu tir ar bum SDS ar gyfer cymysgedd o ddatblygiad preswyl, manwerthu a hamdden ar raddfa fawr. Bydd y safleoedd, sydd ym Mhorthcawl, i'r De o Ben-y-bont ar Ogwr, i'r Gorllewin o Ben-y-bont ar Ogwr, i'r Dwyrain o Bencoed ac i'r Dwyrain o'r Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli, yn cyfrif am ryw 86% o dai a ddyrannwyd y Cynllun a 403 metr sgwâr o ddatblygiad manwerthu. Yn ogystal â'r defnyddiau a ddyrannwyd, bydd angen datblygu'r SDS hefyd i wneud cyfraniad tuag at gyflawni gwaith priffyrdd gofynnol, darparu llwybrau teithio llesol, tai fforddiadwy, defnyddiau hamdden ac adloniant, cyfleusterau addysgol newydd, cynnal a gwella bioamrywiaeth a seilwaith gwyrdd. Ceir tystiolaeth mewn perthynas â defnyddiau a ddyrannwyd yr SDS a'r gallu i gyflawni seilwaith cysylltiedig yn yr Asesiad Hyfywedd ar draws y Cynllun [SD81], yr Adroddiad Asesu Hyfywedd Annibynnol SDS Posibl [SD82], Adroddiad Dadansoddi a Rhagolwg Demograffig [SD67], Ychwanegiad Diweddaru Demograffig y CDLl [SD68], Astudiaeth Fanwerthu

[SD85], Asesiad Trafnidiaeth Strategol [SD95] a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith [SD77].

3.28 Mae'r fframwaith polisi ar gyfer y safleoedd yn cael ei ddarparu gan Bolisïau PLA1 – PLA5. Mae pob un o'r polisïau'n amlinellu cyfres o Egwyddorion Uwchgynllun a Gofynion Datblygu sy'n benodol i safle. Mae'r Egwyddorion Uwchgynllun yn mynd i'r afael â'r gofynion creu lleoedd perthnasol ar gyfer SDS, gan gynnwys y rhai mewn perthynas â materion fel cysylltedd, dyluniad a lleoliad, dwysedd, a chynllun y datblygiad adeiledig, trafnidiaeth a hygyrchedd a'r seilwaith gwyrdd. Er bod Gofynion Datblygu yn nodi materion megis cwantwm manwl y datblygiad gan gynnwys darparu tai fforddiadwy a chyfleusterau addysgol, seilwaith gwyrdd a chyfleusterau hamdden awyr agored, gwelliannau i'r priffyrdd, cynnal a gwella bioamrywiaeth, cadw coed a gwrychoedd presennol a mesurau lliniaru i leihau effaith y SDS ar asedau o werth naturiol, hanesyddol neu dirwedd.

3.29 Yn ogystal, i ddarparu eglurder angenrheidiol ynghylch natur a graddfa'r SDS, mae **MAC 007** a **MAC 008** yn addasu'r Cynllun yn gywir i ddarparu uwchgynllun manwl ar gyfer pob safle sy'n dangos cynllun dangosol y defnyddiau tir arfaethedig, mynediad i gerddwyr a cherbydau a lleoliad ardaloedd bioamrywiaeth a seilwaith gwyrdd, ac i ddarparu gwybodaeth wedi'i diweddaru am gyflawni'r SDS.

3.30 Darperir dadansoddiad manwl o bob un o'r SDS yn Adran 6 yr adroddiad hwn.

3.31 Ar y cyfan, rwy'n fodlon bod y fframwaith polisi ar gyfer yr SDS yn glir, yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy ac yn gyson â gofynion CD a PCC yn enwedig mewn perthynas â materion megis creu lleoedd, seilwaith gwyrdd a chynnal a gwella bioamrywiaeth.

Polisïau Strategol

3.32 Mae'r CDLlN yn nodi polisïau strategol sy'n ymdrin ag ystod o bynciau, gan gynnwys dylunio da a chreu lleoedd, newid yn yr hinsawdd, trafnidiaeth gynaliadwy a hygyrchedd, tai cynaliadwy, safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Phobl Sioe, tir cyflogaeth, canolfannau manwerthu a masnachol, adnoddau mwynol, rheoli gwastraff, twristiaeth, ynni adnewyddadwy a charbon isel, a gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol. Mae'r cyfuniad o'r polisïau hyn yn darparu fframwaith clir a manwl ar gyfer rheoli a chyflawni datblygiad yn y Fwrdeistref Sirol dros gyfnod y Cynllun.

3.33 Darperir asesiad o bob un o'r polisïau strategol o dan adran berthnasol yr adroddiad hwn.

Canllawiau Cynllunio Atodol

3.34 Nid yw'r CDLlN fel y'i cyflwynwyd yn rhoi unrhyw fanylion sylweddol am lunio dogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) i gefnogi polisïau a chynigion y Cynllun. Er mwyn lliniaru hyn, mae MAC 005 yn cynnig yn gywir ddiwygio'r CDLlN i gynnwys tabl sy'n nodi rhestr wedi'i blaenoriaethu o'r CCA i'w llunio a'r amserlenni dangosol ar gyfer paratoi'r dogfennau. Bydd y CCA yn ymdrin â phynciau fel tai fforddiadwy, cyfleusterau addysg, cyfleusterau hamdden awyr agored,

bioamrywiaeth, rhwymedigaethau cynllunio, dylunio, datblygu yng nghefn gwlad, cyflogaeth, seilwaith gwyrdd, perygl llifogydd, iechyd a lles, parcio, ynni adnewyddadwy a datgarboneiddio, uwchgynlluniau a choed a datblygiad. Byddai'r CCA yn cael eu paratoi dros gyfnod o 6 i 24 mis ar ôl mabwysiadu'r Cynllun.

Casgliad

3.34 Yn amodol ar y newidiadau a argymhellir, rwy'n dod i'r casgliad bod y weledigaeth, yr amcanion a'r strategaeth wedi'u seilio'n gadarn, yn gyson â gofynion polisi cynllunio cenedlaethol a'u bod yn cydymffurfio â CD.

4 Dylunio Da a Chreu Lleoedd Cynaliadwy

Dylunio Da a Chreu Lleoedd Cynaliadwy

4.1. Mae PCC, paragraff 3.3 yn esbonio bod *"Dylunio da yn hanfodol i greu lleoedd cynaliadwy lle mae pobl eisiau byw, gweithio a chymdeithasu. Nid pensaernïaeth adeilad yn unig mo dylunio, ond y berthynas rhwng pob elfen o'r amgylchedd naturiol ac adeiledig a rhwng pobl a lleoedd".* Mae Pennod Dylunio Da a Chreu Lleoedd y CDLlN yn ceisio rheoli'r gydberthynas rhwng dylunio a chreu lleoedd i sicrhau bod pob datblygiad newydd yn y Fwrdeistref Sirol yn cyfrannu'n gadarnhaol at ei les cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol. Wrth wneud hynny, mae'r Bennod yn darparu fframwaith polisi sy'n mynd i'r afael â materion dylunio da a chreu lleoedd, datblygu SDS defnydd cymysg, newid yn yr hinsawdd a chludiant cynaliadwy a hygyrchedd.

4.2. Mae Polisi SP3 y CDLlN yn darparu'r mecanwaith ar gyfer sicrhau bod pob datblygiad newydd yn cyfrannu at greu lleoedd deniadol, cynaliadwy o ansawdd uchel sy'n cefnogi ffyrdd egnïol ac iach o fyw ac yn gwella'r gymuned y mae pobl yn byw ynddi. Er mwyn cyflawni hyn, mae'r polisi yn mynnu bod cynigion yn dangos eu bod yn cyd-fynd ag egwyddorion dylunio da a bod dull cynaliadwy wedi'i fabwysiadu i greu lleoedd. Mae'r polisi yn nodi meini prawf manwl sydd, ymhlith pethau eraill, yn ceisio rheoli'r dyluniad, maint, dwysedd, defnydd, hygyrchedd ac effaith ar faterion fel bioamrywiaeth, yr amgylchedd dŵr, amwynder preswyl a seilwaith cymdeithasol a chymunedol. I sicrhau bod y fframwaith a nodir yn y polisi yn gynhwysfawr ac yn gyson â CD, mae **MAC 006 a MAC 025** yn angenrheidiol i ddiwygio Polisïau SP3 a COM14 i egluro pwysigrwydd seilwaith digidol cyflymder uchel.

4.3. Yn amodol ar MAC 006, rwy'n fodlon bod Polisïau SP3 yn darparu fframwaith adeiladol a fydd yn sicrhau bod pob datblygiad newydd yn ardal y Cynllun yn bodloni gofynion y Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy ac yn cyfrannu'n gadarnhaol tuag at gyflawni'r nodau llesiant.

Lliniaru Effaith Newid Hinsawdd

4.4. Mae'r fframwaith ar gyfer lliniaru effeithiau newid yn yr hinsawdd yn cael ei ddarparu gan Bolisi SP4. Er mwyn gwneud hynny, mae'r polisi yn gofyn bod pob datblygiad yn cyfrannu'n gadarnhaol at fynd i'r afael ag achosion newid hinsawdd, a/neu addasu i'w effeithiau, drwy sicrhau bod cynigion: yn adlewyrchu egwyddorion hygyrchedd a thrafnidiaeth gynaliadwy; yn cynnwys gofynion ynni isel/di-garbon; yn

defnyddio deunyddiau a chyflenwadau lleol; yn annog datblygu dulliau cynhyrchu ynni adnewyddadwy ac ynni carbon isel/di-garbon; wedi'i ddylunio mewn modd sy'n helpu bywyd gwyllt a chynefinoedd i addasu i newid yn yr hinsawdd ac yn cynorthwyo i oeri'r amgylchedd trefol; yn defnyddio adnoddau'n fwy effeithlon; ac yn cyfeirio datblygiad i ffwrdd o ardaloedd lle mae perygl llifogydd. Er mwyn sicrhau sicrwydd ynghylch gweithredu'r polisi, mae **MAC 004** yn angenrheidiol er mwyn gwneud yn glir y gofynion polisi cenedlaethol sydd wedi'u cynnwys yn TAN 15 a'r Mapiau Llifogydd ar gyfer Cynllunio cysylltiedig mewn perthynas â newid yn yr hinsawdd.

4.5. Yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynwyd ac yn amodol ar MAC 004, rwy'n fodlon bod y dull o liniaru effaith y newid yn yr hinsawdd yn gadarn ac yn gyson â gofynion polisi cenedlaethol.

Trafnidiaeth Gynaliadwy a Hygyrchedd

4.6. Mae PCC, paragraff 4.1.6 yn ei gwneud yn ofynnol i gynlluniau datblygu ddarparu strategaeth gynllunio a thrafnidiaeth integredig sy'n nodi sut y bydd Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLl) yn:

- Integreiddio a chydlynu cynllunio defnydd tir a thrafnidiaeth gynaliadwy;
- Hwyluso a hyrwyddo hygyrchedd i bawb;
- Gwella cysylltedd ffisegol a digidol;
- Lleihau'r angen i deithio;
- Lleihau dibyniaeth ar gerbydau preifat;
- Blaenoriaethu a chefnogi cerdded, beicio a defnyddio trafnidiaeth gyhoeddus;
- Cefnogi'r defnydd o gerbydau allyriadau isel iawn;
- Lleihau llygredd sy'n gysylltiedig â thrafnidiaeth yn yr awyr; a
- Hwyluso darparu seilwaith trafnidiaeth a gwelliannau a datblygiad trafnidiaeth gynaliadwy angenrheidiol.

4.7. Darperir y fframwaith ar gyfer rheoli trafnidiaeth gynaliadwy a hygyrchedd yn y CDLlN gan Bolisïau SP5, PLA6, PLA7, PLA8, PLA9, PLA10, PLA11 a PLA12. Mae'r cyfuniad o'r polisïau hyn yn ceisio: sicrhau bod datblygiad newydd yn cael ei leoli a'i ddylunio mewn ffordd sy'n lleihau'r angen i deithio, yn lleihau dibyniaeth ar y car preifat ac yn galluogi mynediad cynaliadwy at nwyddau a gwasanaethau; datblygiad uniongyrchol i goridorau trafnidiaeth, fel y gellir asesu unrhyw effaith ar y rhwydwaith trafnidiaeth ac, os oes angen, ei lliniaru; cyfyngu ar ddatblygiad i'r gorllewin o'r rheilffordd ym Mhencoed; diogelu tir ar gyfer gweithredu cyfres o gynlluniau gwella trafnidiaeth strategol; gwneud y mwyaf o'r cyfleoedd a gyflwynir gan y rhwydwaith hawliau tramwy cyhoeddus; diogelu llinellau rheilffordd segur; amlinellu safonau parcio; a gwneud darpariaeth ar gyfer gofynion teithio llesol.

4.8. Mynegwyd pryder fod gofynion Polisi PLA7 yn gosod cyfyngiad afresymol ar ddatblygiad i'r gorllewin o'r rheilffordd ym Mhencoed. Fodd bynnag, mae'n amlwg o'r dystiolaeth a gyflwynwyd bod y rhwydwaith priffyrdd o amgylch y groesfan wastad ym Mhencoed yn gweithredu ar y capasiti mwyaf posibl ac y byddai unrhyw ddatblygiad ychwanegol yn yr ardal yn gwaethygu'r sefyllfa hon i lefel annerbyniol. Mae'r Cyngor yn cydnabod y gellid gwneud gwaith i wella materion capasiti ond bod

yr atebion sydd ar gael yn destun cyfyngiadau y byddai angen eu goresgyn trwy waith asesu a dylunio pellach ac y byddent yn mynnu cydweithio rhwng nifer o ymgymerwyr statudol. Yn ogystal, mae'r Cyngor wedi egluro yr amcangyfrifir bod y gost o gyflawni'r gwelliannau yn fwy na £9,857,828 ac nad oes cyllid wedi'i neilltuo ar gyfer y cynllun ar hyn o bryd [SD48 Papur Cefndir 16 – Datblygu Rheilffordd Gorllewin Pencoed a Datganiad y Cyngor ar gyfer Sesiwn Gwrandawiad 6]. Yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynwyd, rwy'n cytuno â barn y Cyngor bod Polisi PLA7 yn angenrheidiol i reoli materion capasiti'r priffyrdd ym Mhencoed dros gyfnod y Cynllun.

4.9. Mae Polisi PLA11 yn darparu'r mecanwaith ar gyfer rheoli parcio cerbydau o fewn datblygiad newydd. Er mwyn sicrhau cymhwysiad a chylchrediad priodol, mae **MAC 035** yn angenrheidiol i ddiwygio Polisi PLA 11 a'i gyfiawnhad rhesymegol i gynnwys cyfeiriad at geir trydan ac allyriadau isel iawn ac i sicrhau bod datblygiadau sy'n cynhyrchu nifer fawr o deithiau yn cael eu lleoli mewn mannau cynaliadwy.

4.10. Mae'r fframwaith polisi mewn perthynas â Thrafnidiaeth Gynaliadwy a Hygyrchedd, yn amodol ar MAC 035, yn gyson â gofynion polisi cenedlaethol ac felly yn cael ei gefnogi.

Casgliad

4.11 Ar y cyfan, rwy'n fodlon bod gofynion y CDLlN ar gyfer dylunio a chreu lleoedd cynaliadwy, lliniaru effeithiau newid yn yr hinsawdd, a thrafnidiaeth gynaliadwy a hygyrchedd yn cael eu cefnogi gan dystiolaeth gadarn a chredadwy a'u bod yn gyson â gofynion polisi cenedlaethol.

5. Cymunedau Byw, Iach, Cydlynol, Cynhwysol a Chymdeithasol – Tai a Seilwaith Cymunedol a Chymdeithasol

Darpariaeth Tai

5.1 Mae PCC, paragraffau 4.2.6 – 4.2.7, yn glir bod amcanestyniadau aelwydydd lefel awdurdod lleol diweddaraf Llywodraeth Cymru ar gyfer Cymru ynghyd â'r asesiad diweddaraf o'r farchnad dai leol a'r Cynllun Llesiant ar gyfer yr ardal yn rhan bwysig o sylfaen dystiolaeth Cynllun. Bydd y dogfennau hyn, ynghyd ag asesiad o unrhyw dystiolaeth allweddol arall mewn perthynas â materion fel y berthynas rhwng swyddi a chartrefi, darparu tai fforddiadwy ac ati, yn cynorthwyo wrth bennu strategaeth briodol ar gyfer darparu tai yn ardal y Cynllun. Mae'r data ystadegol sydd yn yr amcanestyniadau aelwydydd yn rhoi amcangyfrifon yn unig o nifer yr aelwydydd y byddai eu hangen yn y dyfodol pe bai tueddiadau'r gorffennol yn parhau neu pe bai tybiaethau am nodweddion a chyfansoddiad aelwydydd yn cael eu gwireddu. Nid yw'r amcanestyniadau yn ystyried ystyriaethau a rhagdybiaethau polisi lleol neu genedlaethol sy'n ymwneud â materion fel cyfraddau ffurfio aelwyd a mudo a all ddylanwadu'n sylweddol ar y canlyniadau. Yn hyn o beth, mater i'r awdurdodau yw ystyried a yw gwahanol elfennau amcanestyniadau Llywodraeth Cymru yn briodol ar gyfer eu hardal leol ac, os na, ymgymryd ag ymarfer modelu y gellir ei brofi'n glir i gyfiawnhau gwyriad.

5.2 Mae'r Amcanestyniadau Poblogaeth ar gyfer y Fwrdeistref Sirol yn 2018, sy'n cynnwys data 2019, yn dangos bod y boblogaeth wedi tyfu 18,314 i 147,049, sef ychydig dros 14% o gynnydd rhwng 2001 a 2019. Gellir priodoli'r lefel hon o dwf i lefelau uchel o fewnfudo o'r awdurdodau cyfagos yn rhanbarth De-ddwyrain Cymru a chan fyfyrwyr sy'n dychwelyd ar ôl graddio o'r brifysgol. Dengys yr amcanestyniadau y bu llawer o'r twf hwn yn y grwpiau oedran hŷn (65+ oed), a dim ond ychydig bach o dwf yn y boblogaeth oedran gweithio (16 - 65 oed) ac ymhlith plant (0 - 15 oed), yn y Fwrdeistref Sirol. Mae'r Amcanestyniadau Aelwydydd yn 2018 yn rhagweld cynnydd o 5,401 neu +8.7% yn nifer yr aelwydydd dros gyfnod y Cynllun. Mae'r twf hwn yn bennaf mewn aelwydydd 1, 2 a 3 pherson, gyda nifer yr aelwydydd mwy o faint o 4 a 5 + o bobl yn aros yn ddigyfnewid i raddau helaeth [SD68 Ychwanegiad Diweddaru Demograffeg CDLl, Adran 2 a 3].

5.3 Mae'r Cyngor yn cydnabod, yng ngoleuni'r tueddiadau hyn, y byddai trosi amcanestyniadau aelwydydd heb addasiad ar gyfer amgylchiadau lleol, yn arwain at ffigur GT cymharol isel ac y byddai hyn yn parhau'n ddiddiwedd â phroblem poblogaeth sy'n heneiddio fwyfwy ac, o ganlyniad, yn cael effaith negyddol ar economi'r Fwrdeistref Sirol. Er mwyn mynd i'r afael â hyn a bodloni strategaeth ofodol y CDLlN comisiynodd y Cyngor yr Adroddiad Dadansoddi a Rhagweld Demograffig (2019) [SD67], sydd wedi'i ddiweddaru gan Ychwanegiad Diweddariad Demograffeg y CDLl (2020) [SD68] i ystyried amcanestyniadau poblogaeth 2018. Yn ogystal â'r amcanestyniadau egwyddor seiliedig ar 2014 a 2018, profodd yr astudiaethau wyth senario ychwanegol o ran demograffeg ac anheddau i bennu'r dull mwyaf priodol o ymdrin â thwf ar gyfer y CDLlN. Ar gyfer pob senario, amcangyfrifwyd twf aelwydydd ac anheddau gan ddefnyddio rhagdybiaethau o fodel amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru 2018 a chyfradd anheddau gwag Cyfrifiad 2011 o 4.8% ar gyfer y Fwrdeistref Sirol.

5.4 Yn seiliedig ar ganfyddiadau'r astudiaethau, daethpwyd i'r casgliad mai'r senario PG-Tymor Byr, sydd â blwyddyn sylfaen Amcangyfrifon Canol Blwyddyn 2019 y Swyddfa Ystadegau Gwladol ac sy'n graddnodi ei rhagdybiaethau mudo o gyfnod hanesyddol o 6 mlynedd (2013/14 – 2018/19), oedd yr opsiwn mwyaf priodol ac y byddai'n arwain at aelwydydd mwy sefydledig, yn enwedig o gwmpas y grŵp oedran 35 - 44, yn aros o fewn y Fwrdeistref Sirol ac yn symud iddi. Ystyriwyd bod y cynnydd hwn yn y boblogaeth oedran gweithio yn briodol i gynnal lefel gytbwys a chynaliadwy o dwf yn y marchnadoedd tai ac economaidd. Mae cymhwyso'r senario PG-Tymor Byr yn arwain at GT o 7,575 annedd dros gyfnod y Cynllun, codiad o 1905 o anheddau neu 33% yn uwch na phrif amcanestyniad 2018 [SD68 Ychwanegiad Diweddaru Demograffeg y CDLl, adran 3 a 4].

5.5 Rwy'n fodlon bod y dull o ddiffinio'r ffigur GT wedi'i wneud mewn modd ystyriol, wedi rhoi sylw i dystiolaeth ddemograffig a phenodol ar gyfer y Fwrdeistref Sirol, ac, o ganlyniad, ei fod yn gadarn.

Cyflenwad Tai

5.6 Mae Polisi SP6, fel y'i cyflwynwyd, yn darparu'r fframwaith ar gyfer cyflawni'r ffigur GT o 7,575 dros gyfnod y Cynllun. Er mwyn cyflawni'r gofyniad hwn a hyrwyddo creu a gwella cymunedau cynaliadwy, mae'r polisi yn nodi Cyflenwad Tai (CT) o 9,207 o anheddau newydd. Mae'r CT yn cynnwys:

- 1,402 o anheddau ar safleoedd mawr a bach sydd wedi'u cwblhau ers 2018.
- 1,084 o anheddau ar safleoedd mawr gyda chaniatâd cynllunio (gan gynnwys y rhai sy'n cael eu hadeiladu).
- 5,661 o anheddau ar ddyraniadau tai newydd.
- 440 o anheddau ar hap-safleoedd mawr, a
- 620 o anheddau ar hap-safleoedd bach.

5.7 Mae safleoedd sydd â chaniatâd cynllunio yn cyfrif am oddeutu 12% o'r CT yn y CDLlN a gyflwynwyd. Er mwyn sicrhau bod modd cyflawni'r safleoedd sydd wedi'u cynnwys yn y CT yn ystod cyfnod y cynllun, cynhaliodd y Cyngor adolygiad o'r holl safleoedd gyda chaniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad preswyl yn y Fwrdeistref Sirol. O'r 68 o safleoedd a adolygwyd, canfuwyd gyda 28 ohonynt fod y caniatâd wedi dod i ben, neu ni chyflwynwyd tystiolaeth gan y tirfeddiannwr i ddangos y byddai'r datblygiad yn cael ei gyflwyno yng nghyfnod y Cynllun. O ganlyniad, diystyriwyd y safleoedd hyn. Cafodd y 40 safle arall eu cynnwys yn y cyflenwad [SD37 Papur Cefndir 37: Trywydd Tai, AP2.2 ac AP2.3]. Yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynwyd, rwy'n fodlon bod y safleoedd sydd â ffigur caniatâd cynllunio sydd wedi'u cynnwys yn y CT yn gadarn ac y gellir cyflawni'r safleoedd yn ystod cyfnod y Cynllun.

5.8 Er mwyn cwrdd â'r GT, mae Polisi COM1, fel y'i diweddarwyd yn gywir gan **MAC 047**, yn dyrannu tir ar gyfer datblygiad preswyl mewn pum SDS, pum dyraniad tai ac ar ddau safle adfywio hirdymor. Mae'r safleoedd adfywio yn ei gwneud yn ofynnol i waith adfer gael ei wneud ac efallai na fydd modd eu cyflawni yn ystod cyfnod y Cynllun ac felly nid yw'r anheddau a ddyrennir ar y safleoedd hyn wedi'u cynnwys yn y CT. O'r 4,857 o anheddau a ddyrannwyd yn y Cynllun a gyflwynwyd, byddai 4,172 neu oddeutu 86% yn cael eu hadeiladu ar y SDS gyda'r 685 o anheddau sy'n weddill i'w hadeiladu ar ddyraniadau tai. Er mwyn rhoi sicrwydd mae Atodiad 3, fel y'i diweddarwyd gan MAC 008, yn amlinellu'r gofynion datblygu a chyflawni ar gyfer pob un o'r dyraniadau tai.

5.9 Yn ystod yr Archwiliad, daeth i'r amlwg bod y tir ar safle Parc Afon Ewenni, a ddyrannwyd o dan Bolisi COM1(1) ar gyfer 685 o anheddau, yn destun cyfyngiadau llifogydd sylweddol. O ganlyniad, mae'r Cyngor wedi cynnig dileu'r safle hwn (**MAC 046** a **Map MAC 046**). Yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynwyd a gofynion polisi cenedlaethol mewn perthynas â pherygl llifogydd, rwy'n cytuno bod y safle a ddyrannwyd wedi'i gyfyngu ac y dylid ei ddileu.

5.10 Mae dileu'r Tir yn safle Parc Afon Ewenni , ynghyd â graddfa a lefel y ddibyniaeth a roddir ar gyflawni'r SDS, wedi arwain at bryderon y gallai fod diffyg yn y CT dros gyfnod y Cynllun. Er mwyn mynd i'r afael â'r pryderon hyn a sicrhau bod digon o hyblygrwydd yn bodoli o fewn y CT, mae'r Cyngor yn cynnig dyrannu tir yn hen Safle Cooper Standards, Ffordd Ewenni, Maesteg, a nodwyd yn wreiddiol fel safle adfywio hirdymor, ar gyfer adeiladu 205 o anheddau yn ystod cyfnod y Cynllun. I gefnogi'r dyraniad, cyflwynwyd tystiolaeth fanwl sy'n nodi'n glir bod y cyllid angenrheidiol i wneud gwaith adfer ar y safle wedi'i sicrhau, bod modd mynd i'r afael ag unrhyw gyfyngiadau yn effeithiol, a bod modd cyflawni'r datblygiad yng nghyfnod y Cynllun (M2(14), M2(15a) a SD243-266). Yng ngoleuni'r dystiolaeth a gyflwynwyd, rwy'n fodlon bod y dyraniad tir yn Hen Safle Cooper Standards, Heol Ewenni, Maesteg, fel y cynigiwyd gan **MAC 047**, yn angenrheidiol i sicrhau cadernid

yr CT ac yn seiliedig ar dystiolaeth gynhwysfawr a chredadwy sy'n dangos yn glir y gallu i gyflawni'r safle.

5.11 Mae elfen annisgwyl y cyflenwad yn darparu ar gyfer adeiladu 1,060 o anheddau ar safleoedd heb eu dyrannu yn ystod cyfnod y Cynllun. Mae hyn yn cynnwys 620 o anheddau ar hap-safleoedd bach a fydd yn cael eu hadeiladu rhwng 2023 a 2033 a 440 o anheddau i'w hadeiladu ar hap-safleoedd mawr dros yr un cyfnod. Mae hyn yn cyfateb i gyfradd gyflawni flynyddol o ryw 44 annedd ar safleoedd mawr a 62 annedd ar safleoedd bach.. Cyfrifwyd y lwfans hwn gan ystyried y data tueddiadau hanesyddol mewn perthynas â chwblhau ar hap-safleoedd mawr a bach dros y cyfnod 2006 i 2021 [SD37, adran 5]. Yn ogystal â'r data tueddiadau, mae tystiolaeth a gynhwysir yn yr Astudiaeth Capasiti Trefol (2022) [SD97 adrannau 3 a 4], sy'n dadansoddi'r potensial i ddatblygu tai newydd ar safleoedd heb eu dyrannu trwy'r Fwrdeistref Sirol, yn dangos bod digon o le o fewn ffiniau'r aneddiadau dynodedig i ddarparu ar gyfer datblygu hap-safleoedd bach a mawr ychwanegol dros gyfnod y Cynllun.

5.12 Mae data monitro wedi'i ddiweddaru, a ddarperir mewn ymateb i AP2.5 ac AP 2.6, yn nodi, ers y dyddiad sylfaen a gyflwynwyd: bod nifer yr anheddau wedi'u cwblhau wedi cynyddu o 1,402 i 1,998; bod gostyngiad yn nifer yr anheddau ar safleoedd gyda chaniatâd cynllunio, sy'n cynnwys y rhai sy'n cael eu hadeiladu, o 1,084 i 801; bod nifer yr anheddau ar SDS, oherwydd addasiadau o ran capasiti'r safle, wedi gostwng o 4,504 i 4,172; bod nifer yr anheddau ar NSS wedi gostwng o 1,157 i 685; a bod cyfanswm yr anheddau sydd i'w darparu o hap-safleoedd wedi gostwng o 1,060 i 972 o anheddau. Dengys y ffigur diwygiedig ostyngiad yn y CT cyffredinol o 9,207 i 8,628 o anheddau. Cyfanswm gostyngiad o 579 o anheddau.

5.13 Yn gynhenid yn y ffigur CT mae darparu lwfans hyblygrwydd. Yn amodol ar MAC 046 a MAC 047**,** byddai'r lwfans hyblygrwydd yn cael ei leihau o 20 i 14%, sy'n cyfateb i ddarparu 1,053 o anheddau. Er fy mod yn nodi maint y gostyngiad hwn, rwy'n ymwybodol y byddai'r cyflenwad tai yn dal i fod yn uwch na'r GT gan lefel o ddarpariaeth sy'n cyfateb i gyfradd adeiladu flynyddol ddisgwyliedig y Cynllun am gyfnod o ddwy flynedd. Mae hyn, ynghyd â'r dadansoddiad cadarn o gyfraddau adeiladu yn y gorffennol a'r dyfodol a ddarperir ym Mhapur Cefndir 37: Trywydd Tai [SD37], yn darparu tystiolaeth glir ac argyhoeddiadol y gellir cyflawni'r GT yn y modd a ragwelir dros gyfnod y Cynllun.

Dosbarthu a Chyflenwi Tai

5.14 Mae'r CDLIN trwy Dabl 7, fel y'i diwygiwyd yn gywir gan **MAC 009**, yn amlinellu dosbarthiad datblygiadau tai newydd yn y Fwrdeistref Sirol fel a ganlyn:

Ardal Strategaeth	**Haen**	**% Dosbarthiad Tai (yn fras)**
Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr	1	40%
Ardal Adfywio Maesteg a Dyffryn Llynfi	2	11%
Ardal Twf Adfywio Porthcawl	2	13%
Ardal Twf Adfywio Pencoed	2	10%

Ardal Twf y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli	2	13%
Porth y Cymoedd	3	8%
Aneddiadau Lleol (y Tu Allan i Ardaloedd Twf)	3	4%

5.15 Fel y dengys y tabl, aneddiadau Haen 1 a 2 fyddai prif ffocws datblygiad tai newydd gyda 3,481 o anheddau wedi'u hadeiladu mewn aneddiadau Haen 1 a 4,095 wedi'u hadeiladu mewn aneddiadau Haen 2 dros gyfnod y Cynllun. Byddai darpariaeth o fewn yr aneddiadau hyn, yn bennaf, yn seiliedig ar gyfuniad o safleoedd wedi'u neilltuo a safleoedd wedi'u dyrannu. Ond byddai darparu tai newydd yn haenau eraill yr hierarchaeth yn dibynnu i raddau helaeth ar ddatblygu hap-safleoedd bach a mawr. O ganlyniad i'r bwriad o ddileu'r Tir ym Mharc Afon Ewenni, Pen-y-bont ar Ogwr (MAC 046) mynegwyd pryderon y byddai'r gostyngiad arfaethedig yn nifer yr anheddau sydd i'w hadeiladu yn anheddiad Haen 1 Pen-y-bont ar Ogwr yn cael effaith andwyol ar ddarparu tai fforddiadwy y bwriedir iddynt ddiwallu anghenion yr anheddiad. Er fy mod yn nodi'r pryderon hyn, rwy'n ymwybodol bod Polisi SP6 yn darparu targed Cynllun cyfan ar gyfer tai fforddiadwy ac y byddai unrhyw ostyngiad yng nghyflenwad y tai marchnad breifat a'r tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion y Fwrdeistref Sirol yn cael ei unioni gan ddarpariaeth ychwanegol yn anheddiad Haen 2 Maesteg. O ganlyniad, rwy'n fodlon y byddai'r dull hwn a gymerwyd yn y CDLlN, fel y'i diwygiwyd gan y MAC, yn sicrhau dosbarthiad realistig a chytbwys o dai marchnad a thai fforddiadwy, ac yn cyd-fynd yn llwyr â gofynion Strategaeth Ofodol y Cynllun.

5.16 Er mwyn cwrdd â'r ffigur GT o 7,575 o anheddau, byddai angen adeiladu 505 annedd y flwyddyn yn y Fwrdeistref Sirol trwy gydol cyfnod y Cynllun. Mae tystiolaeth ym Mhapur Cefndir 4: Trywydd Tai [SD37], a ddatblygwyd gan y Cyngor mewn partneriaeth â'r Grŵp Rhanddeiliaid Trywydd Tai, yn rhoi trosolwg o raddfa, cyfansoddiad ac amseriad datblygiad tai newydd dros gyfnod y Cynllun. Yn amodol ar MAC 009, mae'r trywydd yn dangos rhwng 2018 a 2023 y codwyd 1,998 o anheddau, y rhagwelir y bydd 2,838 o anheddau yn cael eu hadeiladu rhwng 2023 a 2028 a 2,838 o anheddau ac y disgwylir i 3,792 o anheddau eraill gael eu hadeiladu rhwng 2028 a 2033. Byddai'r twf yn y gyfradd gyflawni a ragwelir yn y trywydd yn arwain at gynnydd yn y gyfradd adeiladu gyfartalog o bron i 400 annedd y flwyddyn yn ystod pum mlynedd gyntaf cyfnod y Cynllun i 758 annedd y flwyddyn yn ystod y pum mlynedd olaf (MAC 009). Mae'r cynnydd hwn i'w briodoli, yn bennaf, i'r gwaith adeiladu sy'n digwydd ar bob un o'r pum SDS rhwng 2028 a 2033. Er ei fod yn uchelgeisiol, rwy'n fodlon bod y trywydd yn seiliedig ar y dystiolaeth orau sydd ar gael ac yn cynrychioli asesiad ystyrlon a realistig o'r gyfradd adeiladu debygol yn y Fwrdeistref Sirol dros gyfnod y Cynllun.

Polisïau Tai Eraill

5.17 Ymdrinnir â mater dwysedd preswyl ym Mholisi COM6. Nid yw'r polisi a gyflwynwyd yn darparu ffigur anheddau meincnod fesul hectar (DPH) ac felly nid yw'n cynnwys y sicrwydd sy'n angenrheidiol i sicrhau bod ei ofynion yn cael eu cyflawni. I leddfu hyn, mae **MAC 010** yn gywir yn adolygu Polisi COM6 a'i gyfiawnhad rhesymegol i

gynnwys gofyniad sy'n ceisio sicrhau bod datblygiad preswyl yn cael ei adeiladu ar ddwysedd o 50 DPH ac yn egluro bod y ffigur dwysedd arfaethedig yn cydymffurfio â gofynion CD. Wrth wneud hynny, mae'r Polisi yn ei gwneud yn glir bod 50 dph yn fan cychwyn ac y gallai datblygiad dwysedd is fod yn dderbyniol lle gellir dangos bod safle wedi'i gyfyngu, y byddai'n cael effaith andwyol ar gymeriad a golwg yr ardal neu fod diffyg dewis mewn mathau o dai mewn cymuned leol. Ar y cyfan, rwy'n fodlon bod y dull gweithredu a gymerwyd yn glir, yn gyson ac yn cydymffurfio â gofynion polisi cynllunio cenedlaethol.

5.18 Mae Polisi COM7 yn darparu'r mecanwaith ar gyfer asesu cynigion ar gyfer trosi adeiladau presennol yn dai amlfeddiannaeth (HMO). Nid yw'r polisi fel y'i drafftiwyd yn fanwl gywir ac nid yw'n rhoi digon o eglurder ynghylch ei ofynion mewn perthynas ag effaith gronnus Tai Amlfeddiannaeth ar ardal neu ar eiddo unigol. Er mwyn mynd i'r afael â'r materion hyn a rhoi mwy o sicrwydd, mae **MAC 011** yn angenrheidiol i ddiwygio Polisi COM7 a'i gyfiawnhad rhesymegol i egluro na ddylai'r cynnig datblygu arwain at sefyllfa lle mae mwy na 10% o'r holl eiddo preswyl o fewn radiws o 50m i'r cynnig yn Dai Amlfeddiannaeth na chael effaith andwyol ar amwynder preswyl.

Iechyd a Lles a Seilwaith

5.19 Mae'r fframwaith ar gyfer iechyd a lles a rheoli seilwaith yn y Fwrdeistref Sirol yn cael ei ddarparu drwy gyfuniad o: Bolisi SP8 sydd, yn gywir, yn ceisio lleihau anghydraddoldebau iechyd, hyrwyddo ffyrdd iach o fyw ac annog dewisiadau iach trwy sicrhau bod datblygiad yn cael ei gefnogi gan seilwaith cymdeithasol a chymunedol, llwybrau teithio llesol a seilwaith gwyrdd; Polisi SP9, sy'n hyrwyddo cadw a gwella seilwaith cymdeithasol a chymunedol presennol fel cyfleusterau addysgol, iechyd, adloniant, hamdden a chymunedol; a Pholisi SP10 sydd, yn amodol ar **MAC 026**, yn ei gwneud yn ofynnol i gynigion ar gyfer datblygiadau newydd gael eu cefnogi gan seilwaith presennol neu newydd digonol gan gynnwys yr un sy'n ymwneud â thai fforddiadwy, cyfleustodau, trafnidiaeth a datblygu economaidd, cyfleusterau addysgol, iechyd a chymunedol. Darperir y sail dystiolaeth ar gyfer y polisïau hyn gan gyfuniad o Asesiad Effaith ar Iechyd 2020 [SD76], Astudiaeth Seilwaith Gwyrdd [SD72], Archwiliad Chwaraeon Awyr Agored a Mannau Chwarae Plant 2021 [SD80], Archwiliad Rhandiroedd [SD57], y Cynllun Cyflawni Seilwaith [SD77] ac Ymateb Bwrdd Iechyd Prifysgol Cwm Taf Morgannwg i'r CDLlN [SD66].

5.20 Mae Polisi COM9 yn darparu'r mecanwaith ar gyfer rheoli cyfleusterau cymunedol a chymdeithasol presennol ac arfaethedig. Er mwyn sicrhau sicrwydd ynghylch cymhwyso'r polisi, mae **MAC 024** yn gywir yn diwygio maen prawf 2 i sicrhau bod cynigion a fyddai'n effeithio'n andwyol ar gyfleusterau cymdeithasol a chymunedol presennol neu arfaethedig neu'n arwain at eu colli yn dangos nad oes angen y cyfleuster presennol mwyach at y defnydd presennol, nac unrhyw ddefnydd cymdeithasol a chymunedol arall, neu fod gormodedd eisoes o ddarpariaeth felly yn yr ardal.

5.21 Mae gofynion mewn perthynas â darparu cyfleusterau awyr agored a hamdden wedi'u cynnwys ym Mholisi COM10 a'u cefnogi gan ganfyddiadau Archwiliad Chwaraeon Awyr Agored a Mannau Chwarae Plant 2021 [SD80]. Yn amodol ar **MAC 012**, sy'n angenrheidiol er mwyn egluro'r berthynas rhwng systemau draenio

trefol cynaliadwy, mannau agored a chyfleoedd cynefin i sicrhau budd net bioamrywiaeth, mae'r polisi yn briodol.

5.22 Mae Polisi COM11 yn darparu'r fframwaith ar gyfer darparu mannau gwyrdd naturiol a lled-naturiol yn y Fwrdeistref Sirol. Er mwyn sicrhau bod yr amcanion hyn yn cael eu cyflawni, mae'r polisi yn dyrannu tir ar gyfer darparu 10 ardal o fannau gwyrdd naturiol a lled-naturiol yn ardal y Cynllun. I roi mwy o eglurder ynghylch cymhwyso’r polisi, mae **MAC 014** a **Map MAC 013** yn cynnig yn gywir: ddiwygiadau i gyfiawnhad rhesymegol Polisi COM11 i egluro y gallai galluogi datblygiad yn y Tir oddi ar Waunscil Avenue, Pen-y-bont ar Ogwr (Polisi COM11 (7)) ddarparu mynediad at fannau gwyrdd naturiol a lled-naturiol; a diwygiadau i amlinelliad ffin y safle a ddyrannwyd ar y map cynigion i ddatrys unrhyw anghywirdebau. Yn yr un modd, er mwyn sicrhau eglurder wrth gymhwyso Polisi COM12, mae **MAC 027** yn angenrheidiol i ddileu'r cyfeiriad at *'y Cyngor'*.

5.23 Yn ogystal, er mwyn sicrhau cyflenwad parhaus o dir claddu, mae Polisi COM13 yn darparu'r fframwaith polisi ar gyfer darparu tir ar gyfer mynwentydd newydd. Wrth wneud hynny, mae'r polisi, yn gywir, yn nodi a diogelu tir mewn pum safle a ddosbarthwyd trwy'r fwrdeistref sirol a fydd yn diwallu anghenion poblogaeth y presennol a'r dyfodol.

Casgliad

5.24 Am y rhesymau uchod, rwy'n dod i'r casgliad, yn amodol ar y MAC, fod y ddarpariaeth a’r dosbarthiad tir tai a nodir yn y CDLlN yn realistig, yn briodol ac yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy. Ar ben hynny, mae trywydd tai'r Cynllun Newydd yn realistig ac mae ganddo obaith rhesymol o ddarparu a chynnal cyflenwad priodol o dir tai yn dilyn cyfnod y Cynllun.

5.25 Ar ôl rhoi sylw i'r dystiolaeth a gyflwynwyd, rwyf hefyd yn fodlon, yn amodol ar y MAC, fod y fframwaith Polisi ar gyfer iechyd a lles a seilwaith o fewn y CDLlN yn glir, yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy, yn gyson â gofynion polisi cenedlaethol ac yn cydymffurfio’n gyffredinol â CD.

6. Safleoedd a Ddyrannwyd

Proses Asesu Safleoedd

6.1 Gwahoddodd y Cyngor gyflwyniad safleoedd ymgeisiol i’w datblygu yn y dyfodol rhwng mis Medi a mis Tachwedd 2018. Arweiniodd y gwahoddiad at gyflwyno 171 o safleoedd, y cynigiwyd y mwyafrif ohonynt ar gyfer datblygiad preswyl, gydag eraill yn cael eu hyrwyddo at ddefnyddiau cyflogaeth / masnachol, parcio ceir, cyfleusterau addysg a man agored [SD64 Adroddiad Asesu Safleoedd Ymgeisiol, Adran 2]. Roedd y rhain yn cynnwys cyfuniad o safleoedd newydd eu hyrwyddo a heb eu datblygu a ddyrannwyd yn y CDLlM. Yn ogystal, cyflwynwyd 5 safle arall yn y cam Ymgynghoriad Strategaeth a Ffafrir [SD64, Atodiad 5].

6.2 Cafodd y safleoedd eu categoreiddio cyn dileu’r rhai a nodwyd yn rhai *"i’w hystyried yn fwy priodol gan fecanweithiau eraill"* ac yn "*safleoedd ymgeisiol ar raddfa fach o lai na* 0.25 *hectar"*. Ni wnaed unrhyw wahaniaeth penodol rhwng SDS posibl a NSS

ac, o ganlyniad, aseswyd yr holl safleoedd ymgeisiol a oedd yn weddill fel rhan o'r un broses [SD64, adran 3].

6.3 Roedd y safleoedd ymgeisiol yn destun proses asesu pedwar cam. Ystyriodd yr asesiad: a oedd y safle yn bodloni gweledigaeth, amcanion a strategaeth ofodol y CDLlN; potensial datblygu'r safleoedd, yn enwedig o ran y gallu i'w cyflawni, eu cynaliadwyedd a'u haddasrwydd; adborth gan gyrff ymgynghori penodol priodol; ac, a yw'r safle'n cyd-fynd ag amcanion AC y CDLlN [SD90]. Un rhan allweddol o'r broses oedd asesiad o'r cyfyngiadau ffisegol ac amgylcheddol sy'n gysylltiedig â'r safle ymgeisiol perthnasol, yn enwedig mewn perthynas â materion fel cynnal a gwella bioamrywiaeth, tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas (BMV), gwerth tirwedd a'r amgylchedd hanesyddol.

6.4 Yn ogystal, cafodd 41 o safleoedd a ddyrannwyd yn flaenorol ar gyfer datblygiad sy'n gysylltiedig â chyflogaeth yn y CDLlM eu nodi a'u hasesu fel rhan o'r EEBS. Mae'r asesiad hwn yn ystyried ystod o ffactorau gan gynnwys lleoliad y safle, cyfyngiadau ar ddatblygu, y defnydd presennol, perchnogaeth a hyfywedd [SD69, Atodiad B].

6.5 Cafodd cyfanswm o 147 o safleoedd eu hyrwyddo ar gyfer datblygiad tai neu ddatblygiad defnydd cymysg. Yn dilyn y broses asesu pedwar cam, diystyriwyd 133 o safleoedd oherwydd iddynt fethu â chyflawni gweledigaeth, amcanion a strategaeth ofodol y CDLlN; neu oherwydd nad oedd potensial datblygu'r safleoedd, yn enwedig o ran y gallu i gyflawni, cynaliadwyedd ac addasrwydd, wedi'i brofi'n ddigonol [SD64, Atodiad 3, 6 a 7].

6.6 Yn yr un modd, o'r 51 safle a nodwyd ar gyfer datblygiad sy'n gysylltiedig â chyflogaeth, diystyriwyd 33 oherwydd eu bod naill ai wedi'u hadeiladu allan, yn ofynnol ar gyfer ehangu cwmnïau/defnyddiau penodol, wedi'u cyfyngu, mewn ardal o alw prin am safleoedd a thir cyflogaeth neu oherwydd nad oeddent yn ofynnol i fodloni'r angen a nodwyd [SD64, Atodiadau 3 a 4 a SD68, Atodiad B].

6.7 Mae canlyniadau'r asesiadau hyn yn darparu'r sail dystiolaeth ar gyfer y dyraniadau strategol, tai a chyflogaeth yn y CDLlN. Amcangyfrifwyd cwantwm y datblygiad ar bob dyraniad gan ystyried maint y safle, presenoldeb cyfyngiadau a chymeriad yr ardal gyfagos. Mae'r dadansoddiad o bob un o'r safleoedd a ddyrannwyd yn dangos eu bod yn cwrdd â gweledigaeth, amcanion a strategaeth y CDLlN, eu bod ar gael i'w datblygu yn ystod cyfnod y Cynllun, nad ydynt yn destun cyfyngiadau sylweddol, a'u bod yn hyfyw yn economaidd [SD64, adran 3.5]. Yn ogystal, daeth canfyddiadau'r AC i'r casgliad bod yr holl safleoedd a basiodd y broses asesu yn cynnig opsiynau amgen rhesymol a'u bod felly ar gael i'w cynnwys o bosibl o fewn y CDLlN [SD90, Pennod 5 a SD90 (a) Atodiad G].

6.8 Ar sail y dystiolaeth ysgrifenedig a llafar a gyflwynwyd, rwy'n fodlon bod y dadansoddiad o addasrwydd safleoedd a'r gallu i'w cyflawni wedi'i wneud mewn modd trylwyr a chynhwysfawr sy'n gyson â gofynion PCC, a bod y safleoedd a ddyrannwyd i raddau helaeth yn rhydd o gyfyngiad sylweddol ac y gellir eu cyflawni yn ystod cyfnod y Cynllun.

Safleoedd Datblygu Strategol a Dyraniadau Anstrategol

Glannau Porthcawl, Porthcawl

6.9 Mae polisïau PLA1 a SP2(1) yn dyrannu tir yng Nglannau Porthcawl ar gyfer ailddatblygiad defnydd cymysg ar raddfa fawr sy'n cynnwys datblygiad preswyl, addysgol a masnachol o ansawdd uchel, seilwaith gwyrdd, gwelliannau trafnidiaeth a llwybrau teithio llesol. Caiff polisi PLA1 ei ddiwygio gan **MAC 044** a **Map MAC 043** sy'n angenrheidiol i roi sicrwydd ynghylch maint y safle, capasiti a darpariaeth tai, gofynion datblygu yn enwedig mewn perthynas â materion fel perygl llifogydd, seilwaith gwyrdd, gwella bioamrywiaeth a thrafnidiaeth gyhoeddus.

6.10 Mae'r SDS yn cynnwys 41.32 hectar o dir llwyd mewn safle amlwg ar lan môr Porthcawl. Ar hyn o bryd, mae amrywiaeth o ddefnyddiau tir i'w cael ar y safle, gan gynnwys hen Barc Carafanau Sandy Bay, Ffair Traeth Coney, man agored/cyfleusterau hamdden a meysydd parcio cyhoeddus. Yn draddodiadol, mae'r SDS, sy'n cynnwys tir a ddisgrifiwyd gan Strategaeth Creu Lleoedd Porthcawl [SD118, adran 2.2] fel tir wedi'i danddefnyddio, wedi bod yn elfen allweddol o'r diwydiant twristiaeth yn y dref yn draddodiadol.

6.11 Mae gwrthwynebwyr yn dadlau y byddai datblygu'r SDS yn rhoi gormod o bwyslais ar ddarparu tai newydd a dim digon ar wneud Porthcawl yn brif gyrchfan i dwristiaid. Awgrymir ymhellach y byddai hyn, ynghyd â cholli cyfleusterau parcio a thwristiaeth, yn effeithio'n sylweddol ar economi'r dref. Er fy mod yn nodi'r pryderon hyn, rwy'n ymwybodol bod maint y datblygiad tai a gynigir yn y SDS yn angenrheidiol i gwrdd â'r GT sydd i'w gael ym Mholisi SP6. Ar ben hynny, byddai unrhyw golled yn narpariaeth y cyfleusterau twristiaeth yn cael ei gwrthbwyso'n briodol drwy ddarparu cyfleusterau masnachol, hamdden ac adloniant newydd a mannau agored cyhoeddus ar y safle. Byddai natur, graddfa a dosbarthiad y defnyddiau arfaethedig hyn yn manteisio i'r eithaf ar y cyfle a gyflwynir gan bresenoldeb ardaloedd sylweddol o dir wedi'i danddefnyddio mewn man amlwg ar lan y dŵr ac wrth wneud hynny byddai'n gwneud Porthcawl yn lle deniadol i fyw, gweithio a buddsoddi, gydag effeithiau buddiol i'r economi leol.

6.12 O ran parcio cyhoeddus, er fy mod yn derbyn y byddai datblygu'r SDS yn arwain at golli darpariaeth, mae'n amlwg o ganfyddiadau'r Arolygon Parcio a Dadansoddiad Data ar gyfer 2021/22 [AP8.7] na fyddai'r gostyngiad hwn yn effeithio'n andwyol ar argaeledd lleoedd i ateb y galw yn ystod cyfnodau brig a thawel am ran fwyaf y flwyddyn galendr. Ar ben hynny, rwy'n fodlon y byddai unrhyw golled darpariaeth yn cael ei gwrthbwyso, dros amser, trwy ddarparu terfynfa bysiau newydd yn y dref, y gwelliannau trafnidiaeth gyhoeddus a fyddai'n cael eu darparu trwy weithredu prosiect Metro Plus a thrwy'r bwriad i adeiladu maes parcio aml-lawr yn lle'r maes parcio arwyneb presennol yn Hillsboro Place.

6.13 Mae lleoliad y safle, yn syth wrth ymyl glan y môr, ynghyd â'r wybodaeth sydd ar y Mapiau Llifogydd ar gyfer Cynllunio (Gorffennaf 2022), a ddangosodd fod yr SDS a'r ardal gyfagos o fewn parth llifogydd heb amddiffyniad, wedi arwain at bryderon y byddai'r datblygiad yn destun llifogydd llanwol. Mae Datganiad y Cyngor ar gyfer Sesiwn Gwrandawiad 8 yn egluro bod iteriad cyntaf y Mapiau Llifogydd ar gyfer Cynllunio yn anghywir a bod glan môr Porthcawl yn cael ei ddiogelu gan amddiffynfeydd llifogydd arfordirol sy'n gwarchod eiddo presennol rhag digwyddiad llanw 1 mewn 200 mlynedd. Cywirwyd y gwall hwn yn iteriad Tachwedd 2022 o'r Mapiau sy'n nodi'n gywir bod ardal glan y môr yn barth amddiffynedig. Fel y cyfryw, gellir adeiladu pob math o ddatblygiad, yn amodol ar y meini prawf derbynioldeb ac ar yr amod ei fod ar dir a ddatblygwyd yn flaenorol, o fewn yr SDS. Cefnogir y

sylwadau hyn gan ganfyddiadau'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol [SD63] a Datganiad Tir Comin (SOCG) rhwng y Cyngor a CNC [SD99].

6.14 Yn ogystal, eglurodd y Cyngor fod amddiffynfeydd pellach a fwriedir i ddiogelu'r gymuned bresennol rhag llifogydd yn cael eu gweithredu ac y byddent yn cael eu cwblhau erbyn mis Mawrth 2023. Mae'r Cyngor wedi cadarnhau wedyn fod yr amddiffynfeydd wedi eu hadeiladu. Er mwyn rhoi mwy o eglurder ynghylch y mater hwn, mae MAC 044 yn diwygio Polisi PLA1 yn gywir i egluro natur y perygl llifogydd a darparu seilwaith amddiffyn rhag llifogydd mewn perthynas â'r SDS [Datganiad y Cyngor ar gyfer Sesiwn Gwrandawiad 8 Cwestiwn (c)]. Rwy'n fodlon bod y dull gweithredu a gymerwyd yn gadarn ac yn dangos yn ddigonol nad yw'r SDS mewn perygl sylweddol o lifogydd ac y gellir mynd i'r afael ag unrhyw effeithiau gweddilliol yn effeithiol.

6.15 O ran yr effaith ar fannau agored cyhoeddus a bioamrywiaeth, mae'n amlwg o'r dystiolaeth a ddarparwyd gan y Strategaeth Creu Lleoedd [SD118] ac Asesiad Ecolegol [SD107] y gellid colli rhai ardaloedd o fannau agored o ganlyniad i'r dyraniad ac y gallai hyn yn ei dro gael effaith andwyol ar ecoleg yr SDS. Fodd bynnag, mae'r dystiolaeth a gyflwynwyd yn ystod yr archwiliad yn egluro y byddai'r materion hyn yn cael sylw cadarnhaol trwy ddatblygu'r safle. Er mwyn sicrhau bod y gofynion hyn yn cael eu hadlewyrchu'n gywir yn y fframwaith polisi, mae MAC 044 yn gywir yn diwygio Polisi PLA1 yn gywir i egluro y byddai cynigion datblygu yn y dyfodol yn cynnwys cyfres o fannau agored rhyng-gysylltiedig o dirlunio caled a fyddai'n canolbwyntio ar sgwâr cyhoeddus newydd ac yn cynnwys plannu coed, gerddi glaw ac ateb draenio cynaliadwy integredig sy'n hyrwyddo bioamrywiaeth; a choridor gwyrdd a fyddai'n ymestyn rhyw 7.3 hectar i gysylltu Parc Griffin â thwyni Relic yn Sandy Bay, ac wrth wneud hynny, yn creu cyfres o fannau gwyrdd fyddai'n gwella ac yn diogelu bioamrywiaeth. Byddai hyn yn arwain at welliannau i raddfa, ffurf a dosbarthiad mannau agored ffurfiol ac anffurfiol, ac yn osgoi a lliniaru niwed i fuddiannau bioamrywiaeth yn yr SDS, ac yn gwella’r buddiannau bioamrywiaeth yn gadarnhaol.

6.16 Yn olaf, mae nifer o gynrychiolwyr wedi mynegi pryderon bod yr ymgynghoriad cyhoeddus sy'n gysylltiedig â'r CDLlN Drafft Adneuo wedi methu ag ymgysylltu'n llawn â rhanddeiliaid ym Mhorthcawl. Er fy mod yn nodi'r pryderon hyn, am y rhesymau a nodir ym mharagraffau 2.3 – 2.4 o'r adroddiad hwn, rwy'n fodlon y bu’r dull o ymdrin â’r ymgynghoriad yn ystod y cyfnod adneuo yn gynhwysfawr ac yn cyd-fynd â gofynion y CIS.

6.17 Ar y cyfan, rwy'n fodlon bod y dyraniad SDS arfaethedig yn gadarn.

Tir i'r De o Ben-y-bont ar Ogwr (Island Farm) a Chraig y Parcau, Pen-y-bont ar Ogwr

6.18 Mae Tir i’r De o Ben-y-bont ar Ogwr (Island Farm) yn estyniad trefol cynaliadwy defnydd cymysg sy'n cynnwys datblygiad preswyl ar raddfa fawr, ysgol gynradd newydd gyda darpariaeth feithrin, adleoliad Ysgol Anghenion Addysg Arbennig Heronsbridge, cyfleusterau hamdden awyr agored, defnyddiau hamdden a masnachol ategol (B1) a llwybrau teithio llesol a ddyrannwyd o dan Bolisïau PLA2 a SP2(2) y CDLlN. Mae **MAC 045** a **MAC 048** yn angenrheidiol i ddiwygio Polisi PLA2 i roi sicrwydd ynghylch niferoedd a darpariaeth tai, gwelliannau i'r priffyrdd, y ddarpariaeth hamdden dan do a gwella bioamrywiaeth. Mae Craig y Parcau yn

NSS a ddyrannwyd o dan Bolisi COM1(1) ar gyfer datblygiad preswyl o 108 uned, fel y'i diwygiwyd gan MAC 047.

6.19 Mae'r SDS i'r de o brif anheddiad allweddol Pen-y-bont ar Ogwr ac mae'n meddiannu llawer o'r tir rhwng yr A48, Parc Gwyddoniaeth Pen-y-bont ar Ogwr, New Inn Road a'r ffin weinyddol â Bro Morgannwg. Mae'r safle, sy'n mesur bron i 50 hectar, yn cynnwys ardal o goetir prysgwydd yn y rhan ogleddol sy'n ffurfio rhan o Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur (SINC) Gwersyll Carcharorion Rhyfel Island Farm, tir âr ac ardal fechan o dir a fu’n destun gwella ecolegol.

6.20 Mae safle Craig y Parcau dafliad carreg i'r gogledd-orllewin o'r SDS ac mae'n cynnwys 6.6 hectar o laswelltir, coetir prysgwydd gwasgaredig a thrwchus. Mae'r safle yn ffinio i'r gogledd â’r A48 ac i'r de â New Inn Road ac wedi'i amgáu gan gyfuniad o wrychoedd a choed.

6.21 Mae'r ddau safle o fewn 5 km i ACA Cynffig ac yn agos at Arfordir Treftadaeth Morgannwg a dynodiadau sy'n gysylltiedig ag Ystâd Merthyr Mawr gan gynnwys Ardal Gadwraeth, Parc a Gerddi Hanesyddol, Gwarchodfa Natur Genedlaethol (NNR), Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA), SINC, Tirwedd o Bwysigrwydd Hanesyddol Eithriadol ac Ardal Tirwedd Arbennig Tywyn a Morlin.

6.22 Dyrannwyd yr SDS o fewn y CDLlM fel Safle Cyflogaeth Strategol a datblygiad defnydd cymysg yn cynnwys defnydd chwaraeon, hamdden, masnachol a swyddfa. Rhoddwyd caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer y cynllun a ddyrannwyd yn 2012. Rhoddwyd cyfres o gydsyniadau materion a gedwir yn ôl sy'n gysylltiedig â'r datblygiad ar gyfer canolfan tennis dan do, gwaith tirlunio ac ecolegol, a seilwaith priffyrdd a draenio yn 2015. Mae Datganiad y Cyngor ar gyfer Sesiwn Gwrandawiad 9 yn egluro bod gwaith galluogi sy'n gysylltiedig â'r caniatâd hwn wedi dechrau yn 2017 ac, o ganlyniad, bod y caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad cymeradwy yn bod.

6.23 Mae gwrthwynebwyr y CDLlN yn dadlau bod y Cyngor wedi methu â rhoi ystyriaeth briodol i effaith bosibl datblygiad yr SDS a'r NSS ar werth ecolegol y safleoedd a'r ardal gyfagos. Yn benodol, awgrymwyd: bod y dystiolaeth ecolegol sy'n cefnogi'r SDS a'r NSS yn annigonol ac wedi dyddio; ni roddwyd ystyriaeth i'r angen am gysylltedd rhwng y safleoedd dynodedig o fewn y dyraniadau ac yn agos atynt; nad oes digon o ystyriaeth wedi'i rhoi i'r gofyniad i wella bioamrywiaeth; nad yw safle / cynlluniau amgen wedi cael sylw priodol; a bod y broses HRA a gynhaliwyd mewn perthynas â'r CDLlN yn methu â darparu asesiad priodol o LSE y safleoedd.

6.24 Mae tystiolaeth ecolegol a gyflwynwyd mewn perthynas â'r safleoedd wedi'i chynnwys yn Arfarniad Ecolegol Craig-y-Parcau ac Island Farm (2020) [SD123]. Mae'r ddogfen, sy'n seiliedig ar dystiolaeth a gasglwyd o arolygon a gynhaliwyd yn 2009 a oedd yn cyd-fynd â'r cais cynllunio amlinellol ac a ddiweddarwyd gan arolwg ar droed yn 2020, yn darparu asesiad o gyfleoedd a chyfyngiadau ecolegol y safleoedd ac yn gwneud argymhellion ar gyfer arolygon pellach. Mae canfyddiadau'r ddogfen yn dangos bod modd datblygu'r safleoedd ar yr amod bod hyn yn cael ei wneud mewn ffordd ecolegol sensitif drwy ddylunio cynllun gofalus a defnyddio mesurau lliniaru. Er mwyn llywio'r gwaith o ddatblygu'r cynlluniau hyn, mae’r arfarniad yn argymell cynnal amrywiaeth o arolygon gan gynnwys y rheini sy'n ymwneud â chynefinoedd, gwrychoedd, ystlumod, pathewod, adar, dyfrgwn/llygod y dŵr, moch daear a madfallod cribog mawr [SD123, adran 2, 3, 4 a

5]. Mae'r dull a fabwysiadwyd yn yr arfarniad yn debyg yn fras i ddull Arolwg Cynefin Cam 1 neu Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol ac, yn fy marn i, mae'n ddigonol i lywio'r broses o lunio'r cynllun.

6.25 Er mwyn sicrhau bod ecoleg yr SDS yn cael ei hystyried yn llawn drwy gydol y broses o wneud cais cynllunio, mae Polisi PLA2 (11) yn ei gwneud yn ofynnol darparu cynlluniau rheoli ecolegol sy'n cynnwys cynigion ar gyfer lliniaru, gwella a chynnal cynefinoedd a gedwir a rhywogaethau a warchodir (gan gynnwys ystlumod a phathewod) ac yn darparu cynefin cydadferol a newydd priodol [MAC 048]. Yn yr un modd, mae Polisi DNP6 yn mynnu bod asesiadau ecolegol yn cyd-fynd â chynigion datblygu ar gyfer yr NSS a bod y cynigion datblygu'n destun dull Stepwise. Gyda'i gilydd, rwy'n fodlon y byddai'r fframwaith polisi a ddarparwyd gan PLA2 a DNP6 yn sicrhau y byddai asesiad pellach o ecoleg y safle a'r ardal gyfagos yn cael ei gynnal ac y byddai cynigion datblygu yn y dyfodol ar gyfer y safleoedd yn cynnal a gwella bioamrywiaeth ac yn cynorthwyo i adeiladu rhwydweithiau ecolegol gwydn.

6.26 Mae materion mewn perthynas ag ystyried dewisiadau amgen a'r broses HRA yn cael eu hystyried ym mharagraffau 2.5 – 2.7 a 2.8 – 2.20 o'r adroddiad hwn. Am y rhesymau a amlinellwyd, rwy'n fodlon bod y dull a gymerwyd i ystyried dewisiadau amgen a phroses HRA yn gynhwysfawr, yn unol â gofynion y ddeddfwriaeth berthnasol ac yn gyson â gofynion PCC a CD.

6.27 Mae'r SDS a'r ardal o amgylch y dyraniadau arfaethedig o werth treftadaeth sylweddol. Mynegwyd pryder arbennig gan gynrychiolwyr am fethiant y Cyngor i gynnal asesiad treftadaeth ac effaith bosibl mwy o weithgarwch cerbydau'n agos at Bont New Inn, a elwir yn lleol yn Dipping Bridge, ar y strwythur rhestredig / Heneb Gofrestredig.

6.28 Er fy mod yn nodi'r pryderon hyn, nid oes unrhyw gynigion manwl ar gyfer datblygu naill ai'r SDS neu'r NSS wedi'u cyflwyno ac nid oes gofyniad i gynnal asesiadau effaith treftadaeth fel rhan o'r broses CDLl. Fodd bynnag, mae PCC yn egluro pwysigrwydd diogelu, cadw, hyrwyddo a gwella'r amgylchedd hanesyddol a thrwy baragraff 6.1.9, mae'n mynnu y dylai unrhyw benderfyniadau a wneir drwy'r system gynllunio ystyried yn llawn yr effaith ar yr amgylchedd hanesyddol, arwyddocâd a gwerthoedd treftadaeth asedau hanesyddol unigol a'u cyfraniad at gymeriad lle. Mae'r gofynion hyn wedi'u hymgorffori ym Mholisïau PLA 2(a), SP3 ac SP18 a fyddai, gyda'i gilydd, yn darparu fframwaith cadarn ar gyfer asesu cynigion manwl a rheoli unrhyw effaith sy'n deillio o ddatblygiad y SDS a'r NSS yn y dyfodol ar asedau hanesyddol.

6.29 Mae lleoliad yr SDS, ar gyrion deheuol Pen-y-bont ar Ogwr ac yn agos at Dirwedd o Bwysigrwydd Hanesyddol Eithriadol Twyni Merthyr Mawr, Cynffig a Margam ac Ardal Tirwedd Arbennig Tywyn a Morlin Merthyr Mawr, wedi arwain at bryderon y byddai datblygu'r safle yn cael effaith andwyol ar dirwedd a nodweddion gweledol yr ardal. Ar ben hynny, awgrymir bod y pryderon hyn yn cael eu gwaethygu gan absenoldeb unrhyw dystiolaeth dirweddol ystyrlon.

6.30 Mae Datganiad y Cyngor ar gyfer Sesiwn Gwrandawiad 9 yn esbonio, er bod tystiolaeth tirwedd gychwynnol yn y Nodyn Materion Tirwedd [SD125] wedi'i darparu i gefnogi dyraniad arfaethedig yr SDS, y byddai angen asesiad llawn o effaith y cynllun ar dirwedd a'i effeithiau gweledol i gyd-fynd ag unrhyw gais

cynllunio yn y dyfodol (MAC 045). Byddai'r gofyniad hwn yn sicrhau y byddai asesiad llawn o effaith bosibl y cynllun ar y dirwedd ehangach yn cael ei gynnal fel rhan o'r broses o wneud cais cynllunio, gydag unrhyw newidiadau angenrheidiol i'r cynllun wedi'u hymgorffori yn iteriad terfynol yr uwchgynllun ar gyfer y safle. Ar sail y dystiolaeth a gyflwynwyd, rwy'n fodlon bod y dull o asesu effaith yr SDS ar dirwedd a rhinweddau gweledol yr ardal gyfagos yn rhesymegol a chadarn ac yn rhoi hyder i mi y gellid darparu cwantwm datblygu disgwyliedig ar y safle mewn modd a fyddai'n osgoi niwed i'r safle a'r ardal gyfagos.

6.31 Mae gan yr ardal o amgylch yr SDS a'r NSS rwydwaith helaeth o hawliau tramwy cyhoeddus, a llawer ohonynt yn croesi Twyni Merthyr Mawr ac yn darparu mynediad i'r arfordir. Awgrymwyd y byddai adeiladu 788 o anheddau ar yr SDS a 108 o anheddau ar yr NSS yn cynyddu'r defnydd o'r rhwydwaith hawliau tramwy cyhoeddus yn sylweddol gan arwain at ddifrod i lwybrau troed ac aflonyddwch ar y cynefinoedd cyfagos. Er mwyn lliniaru hyn, awgrymwyd y dylid lleihau maint y datblygiad a gynigir yn yr SDS a sefydlu rhaglen briodol ar gyfer rheoli amgylcheddol. Er fy mod yn nodi'r sylwadau hyn, rwy'n ymwybodol nad oes tystiolaeth sylweddol wedi'i chyflwyno sy'n dangos y byddai'r dyraniadau arfaethedig yn cynyddu'r defnydd o'r rhwydwaith hawliau tramwy cyhoeddus yn annerbyniol nac yn cael effaith andwyol ar gyfanrwydd y llwybrau troed. Pe bai tystiolaeth gref yn cael ei darparu yn ystod y cam cais cynllunio a oedd yn cefnogi'r honiad hwn, yna gallai'r Cyngor, yn unol â Pholisi SP3, ofyn am ddiwygiadau priodol i ffurf a chynllun y datblygiad a/neu gyfraniadau tuag at waith a fwriedir i liniaru unrhyw effaith andwyol.

6.32 Mae lleoliad yr SDS a'r NSS, ar dir âr i'r de o Ben-y-bont ar Ogwr, wedi arwain at bryderon y byddai dyraniadau arfaethedig yn arwain at golli BMV. Mae Canllawiau Polisi Cenedlaethol mewn perthynas â BMV wedi'u cynnwys yn PCC, paragraffau 3.58 a 3.59, sy'n nodi'n glir, oherwydd ei bwysigrwydd arbennig, y dylid datblygu BMV dim ond os nad oes tir a ddatblygwyd o'r blaen neu dir mewn graddau amaethyddol is ar gael a bod angen hollbwysig am y datblygiad.

6.33 Mae canfyddiadau Nodyn Atodol Dosbarthiad Tir Amaethyddol [SD121, paragraffau 19 a 20] a Phapur Cefndir 15: Tir Amaethyddol BMV [SD48, adran 8] yn nodi bod 26 hectar o dir o fewn y SDS yn perthyn i Radd 2 a 3a, tra bod 2.6 hectar o dir o fewn yr NSS yn perthyn i Radd 3a, BMV. Dengys asesiadau pellach sydd yn y dogfennau fod y BMV o fewn yr SDS a gynigir i'w ddatblygu yn amodol ar ganiatâd cynllunio yn bod ac nad oes safleoedd amgen addas yn y Fwrdeistref Sirol. O ganlyniad, mae'r dystiolaeth yn dangos bod angen hollbwysig i ddatblygu'r SDS a'r NSS a bod cyfiawnhad dros ddatblygu'r BMV ar y ddau safle. Mae sylwadau a gafwyd gan Gyfarwyddiaeth Newid Hinsawdd a Materion Gwledig Llywodraeth Cymru yn cefnogi'r casgliadau hyn. [Datganiad y Cyngor ar gyfer Sesiwn Gwrandawiad 9, Cwestiwn (p)]. Yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynwyd, rwy'n cytuno, yn yr achos hwn, fod colli BMV yn dderbyniol.

6.34 O ran cludiant, mae gwrthwynebwyr i'r SDS a'r NSS arfaethedig yn dadlau y byddai agosrwydd y safleoedd i New Inn Road, yr awgrymir y caiff ei ddefnyddio'n helaeth gan gerddwyr a beicwyr, yn arwain at gynnydd mewn symudiadau cerbydau ar hyd y briffordd ac yn cael effaith niweidiol ar ddiogelwch i bob defnyddiwr ffordd.

6.35 Mae tystiolaeth ysgrifenedig a gyflwynwyd i'r archwiliad, sy'n cynnwys yr Asesiad Trafnidiaeth Strategol [SD95], Papur Cefndir 24: Asesiad Trafnidiaeth Strategol

[SD56], Arfarniad Strategol Trafnidiaeth [SD131] a Nodyn Technegol Trafnidiaeth [SD132], yn asesu effaith yr SDS a'r NSS ar y rhwydwaith priffyrdd lleol. Mae canfyddiadau'r astudiaethau'n dangos y byddai mynediad i'r safleoedd ar gael trwy gyffyrdd ar yr A48 a'r B4625 Ffordd Ewenni ac, yn amodol ar gynllun gwella cyffordd sylweddol ar Gylchfan Ewenni (ffordd osgoi'r A48/cyffordd B4265), gwelliannau signal i gyffordd yr A483 Heol y Bont-faen / B4265 Heol Ewenni / A473 Langenau Strasse / Nolton Street, a gwelliannau signal i gylchfan yr A473 / A48 a chyffordd yr A473 Waterton Road / Brocastle Avenue / A473 Waterton Road / B4181 Coychurch Road, y gellid darparu'n ddiogel ar gyfer y traffig a gynhyrchir gan y dyraniadau arfaethedig ar y rhwydwaith priffyrdd. Rwy'n cael fy mherswadio gan y canfyddiadau hyn ac rwy'n dod i'r casgliad na fyddai'r dyraniadau arfaethedig yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch defnyddwyr priffyrdd ar New Inn Road.

6.36 Yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynwyd ac am y rhesymau a nodir uchod, rwy'n fodlon bod yr SDS arfaethedig ar Dir i'r De o Ben-y-bont ar Ogwr (Island Farm) a dyraniad NSS yng Nghraig y Parcau, Pen-y-bont ar Ogwr, yn gadarn.

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

6.37 Mae polisïau PLA3 a SP2(3) yn dyrannu SDS Tir i'r Gorllewin o Ben-y-bont ar Ogwr ar gyfer estyniad trefol cynaliadwy sy'n cynnwys datblygiad preswyl ar raddfa fawr, ysgol gynradd newydd, cyfleusterau hamdden a llwybrau teithio llesol. Mae **MAC 049** a **MAC 050** yn angenrheidiol i ddiwygio Polisi PLA3 i roi sicrwydd ynghylch gofynion darparu a datblygu tai, yn enwedig mewn perthynas â materion fel seilwaith gwyrdd a chyfleusterau hamdden awyr agored, gwella bioamrywiaeth, clustogfeydd gwyrdd a hygyrchedd safle.

6.38 Mae'r SDS, sy'n cynnwys 32 hectar o dir amaethyddol, ar gyrion gorllewinol prif anheddiad allweddol Pen-y-bont ar Ogwr. Amgaeir y safle gan gyfuniad o goed a gwrychoedd ac mae'n ffinio i'r gogledd, de, dwyrain, ac i'r gorllewin â Llangewydd Road, y Stryd Fawr, Elm Crescent, Hill View a Tyla Lane. Mae'r rhan ogledd-ddwyreiniol o'r safle yn cynnwys ardal a gwmpesir gan Sinc Dolydd Trelales. Yn ogystal, yn syth i'r gogledd o ffin y safle mae Heneb Gofrestredig Eglwys a Mynwent Llangewydd.

6.39 Mae graddfa a lleoliad yr SDS, ar gyrion trefol Pen-y-bont ar Ogwr, wedi ysgogi pryderon y byddai datblygu'r safle yn hyrwyddo cyfuno'r prif anheddiad cynradd ag anheddiad llai o faint Trelales. Er fy mod yn nodi'r pryderon hyn, rwy'n ymwybodol bod yr SDS gryn bellter i ffwrdd o ffin ddwyreiniol Trelales ac, o edrych arno o'r ardal gyfagos, mae lefel glir o wahaniad rhwng yr aneddiadau. Ar ben hynny, rwy'n fodlon y byddai gofynion Polisi SF1 sy'n ceisio canolbwyntio datblygiad o fewn ffiniau aneddiadau diffiniedig yn sicrhau na fyddai unrhyw ddatblygiad a fyddai'n erydu'r lefel hon o wahanu yn annerbyniol yn cael ei ganiatáu dros gyfnod y Cynllun.

6.40 Mae'r Uwchgynllun [SD150] ar gyfer yr SDS yn dangos y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael ei osod ar ffurf linellol i raddau helaeth gyda mynediad i gerbydau i'r safle trwy un pwynt ar yr A473. Mae safle'r pwynt mynediad hwn wedi arwain at bryderon y byddai'r cynnydd mewn symudiadau traffig ar hyd y ffordd A yn gwaethygu problemau presennol gydag ansawdd aer yn yr ardal. Er mwyn mynd i'r afael â'r pryderon hyn, comisiynodd a chyflwynodd hyrwyddwyr y safle Asesiad

Ansawdd Aer [SD135]. Cynhaliodd yr Asesiad adolygiad manwl o'r ansawdd aer presennol yn yr SDS ac o'i amgylch a phrofodd effaith ystod o wahanol senarios ar 35 eiddo/derbynnydd sy'n agos i'r safle. Yn gyffredinol, daeth yr Asesiad i'r casgliad *"nad yw effeithiau ansawdd aer gweithredol y datblygiad arfaethedig yn cael eu barnu'n rhai sylweddol"* [SD135, Adran 7]. Yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynwyd, rwy'n fodlon na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar ansawdd aer yn yr SDS na'r cyffiniau.

6.41 Er mwyn sicrhau bod digon o allu addysgol yn bodoli i ddiwallu anghenion trigolion y dyfodol, mae Polisi PLA3 yn amlinellu gofyniad i 2.3 hectar o dir ddarparu ar gyfer ysgol gynradd mynediad 1.5 dosbarth gyda chyfleuster meithrin wedi'i gydleoli ar yr SDS ac i gyfraniad ariannol gael ei wneud ar gyfer darpariaeth addysg feithrin, cynradd, uwchradd ac ôl-16. Mae cynrychiolwyr yn dadlau nad oes cyfiawnhad wedi'i ddarparu ar gyfer y gofyniad am yr ysgol gynradd a bod yr angen i gadw safle 2.3 hectar ar gyfer adeiladu'r ysgol yn ormodol. Mewn ymateb i AP10.3, eglurodd y Cyngor: bod maint yr ysgol yn cyd-fynd â gofynion presennol y Cyngor; bod y safle wrth gefn yn ystyried yr angen i'r ysgol wneud darpariaeth ar gyfer lleoedd meithrin; bod clustogfa dir ychwanegol wedi'i hychwanegu at y gofyniad fel opsiwn wrth gefn; ac y byddai'r union gymeriant tir a maint yr ysgol yn cael eu mireinio drwy'r broses o wneud cais cynllunio. Yng ngoleuni hyn, rwy'n fodlon bod y fframwaith a ddarperir gan Bolisi PLA3 yn briodol, yn darparu digon o hyblygrwydd ac y bydd yn sicrhau bod darpariaeth angenrheidiol yn cael ei gwneud i fodloni'r gofynion addysgol yn y dyfodol sy'n deillio o'r SDS.

6.42 O ran buddiannau bioamrywiaeth ac archeolegol, er fy mod yn nodi pryderon cynrychiolwyr, rwy'n ymwybodol bod canfyddiadau'r Asesiad Ecolegol [SD143 a 143(a)] a'r Asesiad Archaeolegol a Threftadaeth [SD137 a 138] yn nodi mai dim ond rhan ogleddol yr SDS, sy'n SINC ddynodedig, sydd o werth ecolegol lleol ac, o bosibl, o werth archeolegol. Er mwyn sicrhau bod y buddiannau hyn yn cael eu rheoli'n briodol drwy'r broses ddatblygu, mae Polisi PLA3, yn amodol ar MAC 050, yn darparu fframwaith sy'n ceisio: cadw a darparu clustogfeydd addas i gynefinoedd a Sinc Dolydd Trelales; ei gwneud yn ofynnol darparu cynlluniau rheoli ecolegol gan gynnwys cynigion ar gyfer cynefin cydadferol a newydd priodol, lliniaru, gwella a chynnal cynefinoedd a gedwir a rhywogaethau a warchodir; ac integreiddio'n gadarnhaol yr Heneb Gofrestredig i'r SDS mewn modd sy'n cadw ac yn gwella'r olion archeolegol fel rhan o'r safle ehangach. Yn fy marn i, mae'r dull a fabwysiadwyd ym Mholisi PLA3 yn gadarn a byddai'n sicrhau'n ddigonol fod buddiannau bioamrywiaeth ac archeolegol allweddol yr SDS yn cael eu gwarchod a'u gwella.

6.43 Yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynwyd, ac, yn amodol ar y MAC arfaethedig, mae'r dyraniad yn gadarn.

Tir i'r Dwyrain o Bencoed

6.44 Mae SDS Tir i'r Dwyrain o Bencoed yn estyniad trefol cynaliadwy sy'n cynnwys datblygiad preswyl ar raddfa fawr, ysgol gynradd newydd, cyfleusterau hamdden awyr agored a llwybrau teithio llesol a ddyrannwyd o dan Bolisïau PLA4 a SP2(4) yn y CDLlN. Mae **MAC 051 a MAC 052** yn angenrheidiol i ddiwygio Polisi PLA4 i roi sicrwydd ynghylch niferoedd a darpariaeth tai, gwelliannau priffyrdd a gwella bioamrywiaeth.

6.45 Mae'r SDS yn union i'r dwyrain o brif anheddiad Pencoed ac mae'n meddiannu llawer o'r tir rhwng yr A473, Ffordd Felindre a'r ffin weinyddol â Rhondda Cynon Taf. Mae'r safle'n cynnwys tua 44 hectar o dir amaethyddol wedi'i osod dros ddwy lain: mae'r prif safle, sy'n mesur tua 38 hectar, i'r dwyrain o'r A473 ac, yn bennaf, mae'n amgáu Campws Coleg Pen-y-bont; ac mae ardal lai o faint o siâp llinellol rhwng ymyl dwyreiniol Pencoed a'r A473. Mae'r safle, sy'n cynnwys tua 25 hectar o BMV Gradd 3a, wedi'i amgáu gan gyfuniad o goed, gwrychoedd a ffensys.

6.46 Mae'r Uwchgynllun [SD164, adran 5] ar gyfer yr SDS yn nodi y byddai'r datblygiad preswyl arfaethedig yn cael ei osod ar y cae amaethyddol o amgylch Campws y Coleg, gyda chyfleusterau hamdden yn cael eu darparu ar yr ardal o dir llai o faint siâp llinellol rhwng ymyl dwyreiniol Pencoed a'r A473. Mae lleoliad y datblygiad preswyl o amgylch y campws yn arwain at bryderon y byddai datblygiad y safle yn arwain at golli BMV ac, wrth wneud hynny, yn tanseilio swyddogaeth y Coleg Amaethyddol.

6.47 Mae canfyddiadau'r Adroddiad Dosbarthu Tir Amaethyddol [SD158, Tabl 2] yn dangos bod 49% neu 25.6 hectar o'r tir sydd o amgylch Campws y Coleg yn BMV Gradd 3a. Asesiadau pellach, a gynhwysir ym Mhapur Cefndir 15: Mae Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas [SD48, adran 8] a'r Nodyn Atodol Dosbarthiad Tir Amaethyddol [SD159, paragraffau 21 -24], yn dangos nad oes safleoedd amgen priodol i'w datblygu yn y Fwrdeistref Sirol a bod angen trechaf am y datblygiad, sy'n cyfiawnhau colli BMV ymhellach. Yn ogystal, mae'r Cyngor wedi tynnu fy sylw at sylwadau Cyfarwyddiaeth Newid Hinsawdd a Materion Gwledig Llywodraeth Cymru mewn perthynas â'r CDLlN Drafft Adneuo, sy'n nodi bod "*y Cyngor wedi dangos dull pragmatig o ystyried colled BMV yng nghyd-destun polisi cynllunio cenedlaethol ac, ar y sail honno, ni chynigir unrhyw wrthwynebiad"* [Datganiad y Cyngor ar gyfer Sesiwn Gwrandawiad 11 Cwestiwn (a)].

6.48 O ran yr effaith ar ddefnydd addysgol y safle, nodaf o'r datganiad a gyflwynwyd ar ran Coleg Pen-y-bont ei fod wedi prynu tua 39 erw o dir ychwanegol yn ddiweddar yn agos at y campws presennol gyda'r bwriad o'i ddefnyddio ar gyfer unrhyw elfennau o'r cwricwlwm sydd wedi'u dadleoli [M11 (2), Cwestiwn (a)]. Ar sail y dystiolaeth a gyflwynwyd, rwy'n cytuno, yn yr achos hwn, fod colli BMV yn dderbyniol, yn gyson â pholisi cenedlaethol ac na fyddai'n effeithio'n andwyol ar weithrediadau'r Coleg.

6.49 Mynegwyd pryderon gan gynrychiolwyr y byddai maint yr SDS, sy'n darparu ar gyfer tuag 804 o anheddau, yn rhoi pwysau ychwanegol ar yr amwynderau a'r cyfleusterau sydd ar gael i drigolion presennol Pencoed ac yn gwaethygu problemau gyda chapasiti ysgolion cynradd ac uwchradd yn yr ardal. Er fy mod yn nodi'r pryderon hyn, rwy'n ymwybodol bod yr SDS o fewn pellter cerdded i ystod eang o gyfleusterau masnachol, cymunedol a thrafnidiaeth gyhoeddus ym mhrif anheddiad Pencoed ac y byddai hyn, ynghyd â'r cynnydd canlyniadol ym mhoblogaeth breswyl yr anheddiad, o bosibl, yn cynyddu hyfywedd y gwasanaethau hyn ac wrth wneud hynny'n sicrhau eu cadw. Yn ogystal, mae Polisi PLA4 yn amlinellu gofyniad i ddarparu cyfleusterau hamdden awyr agored yn unol â Pholisi COM10, 2.3 hectar o dir i ddarparu ar gyfer ysgol gynradd 1.5 dosbarth mynediad gyda chyfleuster meithrin wedi'i gydleoli a chyfraniad ariannol tuag at ddarpariaeth addysg feithrin, gynradd, uwchradd ac ôl-16. Yng ngoleuni hyn, rwy'n fodlon bod y fframwaith a ddarperir gan Bolisi PLA4 yn briodol, y byddai'n cefnogi gwasanaethau presennol ac yn sicrhau y byddai'r ddarpariaeth angenrheidiol yn

cael ei gwneud ar gyfer cyfleusterau hamdden awyr agored ac addysgol yn y dyfodol.

6.50 Ar y cyfan, rwy'n fodlon bod y dyraniad SDS arfaethedig yn gadarn.

Tir i'r Dwyrain o'r Pîl

6.51 Mae polisïau PLA5 a SP2(5) o'r CDLlN yn dyrannu Tir i'r Dwyrain o'r Pîl ar gyfer estyniad trefol ar raddfa fawr sy'n cynnwys datblygiad preswyl, dwy ysgol gynradd newydd, cyfleusterau hamdden awyr agored a llwybrau teithio llesol. Caiff polisi PLA5 ei ddiwygio gan **MAC 053** a **MAC 054** sy'n angenrheidiol i roi sicrwydd ynghylch niferoedd a darpariaeth tai, datblygu fesul cam a gwella bioamrywiaeth.

6.52 Mae’r SDS i'r dwyrain o'r Pîl, wedi'i ffinio â phrif reilffordd Abertawe i Lundain i'r gogledd, tir comin i'r dwyrain, traffordd yr M4 i'r de a'r A4229 i'r gorllewin. Mae'r safle'n cynnwys tua 100 hectar o dir amaethyddol sydd wedi'i rannu'n ddwy lain fawr gan aliniad yr A48. Mae'r tir, sy'n codi'n raddol o'r M4 tuag at anheddiad y Pîl, wedi'i amgáu gan gyfuniad o goed, gwrychoedd a ffensys. Ar hyn o bryd caiff cerddwyr a cherbydau fynediad at wasanaethau masnachol / cyfleusterau a thrafnidiaeth gyhoeddus drwy’r A48. Mae'r SDS o fewn 5 km i ACA Glaswelltiroedd Cynffig a Chefn Cribwr. Yn unol â gofynion PCC, mae'r fframwaith a ddarperir gan Bolisi PLA5 yn rhoi pwyslais cywir ar yr angen i gadw coed a gwrychoedd presennol, hwyluso creu cynefinoedd a diogelu a gwella bioamrywiaeth.

6.53 Mae gwrthwynebwyr y dyraniad arfaethedig yn dadlau y byddai'r SDS yn gwaethygu problemau capasiti presennol ar yr M4 a'r rhwydwaith priffyrdd cyfagos ac y byddai unrhyw oedi cyn darparu'r bont newydd i gerddwyr a beicwyr dros y rheilffordd yn effeithio'n andwyol ar ddarparu llwybrau teithio llesol diogel o fewn y safle a'r cyffiniau.

6.54 Er fy mod yn nodi'r pryderon hyn, rwy'n ymwybodol bod yr Asesiad Trafnidiaeth Strategol [SD95] yn darparu dadansoddiad manwl o effaith yr SDS arfaethedig ar y rhwydwaith priffyrdd cenedlaethol a lleol cyfagos. Roedd canfyddiadau'r asesiad, sy'n gymhellol, yn nodi, yn amodol ar welliannau i'r priffyrdd sy'n cynnwys gwella signalau wrth yr A473 / B4622/Bright Hill a'r A483 Heol y Bont-faen / B4265 Ffordd Ewenni / A473 Langenau Strasse/Nolton Street, na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar gapasiti neu ddiogelwch y rhwydwaith priffyrdd.

6.55 O ran cyflenwi'r bont i gerddwyr a beicwyr, rwy'n fodlon bod tystiolaeth lafar ac ysgrifenedig fanwl a gyflwynwyd yn ystod Sesiwn Gwrandawiad 12 ac a gynhwysir yn SP2(5) Datganiad Sefyllfa Pont Cerddwyr a Beicwyr Tir i’r Dwyrain o’r Pîl [SD182] yn dangos bod gwaith paratoi sylweddol wedi'i wneud a bod y Cyngor, hyrwyddwr y safle a Network Rail, mewn egwyddor, yn cytuno ynghylch dyluniad, lleoliad, cost cyfalaf, cynnal a chadw ac ariannu posibl y strwythur arfaethedig. Ar ben hynny, nodaf fod y dystiolaeth hon yn cael ei chefnogi gan ganfyddiadau'r Atodiad Arfarniad Hyfywedd Ariannol wedi'i Ddiweddaru – Safleoedd Strategol [SD83, adran 3] sy'n ei gwneud yn glir bod y datblygiad arfaethedig yn hyfyw ac yn gallu ariannu'r bont newydd.

6.56 Yn ogystal, oherwydd maint y safle ac absenoldeb datblygwr a enwir, awgrymwyd y byddai cyflenwi'r SDS dros gyfnod y Cynllun yn ôl y cyflymder a ragwelir yn y trywydd tai yn afrealistig ac yn groes i'r profion cadernid. Mae Atodiad 1 – Trywydd Tai y CDLlN yn dangos y byddai datblygiad yn cael ei gyflenwi ar gyfradd o 70

annedd ar gyfer y flwyddyn gyntaf ac wedi hynny 150 annedd y flwyddyn rhwng 2026 a 2033. Byddai gweddill y safle, tua 1,033 o anheddau, yn cael eu cyflenwi y tu hwnt i gyfnod y Cynllun. Mae’r gyfradd ddatblygu a ragwelir ar yr SDS: yn seiliedig ar ddadansoddiad fesul cyfnod manwl sy’n benodol i safle [SD 37 - Papur Cefndir 4: Trywydd Tai]; yn gyson yn gyffredinol â'r cyfraddau datblygu a ragwelir ar SDS eraill; ac wedi ei chytuno gyda'r Grŵp Rhanddeiliaid Trywydd Tai [SD241 - Datganiad Tir Cyffredin – Hyrwyddwyr Safleoedd Strategol]. Yn absenoldeb unrhyw dystiolaeth sylweddol i'r gwrthwyneb, rwy'n fodlon bod y gyfradd gyflenwi ar y safle yn realistig ac yn gadarn.

6.57 Yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynwyd, ac, yn amodol ar y MAC arfaethedig, mae'r dyraniad yn gadarn.

Tir yn hen Safle Cooper Standards, Heol Ewenni, Maesteg

6.58 Mae hen Safle Cooper Standards yn NSS sy'n cynnwys cymysgedd o ddatblygiadau preswyl a defnyddiau cysylltiedig â chyflogaeth a ddyrannwyd o dan Bolisïau COM1 ac ENT1 o'r CDLlN. **Mae MAC 047** a **MAC 057** yn angenrheidiol i ddiwygio Polisïau COM1 ac ENT1 i ddyrannu'r NSS ar gyfer datblygu 205 annedd a 0.6 hectar o ddefnyddiau cysylltiedig â chyflogaeth dros gyfnod y Cynllun ac wrth wneud hynny, sicrhau bod y cynllun yn dyrannu digon o dir i fodloni'r Gofynion Tir Tai a Chyflogaeth.

6.59 Mae'r NSS, sy'n cynnwys 7.7 hectar o dir a ddatblygwyd yn flaenorol, mewn safle canolog yn anheddiad Maesteg. Er bod llawer o'r datblygiad diwydiannol blaenorol wedi'i waredu, mae sylfeini'r adeiladau a'r mannau parcio ceir yn parhau yn eu lle. Mae'r safle, sydd wedi'i amgáu gan gyfuniad o ffensys palisâd a choetir prysgwydd, yn ffinio ag Afon Llynfi i'r dwyrain, ag Ystâd Oakwood i’r de ac Oakwood Drive i’r gorllewin, y gorwedd y rheilffordd y tu hwnt i hynny. Mae'r NSS o fewn parthau llifogydd 2 a 3 (Afonydd a Môr) ar y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (diweddarwyd 30 Tachwedd 2023).

6.60 Mae tystiolaeth a gyflwynwyd i gefnogi'r NSS yn egluro bod ganddo hanes hir o ddatblygu diwydiannol sydd wedi cael effaith sylweddol ar natur a ffurf y safle ac, oherwydd ei leoliad yn agos at Afon Llynfi, fod perygl llifogydd afonol [SD253 Adroddiad ar Ymchwiliadau i'r Safle, SD254 Adroddiad a Lluniadau, SD255 Cynllun Gwaith Adfer Safle a SD267 Atodiad Arfarniad Safle wedi’i Ddiweddaru Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol].

6.61 Mae'r cyfuniad o'r ffactorau hyn wedi arwain at bryderon na fyddai modd datblygu'r NSS yn ystod cyfnod y Cynllun. I gefnogi'r honiad hwn, mae'r sylwadau gan wrthwynebwyr i ddyraniad yr NSS wedi tynnu fy sylw at y cais cynllunio (cyfeirnod P/13/808/OUT) i ailddatblygu'r safle ar gyfer cynllun defnydd cymysg, sy'n cynnwys datblygu tai a datblygu cysylltiedig â chyflogaeth, a gyflwynwyd yn 2013 ac, ar adeg cyflwyno sylwadau i'r MAC, a oedd heb ei benderfynu.

6.62 Er mwyn ystyried yn llawn y materion a godwyd yn ystod yr ymgynghoriad MAC, trefnwyd Sesiwn Gwrandawiad Ychwanegol. Er mwyn hwyluso materion, gofynnais i'r Cyngor gwrdd â'r cynrychiolwyr perthnasol i drafod eu pryderon ac am gyflwyno Datganiad Tir Cyffredin, a oedd yn amlinellu'r trafodaethau a'r materion hynny y

daethpwyd i gytundeb arnynt gyda'r cynrychiolwyr, cyn y Sesiwn Gwrandawiad [M13 (1) a MAC13 (5)].

6.63 Dywedodd Datganiad y Cyngor ar gyfer y Sesiwn Gwrandawiad Ychwanegol: ei fod wedi penderfynu ar 11 Ionawr 2024, yn amodol ar gytundeb A106, rhoi caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer y datblygiad a gynigiwyd o dan gais P/13/808/OUT; bod £3.5 miliwn o gyllid wedi'i sicrhau gan Brifddinas-Ranbarth Caerdydd ar gyfer gwaith seilwaith ac adfer mawr yn yr NSS, y rhagwelir y byddai'n dechrau yn 2024; ac y daethpwyd i gytundeb a oedd yn goresgyn gwrthwynebiad CNC i ddyraniad y safle [M13 (6)]. Roedd Datganiad Tir Cyffredin (SOCG) yn cyd-fynd â'r Datganiad Gwrandawiad ac yn rhoi manylion y cytundeb rhwng y Cyngor, Llywodraeth Cymru a CNC. Mae'r SOCG yn nodi'n glir y cytunwyd bod yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol yn dangos, yn amodol ar fesurau lliniaru priodol, y gellir datblygu'r safle at ddibenion preswyl a bod yr NSS yn cael ei ystyried yn briodol i'w ddyrannu yn y CDLlN [M13 (7)].

6.64 Cadarnhaodd trafodaethau yn y Sesiwn Gwrandawiad fod yr holl faterion mewn perthynas â gwaith perygl llifogydd, seilwaith ac adfer wedi'u datrys yn foddhaol a bod y Cyngor a'r tirfeddiannwr wedi ymrwymo i gyflenwi'r NSS yn unol â'r trywydd tai [MAC 009]. Cytunwyd ymhellach, oherwydd nad oedd y caniatâd cynllunio wedi'i ganiatáu eto, ac i roi sicrwydd, y dylai'r NSS barhau i fod yn ddyraniad yn y CDLlN.

6.65 Ar y cyfan, rwy'n fodlon bod y dystiolaeth a gyflwynwyd yn dangos yn glir bod modd adfer yr NSS i safonau preswyl, bod cyllid ar gyfer y cynllun adfer tir wedi'i sicrhau ac, yn amodol ar gamau lliniaru, bod modd lleddfu'r risg llifogydd ar y safle yn effeithiol. O ystyried hyn, rwy'n fodlon y gellir cyflawni datblygiad yr NSS yn unol â'r amserlenni a nodwyd yn y trywydd a bod y dyraniad yn briodol.

Casgliad

6.66 Ar y cyfan, rwy'n fodlon bod dewisiadau amgen perthnasol wedi'u hystyried a bod y safleoedd a ddyrannwyd wedi'u hadnabod yn seiliedig ar broses gadarn a rhesymol o ddethol safleoedd. Yn fy marn i, mae'r safleoedd a ddyrannwyd yn debygol o fod yn bosibl eu cyflawni o fewn cyfnod y cynllun, byddent yn gwneud cyfraniad priodol tuag at gyflawni strategaeth y CDLlN a gellid eu datblygu yn unol â gofynion y Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd a pholisïau CD.

7. Cymunedau Byw, Iach, Cydlynol, Cynhwysol a Chymdeithasol – Tai Fforddiadwy a Darpariaeth ar gyfer Sipsiwn, Teithwyr a Phobl Sioe

Angen Tai Fforddiadwy

7.1 Mae PCC, paragraff 4.2.29 yn ei gwneud yn ofynnol i gynlluniau datblygu gynnwys targed ar draws yr awdurdod ar gyfer darparu tai fforddiadwy sy'n seiliedig ar Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) ac sy'n ystyried y gallu i gyflawni a hyfywedd. Mae'r LHMA ar gyfer Pen-y-bont ar Ogwr (2021) [SD79] yn darparu asesiad o'r farchnad dai leol yn ardal y Cynllun am gyfnod o bum mlynedd ac mae'n amlinellu natur a graddfa'r angen am dai yn y Fwrdeistref Sirol yn y dyfodol.

7.2 Mae'r LHMA yn darparu tystiolaeth gadarn bod angen dangosol am 451 o gartrefi fforddiadwy y flwyddyn ar gyfer pum mlynedd gyntaf cyfnod y Cynllun a 288 o dai

fforddiadwy y flwyddyn dros y deng mlynedd nesaf. Mae hyn yn cyfateb i gyfanswm angen am 5,134 o unedau fforddiadwy dros gyfnod y CDLlN ac mae'n cynnwys 2,839 o anheddau rhent cymdeithasol a 2,295 o anheddau canolradd. Mae tua 50% o'r angen diffiniedig ar gyfer anheddau 1 ystafell wely, a gweddill yr angen wedi'i wasgaru'n bennaf rhwng eiddo 2 a 3 ystafell wely [SD79, adran 4]. Er mwyn rhoi sicrwydd, eir i’r afael â'r gofynion hyn, yn gywir, ym mharagraff 5.3.11 o'r CDLlN a gyflwynwyd [SD1a]. Mae'r dull a fabwysiadwyd yn yr LHMA yn gyson â'r fethodoleg a hyrwyddir ar lefel genedlaethol ac, fel y cyfryw, mae'n darparu sail gadarn i asesu angen tai fforddiadwy.

Hyfywedd Tai Fforddiadwy a’r Gallu i’w Cyflawni

7.3 Mae’r Asesiad Hyfywedd Cynllun Cyfan (PWVA) [SD81] yn asesiad lefel uchel sy'n ystyried lefelau eang o hyfywedd datblygu ar draws wyth o Ardaloedd y Farchnad Dai (HMA) sef Pen-y-bont ar Ogwr a'r Cyffiniau, Pencoed a Heol y Cyw, Cwm Garw, Porthcawl, Cwm Llynfi, y Pîl, Cynffig a Chorneli, Cwm Ogwr a Phorth y Cymoedd. Mae'r asesiad yn defnyddio’r model hyfywedd lefel uchel a, chan ddefnyddio amrywiaeth o dybiaethau mewn perthynas â materion fel maint tai, deiliadaeth, cymysgedd a gweithredu fesul cam, mae'n profi ystod o safleoedd o fewn yr HMA diffiniedig er mwyn pennu'r cyfraniad y gall cynlluniau preswyl newydd ei wneud at gyflenwi tai fforddiadwy yn ardal y Cynllun. Mae'r model asesu yn cynnwys amrywiaeth o gydrannau, gan gynnwys costau adeiladu, gwerthoedd tir, elw datblygwyr, cyfraniadau Adran 106, ffioedd a chostau ychwanegol. Mae costau a gwerthoedd y cydrannau unigol hyn yn seiliedig ar bwynt penodol mewn amser ac wedi cael eu llywio gan drafodaethau manwl a gynhaliwyd gyda'r Grŵp Rhanddeiliaid Hyfywedd yn ystod 2020 [SD81 paragraffau 1.2 a 1.3].

7.4 Mae'r PWVA yn esbonio, oherwydd prinder data trafodaethol a'r amrywiad sylweddol yng nghyflwr y tir o fewn ardal y Cynllun, bod nodi gwerthoedd tir meincnod (BLV) ar gyfer HMA wedi bod yn broblemus. I ddatrys y mater hwn, cytunodd y Cyngor, mewn trafodaeth â'r Grŵp Rhanddeiliaid Hyfywedd, gyfres o BLV ar gyfer ardal y Cynllun [SD81, paragraff 3.43]. Roedd y gwerthoedd hyn yn seiliedig ar brofiad gweithredol y Grŵp ac maent yn amrywio o £250,000 yr hectar datblygadwy net yn y Cymoedd i £750,000 yr hectar datblygadwy net ym Mhorthcawl [SD81, Adran 20]. Yn gyffredinol, cytunwyd gan bob aelod o'r Grŵp y byddai'r BLV a nodwyd yn ddigonol i gymell tirfeddianwyr i ryddhau tir i'w ddatblygu. Nid oes gennyf unrhyw reswm dros anghytuno â'r casgliad hwn.

7.5 Mae'r PWVA yn esbonio, er mwyn pennu costau adeiladu priodol, nad yw'r asesiad yn dibynnu ar ddata'r Gwasanaeth Gwybodaeth am Gostau Adeiladu. Yn hytrach, er mwyn darparu ffigurau sy'n cynrychioli costau adeiladu yn ardal y Cynllun, ceisiodd y Cyngor gytuno ar ystod o gostau adeiladu gydag aelodau'r Grŵp Rhanddeiliaid Hyfywedd. Er na ddaethpwyd i gytundeb gyda holl aelodau'r Grŵp, roedd digon o gonsensws i brofi hyfywedd yn seiliedig ar gostau adeiladu o £970 y metr sgwâr (ar gyfer safleoedd o lai na 50 uned) a £918 y metr sgwâr (ar gyfer safleoedd o 50 uned a mwy). Yn ogystal â'r costau hyn, gwnaed lwfans o: £15,000 yr annedd ar gyfer gwaith allanol; £3,500 yr annedd ar gyfer gosod systemau taenellu, pwyntiau gwefru cerbydau allyriadau isel iawn, mabwysiadu systemau draenio trefol cynaliadwy a chyflwyno Rhan L o'r Rheoliadau Adeiladu; ac 5% wrth

gefn ar gyfanswm y costau adeiladu [SD81, adran 3 a Datganiad y Cyngor ar gyfer Sesiwn Gwrandawiad 3, cwestiwn (a)]. Yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynwyd, rwy'n fodlon bod y costau adeiladu sydd wedi'u cynnwys yn y model hyfywedd yn ddibenion cadarn a phriodol y PWVA.

7.6 Yn ogystal, mae'r model hyfywedd yn cynnwys lwfans ar gyfer cost cyfraniadau Adran 106 ar gyfer materion megis darparu lleoedd / cyfleusterau addysg, gwelliannau capasiti priffyrdd a darparu mannau agored. Mae'r PWVA, paragraff 3.34, yn nodi bod asesiad manwl o'r holl gytundebau Adran 106 ar gyfer datblygiad preswyl a lofnodwyd ers 2013 wedi'i wneud gan y Cyngor ac, ar ôl diystyru cyfraniadau tai fforddiadwy, canfuwyd bod cyfartaledd o £2,737 fesul annedd wedi'i sicrhau dros y cyfnod hwn. Roedd aelodau'r Grŵp Rhanddeiliaid Hyfywedd yn anghytuno â'r lwfans hwn, gan deimlo nad oedd y ffigur yn adlewyrchu gofynion polisi sy'n dod i'r amlwg a bod costau posibl yn debygol o fod yn wahanol dros gyfnod y Cynllun. Mewn trafodaeth â'r Grŵp Rhanddeiliaid, cytunodd y Cyngor ar lwfans o £10,000 fesul annedd [SD81, adran 3]. Er fy mod yn nodi bod y lwfans yn cynrychioli cynnydd sylweddol ar yr hyn a gyflawnwyd yn flaenorol, rwy'n ymwybodol bod y CDLlN yn gosod mwy o ofynion ar ddatblygu i ddarparu ar gyfer materion megis gwell safonau dylunio a chreu lleoedd, cyfleusterau addysgol newydd, gwelliannau capasiti priffyrdd, mannau agored, gwella bioamrywiaeth a seilwaith gwyrdd. O'r herwydd, rwy'n ystyried y byddai'r hyblygrwydd ychwanegol a ddarperir gan y lwfans hwn yn helpu i sicrhau bod amcanion economaidd-gymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol y Cynllun yn cael eu cyflawni.

7.7 Gan roi'r SDS o'r neilltu, a fu’n destun profion safle-benodol i bennu’r lefel briodol o dai fforddiadwy ar gyfer pob safle, mae canlyniadau'r PWVA yn nodi'n gymhellol fod digon o hyblygrwydd yn yr HMA a nodwyd, ar safleoedd o 10 annedd neu ragor, i gefnogi cyfraniad tai fforddiadwy o: 30% ym Mhorthcawl; 15% ym Mhen-y-bont ar Ogwr a'r Cyffiniau a Phencoed a Heol y Cyw; a 10% ym Mhorth y Cymoedd. Ni fyddai datblygiad yn y Pîl, Mynydd Cynffig, Corneli, Maesteg na Dyffrynnoedd Llynfi, Ogwr a Garw yn gwneud unrhyw gyfraniad at ddarpariaeth tai fforddiadwy a arweinir gan ddatblygwyr [SD81, adran 5].

7.8 Rwy'n fodlon bod y PWVA wedi'i baratoi yn unol â gofynion polisi cynllunio cenedlaethol a’i fod yn darparu sail gadarn a chynhwysfawr i bennu trothwyon a thargedau tai fforddiadwy y Cynllun.

Darpariaeth Tai Fforddiadwy

7.9 Darperir y fframwaith ar gyfer darparu tai fforddiadwy gan Bolisïau SP6, COM2, COM3, COM4 a COM5.

7.10 Mae Polisi SP6 y CDLlN a gyflwynwyd yn amlinellu targed dangosol ar gyfer darparu 1,977 o dai fforddiadwy yn y Fwrdeistref Sirol dros gyfnod y cynllun. Yn dilyn gostyngiad y ffigur CT, mae **MAC 015** yn gywir adolygu'r targed dangosol hwn i 1,711 o anheddau fforddiadwy. Bwriedir y byddai’r targed hwn yn cael ei gyrraedd drwy ddarparu: 463 annedd ar safleoedd wedi'u cwblhau; 55 annedd ar safleoedd sy'n cael eu hadeiladu; 181 o anheddau ar safleoedd sydd â chaniatâd cynllunio; 977 annedd ar ddyraniadau tai; a 35 o anheddau ar hap-safleoedd mawr. Er fy mod yn nodi na fyddai'r targed tai fforddiadwy dangosol yn diwallu'r angen diffiniedig am

dai rhent cymdeithasol a chanolradd newydd yn ardal y Cynllun, rwy'n fodlon bod y dull o ddiffinio'r targed yn realistig, yn gyraeddadwy, ac yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn, a bod mecanweithiau eraill yn bodoli y tu allan i'r system gynllunio i gynorthwyo i ddiwallu'r angen diffiniedig.

7.11 Mae polisi COM3, yn amodol ar **MAC 055** sy'n angenrheidiol i fynd i'r afael â newidiadau yn y CT, yn nodi'r gofyniad tai fforddiadwy ar gyfer datblygiadau preswyl newydd o 10 annedd neu ragor, ym mhob un o'r ardaloedd strategaeth wedi'u diffinio yn y Fwrdeistref Sirol. Yn ogystal, mae'r polisi yn amlinellu gofynion safle-benodol ar gyfer darparu tai fforddiadwy. Mae hyn yn cynnwys 30% o dai fforddiadwy ar y safle a ddyrannwyd o dan Bolisi SP2(1), 20% ar safleoedd a ddyrannwyd o dan Bolisïau SP2(2), SP2(3), SP2(4) a COM1(1), a 15% ar safleoedd a ddyrannwyd o dan bolisïau SP2(5), COM1(2), COM1(3), COM1(4) a Hen Safle Cooper Standards, Ffordd Ewenni, Maesteg (MAC 047). Mae'r polisi hefyd yn ei gwneud yn glir y dylid darparu tai fforddiadwy ar y safle ond, lle gellir dangos na fyddai hyfywedd safle yn cefnogi hyn, y byddai darpariaeth oddi ar y safle a/neu gyfraniadau ariannol yn dderbyniol.

7.12 Er mwyn sicrhau'r ddarpariaeth fwyaf posibl, mae Polisi COM5, fel y'i cyflwynwyd, yn caniatáu datblygu tai fforddiadwy y tu allan i ffiniau aneddiadau dynodedig lle mae'r cynnig: yn diwallu angen a nodwyd na ellir ei ddiwallu gan safle amgen o fewn ffin yr aneddiadau; heb fod yn fwy na 10 annedd; mewn lleoliad cynaliadwy; yn parchu ei gyd-destun lleol o ran maint, ffurf a lleoliad; ac yn destun mecanweithiau sy'n sicrhau bod y tai fforddiadwy yn cael eu sicrhau am byth.

7.13 Nid yw'r polisi fel y'i cyflwynwyd yn cydymffurfio â gofynion paragraff 4.2.35 PCC, gan ei fod yn methu â chaniatáu datblygu safleoedd eithriedig sy'n ffinio â ffiniau aneddiadau, ac y byddai cyfyngu ar nifer yr anheddau sydd i'w hadeiladu ar safleoedd eithriedig i 10 yn cyfyngu'n afresymol ar gyflenwi tai fforddiadwy yn y Fwrdeistref Sirol. I fynd i'r afael â hyn, mae **MAC 016** yn addasu Polisi COM5 yn gywir i ganiatáu adeiladu tai fforddiadwy ar safleoedd eithriedig sydd o fewn ffiniau aneddiadau cyfagos ac wrth eu hymyl, a chaniatáu datblygiadau o fwy na deg tŷ fforddiadwy o fewn neu gerllaw Aneddiadau Haen 1 a Haen 2 lle gellir dangos: y byddai natur, graddfa a dyluniad y cynnig yn integreiddio â'r ardal drefol bresennol; ei fod yn cyfrannu'n gadarnhaol at greu cymuned gytbwys; a gwell cysylltiadau teithio llesol gyda'r ganolfan fasnachol agosaf. Byddai'r polisi diwygiedig hwn yn cyd-fynd â gofynion PCC, yn darparu fframwaith priodol ar gyfer rheoli datblygiadau newydd ar safleoedd eithriedig ac yn cynorthwyo i wneud y gorau posibl o'r cyfleoedd i ddarparu tai fforddiadwy yn y Fwrdeistref Sirol.

7.15 Yn amodol ar MAC, rwy'n fodlon bod y dull a fabwysiadwyd yn y CDLlN o ran darparu tai fforddiadwy yn gadarn ac yn gyson â gofynion polisi cynllunio cenedlaethol.

Angen am Safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Phobl Sioe

7.16 Mae PCC, paragraff 4.2.36 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol asesu anghenion llety teuluoedd Sipsiwn a Theithwyr a dyrannu safleoedd i ddiwallu'r angen a nodwyd yn eu cynlluniau datblygu.

7.17 Mae'r Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr ar gyfer Pen-y-bont ar Ogwr (2020) [SD74] (GTAA) yn egluro bod gan y Fwrdeistref Sirol, adeg yr asesiad, gymuned Sipsiwn a Theithwyr sefydledig a oedd yn cael llety'n bennaf ar chwe safle preifat. Er mwyn pennu anghenion llety yn y dyfodol, gwnaeth y GTAA: nodi a dadansoddi setiau data eilaidd presennol, mewn perthynas â materion fel poblogaeth y Sipsiwn, Teithwyr a Phobl Sioe, y math o lety a feddiannir a nifer y safleoedd awdurdodedig/anawdurdodedig; a chynhaliodd gyfres o gyfweliadau â chynrychiolwyr o'r cymunedau Teithio sy'n byw ar safleoedd ac mewn brics a morter i bennu niferoedd ffurfio aelwydydd posibl. Mae canfyddiadau'r GTAA yn dangos bod angen saith llain, sef pump i'w darparu o fewn 5 mlynedd gyntaf cyfnod cynllun y GTAA a dwy lain yn ystod gweddill cyfnod y Cynllun. Ni nodwyd angen penodol ar gyfer safleoedd tramwy [SD74, adran 7]. Er fy mod yn ymwybodol nad yw iteriad terfynol y GTAA wedi'i gymeradwyo eto gan Lywodraeth Cymru, mae'r ddogfen yn cynnwys tystiolaeth gadarn a chyfredol ar gyfer ardal y Cynllun ac, fel y cyfryw, rwyf o'r farn ei bod yn sail gadarn i gynllunio ar gyfer angen yn y dyfodol.

Darparu Llety Sipsiwn, Teithwyr a Phobl Sioe

7.18 Mae'r CDLIN a gyflwynwyd, drwy Dabl 9: Angen Sipsiwn a Theithwyr dros Gyfnod y Cynllun, yn nodi'r gofyniad i ddarparu lleiniau i ddiwallu'r angen a nodwyd yn ardal y Cynllun, ar safleoedd ym Mhencoed (1 llain), Pen-y-fai (3 llain) a Goetre-hen (3 chae). Mae'r tabl yn nodi'n glir: nad oes angen darparu 1 llain ym Mhencoed mwyach oherwydd bod yr aelwyd wedi symud yn barhaol i safle awdurdodedig presennol; ac, yn amodol ar **MAC 017** sy'n angenrheidiol i sicrhau cyfredolrwydd, nad oes angen darparu tair llain yn Goetre-hen mwyach oherwydd bod caniatâd cynllunio wedi'i roi i'r llety gael ei ddarparu ar safle preifat awdurdodedig presennol. Er mwyn diwallu'r angen sy'n weddill, mae Polisi SP7, fel y'i diwygiwyd gan **MAC 018** a **Map MAC 018,** o ganlyniad yn dyrannu tir oddi ar Old Coachman's Lane, Pen-y-Fai am dair llain, yn lle'r safle a nodwyd yn flaenorol yn Nepo Bryncethin, Goetre-hen.

7.19 Yn ogystal, mae Polisi COM8 yn amlinellu meini prawf sy'n ceisio rheoli datblygiad safleoedd newydd sydd heb eu dyrannu o fewn ffiniau aneddiadau ac yn y cefn gwlad agored. Mae'r meini prawf sydd wedi'u cynnwys yn y polisi yn cydweddu â gofynion Cylchlythyr 05/2018 Llywodraeth Cymru – Cynllunio ar gyfer Safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Phobl Sioe ac, o'r herwydd, yn darparu sail gadarn i asesu ceisiadau cynllunio.

7.20 Yn fy marn i, mae'r fframwaith ar gyfer diwallu anghenion llety presennol a newydd yn rhesymegol ac yn gadarn.

Casgliadau

7.21 Ar y cyfan, rwy'n fodlon bod y dull o ddarparu tai fforddiadwy yn y CDLlN, yn amodol ar y MAC, yn cael ei gefnogi gan dystiolaeth gadarn a chredadwy. Er na fyddai lefel y ddarpariaeth tai fforddiadwy a geisir drwy'r Cynllun yn diwallu'r holl angen a nodwyd yn yr LHMA, rwy'n fodlon bod y targed yn realistig ac y byddai defnyddio mesurau fel gwahanol dargedau ar gyfer ardaloedd strategaeth, gofynion safle-benodol a pholisi eithriadau yn gwneud y gorau posibl o'r cyfleoedd i gyflawni.

7.22 Yn amodol ar y MAC, rwy'n fodlon bod y dull a fabwysiadwyd o bennu'r angen am lety Sipsiwn, Teithwyr a Phobl Sioe yn y Fwrdeistref Sirol yn seiliedig ar dystiolaeth glir a chadarn sydd wedi'i pharatoi mewn modd sy'n gyson â gofynion polisi cenedlaethol a Deddf Tai (Cymru) 2014.

8 Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus – Cyflogaeth, Datblygiad Manwerthu a Masnachol, Rheoli Gwastraff a Thwristiaeth

8.1 Mae pennod Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus y CDLlN yn darparu fframwaith polisi sy'n ceisio annog a chefnogi datblygiadau sy'n cynhyrchu ffyniant ac adfywio economaidd. Mae hyn yn cynnwys datblygu tir at ddibenion cyflogaeth, manwerthu a masnachol, ynni adnewyddadwy a charbon isel, mwynau, gwastraff a thwristiaeth.

Strategaeth Tir Cyflogaeth

8.2 Mae'r Fwrdeistref Sirol mewn safle canolog rhwng cytrefi mawr Caerdydd ac Abertawe. Mae'r lleoliad strategol bwysig hwn yn cael ei gydnabod yn CD sy'n nodi bod y Fwrdeistref Sirol yn rhan o'r ardal dwf genedlaethol ar gyfer De-ddwyrain Cymru, sydd ei hun yn brif ffocws ar gyfer twf a buddsoddiad yn y Rhanbarth. Mewn termau economaidd, mae'r Fwrdeistref Sirol hefyd yn rhan o Brifddinas-Ranbarth Caerdydd ac mae'n elwa ar Fargen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd, sef rhaglen fuddsoddi 20 mlynedd gyda'r bwriad o achosi tua 5% o gynnydd yn GVA y Rhanbarth trwy sicrhau gwelliannau mewn cysylltedd, seilwaith ffisegol a digidol a llywodraethu busnes rhanbarthol.

8.3 Mae PCC, paragraff 5.4.1, yn diffinio datblygiad economaidd fel datblygu tir ac adeiladau ar gyfer gweithgareddau sy'n cynhyrchu ffyniant, swyddi ac incwm hirdymor cynaliadwy, ac yn egluro y dylai'r system gynllunio sicrhau nad yw twf allbwn a chyflogaeth yn cael ei gyfyngu gan brinder tir at ddefnydd economaidd. Er mwyn cyflawni hyn, mae paragraff 5.4.3 PCC yn ei gwneud yn ofynnol i gynlluniau datblygu nodi gofynion tir cyflogaeth, dyrannu cymysgedd priodol o safleoedd i ddiwallu anghenion a darparu fframwaith ar gyfer diogelu safleoedd cyflogaeth presennol o bwysigrwydd strategol a lleol. Un rhan allweddol o'r dull hwn yw darparu tystiolaeth leol ac isranbarthol gyfoes sy'n dangos addasrwydd y cyflenwad tir cyflogaeth presennol yn ogystal â darpariaeth yn y dyfodol mewn perthynas â gofynion busnes o ran lleoliad a datblygu (paragraff 5.4.7).

8.4 Darperir y dystiolaeth economaidd ar gyfer y CDLlN gan yr Astudiaeth Sail Dystiolaeth Economaidd (2019) (EEBS). [SD69]. Mae'r Astudiaeth yn darparu: asesiad o'r amodau economaidd-gymdeithasol yn y Fwrdeistref Sirol; dadansoddiad o ffactorau cyflenwi a galw mewn perthynas ag arwynebedd llawr cyflogaeth; a throsolwg o'r farchnad eiddo yn holl ardal y Cynllun. Diweddarwyd yr Astudiaeth yn 2021 [SD70] i ystyried yr amcanestyniadau aelwyd a ryddhawyd yn ddiweddar (bryd hynny) yn 2018.

8.5 Mae canfyddiadau'r EEBS, fel y'u diwygiwyd, yn dangos y byddai Strategaeth CDLlN y Fwrdeistref Sirol yn profi cyfran uchel o dwf yn y boblogaeth yn y bandiau oedran 20 - 44 oed a 0 - 14 oed dros gyfnod y cynllun; a bod dadansoddiad demograffig a rhagolygon gweithgarwch economaidd yn amcangyfrif y gallai'r lefel

hon o dwf gefnogi hyd at 500 o swyddi y flwyddyn neu 7,500 o swyddi dros gyfnod y cynllun [SD70, adrannau 3, 4 a 7].

8.6 Er mwyn darparu ar gyfer y lefel hon o dwf, a sicrhau bod y cyflenwad yn bodloni'r galw, mae'r EEBS yn argymell dyrannu 71.7 hectar o dir cyflogaeth. Mae'r Astudiaeth yn cydnabod, er mwyn cyflawni'r lefel hon o dwf, y byddai angen i'r CDLlN ddyrannu ystod o safleoedd y gellir eu cyflawni yn ystod cyfnod y Cynllun a diogelu safleoedd busnes a diwydiannol presennol rhag datblygiad amhriodol. Yn ogystal, er mwyn sicrhau bod digon o hyblygrwydd o ran cyflenwi tir cyflogaeth, mae'r EEBS yn argymell bod hen ffatri weithgynhyrchu Ford yn cael ei nodi ar gyfer defnydd cysylltiedig â chyflogaeth yn y dyfodol i helpu i wrthbwyso'r swyddi a gollwyd o ganlyniad i gau'r ffatri a sicrhau ailddatblygu safle 45 hectar ar un o brif ystadau diwydiannol y Fwrdeistref Sirol [SD70], adrannau 5 a 6].

8.7 Rwy'n fodlon bod y dull a fabwysiadwyd yn yr EEBS yn gyson â'r fethodoleg a hyrwyddir ar lefel genedlaethol ac yn darparu sail gadarn i nodi gofynion tir cyflogaeth.

8.8 Er mwyn cynorthwyo i gyflawni'r strategaeth tir cyflogaeth, mae Polisi SP11 yn darparu fframwaith sy'n ceisio: cyfeirio cyfleoedd ar gyfer twf economaidd at y lleoliadau mwyaf priodol a chynaliadwy yn y Fwrdeistref Sirol; cefnogi ehangu busnesau a sicrhau aliniad gofodol cryf rhwng twf tai a chyflogaeth. Mae’r polisi, yn amodol ar **MAC 056** sy'n angenrheidiol i adlewyrchu newidiadau yn y CT, yn dyrannu 68.8 hectar o dir ar gyfuniad o safleoedd cyflogaeth strategol a lleol, y mae 64.8 hectar ohonynt yn cael eu dyrannu at ddefnydd Dosbarth B1, B2 a B8 a 4 hectar at ddefnydd Dosbarth B1 yn unig. Cefnogir y polisi strategol gan Bolisi ENT1 sy'n dyrannu tir ar gyfer datblygiad cyflogaeth newydd, Polisïau ENT2 ac ENT3 sy'n darparu mecanwaith clir a chyson er mwyn asesu cynigion ar gyfer datblygu ar safleoedd cyflogaeth presennol a rhai a ddyrannwyd a Pholisi ENT5 sy'n dyrannu hen ffatri weithgynhyrchu Ford i'w hailddatblygu.

8.9 Byddai dyraniad hen Safle Cooper Standards, Heol Ewenni, Maesteg ar gyfer datblygu tai yn arwain at golli 2.3 hectar o dir a ddyrennir at ddefnyddiau sy'n gysylltiedig â chyflogaeth ar y safle. Byddai hyn yn ei dro yn lleihau faint o dir a ddyrennir at ddibenion cyflogaeth o 71.1 hectar i 68.8 hectar. Er gwaethaf y gostyngiad hwn, rwy'n fodlon y byddai maint y dyraniad ynghyd ag argaeledd tir mewn safleoedd cyflogaeth presennol a nodir ym Mholisïau ENT2 ac ENT5 yn ddigonol i sicrhau bod y gofyniad tir cyflogaeth yn cael ei gyflawni dros gyfnod y Cynllun.

Cyflenwad Tir Cyflogaeth

8.10 Mae Polisi ENT1, yn amodol ar **MAC 019** a **MAC 057** sy'n gywir yn dileu'r cyfeiriad at "*y Cyngor"* yn y polisi ac yn adolygu maint safle ENT 1(12), yn darparu'r fframwaith ar gyfer darparu safleoedd newydd at ddefnyddiau Dosbarth B1, B2 a B8. Wrth wneud hynny, mae'r polisi yn dyrannu 25.8 hectar o dir ar safleoedd cyflogaeth strategol, ym Mharc Technoleg Pencoed a Brocastle, a 43 hectar o dir ar 16 o safleoedd cyflogaeth lleol a ddosberthir ledled ardal y Cynllun. Er mwyn cynnal y cyflenwad tir drwy gydol cyfnod y Cynllun, mae Polisi ENT2 yn darparu fframwaith ar gyfer diogelu 36 o safleoedd busnes a chyflogaeth presennol [SD 69, Atodiad B]. Mae'r polisi yn nodi'n glir mai dim ond datblygiadau sy'n perthyn i Ddosbarth B1, B2

neu B8, sy'n darparu gwasanaethau ategol sy'n cefnogi'r defnydd cyflogaeth neu sy'n ofynnol ar gyfer rheoli gwastraff a fyddai'n cael eu caniatáu. Mae'r polisi yn cael ei ddiwygio gan **MAC 020** a **Map MAC 020,** sy'n angenrheidiol i ddileu cyfeiriad at hen Safle Christie Tyler a gafodd ei gynnwys trwy gamgymeriad [ED8a, cwestiwn 2]. I roi sicrwydd ynghylch cwantwm y tir cyflogaeth sydd i'w gyflawni a sicrhau monitro effeithiol, mae Atodiad 3, fel y'i diweddarwyd gan MAC 008, yn amlinellu'r gofynion datblygu a chyflawni ar gyfer pob un o'r dyraniadau cyflogaeth.

8.11 Mae'r mecanwaith ar gyfer rheoli ailddatblygiad hen safle Ford, Pen-y-bont ar Ogwr yn cael ei ddarparu gan Bolisi ENT5, sy'n egluro bod y cynnig hwnnw'n gyfle allweddol gyda'r bwriad o ysgogi economi'r Fwrdeistref Sirol a'r rhanbarth ehangach. Er mwyn sicrhau bod y polisi yn cael ei weithredu'n effeithiol, mae **MAC 023** yn gywir ddileu'r cyfeiriad at *'y Cyngor'* ac yn amlinellu'r dull o gydweithio sy'n ofynnol i sicrhau ailddatblygu'r safle. Mabwysiadir dull tebyg ym Mholisi ENT12 a ddyrannodd hen faes awyr Stormy Down ar gyfer datblygiad sy'n gysylltiedig â chyflogaeth. Wrth wneud hynny, mae'r polisi, yn gywir, yn cydnabod y potensial i'r safle arwain at greu clwstwr ar ddiwydiannau gwyrdd arloesol, a allai, ymhlith pethau eraill, gynorthwyo i gynhyrchu ynni adnewyddadwy dros gyfnod y Cynllun.

8.12 Yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynwyd, rwy'n fodlon bod y dull o ddarparu a rheoli datblygiad cyflogaeth presennol ac arfaethedig yn gadarn.

Polisïau Cyflogaeth Eraill

8.13 Mae Polisi ENT3, fel y'i diwygiwyd gan **MAC 021** sy'n angenrheidiol i ddarparu cyd-destun cadarnhaol ar gyfer asesu cynigion, yn ceisio rheoli datblygiad defnyddiau nad ydynt yn rhai B ar safleoedd cyflogaeth a ddyrannwyd. Mae'r polisi yn egluro y byddai newid defnydd o ddefnyddiau Dosbarth B1, B2 a B8 yn cael ei ganiatáu: lle nad yw'r cynnig ar gyfer datblygiad preswyl; lle nad oes safleoedd amgen yn yr hierarchaeth fanwerthu; lle mae'r safle wedi'i farchnata'n briodol; lle na fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar fwynder preswyl; a lle mae'r safle yn hygyrch i amrywiaeth o drafnidiaeth heblaw'r car. Fel y'i diwygiwyd, mae Polisi ENT3 yn cyd-fynd â pholisi cenedlaethol ac yn darparu lefel briodol o ddiogelu i dir cyflogaeth o fewn y Fwrdeistref Sirol.

8.14 Mae'r mecanwaith ar gyfer rheoli datblygiad cyflogaeth newydd, wedi'i ehangu ac wedi'i adleoli y tu allan i ffiniau aneddiadau yn cael ei ddarparu gan Bolisi ENT4. Mae'r dull gweithredu wedi'i ddiwygio gan **MAC 022** sy'n angenrheidiol er mwyn sicrhau bod y polisi yn darparu cyd-destun cadarnhaol ar gyfer datblygu sydd wedi'i gyfiawnhau a'i leoli'n briodol.

Canolfannau Adwerthu, Masnachol a Gwasanaeth

8.15 Mae Astudiaeth Manwerthu Pen-y-bont ar Ogwr (2018) [SD85] yn adolygu'r hierarchaeth fanwerthu a ddynodwyd yn y CDLlM ac yn darparu asesiad meintiol ac ansoddol o ddarpariaeth nwyddau cyfleus a chymharol yn ardal y Cynllun. Diweddarwyd yr Astudiaeth yn 2022 i ystyried effaith Pandemig y Coronafeirws a materion cyd-destunol eraill [SD86]. Mae canfyddiadau'r Astudiaeth yn awgrymu bod hierarchaeth manwerthu pedair haen, sy'n cynnwys canolfan isranbarthol, canolfannau tref, canolfannau rhanbarth a chanolfannau lleol, fel y'i nodwyd yn

wreiddiol yn y CDLlM, ynghyd â dynodi'r aneddiadau yn yr hierarchaeth, yn briodol ac y dylai aros heb ei newid.

8.16Adolygodd yr Astudiaeth hefyd ffiniau'r canolfannau manwerthu a masnachol a'r prif ardaloedd siopa a’r rhai eilaidd a ddynodwyd yn y CDLlM, a daeth i'r casgliad: y dylai ffiniau pob canolfan yn yr hierarchaeth aros yr un fath; y dylid estyn y brif ardal siopa ym Mhen-y-bont ar Ogwr i gynnwys Canolfan Siopa Pen-y-bont ar Ogwr ac y dylid ail-ddynodi rhan o'r brif ardal siopa ar hyd Nolton Street a Wyndham Street fel ardal siopa eilaidd i adlewyrchu dosbarthiad presennol defnyddiau; y dylid lleihau'r brif ardal siopa ym Maesteg er mwyn adlewyrchu dosbarthiad presennol defnyddiau; ac y dylid dynodi ardaloedd siopa eilaidd ar yr Esplanade, Lias Road, John Street a New Road ym Mhorthcawl [SD85, adran 7].

8.17 O ran capasiti manwerthu, daeth yr Astudiaeth i'r casgliad bod angen 12,790 metr sgwâr o arwynebedd llawr nwyddau cymharol ychwanegol dros gyfnod y Cynllun ac y dylid darparu'r arwynebedd llawr ychwanegol yng nghanol trefi presennol yn unol â'r dull dilyniannol a geir yn PCC. Mae canfyddiadau'r Astudiaeth yn cadarnhau bod digon o gapasiti yn bodoli o fewn y ffiniau manwerthu i ddarparu ar gyfer yr angen a nodwyd am arwynebedd llawr manwerthu cymharol ychwanegol. Yn ogystal, mae'r Astudiaeth yn nodi bod angen 403 metr sgwâr ychwanegol o arwynebedd llawr nwyddau cyfleus dros gyfnod y cynllun yr awgrymir y dylid ei ddarparu fel rhan o'r dyraniadau safle strategol [SD86, adran 3].

8.18 Rwy'n fodlon bod y dull a ddefnyddiwyd yn Astudiaeth Manwerthu Pen-y-bont ar Ogwr yn gyson â'r fethodoleg a hyrwyddir ar lefel genedlaethol ac yn darparu sail gadarn i nodi a rheoli angen manwerthu a gofynion datblygu yn y dyfodol.

8.19 Darperir y fframwaith ar gyfer rheoli datblygiadau manwerthu a masnachol yn y Fwrdeistref Sirol gan Bolisïau SP12, ENT6, ENT7, ENT8 ac ENT9. Mae Polisi ENT6 yn ceisio sicrhau bod y canolfannau manwerthu a masnachol yn ardal y Cynllun yn cael eu hadfywio drwy ailwampio neu ailddatblygu adeiladau allweddol at ddefnyddiau manwerthu, masnachol, hamdden, addysg ac ategol eraill. Mae **MAC 028** yn diwygio Polisi ENT6 a'i gyfiawnhad rhesymegol, i egluro lefel yr angen manwerthu dros gyfnod y Cynllun ac i ddyrannu tir yng Nghanol Trefi Pen-y-bont ar Ogwr, Porthcawl a Maesteg a Chanolfannau Rhanbarth Pencoed a'r Pîl a Mynydd Cynffig ar gyfer darparu 12,790 metr sgwâr o arwynebedd llawr nwyddau cymharol newydd ac yn y dyraniadau SDS sydd i’r de o Ben-y-bont ar Ogwr ac i'r dwyrain o'r Pîl ar gyfer darparu 403 metr sgwâr o arwynebedd llawr nwyddau cyfleus.

8.20 Caiff cynigion ar gyfer rheoli datblygiadau newydd o fewn canolfannau masnachol eu hasesu yn unol â gofynion Polisi ENT7. Er mwyn sicrhau bod y polisi yn cael ei weithredu'n effeithiol, mae **MAC 029** yn angenrheidiol i ddiwygio teitl y polisi i gyfeirio at Ben-y-bont ar Ogwr, Porthcawl a Maesteg, a'i gyfiawnhad rhesymegol i esbonio: beth yw màs critigol datblygiad manwerthu: ar ba adeg y byddai datblygiad newydd nad yw'n A1 o fewn canolfannau yn cael ei farnu'n un sydd wedi gwanhau’n sylweddol barhad y prif ffryntiad manwerthu; ac egluro gofynion yr ymarfer marchnata mewn perthynas ag unedau manwerthu.

8.21 Mae'r diffiniad o hierarchaeth canolfannau manwerthu a masnachol, prif ardaloedd siopa ac ardaloedd siopa eilaidd a nodi angen ar gyfer ardal y Cynllun yn seiliedig

ar dystiolaeth gadarn a chredadwy, yn gyson â gofynion polisi cenedlaethol ac felly maent yn gadarn.

Rheoli Gwastraff

8.22 Mae PCC, paragraff 5.13.1 yn esbonio bod *"gan y system gynllunio ran bwysig i'w chwarae wrth hwyluso rheoli gwastraff cynaliadwy drwy ddarparu fframwaith ar gyfer gwneud penderfyniadau sy'n cydnabod y buddion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol y gellir eu gwireddu o reoli gwastraff fel adnodd i ddiwallu anghenion cymdeithas a busnesau".* Mae'r fframwaith ar gyfer rheoli gwastraff o fewn y Fwrdeistref Sirol yn cael ei ddarparu gan Bolisïau SP15, ENT 15 ac ENT 16 o'r CDLlN. Mae'r cyfuniad o'r polisïau hyn yn darparu ar gyfer y mecanwaith ar gyfer rheoli gwastraff yn gynaliadwy yn unol â'r hierarchaeth wastraff, gwaredu gwastraff anadweithiol a gynhyrchir yn lleol ac ar gyfer integreiddio cyfleusterau gwastraff i ddyluniad a chynllun yr holl ddatblygiadau adeiledig yn y dyfodol o fewn y Fwrdeistref Sirol.

8.23 Ar y cyfan, rwy'n fodlon bod y dull o reoli gwastraff yn y CDLlN yn briodol ac yn gyson â gofynion polisi cynllunio cenedlaethol.

Twristiaeth

8.24 Mae Polisïau ENT17 ac ENT18 yn darparu'r fframwaith ar gyfer rheoli llety ac atyniadau i dwristiaid. Gyda'i gilydd, mae'r Polisïau'n ceisio sicrhau: bod cyfleusterau newydd neu estynedig yng nghefn gwlad yn gydnaws â'u lleoliad ac yn ei ategu, yn hyrwyddo ac yn ategu'r canolfannau cyrchfan, yn parchu'r cyd-destun lleol ac na fyddent yn effeithio'n andwyol ar argaeledd, ystod nac ansawdd cyfleusterau twristiaeth yn ardal y Cynllun. Ar y cyfan, rwy'n fodlon bod y polisi'n darparu lefel briodol o reolaeth i reoli datblygiad cysylltiedig â thwristiaeth yn y dyfodol.

Casgliadau

8.22 Ar y cyfan, rwy'n fodlon bod y fframwaith polisi a ddarperir yn y CDLlN ar gyfer Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus mewn perthynas â chyflogaeth, datblygiad manwerthu a masnachol, rheoli gwastraff a thwristiaeth sy'n destun y MAC, yn glir, yn gadarn ac yn cydymffurfio â gofynion polisi cynllunio cenedlaethol a CD.

9 Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus – Datblygiad Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel a Datblygiad Mwynau Cynaliadwy

Datblygu Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel

9.1 Mae PCC, paragraff 5.7.1, yn esbonio bod Llywodraeth Cymru yn dymuno gweld trydan carbon isel yn dod yn brif ffynhonnell ynni yng Nghymru. Er mwyn helpu i gyflawni hyn, mae PCC, paragraff 5.9.8 yn ei gwneud yn ofynnol i ACLl ddatblygu sylfaen dystiolaeth sy'n ystyried y cyfraniad y gall eu hardal ei wneud at leihau allyriadau carbon a chynyddu cynhyrchu ynni adnewyddadwy a charbon isel ac yn

llywio datblygiad polisïau ynni adnewyddadwy a charbon isel. Yn ogystal, mae PCC, paragraffau 5.8.3 a 5.8.4 yn nodi'n glir y rôl bwysig y gall dylunio adeiladau cynaliadwy a hyrwyddo effeithlonrwydd ynni ac arbed ynni mewn datblygiad newydd ei chwarae wrth liniaru achosion newid yn yr hinsawdd ac addasu iddynt.

9.2 Mae Polisïau 16 (Rhwydweithiau Gwres) a 17 (Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel a Seilwaith Cysylltiedig) CD: yn dynodi Pen-y-bont ar Ogwr, ynghyd â 15 anheddiad arall yng Nghymru, yn Ardal Flaenoriaeth Rhwydwaith Gwresogi Ardal, lle disgwylir i ddatblygiad defnydd cymysg ar raddfa fawr gael rhwydwaith gwres gyda ffynhonnell ynni adnewyddadwy / carbon isel neu wres gwastraff; ac yn nodi Ardal a Aseswyd Ymlaen Llaw ar gyfer Ynni Gwynt yn ardal y Cynllun lle ceir rhagdybiaeth o blaid datblygu ynni gwynt ar raddfa fawr.

9.3 Mae'r Asesiad Ynni Adnewyddadwy (REA) [SD84] yn ystyried gofynion ynni'r Fwrdeistref Sirol ar hyn o bryd ac yn y dyfodol, y cynnydd a wnaed wrth fodloni'r gofynion hyn gan asedau cynhyrchu ynni carbon isel lleol, ac mae'n darparu asesiad o'r potensial i ddatblygu prosiect ynni adnewyddadwy a charbon isel yn ardal y Cynllun. Wrth wneud hynny, mae'r REA yn tynnu ar ganfyddiadau Strategaeth Ynni Ardal Leol Pen-y-bont ar Ogwr [SD61] a'r Asesiad Cymeriad Tirwedd ar gyfer Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr (2013) [SD78] i nodi ardaloedd priodol ar gyfer cynhyrchu ynni a datblygiad cysylltiedig.

9.4 Mae canfyddiadau'r REA yn nodi, wrth gymharu'r adnodd posibl sydd ar gael gyda gofynion ynni a ragwelir yn y dyfodol, ei bod yn annhebygol y bydd modd cynhyrchu holl anghenion ynni'r Fwrdeistref Sirol o fewn ardal y Cynllun. O ganlyniad, bydd angen dibynnu hefyd ar ynni ychwanegol a gynhyrchir mewn rhannau eraill o'r wlad ac ar y môr. Er mwyn sicrhau bod y Fwrdeistref Sirol yn cyfrannu cymaint â phosibl, mae'r REA yn argymell:

- Mabwysiadu targed defnyddio ynni adnewyddadwy lleol o 340 MWe a 418 Gwe y flwyddyn.
- Gosod targed gwres sy'n ei gwneud yn ofynnol i osod systemau gwresogi carbon isel yn 30% o eiddo domestig y Fwrdeistref Sirol erbyn 2030.
- Mabwysiadu polisïau cadarnhaol ynghylch ail-bweru asedau cynhyrchu adnewyddadwy presennol pan fyddant yn cyrraedd diwedd eu caniatâd cynllunio presennol.
- Adnabod yr ardaloedd cymeriad tirwedd lleiaf sensitif fel Ardaloedd Chwilio Lleol (LSA) ar gyfer datblygiadau gwynt a solar.
- Mynnu gwell arbedion effeithlonrwydd adeiladwaith adeiladau na'r rheoliadau adeiladu presennol ac integreiddio technoleg cynhyrchu ynni adnewyddadwy i ddatblygiad adeiladau newydd.
- Atal datblygiadau newydd rhag cysylltu â'r rhwydwaith nwy ac yn lle hynny ei gwneud yn ofynnol ystyried hierarchaeth o atebion gwresogi carbon isel; a
- Mynnu bod pob datblygiad newydd yn cynnwys seilwaith sydd wedi'i gynllunio i annog cerdded, beicio, defnyddio trafnidiaeth gyhoeddus a cherbydau trydan [SD84, adran 8 a 9].

9.5 Ar y cyfan, rwy'n fodlon bod y dull a fabwysiadwyd yn yr REA yn gyson â'r fethodoleg a hyrwyddir ar lefel genedlaethol a'i fod yn darparu sail gadarn i nodi gofynion ynni adnewyddadwy a charbon isel.

9.6 Mae Polisi SP13 yn darparu'r fframwaith ar gyfer datblygu ynni adnewyddadwy a charbon isel sydd, yn gywir, yn ceisio cyflawni argymhellion yr REA. Wrth wneud hynny, mae'r polisi'n darparu meini prawf ar gyfer asesu ynni adnewyddadwy a charbon isel ac yn dynodi tair LSA ar gyfer datblygu gwynt a solar. Mae'r cyfiawnhad rhesymegol dros y polisi yn crynhoi argymhellion yr REA yn briodol ac yn nodi: targed ar gyfer cynhyrchu ynni adnodd ardal o 340 MW_e a 418 GHW_e y flwyddyn; gofyniad i osod systemau gwresogi carbon isel yn 30% o'r anheddau yn y Fwrdeistref Sirol erbyn diwedd cyfnod y Cynllun; a thair LSA yn Ucheldir Tonnog a Choedwigoedd Llangynwyd, Coedwig Ogwr a'r Ucheldir Cyfagos, a Llwyfandir Calchfaen Newton Down.

9.7 Mynegwyd pryderon gan gynrychiolwyr fod Polisi SP13 yn methu: rhoi eglurder ynghylch y cyfraniad at gynhyrchu ynni y byddai pob un o'r LSA yn ei wneud at y targed adnodd ardal dros gyfnod y cynllun; egluro na fyddai datblygiad yn yr LSA yn niweidio cyflawni Ardal a Aseswyd Ymlaen Llaw ar gyfer Ynni Gwynt sydd yn CD; gwneud yn glir nad terfyn mwyaf yw'r amcangyfrif o adnoddau hygyrch a ddiffinnir yn Nhabl 10 y CDLlN ond offeryn i wneud y mwyaf o'r adnoddau sydd ar gael; ac amlinellu meini prawf i asesu effaith cynigion ar faterion fel tirwedd ac effaith weledol, capasiti grid, diogelwch a mynediad priffyrdd ac amwynder preswyl. I leddfu'r diffygion hyn a sicrhau cysondeb â pholisi cynllunio cenedlaethol, mae **MAC 031** yn gwneud diwygiadau priodol i Bolisi SP13 a'i gyfiawnhad rhesymegol. Mae'r diwygiadau hyn yn sicrhau bod y polisi yn rhoi eglurder ynghylch natur a graddfa datblygiad ynni adnewyddadwy a charbon isel yn ardal y Cynllun ac yn cydweddu â gofynion PCC a pholisïau CD.

9.8 Yn ogystal, er mwyn rhoi sicrwydd ynghylch cymhwyso Polisi SP13, mae **Map MAC 032** yn cynnig yn gywir ddiwygio'r map cynigion i amlinellu'r LSA.

9.9 Mae'r mecanwaith ar gyfer sicrhau bod pob cartref newydd a adeiladwyd yn y Fwrdeistref Sirol yn sero net yn y lle cyntaf yn cael ei ddarparu gan Bolisi ENT10. Mynegwyd pryder yn ystod y sesiynau gwrandawiad nad oedd gofynion y polisi, sy'n ceisio sicrhau bod uwchgynllun ynni'n cyd-fynd â chynigion ar gyfer datblygiad mawr newydd, yn ddigon clir ac, os yw'r trothwy ar gyfer darpariaeth yn cael ei osod yn rhy isel, fod y polisi'n debygol o gael effaith andwyol ar hyfywedd datblygiad. Byddai **MAC 033** yn unioni'r diffygion hyn trwy ddiwygio cyfiawnhad rhesymegol y polisi i egluro bod Datblygiad Mawr yn ymwneud â chynlluniau preswyl ar gyfer 10 annedd neu ragor a chynlluniau masnachol dibreswyl gyda chyfanswm arwynebedd llawr o 1,000sqm neu fwy. Mae'r diffiniad arfaethedig yn cyd-fynd â gofynion Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 a CD, ac yn fy marn i, mae'n darparu graddfa briodol o ddatblygiad yn sail i geisio darparu cynlluniau ynni.

9.10 O ran hyfywedd, er fy mod yn derbyn bod goblygiadau cost yn gysylltiedig â darparu uwchgynlluniau ynni, am y rhesymau a amlinellir yn Adran 7, rwy'n fodlon bod digon o hyblygrwydd yn bodoli o fewn datblygiad preswyl a masnachol newydd yn ardal y Cynllun i amsugno costau o'r fath heb effeithio'n andwyol ar gyflawni cynlluniau.

9.11 Mae Polisi ENT11 yn ceisio sicrhau bod dyluniad a safonau unrhyw ddatblygiad newydd yn cael eu hoptimeiddio i sicrhau effeithlonrwydd ynni a dim allyriadau carbon. Mae gofynion y polisi yn ailadrodd y gofynion ar gyfer effeithlonrwydd ynni o fewn dyluniad adeiladau sydd wedi'u cynnwys yn Rhan L o'r Rheoliadau Adeiladu. Felly, er mwyn osgoi dyblygu rheolaethau o dan ddeddfwriaeth arall, mae **MAC 034** yn gywir yn cynnig dileu Polisi ENT11.

9.12 Yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynwyd ac am y rhesymau a nodir uchod, rwy'n fodlon bod y fframwaith ar gyfer rheoli Ynni Adnewyddadwy a Datblygu Ynni Carbon Isel yn y CDLlN yn gadarn.

Datblygiad Mwynau Cynaliadwy

9.13 Nodir polisi cynllunio cenedlaethol sy'n ymwneud â mwynau yn PCC (adran 5.14) ac fe'i hategir gan Nodyn Cyngor Technegol Mwynau 1: Agregau (2004) a Nodyn Cyngor Technegol Mwynau 2: Glo (2009). Mae'r Datganiad Technegol Rhanbarthol ar gyfer Gweithgor Agregau Rhanbarthol Gogledd Cymru a De Cymru – 2il Adolygiad (RTS2) (2020) yn nodi sut y bydd galw a, agregau yn cael ei fodloni yn Rhanbarth De Cymru am y cyfnod hyd at 2041 ar gyfer creigiau mâl a 2038 ar gyfer tywod a graean o'r tir.

9.14 Mae'r Papur Cefndir Mwynau [SD47] yn egluro bod y ffigurau dosrannu a gynhwysir yn yr RTS2 yn ei gwneud yn ofynnol i'r Fwrdeistref Sirol ddarparu 17.471 miliwn tunnell o greigiau mâl dros y cyfnod 2016 - 2041. Mae'r Papur Cefndir yn nodi, o ddiwedd 2016, fod gan y Fwrdeistref Sirol 27.27 miliwn tunnell o gronfeydd agregau creigiau mâl a ganiatawyd. Yn sgil maint y cronfeydd hyn a ganiatawyd, mae gan y Fwrdeistref Sirol fanc tir o 42 mlynedd ar gyfer agregau. O ran tywod a graean o'r tir, mae'r RTS2 yn ei gwneud yn glir nad yw'n ofynnol i'r Fwrdeistref Sirol ddarparu unrhyw gronfeydd ychwanegol yn ystod cyfnod y cynllun RTS [SD47, adran 8]. Felly, rwy'n fodlon bod gofynion y banc tir ar gyfer y Fwrdeistref Sirol wedi'u bodloni heb y gofyniad am ddyraniadau pellach a bod y Cynllun yn cyd-fynd â gofynion polisi cynllunio cenedlaethol a RTS2.

9.15 Darperir y fframwaith ar gyfer echdynnu a diogelu adnoddau mwynau gan Bolisïau SP14, ENT13 ac ENT14. Mae Polisi SP14 yn ceisio rheoli datblygiad cynaliadwy adnoddau mwynau yn y Fwrdeistref Sirol. Er mwyn gwneud hynny, mae'r polisi yn annog defnyddio adnoddau mewn modd effeithlon a phriodol, gan gynnwys ailddefnyddio ac ailgylchu mwynau addas yn lle agregau crai. Lle cynigir echdynnu, mae'r polisi yn glir y caniateir gweithio mwynau dim ond lle: mae angen amlwg am yr adnodd; mae'n arwain at ddefnydd effeithiol a chynaliadwy; nid oes unrhyw effeithiau niweidiol sylweddol ar amwynder, iechyd a lles pobl, y dirwedd, yr amgylchedd adeiledig, hanesyddol neu naturiol, sefydlogrwydd tir a'r amgylchedd dŵr; ac mae mesurau adfer ac ôl-ofal priodol wedi'u cyflwyno. Er mwyn sicrhau bod y polisi'n darparu fframwaith asesu cynhwysfawr, mae **MAC 027** yn gywir yn cynnig dileu cyfeiriad at *'y Cyngor'* a chynnwys maen prawf newydd sy'n ymwneud ag agosrwydd gweithgarwch echdynnu at seilwaith dŵr a charthffosiaeth presennol.

9.16 Er mwyn diogelu adnoddau mwynau mae Polisïau ENT13 ac ENT14 yn darparu mecanwaith ar gyfer rheoli datblygiad o fewn clustogfeydd a pharthau diogelu

mwynau. Pan gynigir datblygiad o fewn parth diogelu mwynau, mae Polisi ENT13 yn ceisio sicrhau bod yr adnodd: yn achos datblygiad parhaol, wedi'i echdynnu cyn i'r gwaith adeiladu ddechrau; ac yn achos datblygiad dros dro, wedi'i adael yn y fan a'r lle fel y gellir ei echdynnu ar ôl i'r defnydd dros dro ddod i ben.

9.17 Er mwyn osgoi'r sterileiddio adnodd neu effeithio'n andwyol ar allu adnodd i gael ei weithio, mae Polisi ENT14 yn dynodi clustogfeydd o amgylch chwareli a gweithrediadau mwynau presennol. Yn groes i ofynion PCC, nid yw'r polisi, fel y'i cyflwynwyd, yn nodi'r safleoedd sy'n destun clustogfeydd. I fynd i'r afael â'r diffygion hyn a sicrhau ei gymhwyso'n effeithiol**,** mae **MAC 030** yn diwygio Polisi ENT14 yn gywir i gynnwys rhestr o chwareli a gweithrediadau mwynau presennol o fewn ardal y Cynllun, a chlustogfeydd cysylltiedig.

Casgliadau

9.18 Ar y cyfan, rwy'n fodlon bod y fframwaith polisi a ddarperir yn y CDLlN ar gyfer Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus mewn perthynas â datblygu ynni adnewyddadwy a charbon isel a mwynau, yn amodol ar y MAC, yn glir, yn gadarn ac yn cydymffurfio â gofynion polisi cynllunio cenedlaethol a CD.

10 Diogelu a Gwella Lleoedd Neilltuol a Naturiol

10.1 Mae Pennod 5 y CDLlN yn esbonio bod amgylchedd naturiol ac adeiledig y Fwrdeistref Sirol o ansawdd uchel a bod amrywiaeth tirweddau, cynefinoedd, rhywogaethau a daeareg gyda'i gilydd, yn cyfrannu'n aruthrol at gymeriad neilltuol a deniadol ardal y Cynllun. Mae'r asedau naturiol hyn yn cynnwys Arfordir Treftadaeth Morgannwg, Gwarchodfa Natur Genedlaethol (NNR) Cynffig a Merthyr Mawr a Thirweddau Hanesyddol Cofrestredig Mynydd Margam a nifer sylweddol o ACA, SoDdGA, SINC, Safle Geoamrywiaeth o Bwys Rhanbarthol (RIGS) a Gwarchodfeydd Natur Lleol (LNR). Yn ogystal, mae gan y Fwrdeistref Sirol hefyd amgylchedd adeiledig a hanesyddol cyfoethog ac amrywiol sy'n cynnwys ardaloedd cadwraeth dynodedig, adeiladau rhestredig, henebion cofrestredig a pharciau a gerddi hanesyddol.

Yr Amgylchedd Naturiol

10.2 Mae Polisi SP17 yn darparu fframwaith ar gyfer gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol. Cefnogir y polisi hwn gan Bolisïau DNP1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 sy'n darparu mecanwaith ar gyfer asesu cynigion mewn perthynas â chefn gwlad, adeiladau gwledig, ardaloedd tirwedd arbennig, safleoedd cadwraeth natur lleol a rhanbarthol, bioamrywiaeth, rhwydweithiau ecolegol, cynefinoedd a rhywogaethau, coed a gwrychoedd, seilwaith gwyrdd ac iechyd y cyhoedd.

10.3 Mae Polisi SP17, ynghyd â Pholisi DNP6 yn darparu mecanwaith ar gyfer cynnal asedau amgylcheddol naturiol o bwysigrwydd lleol, cenedlaethol a rhyngwladol a, lle bo hynny'n briodol, eu gwella. Mae'r rhain yn cynnwys ACA, NNR, SoDdGA, LNR, SINC a RIGS. Er mwyn sicrhau y cydymffurfir â gofynion CD a Deddf yr

Amgylchedd (Cymru) 2016, mae **MAC 036 a MAC 037** yn gywir yn diwygio Polisïau SP17 yn gywir a'i gyfiawnhad rhesymegol i gyfeirio at yr angen i gynnal a gwella yn hytrach na gwarchod yr amgylchedd naturiol ac i esbonio'r gofynion polisi a deddfwriaethol a sut y cânt eu gweithredu drwy'r CDLlN.

10.4 Yn yr un modd, mae **MAC 038** yn angenrheidiol i ddiwygio Polisi DNP6 a'i gyfiawnhad rhesymegol i adlewyrchu gofynion CD a Deddf yr Amgylchedd a darparu fframwaith manwl ar gyfer rheoli datblygiad er mwyn sicrhau bod cynigion yn cyflawni budd net i fioamrywiaeth trwy gynnal a gwella bioamrywiaeth a/neu seilwaith gwyrdd, creu cynefinoedd a thrwy adeiladu rhwydweithiau ecolegol gwydn. Yn ogystal, i roi sicrwydd ynghylch lleoliad SINC, mae **MAC 058** yn cynnig yn gywir ddiwygio Polisi DNP6 i gynnwys rhestr o safleoedd dynodedig.

10.5 Mae Polisi DNP7 y CDLlN yn ceisio diogelu coed, coed arbennig, coetiroedd a gwrychoedd sydd â gwerth amwynder cyhoeddus. Ni chyflwynwyd tystiolaeth fanwl sy'n cyfiawnhau'r gwahaniaeth a wnaed yn y polisi rhwng coed a choed arbennig. O ganlyniad, er mwyn osgoi dyblygu diangen, mae **MAC 039** yn dileu cyfeiriad at goed arbennig ym Mholisi DNP7 a'i gyfiawnhad rhesymegol.

10.6 Yn amodol ar y newidiadau a argymhellir, rwy'n fodlon bod y fframwaith polisi yn y CDLlN yn darparu dull cynhwysfawr a thrylwyr o reoli'r amgylchedd naturiol.

Yr Amgylchedd Adeiledig a Hanesyddol

10.7 Mae'r cyfuniad o Bolisïau SP18, DNP10 ac 11 yn darparu'r fframwaith ar gyfer rheoli'r amgylchedd hanesyddol yn y Cynllun. Mae'r asedau hyn yn cynnwys: henebion cofrestredig; ardaloedd archaeolegol sensitif ac olion archaeolegol; adeiladau rhestredig; ardaloedd cadwraeth; parciau a gerddi hanesyddol; tirweddau hanesyddol; ac asedau hanesyddol o ddiddordeb lleol arbennig. Er mwyn cyd-fynd â deddfwriaeth a pholisi cenedlaethol, mae angen gwelliant i bolisi SP18 i gyfeirio at gadw asedau hanesyddol (**MAC 040**).

10.8 Mae Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 a PCC yn amlinellu gofyniad ar gyfer llunio, mabwysiadu a chynnal Cofnod Amgylchedd Hanesyddol (CAH) cyfoes a hygyrch i'r cyhoedd, sy'n manylu ar yr holl asedau hanesyddol mewn ardaloedd awdurdod cynllunio lleol unigol. Fel rhan o'r CAH, gall awdurdodau cynllunio lleol gynnwys manylion adeiladau, megis y rhai a nodwyd ym Mholisi SP18(8), nad ydynt yn destun unrhyw warchodaeth statudol ond sy'n asedau hanesyddol o ddiddordeb lleol arbennig sy'n gwneud cyfraniad pwysig at gymeriad a golwg yr ardal. Mae canllawiau mewn perthynas â dynodi asedau treftadaeth lleol wedi'u cynnwys yn nogfen Cadw *"Rheoli Rhestrau o Asedau Hanesyddol o Ddiddordeb Lleol Arbennig yng Nghymru"* (2017). Mae'r ddogfen yn nodi'r broses o baratoi rhestr o asedau hanesyddol o ddiddordeb lleol arbennig ac yn ei gwneud yn glir mai dim ond ar ôl i restr gael ei mabwysiadu'n ffurfiol y gellir ei defnyddio fel tystiolaeth i gefnogi cynnwys polisïau mewn cynlluniau datblygu.

10.9 Mewn ymateb i Bwynt Gweithredu 7.8, cadarnhaodd y Cyngor fod y broses o baratoi'r elfen o'r CAH sy'n ymwneud ag Asedau Hanesyddol o Ddiddordeb Lleol Arbennig yn parhau, ac, o'r herwydd, nad oedd unrhyw restr wedi'i mabwysiadu'n ffurfiol ar gyfer y Cyngor.

10.10 Yn absenoldeb rhestr fabwysiedig ac i gydnabod nad yw Polisi SP18(8) yn cael ei gefnogi gan dystiolaeth gadarn, mae'r Cyngor yn cynnig, trwy **MAC 042**, ddileu'r maen prawf a dibynnu ar ofynion Polisi SP3 i reoli effaith datblygiad. Rwy'n fodlon bod MAC 042, er budd cadernid, yn angenrheidiol, a bod y fframwaith a ddarperir gan Bolisi SP3 yn ddigon cadarn i reoli effaith datblygiad newydd ar yr amgylchedd adeiledig a hanesyddol fel y ceisir gan PCC.

10.11 Mae Polisïau DNP10 ac 11 yn darparu fframwaith sy'n ceisio: gwarchod adeiladau rhestredig a henebion cofrestredig a'u lleoliadau; a gwarchod neu wella cymeriad a golwg ardaloedd cadwraeth a'u lleoliadau. Nid yw'r polisïau hyn yn wahanol yn lleol, ac maent yn dyblygu gofynion PCC a Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 felly, yn gywir, mae **MAC 041** yn dileu polisïau DNP10 ac 11.

Casgliadau

10.12 O ran y dystiolaeth a gyflwynwyd, yn amodol ar y MAC, rwy'n fodlon bod y fframwaith polisi sydd wedi'i gynnwys o fewn y CDLlN i ddiogelu a gwella lleoedd neilltuol a naturiol yn glir, yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy ac yn gyson â gofynion PCC, CD a Deddf yr Amgylchedd.

11 Monitro ac Adolygu'r Cynllun

11.1 Darperir y fframwaith monitro gan gyfuniad o'r dangosyddion a gynhwysir yn y CDLlN a'r AC.

11.2 Mae Atodiad 4 o'r CDLlN yn cynnwys fframwaith sy'n amlinellu'r dangosyddion sydd i'w defnyddio i fonitro cyflawni polisïau a chynigion y Cynllun. Gosodwyd y fframwaith o dan bum pennawd, sy'n ymwneud â strategaeth ac amcanion strategol y Cynllun, ac mae'n cynnwys polisïau perthnasol, dangosyddion craidd / lleol, targedau monitro, trothwyon a ffynonellau gwybodaeth. Yn ogystal, mae'r fframwaith yn nodi ystod o gamau gweithredu gyda chod lliw a fydd, pe bai'r broses fonitro'n dangos nad yw'r Cynllun yn cyflawni yn y modd a fwriadwyd, yn arwydd bod angen cymryd camau adferol.

11.3 Er mwyn sicrhau cyfredolrwydd y fframwaith monitro ar ôl mabwysiadu'r CDLlN, mae angen diwygiadau i: ddangosydd 10 i adlewyrchu'r gyfradd adeiladu flynyddol ddiwygiedig ar gyfer tai fforddiadwy (MAC 015); ac amcan strategol 4 i ddileu cyfeiriad at Bolisïau DNP 10 ac 11 (MAC 041). Bydd y newidiadau hyn yn sicrhau bod y Cynllun yn cael ei gefnogi gan fframwaith monitro cynhwysfawr a chyfredol a fydd yn galluogi'r Cyngor i asesu ei weithrediad yn flynyddol.

11.4 Mae dangosyddion yr AC yn monitro effeithiau amgylcheddol sylweddol y CDLlN ac maent wedi'u cynllunio'n benodol i nodi unrhyw effeithiau andwyol annisgwyl a galluogi cymryd camau adfer priodol. Gosodwyd y fframwaith monitro'n briodol o dan yr 14 amcan cynaliadwyedd a gynhwysir yn yr AC [SD91, Atodiad C] ac mae'n nodi cyfres o ddangosyddion cyd-destunol posibl y bydd pob un ohonynt, yn unigol neu ar y cyd, yn galluogi'r Cyngor i asesu a yw egwyddorion datblygu'r uwchgynllun

ar gyfer SDS (Polisïau PLA1 – 5) a mesurau lliniaru lefel polisi'r AC (Polisi SP1 ac Atodiad 6) yn cael eu gweithredu'n briodol.

Casgliadau

11.5 Ar y cyfan, rwy'n fodlon bod y darpariaethau a wnaed ar gyfer monitro'r CDLlN, fel y'i diwygiwyd gan y MAC, yn gyson â pholisi cynllunio cenedlaethol ac y byddant yn sail gadarn i asesu perfformiad y Cynllun.

12 Casgliadau Cyffredinol

12.1 Rwy'n dod i'r casgliad, gyda'r newidiadau rhwymol a argymhellir a nodwyd yn yr adroddiad hwn ac a nodir yn Atodiadau A a B, fod y CDLlN yn bodloni gofynion adran 64(5) o Ddeddf 2004 ac yn bodloni'r profion cadernid yn y DPM. Wrth ddod i'r casgliad hwn, rwyf wedi ystyried y ffyrdd o weithio a nodir yn adran 5 o Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol. Bydd yr CDLlN fel y'i haddaswyd yn arwain datblygiad a defnydd tir mewn ffordd sy'n cyfrannu at wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru ac sy'n cydymffurfio â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol.

Nicola Gulley
Arolygydd

Atodiad A: Atodlen o Newidiadau Materion sy'n Codi (MAC) a argymhellwyd gan yr Arolygydd.

Atodiad A: Atodlen o Newidiadau Materion yn Codi a argymhellwyd gan yr Arolygydd.

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
MAC 001	**AP 1.1** – Diwygio SOBJ2 i ddarllen 'Creu Cymunedau Egnïol, Iach, Cynhwysol a Chymdeithasol'. Term wedi'i ychwanegu mewn ymateb i awgrym Cyflwynydd Sylwadau 1033 yn ystod yr Ymgynghoriad ar y Ddogfen Adneuo (gwella natur gynhwysfawr yr amcan).	Diwygio para 4.2.1 ac Amcan Strategol 2 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. • ***SOBJ2: Creu Cymunedau Egnïol, Iach, Cynhwysol a Chymdeithasol***
MAC 002	**AP 1.2** – Diwygio'r is-adran ar Cymru'r Dyfodol – Y Fframwaith / Cynllun Datblygu Cenedlaethol i egluro sut y mae'r CDLlN yn cydymffurfio â gofynion	Para 2.6.5 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch: "~~Mae'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol~~ 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 sydd eu hangen. ~~Mae'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol~~

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
	a pholisïau'r Cynllun Cenedlaethol.	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 mannau 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 CDLl 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 polisïau Strategol a Phenodol y CDLl 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 CDLl (gan gynnwys polisïau 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 CDLl yn gwneud cyfraniad cadarnhaol sylweddol tuag at gyflawni'r 11 canlyniad a nodir yng Nghymru'r Dyfodol. Mae'r asesiad yn dangos bod y polisïau o fewn y CDLl 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. Tabl Cydymffurfiaeth (Atodiad 1) i gael ei atodi wrth y CDLlN fel Atodiad 9 hefyd.
MAC 003	**AP 1.3** – Diwygio'r is-adran ar y Cynllun Datblygu Strategol ar gyfer De Ddwyrain Cymru (CDS) i egluro'r berthynas rhwng y CDLlN a'r CDS sy'n dod i'r amlwg.	Diwygio para 2.6.6-2.6.7 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. 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-

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		ranbarth Caerdydd y dylai gwaith gychwyn ar Gynllun Datblygu Strategol ar gyfer yr ardal a dywedodd wrth Ysgrifennydd Cabinet Llywodraeth Cymru ar y pryd, Lesley Griffiths, bod consensws ymhlith pob un o'r 10 arweinydd ym Mhrifddinas-ranbarth Caerdydd i gefnogi'r egwyddor o Gynllun Datblygu Strategol ar gyfer y rhanbarth, gan gydnabod bod angen i hyn gael ei gymeradwyo gan bob un o'r 10 Cyngor i fwrw ymlaen. Bydd Cyd-bwyllgorau 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 CDLl 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 CDLlN 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 trafnidiaeth gynaliadwy a'i hierarchaeth aneddiadau cydberthynol. Mae CDLlN Pen-y-bont ar Ogwr wedi cael ei baratoi yn dilyn deialog agos gyda phob ACLl cyfagos (Cynghorau 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 CDLl 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

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		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 CDLlN 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 gymwysterau 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 CDLl Newydd yn cael effaith andwyol ar lunio na chyflawni'r CDS ar gyfer De Ddwyrain Cymru yn y dyfodol. Mewn gwirionedd, bydd y CDLl 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.
MAC 004	**AP 1.4** – Diweddaru paragraff 5.2.45 i gynnwys cyfeiriad at y newidiadau a gyflwynir gan y Mapiau Llifogydd ar gyfer Cynllunio a'u hegluro.	Diwygio para 4.3.14, 4.3.43 a 5.2.45 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch: "4.3.14 Bydd darparu amddiffynfeydd llifogydd newydd (yn ogystal â'r amddiffynfeydd presennol) ac ailddynodi Porthcawl fel Barth Amddiffynol 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. ~~Rhagwelir y gallai sawl prosiect datblygu sensitif gael ei hybu a'i ddatblygu gan ddefnyddio dulliau adfywio twristiaeth cyffredinol, a ysgogir yn bennaf drwy ddarparu Ardal Adfywio Glannau Porthcawl. Bydd y prosiect adfywio pwysig hwn ar lannau'r dref yn ganolbwynt strategol ar gyfer twf preswyl ac yn gyfle i Borthcawl fanteisio ar ei lleoliad unigryw sy'n cynnig golygfeydd ar draws Tywod Porthcawl~~. Bydd darparu unedau preswyl newydd, gan gynnwys anheddau fforddiadwy, yn golygu bod modd bodloni gofynion adfywio hanfodol eraill gan gynnwys

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		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. 4.3.43 Yn benodol, dyrennir Porthcawl yn Ardal Twf Adfywio ~~a hwylusir drwy ailddatblygu Ardal Adfywio'r Glannau~~. Mae'r gwaith amddiffynfeydd llifogydd ac ailddosbarthu'r ardal yn Barth Amddiffynol wedi darparu cyfle trwy gyd-ddigwyddiad i ailddatblygu'r glannau. Mae'r dynodiad hwn yn ceisio cydbwyso 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 CDLl Newydd. 5.2.45 Mae SP4 hefyd yn cydnabod y perygl o lifogydd fel un o effeithiau allweddol newid yn yr hinsawdd. Mae'r Polisi'n ceisio llywio datblygiadau bregus iawn oddi wrth ardaloedd lle bo perygl o lifogydd, asesu goblygiadau datblygiadau mewn ardaloedd lle bo perygl o lifogydd a sicrhau nad yw datblygiadau newydd yn cynyddu'r perygl o lifogydd mewn mannau eraill. Mae'r ~~Mapiau Cyngor~~

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		~~Datblygu~~ 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'r peryglon 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 ~~nodi'r parthau y mae perygl o lifogydd ynddynt fel y'u nodir yn y TAN ac fe'u hategir~~ 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 a'r math o ddyraniadau datblygu sydd yn y CDLl Newydd, a bydd hefyd yn llywio polisïau ynghylch y perygl o lifogydd y gellir asesu cynigion datblygu dilynol drwyddynt. Bydd CCA newydd yn cael eu paratoi hefyd i bennu'r fframwaith ar gyfer dull lleol o reoli perygl llifogydd o fewn Canol Tref Pen-y-bont ar Ogwr."
MAC 005	**AP 1.5** – Diwygio'r CDLlN i gynnwys tabl sy'n nodi rhestr wedi'i blaenoriaethu o Ganllawiau Cynllunio Atodol a fydd yn cael eu cynhyrchu gan y Cyngor a'r graddfeydd amser dangosol ar gyfer paratoi'r dogfennau (er mwyn cyflawnder).	Y tabl sydd wedi'i nodi fel Atodiad 2 wrth y ddogfen hon i gael ei gynnwys fel Atodiad newydd wrth y CDLl (Atodiad 10).
MAC 006	**AP 1.6** – Y Cyngor i ddiwygio Polisi SP3 (n) i gyfeirio at seilwaith digidol cyflym.	Diwygio Polisi SP3(n) i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. Y Polisi SP3(n) blaenorol i ddod yn SP3(o) fel isod. n) Cynnwys darparu seilwaith digidol cyflym o'r dechrau; ac

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
	(Mae seilwaith band eang yn un o'r gofynion a nodir yn Cymru'r Dyfodol).	o) Cyfrannu'n briodol at y seilwaith lleol, ffisegol, cymdeithasol a chymunedol y mae'r datblygiad yn effeithio arno.
MAC 007	**AP 1.7 –** Y Cyngor i ddiwygio: paragraffau 4.3.65 a 5.2.6 i gyfeirio at gynnwys uwchgynlluniau cysyniadau yn y CDLlN; ac i gynnwys uwchgynlluniau eglurhaol ar gyfer pob un o'r Safleoedd Datblygu Strategol. (Er mwyn darparu elfen weledol i'r cynllun a chynorthwyo'r holl bartïon i ddeall sut y bydd y safleoedd yn cael eu datblygu'n fras, yn amodol ar eu mireinio ar gam y cais cynllunio).	Diwygio paragraffau 4.3.65 a 5.2.6 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd: 4.3.65 Ystyrir bod y safleoedd yn SP2 yn hanfodol i gyflawni'r CDLl 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. 5.2.6 Mae'r Polisïau 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 Polisïau 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 CDLl 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

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		Ymgynghori Cyn Ymgeisio a bydd yr uwchgynlluniau hyn hefyd yn cael eu mireinio fel rhan o geisiadau cynllunio yn y dyfodol. Uwchgynlluniau cysyniadau ar gyfer pob safle strategol i gael eu hatodi wrth y Cynllun fel Atodiad 7 y CDLl: Uwchgynlluniau Eglurhaol ar gyfer Safleoedd Strategol. Atodiad 7 i ddarllen fel a ganlyn: Darperir uwchgynlluniau cysyniadau ar gyfer pob safle strategol isod at ddibenion eglurhaol 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 Mholisïau PLA1-5. Bydd ymgynghori pellach yn cael ei wneud fel rhan o'r broses Ymgynghori Cyn Ymgeisio hefyd. • SP2(1) Uwchgynllun Eglurhaol Glannau Porthcawl • SP2(2) Uwchgynllun Eglurhaol Tir i'r De o Ben-y-bont ar Ogwr • SP2(3) Uwchgynllun Eglurhaol Tir i'r Gorllewin o Ben-y-bont ar Ogwr • SP2(4) Uwchgynllun Eglurhaol Tir i'r Dwyrain o Ben-coed • SP2(5) Uwchgynllun Eglurhaol Tir i'r Dwyrain o'r Pîl (Gweler atodiad 7 yn yr Atodlen MAC hon)
MAC 008	**AP1.8 –** Y Cyngor i ddarparu gwybodaeth wedi'i diweddaru mewn perthynas â'r Dyraniadau Safleoedd Strategol, a Dyraniad Safleoedd Anstrategol (Tai) a Dyraniadau Cyflogaeth yn Atodiad	Ceir gwybodaeth wedi'i diweddaru mewn perthynas â'r Dyraniadau Strategol, Anstrategol a Chyflogaeth yn Atodiad 3 isod. Cynnig i gynnwys yr wybodaeth hon wedi'i diweddaru fel Atodiad 5 (Gweithredu a Chyflawni) wrth Ddatganiad Ysgrifenedig y CDLlN.

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
	5: Atodiad Gweithredu a Chyflawni. (Er mwyn disgrifio'r hyn a ddisgwylir gan y datblygiad a chostau cyflwyno safleoedd gerbron) .	
MAC 009	**AP 2.1 –** Y Cyngor i ddiwygio Polisi SP6 a'r testun cysylltiedig i adlewyrchu newidiadau i'r ffigwr cyflenwad o dir ar gyfer tai. Atodiad 1 (Taflwybr Tai) a Thabl 7 i gael eu diwygio hefyd er mwyn cysondeb	Diwygio Polisi SP6 i gynnwys y testun ychwanegol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch fel a ganlyn: SP6: Strategaeth Tai Cynaliadwy Mae'r cynllun yn darparu ar gyfer ~~9,207~~ 8,628 o gartrefi i hybu'r broses o greu a gwella cymunedau cynaliadwy ac mae'n bodloni'r gofyniad tai o 7,575 o gartrefi ar gyfer cyfnod y Cynllun, a bydd ~~1,977~~ 1,711 o'r cartrefi hyn yn rhai fforddiadwy. Caiff datblygiadau eu dosbarthu yn unol â Pholisi Strategol SP1, yn seiliedig ar y Strategaeth Tai Cynaliadwy a fydd yn: 1) Blaenoriaethu ailddefnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen (Tir llwyd); 2) Galluogi'r broses o ddarparu 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;

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		4) Cefnogi datblygiadau preswyl ar hap ar safleoedd priodol yn yr anheddiad, gan ganolbwyntio ar ailddefnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen; 5) Galluogi safleoedd eithriedig y tu mewn i ffiniau aneddiadau neu'n gyfagos atynt, er mwyn cyflawni tai fforddiadwy a chartrefi sy'n darparu ar gyfer angen lleol a nodwyd; a 6) Cefnogi'r defnydd o Gynlluniau Bro i safleoedd datblygu lleol bach sy'n adlewyrchu nodweddion unigryw lleol ac sy'n mynd i'r afael â phroblemau ar raddfa gymunedol a phenodol a hybu cyfleoedd hunanadeiladu ac adeiladu ar archeb. Bydd rhagdybiaeth yn erbyn datblygu tai y tu allan i ffiniau aneddiadau diffiniedig ym mhob ardal, oni bai yr ystyrir y cynnig yn achos eithriadol priodol fel y nodir ym Mholisi Rheoli Datblygu COM5. Mae cyflawni'r gofyniad tai yn hanfodol i effeithiolrwydd y CDLl a bydd yn cael ei fonitro'n flynyddol trwy'r Adroddiad Monitro Blynyddol. Diwygio paragraff ategol 5.3.8 fel isod: Mae'r Cynllun yn gwneud darpariaeth ar gyfer ~~9,207~~ 8,628 o anheddau newydd ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr (sy'n ymgorffori ~~1,632~~ 1,053 annedd dros ben y dyraniad / lwfans hyblygrwydd o ~~20%~~ 14%) er mwyn darparu ar gyfer gofyniad tai o 7,575 o anheddau yn ystod 15 mlynedd y cyfnod CDLl rhwng 2018 a 2033. Fel y dangosir drwy'r Trywydd Tai (Atodiad 1), mae'r lefel hon o hyblygrwydd yn dangos yn glir y cyflawnwyd y Gyfradd Adeiladu Flynyddol a Ddisgwylir (AABR) drwy gydol

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		cyfnod y cynllun. Cafodd y lwfans hyblygrwydd ei gynnwys i sicrhau y bydd y Cynllun yn parhau'n effeithiol pe bai amgylchiadau'n newid megis methu cyflawni safleoedd allweddol a/neu broblemau eraill annisgwyl. Bydd hyn yn caniatáu i'r cynllun a'r trywydd fod yn gydnerth ac yn ddigon addasadwy i ymdrin ag unrhyw newidiadau, gan alluogi cyflawniad y gofyniad tai. Diwygio paragraff ategol 5.3.16 fel isod: Cynigir Safleoedd Adfywio Hirdymor ychwanegol i'w dyrannu hefyd, wedi eu lleoli mewn rhannau o'r Fwrdeistref Sirol a fydd yn elwa fwyaf a hefyd i'r rhai sy'n arddangos cyfleoedd i gyflawni effeithiau cadarnhaol mwyaf twf o'r fath. Fodd bynnag, fel y cyfeirir ato ym Mholisi Cynllunio Cymru, ni fydd y cyflenwad tir ar gyfer tai yn dibynnu ar y Safleoedd Adfywio hirdymor ychwanegol hyn, oherwydd bod angen amseroedd arwain hwy arnynt, gwaith galluogi paratoadol sy'n seiliedig ar adferiad a strategaethau manylach er mwyn galluogi'r broses o'u cyflawni. Felly, bydd y safleoedd hyn yn cael eu hystyried yn 'safleoedd bonws' yn ogystal â'r ddarpariaeth a nodir yn Nhabl 7. Yn benodol, Safle Adfer Coegnant (COM1(R1)), yr Hen Safle Cooper Standard, Ffordd Ewenni (COM1(R2))) a Golchfa Maesteg (COM1(R3))), ac ni chânt eu cyfrif yn rhan o'r cyflenwad o dir uniongyrchol sydd ar gael ar gyfer tai, er bod y Cyngor yn parhau i fod yn ymrwymedig i'w hailddatblygu trwy eu neilltuo yn Safleoedd Adfywio hirdymor. Mae hyn yn cydnabod y ffaith ei bod yn anos pennu amserlenni cyflawni y safleoedd hyn, er gwaethaf eu rhinweddau uchel o ran datblygu cynaliadwy a chreu lleoedd. **Atodiad 1: Taflwybr Tai i gael ei ddiweddaru fel Atodiad 8.** **Tabl 7: Crynodeb o Ddosbarthiad Gofodol Tai i gael ei ddiweddaru fel Atodiad 9.**
MAC 010	**AP 2.8** – Y Cyngor i ystyried cynnwys ffigwr	Polisi COM6 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch fel a ganlyn:

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
	meincnod ar gyfer anheddau yr hectar ym Mholisi COM 6 (er eglurder ac i gynyddu dwyseddau cynaliadwy i'r eithaf).	COM6: Dwysedd Preswyl Mae'n rhaid i ddatblygiadau geisio creu cymunedau cymysg, cymdeithasol gynhwysol a chynaliadwy trwy ddarparu amrywiaeth o fathau a meintiau tai er mwyn diwallu anghenion preswylwyr ar ddwysedd effeithlon a phriodol. Yn y lle cyntaf, dylai datblygiad preswyl geisio adlewyrchu dwysedd o 50 annedd yr hectar. Mae'n rhaid cyflawni dwyseddau preswyl uwch a defnyddiau cymysg ar hyd canolfannau trafnidiaeth gyhoeddus màs er mwyn manteisio i'r eithaf ar y cyfleoedd am ddatblygiad sy'n seiliedig ar systemau trafnidiaeth. Dim ond o dan yr amgylchiadau canlynol y caniateir dwysedd datblygiad is: 1) Mae cyfyngiadau dylunio, ffisegol neu seilwaith yn atal yr isafswm dwysedd rhag cael ei gyflawni; neu 2) Byddai'r isafswm dwysedd yn niweidio cymeriad a golwg 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 gyfaddawdu ar ansawdd yr amodau byw a ddarperir, gan ddarparu'n ddigonol ar gyfer preifatrwydd a lle o amgylch anheddau. ~~Mae'n rhaid cyflawni datblygiadau preswyl ar safleoedd a ddyrannwyd yn unol â'r capasiti a bennir yn COM1, neu fel arall, mae'n rhaid dangos yn gadarn pam fo angen amrywiant.~~ Mae'r cyfiawnhad rhesymegol wedi cael ei ddiwygio hefyd i gynnwys cyfeiriad at ddwysedd preswyl fel y'i diffinnir yn Cymru'r Dyfodol. Mae newidiadau a gynigir wedi cael eu gwneud mewn gwyrdd:

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		5.3.37 Mae'n rhaid i'r holl dir a ddefnyddir ar gyfer datblygiad gael ei ddefnyddio mor effeithlon â phosibl gan ei ddwyn ymlaen ar ddwysedd sy'n manteisio i'r eithaf ar botensial datblygu y 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 y'i diffinnir yn Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040 (neu rifynnau dilynol). Gall datblygiadau dwysedd uwch helpu i leihau faint o dir sydd ei angen i ddiwallu anghenion tai yn y dyfodol, er bod rhaid cyflawni cydbwysedd er mwyn sicrhau amgylchedd byw o safon sydd wedi ei ymgorffori mewn egwyddorion creu lleoedd.
MAC 011	**AP 2.9** – Y Cyngor i ddiwygio Polisi COM 7 i egluro gofynion meini prawf 1 a 6. Ystyrir bod hyn yn angenrheidiol i sicrhau bod gan y Cyngor reolaeth effeithiol ar atal crynhoad gormodol o Dai Amlfeddiannaeth ac unrhyw effeithiau cronnol sy'n deillio o hynny yn y Fwrdeistref Sirol.	Polisi COM7 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd: <u>Polisi COM7: Tai Amlfeddiannaeth</u> Ni chaniateir cynigion i weddnewid adeilad presennol yn Dŷ Amlfeddiannaeth, yn fflatiau un ystafell neu'n fathau eraill o dai a rennir y tu mewn i ffiniau aneddiadau diffiniedig oni fodlonir yr amodau canlynol: ~~1) Ni fyddai effaith gronnol y datblygiad yn arwain at or-grynhoad o Dai Amlfeddiannaeth yn yr ardal ar draul cydlyniant cymunedol neu safonau byw preswyl;~~ 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 gweddnewid heb estyniadau mawr nac addasiadau i'r adeilad a fyddai'n newid cymeriad a golwg 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;

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		4) mae’r cynnig yn ymgorffori darpariaeth parcio ar y safle neu’n dangos na fydd yn cael effaith andwyol ar ddarpariaeth parcio lleol; 5) mae’r cynnig yn cynnwys storfa ddigonol ar gyfer ailgylchu/sbwriel, beiciau a man sychu dillad; a 6) ~~Nid yw’r cynnig yn golygu bod unrhyw eiddo preswyl yn uniongyrchol rhwng dau Dŷ Amlfeddiannaeth na bod mwy na dau Dŷ Amlfeddiannaeth ochr yn ochr.~~ Ni fyddai’r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol annerbyniol ar amwynder preswyl. Ym mhob ffordd arall, bydd disgwyl i ddatblygiad fodloni’r gofynion perthnasol a nodir ym mholisïau eraill y CDLl.” Hefyd, cynigir y newidiadau canlynol i’r testun ategol ym mharagraffau 5.3.41. Mae’r testun ychwanegol wedi’i amlygu mewn gwyrdd. 5.3.41 Fodd bynnag, gall trigolion Tai Amlfeddiannaeth aros yn sefydlog am gyfnodau llai o’u cymharu â thrigolion tai annedd eraill, sy’n golygu y gall ardaloedd â chrynodiadau sylweddol o dai amlfeddiannaeth weld trosiant uwch mewn poblogaeth. Yn yr un modd, gall meddiannaeth luosog ar dŷ olygu dwysáu ei ddefnydd preswyl, oherwydd nifer fwy o oedolion annibynnol sy’n byw yn yr eiddo. Mewn rhai achosion, gall hyn arwain at lefelau uwch o weithgarwch yn y tŷ ac o’i amgylch, lefelau sŵn uwch, galw ychwanegol am fannau parcio ceir a materion gwaredu gwastraff. Serch hynny, mae’n bosibl na fydd gweddnewid 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 debyg y byddant yn aros yng nghartref y rhieni am gyfnod amhenodol.

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		Ar y sail hon, mae'n anodd dangos fel arfer faint o effaith y gallai gweddnewid eiddo unigol yn Dŷ Amlfeddiannaeth ei chael ar gymeriad ac amwynder ei amgylchoedd. Fodd bynnag, gall cyfran uchel o Dai Amlfeddiannaeth gael effaith gronnol llawer mwy sylweddol ar gymeriad ardal, ei hamwynder preswyl, a'r cydlyniant cymunedol lleol hefyd. Gall y ffactorau hyn ynghyd â gostyngiad yn nifer y cartrefi teuluol mewn ardal rwystro'r dasg o gynnal cymunedau cynaliadwy, cymysg a chytbwys.
MAC 012	**AP 2.10** – Mewn trafodaeth gyda'r Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi, dylai'r Cyngor ystyried diwygio Polisi COM 10 i egluro'i ofynion o ran materion megis SDCau ac ardaloedd ar gyfer gwella bioamrywiaeth.	Polisi COM10 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. <u>COM10: Darparu Cyfleusterau Adloniant Awyr Agored</u> Ar bob datblygiad tai newydd, mae angen darparu man adloniant awyr agored o safon foddhaol, sy'n seiliedig ar y safonau canlynol: 1) 1 1.2 hectar fesul 1,000 o boblogaeth ar gyfer Meysydd Chwarae; 2) 1 1.6 hectar fesul 1,000 o boblogaeth ar gyfer Chwaraeon Awyr Agored Eraill (na chaiff eu chwarae ar faes chwarae); 3) 0.25 hectar fesul 1,000 o boblogaeth ar gyfer Ardaloedd Chwarae â Chyfarpar/Dynodedig; 4) 0.3 hectar fesul 1,000 o boblogaeth ar gyfer Darpariaeth Awyr Agored Arall; 128 5) 0.2 hectar fesul 1,000 o boblogaeth ar gyfer darpariaeth Rhandiroedd; Caiff natur a math y ddarpariaeth eu llywio gan ganfyddiadau'r Archwiliad o Randiroedd a'r Archwiliad o Ardaloedd Chwaraeon Awyr Agored ac Ardaloedd Chwarae i Blant diweddaraf. Mae'n rhaid i'r ddarpariaeth ar y safle gydymffurfio â'r safonau meincnod hygyrchedd a nodir yn Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer datblygu tai newydd a chyfleusterau adloniant awyr agored. 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

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		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 ddarpariaeth cyfleusterau adloniant a mannau chwarae awyr agored yn unol â Chanllawiau Meysydd Chwarae (FIT). Gallai cyfraniadau ariannol, sy'n cyfateb i'r un gwerth a ddisgwylid 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 lle chwarae presennol o fewn pellter cerdded i ddatblygiad arfaethedig. Defnyddir y cyfraniadau hyn i wella'r ddarpariaeth sy'n bodoli trwy: a) gwneud ardal yn fwy hygyrch i'r gymuned; b) gwell rheolaeth ar gyfer bioamrywiaeth a/neu er mwynhad goddefol; c) gwelliannau trwy offer mwy defnyddiadwy, neu well lle neu gyfleusterau ategol; d) cynnydd mewn capasiti chwarae; neu e) cyfuniad o'r uchod
MAC 014	**AP 2.12** – Y Cyngor i ddiwygio'r cyfiawnhad rhesymegol dros Bolisi COM 11 i gyfeirio at alluogi datblygu (er mwyn ei wneud yn fwy eglur).	Para 5.3.68 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. Yn ogystal â manteision darpariaeth adloniant ffurfiol, mae Polisi Cynllunio Cymru yn amlygu sut y gall mannau gwyrdd anffurfiol, ond hygyrch ac o ansawdd uchel, hybu cadwraeth natur, bioamrywiaeth a gwell ansawdd aer er mwyn gwella ansawdd bywyd unigolion a chymunedau. Mae gan fannau o'r fath swyddogaeth i'w chwarae hefyd o ran diogelu'r hinsawdd a galluogi ardaloedd trefol i ymaddasu i effeithiau'r newid yn yr hinsawdd, er enghraifft, drwy gyfrannu at y gwaith o 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 Adloniant Awyr Agored o ran

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		cymeriad, ac maent yn darparu cyfle i bobl o bob oedran yn y gymuned fwynhau cymysgedd o weithgareddau. Mae COM11 yn hybu'r gwaith o ddarparu mannau o'r fath, sy'n cynnwys mannau adloniant anffurfiol a mannau gwyrdd cymunedol 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 chadernid ecolegol, gan wella canlyniadau llesiant yn unol â DNP8. Gall cynigion datblygu sy'n darparu lefel well o hygyrchedd i fannau gwyrdd naturiol a lled naturiol (gan gynnwys mannau gwyrdd amwynder) gael eu cefnogi yn amodol ar bolisïau eraill yn y CDLlN.
MAC 015	**AP 3.1** – Y Cyngor i ddiwygio'r targed tai fforddiadwy ym Mholisi SP6 a'r testun cysylltiedig (i ddiweddaru'r targed yn unol â'r taflwybr tai wedi'i ddiweddaru).	**Dylid darllen MAC 015 ar y cyd â MAC 047.** Bydd Polisi SP6 yn cael ei ddiwygio i gynnwys y testun ychwanegol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch fel a ganlyn: <u>SP6: Strategaeth Tai Cynaliadwy</u> Mae'r cynllun yn darparu ar gyfer ~~9,207~~ 8,628 o gartrefi i hybu'r broses o greu a gwella cymunedau cynaliadwy ac mae'n bodloni'r gofyniad tai o 7,575 o gartrefi ar gyfer cyfnod y Cynllun, a bydd ~~1,977~~ 1,711 o'r cartrefi hyn yn rhai fforddiadwy. Caiff datblygiadau eu dosbarthu yn unol â Pholisi Strategol SP1, yn seiliedig ar y Strategaeth Tai Cynaliadwy a fydd yn: 1) Blaenoriaethu ailddefnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen (Tir llwyd);

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		2) Galluogi'r broses o ddarparu 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 datblygiadau preswyl ar hap ar safleoedd priodol yn yr anheddiad, gan ganolbwyntio ar ailddefnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen; 5) Galluogi safleoedd eithriedig y tu mewn i ffiniau aneddiadau neu'n gyfagos atynt, er mwyn cyflawni tai fforddiadwy a chartrefi sy'n darparu ar gyfer angen lleol a nodwyd; a 6) Cefnogi'r defnydd o Gynlluniau Bro i safleoedd datblygu lleol bach sy'n adlewyrchu nodweddion unigryw lleol ac sy'n mynd i'r afael â phroblemau ar raddfa gymunedol a phenodol a hybu cyfleoedd hunanadeiladu ac adeiladu ar archeb. Bydd rhagdybiaeth yn erbyn datblygu tai y tu allan i ffiniau aneddiadau diffiniedig ym mhob ardal, oni bai yr ystyrir y cynnig yn achos eithriadol priodol fel y nodir ym Mholisi Rheoli Datblygu COM5. Mae cyflawni'r gofyniad tai yn hanfodol i effeithiolrwydd y CDLl a bydd yn cael ei fonitro'n flynyddol trwy'r Adroddiad Monitro Blynyddol. Bydd paragraff ategol 5.3.10 yn cael ei ddiwygio fel a ganlyn: Mae darparu tai fforddiadwy yn rhan annatod o ofyniad tai cyffredinol y CDLl, sy'n ymgorffori ~~1,977~~ 1,711 uned tai fforddiadwy.

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
MAC 016	**AP 3.2** – Y Cyngor i ddiwygio Polisi COM 5 a'r testun cysylltiedig i gynnwys cyfeiriad at ddatblygu tai fforddiadwy 'o fewn neu ar bwys' ffiniau aneddiadau (i gydymffurfio â pholisi cenedlaethol). Ac **AP 3.3** – Y Cyngor i adolygu Polisi COM 5 (2) ac, yn ngoleuni'r hierarchaeth aneddiadau, ystyried a allai dull amgen sy'n rhoi mwy o hyblygrwydd i ddarparu tai fforddiadwy ar safleoedd eithriadau fod yn briodol (i alluogi tai fforddiadwy yn yr	Diwygio Polisi COM5 i gynnwys y testun ychwanegol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch fel a ganlyn: Ni chaniateir cynigion i ddatblygu tai fforddiadwy ar safleoedd ~~y tu allan i~~ o fewn neu ar bwys ffiniau aneddiadau ond o dan yr amgylchiadau canlynol: 1) Mae'r cynnig yn diwallu angen lleol a nodwyd na ellir ei fodloni ar safleoedd eraill y tu mewn i ffin aneddiadau dynodedig yr ardal; 2) Mae'r cynnig yn estyniad rhesymegol i'r anheddiad presennol, ac nid yw'n fwy na deg annedd fforddiadwy, gan fod o raddfa sy'n unol â chymeriad yr anheddiad ac yn briodol iddo; 3) Mae'r safle mewn lleoliad cynaliadwy, ~~yn gyfagos i~~ o fewn neu ar bwys ffin anheddiad sydd eisoes yn bodoli gyda mynediad rhesymol at ystod sylfaenol o wasanaethau a chyfleusterau cymunedol lleol, o leiaf; 4) Mae'r annedd/anheddau arfaethedig o faint, deiliadaeth a dyluniad sy'n gymesur â'r angen am dai fforddiadwy a nodwyd ar gyfer yr ardal leol; 5) Mae trefniadau diogel yn eu lle i sicrhau bod yr anheddau yn hygyrch i'r rhai hynny nad ydynt yn gallu fforddio tai ar y farchnad, ar gyfer y meddiannydd cyntaf ac ar gyfer meddianwyr dilynol, a 6) Ni chollir tir o werth adloniadol, amwynder na threftadaeth naturiol pwysig.

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
	ardaloedd mwyaf cynaliadwy).	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 crynoadau 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 grynhoad 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 sicrheir hynny trwy'r caniatâd cynllunio, trwy gytundeb cyfreithiol Adran 106. Diwygio paragraff ategol 5.3.34 fel isod: 5.3.34 Bydd COM5 yn hwyluso'r gwaith o gyflawni cynlluniau tai fforddiadwy bach sydd o fewn neu ar bwys ~~sy'n ffinio ag~~ 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 yr anheddiad priodol. Ni chaiff Safleoedd Eithriadau Tai Fforddiadwy beidio gynnwys mwy na 10 uned, sef y maint priodol ar gyfer clwstwr cynaliadwy o dai fforddiadwy. Gall safleoedd sy'n fwy na 10

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		uned ddod yn fwyfwy anffafriol o ran cyflawni a chynnal cymunedau cytbwys, deiliadaeth gymysg, ~~ac felly ni fyddant yn unol â COM5~~. 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 crynoadau 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. Diwygio paragraff 4.3.62 fel a nodir isod:

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		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 CDLl 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. Diwygio paragraff 5.3.23 fel a nodir isod: Bydd yn rhaid cyflawni'r angen sy'n weddill am dai fforddiadwy (a nodir yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol) drwy amrywiaeth o ddulliau eraill. Mae'r dulliau hyn yn cynnwys cyllid grant cyfalaf (Grant Tai Cymdeithasol neu fel arall), datblygiadau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig hunangyllidol, cynlluniau lesio'r sector preifat, ailddefnyddio cartrefi gwag ac ad-drefnu'r stoc bresennol. Fodd bynnag, mae'r dulliau hyn y tu allan i gwmpas y CDLl ei hun, yn enwedig o ystyried nad oedd y cyllid cyfalaf a oedd ar gael yn y gorffennol (Grant Tai Cymdeithasol yn nodedig) yn darparu syniad cadarn o'r cyllid a fydd ar gael yn y dyfodol dros oes y CDLl. Ar y sail hon, ni wnaed unrhyw lwfans ychwanegol yn Nhabl 8 i ymgorffori dulliau darparu tai fforddiadwy eraill o'r fath. Yn yr un modd, er bod fframwaith i alluogi safleoedd eithriadau tai fforddiadwy, mae'r datblygiadau hyn wedi'u bwriadu i fod yn fach o ran graddfa, yn eithriadol o ran amgylchiadau a dim ond diwallu angen dynodedig, taer, lleol. Nid yw targed tai fforddiadwy'r CDLl yn cynnwys lwfans ar gyfer tai fforddiadwy a ddarperir ar safleoedd eithriadau am y rheswm hwn.

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
MAC 017	**AP 3.5** – Y Cyngor i ddiwygio Tabl 9: Anghenion Sipsiwn a Theithwyr dros Gyfnod y Cynllun i adlewyrchu'r angen diwygiedig.	Diwygio Tabl 9 i gynnwys y testun ychwanegol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch fel a ganlyn:

Tabl 9: Anghenion Sipsiwn a Theithwyr dros Gyfnod y Cynllun

Math / Lleoliad yr Angen	2020-2025	2025-2033	Cyfanswm yr Angen dros Gyfnod y CDLl	A yw Dyraniad yn Ofynnol yn y CDLl?
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~~lain	1 llain	3 llain	~~Ydy – Mae tir wedi ei neilltuo yn SP7(1) ar gyfer 3 llain~~. Nac ydy – rhoddwyd caniatâd i ddwysau safle preifat awdurdodedig presennol a derbyn y 3 llain.

<table>
<tr><th>Cyf MAC</th><th>Pwynt Gweithredu / Rheswm</th><th>Newid Materion yn Codi</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>Cyfanswm y Lleiniau dros Gyfnod y CDLl</td><td>5 llain angen dybryd</td><td>2 lain (2025-2033)</td><td>7 llain</td></tr>
</table>
Diwygio paragraff ategol 5.3.47 fel isod:
Yn seiliedig ar y dystiolaeth o angen yma, mae’r Cyngor wedi gwneud darpariaeth sy’n benodol i safle ar gyfer ~~dau~~ un safle parhaol ~~y mae bob un ohonynt yn~~ sy’n cynnwys tair llain (SP7), a fwriedir ar gyfer datblygiad preifat. Dewiswyd y safle~~oedd~~ a nodwyd yn seiliedig ar y canllawiau yng Nghylchlythyr 005/2018 fel y nodir yn y Papur Cefndir ar gyfer dethol Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr. Mae ~~dyraniadau’r~~ dyraniad y safle hefyd wedi ~~eu llywio~~ cael ei oleuo gan ymgynghoriad clos ag aelodau perthnasol y gymuned Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn, gan fod yn ddarostyngedig iddo.
</td></tr>
<tr><td>MAC 018</td><td>AP 3.6 – Y Cyngor i ddileu Polisi SP7 (2) Tir oddi ar Bryncethin Depot (ddim yn angenrheidiol mwyach i ddiwallu anghenion Sipsiwn a Theithwyr).</td><td>
Diwygio Polisi SP7 (2) i ddileu’r testun sydd wedi’i groesi allan mewn coch:
<u>SP7: Safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn</u>
Neilltuir Safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Siopau yn y lleoliadau canlynol, fel y dangosir ar y Map Cynigion, er mwyn diwallu anghenion y gymuned a nodir dros gyfnod y CDLl fel y manylir arnynt yn yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr:
SP7 (1) Tir oddi ar Old Coachman’s Lane (parhaol, safle ac iddo 3 llain)
~~SP7 (2) Tir oddi ar Bryncethin Depot (parhaol, safle ac iddo 3 llain)~~
Tynnu SP7(2) o’r Map Cynigion.
</td></tr>
</table>

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
MAC 019	**ED8a(1)** – Dileu'r cyfeiriad at 'y Cyngor' yn unol â chais yr Arolygydd.	Diwygio Polisi ENT1 i ddileu'r testun sydd wedi'i groesi allan mewn coch: <u>ENT1: Dyraniadau Cyflogaeth</u> Er mwyn ~~cefnogi~~ cefnogi'r Strategaeth Tir Cyflogaeth ~~y Cyngor~~, neilltuir ~~71.7~~ 68.8 hectar o dir cyflogaeth sydd ar gael ar gyfer datblygu cyflogaeth yn y lleoliadau canlynol ar gyfer y defnyddiau a nodir
MAC 020	**ED8a(2)** – Dileu safle Christie Tyler o ENT2 oherwydd gwall drafftio (nid oes angen y tir ar gyfer cyflogaeth yng nghyfnod y CDLlN).	Newid trefn Polisi ENT2 a chynnwys y testun ychwanegol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch fel a ganlyn: <u>ENT2: Diogelu Safleoedd Cyflogaeth</u> <u>Ardaloedd Eraill</u> 26) Ystâd Ddiwydiannol Abergarw 27) Depo Bryncethin 28) Ystâd Ddiwydiannol Brynmenyn 29) ~~Hen Safle Christie Tyler~~ Wern Tarw 30) Canolfan Menter, Ton-du 31) Tir i'r gorllewin o Heol Maesteg, Ton-du 32) Tir nesaf at Wasanaethau Parc Sarn 33) Ystâd Ddiwydiannol Ffaldau 34) Georgia Pacific

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		35) Green Meadow, Llangeinwyr 36) Ystâd Ddiwydiannol Isfryn ~~37) Wern Tarw~~ Diwygio'r Map Cynigion yn unol â hyn; gyda Hen Safle Christie Tyler yn cael ei ddileu a rhif Dyraniad Cyflogaeth Wern Tarw yn cael ei newid o ENT37 i ENT29.
MAC 021	**ED8a(3)** – Diwygio ENT3 i ddarllen 'Bydd newid defnydd o Ddosbarthiadau B1, B2 a B8 i ddefnyddiau eraill yn cael ei gefnogi lle' yn hytrach na 'Ni fydd newid defnydd o Ddosbarthiadau B1, B2 a B8 i ddefnyddiau eraill yn cael ei ganiatáu chwaith oni bai y' (i wella geiriad y polisi).	Diwygio Polisi ENT3 i gynnwys y testun ychwanegol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch: <u>ENT3: Defnyddiau nad ydynt yn rhai B ar Safleoedd Cyflogaeth Neilltuedig</u> Ni fydd newid defnydd tir ac eiddo diwydiannol a masnachol neilltuedig (gan gynnwys tir gwag ar safleoedd cyflogaeth) o Ddosbarthiadau Defnydd B1, B2 a B8 i ddefnyddiau preswyl yn cael ei ganiatáu. ~~Ni fydd~~ Bydd newid defnydd o Ddosbarthiadau B1, B2 a B8 i ddefnyddiau eraill ~~yn cael ei ganiatáu chwaith oni bai y~~ yn cael ei gefnogi lle gellir dangos: 1) Nad oes unrhyw safleoedd addas eraill ar gael gan gyfeirio at yr hierarchaeth manwerthu a nodir yn SP12 a pholisïau eraill yn y Cynllun hwn; 2) Ei bod yn ofynnol i adeilad ar safle cyflogaeth neilltuedig hwyluso'r defnydd; 3) Bod yr eiddo neu'r safle wedi bod yn wag am gyfnod o leiaf blwyddyn ac wedi'i farchnata drwy'r cyfnod hwnnw am werth marchnad teg 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 neu ddefnyddiau neilltuedig presennol cyfagos; a

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		5) Bod y safle yn hygyrch trwy ddewis modd trafnidiaeth yn hytrach na'r car ac yn hybu defnydd o gyfleoedd Teithio Llesol.
MAC 022	**ED8a(4)** – Diwygio ENT4 i ddarllen 'yn cael eu cefnogi' yn hytrach na 'pwys cadarnhaol' (i wella geiriad y polisi).	Diwygio Polisi ENT4 i gynnwys y testun ychwanegol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch: <u>ENT4: Yr Economi Wledig</u> Mewn lleoliadau y tu allan i ffin yr anheddiad, bydd ~~pwys cadarnhaol yn cael ei neilltuo i geisiadau~~ ceisiadau newydd i 'ehangu' neu adleoli cwmnïau sydd wedi gweithredu yn yr anheddiad ers o leiaf 3 blynedd yn cael eu cefnogi~~, a~~ lle: 1) Y dangosir nad oes unrhyw adeiladau neu safleoedd addas o fewn yr anheddiad neu'n gyfagos; 2) Mae'r safle yn dir a ddatblygwyd yn y gorffennol neu y gellir dangos nad oes unrhyw safleoedd addas a ddatblygwyd yn y gorffennol 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 fydd yn cael ei sicrhau gan amod cynllunio; ac 5) Mae gan y cynnig gysylltiad da â ffurf adeiledig yr anheddiad ac o raddfa briodol i'r anheddiad.

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
MAC 023	**ED8a(5)** – Diwygio ENT5 i hepgor y cyfeiriad at 'y Cyngor' yn unol â chais yr Arolygydd a gwneud mân newidiadau i'r geiriad i'w wella.	Diwygio Polisi ENT5 i gynnwys y testun ychwanegol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch: <u>ENT5: Hen Safle Ford, Pen-y-bont ar Ogwr</u> Bydd ~~y Cyngor yn blaenoriaethu~~ blaenoriaeth yn cael ei rhoi i ailddatblygu hen safle Ford fel cyfle economaidd allweddol ~~ac yn gweithio ar y cyd~~ 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 neilltuad tir economaidd hollbwysig yn Ystâd Ddiwydiannol lwyddiannus Waterton a bydd yn cael ei hyrwyddo fel ffordd o ysgogi'r economi ar gyfer Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr a'r rhanbarthau ehangach.
MAC 024	**ED8a(6)** – Diwygio COM9 i ddarllen 'Lle gellir dangos nad' yn hytrach na 'Ym marn yr awdurdod cynllunio lleol, nid' i wella geiriad y polisi.	Diwygio Polisi COM9 i gynnwys y testun ychwanegol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch: <u>COM9: Diogelu Cyfleusterau Cymdeithasol a Chymunedol</u> Ni chaniateir cynigion a fyddai'n cael effaith andwyol ar gyfleusterau cymdeithasol a chymunedol presennol neu arfaethedig na chynigion a fyddai'n arwain at golli cyfleusterau cymdeithasol a chymunedol presennol neu arfaethedig 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) ~~Ym marn yr awdurdod cynllunio lleol, nid~~ 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.

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
MAC 025	**ED8a(7)** – Diwygio'r cyfiawnhad rhesymegol dros COM14 i gynnwys cyfeiriad at Cymru'r Dyfodol a phwysigrwydd seilwaith cyfathrebu digidol i gyd-fynd yn well â Cymru'r Dyfodol.	Diwygio'r cyfiawnhad rhesymegol dros Bolisi COM14 (Seilwaith Telagyfathrebu a Thechnoleg Ddigidol) ym mharagraff 5.3.75 i gynnwys y testun ychwanegol a amlygwyd mewn gwyrdd: 5.3.75 Mae seilwaith telathrebu a thechnoleg digidol digonol ac effeithlon yn gynyddol hanfodol ar gyfer cynaliadwyedd economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol. Mae Cymru'r Dyfodol yn amlinellu sut y mae seilwaith cyfathrebu digidol yn hanfodol bwysig i lwyddiant a chystadleurwydd economaidd busnesau yn y dyfodol, gan gefnogi anghenion cymunedau ac unigolion. Felly, mae Cymru'r Dyfodol yn cefnogi darparu seilwaith a gwasanaethau cyfathrebu digidol ledled Cymru ac yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygiadau newydd gynnwys darparu seilwaith band eang cyflym o'r dechrau. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn amlinellu bod cyfathrebu electronig fforddiadwy a diogel yn tanategu cystadleurwydd economaidd, a gall ddarparu 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 yn ôl yr angen, 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 amwynder eraill 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 CDLl Newydd, gan leihau'r effeithiau ar amwynder a'r amgylchedd lleol."
MAC 026	**ED8a(8)** – Diwygio maen prawf 9 yn SP10 i gynnwys cyfeiriad at	Diwygio Polisi SP10 i gynnwys y testun ychwanegol a amlygwyd mewn gwyrdd: 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

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
	'cyfleusterau iechyd' i'w wneud yn fwy eglur.	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. <u>SP10: Seilwaith</u> 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 y cyfleusterau wedi eu huwchraddio; 5) Seilwaith gwyrdd ac adloniant awyr agored; 6) Ynni adnewyddadwy a thechnolegau carbon isel; 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 y cyfleusterau wedi 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;

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		12)Y Gymraeg. Ymgynghorir â darparwyr seilwaith ar geisiadau cynllunio perthnasol.
MAC 027	**ED9a(1) –** Y Cyngor i ddiwygio Polisïau COM11, COM12, ENT10 ac SP14 i dynnu'r cyfeiriad at 'y Cyngor' allan yn unol â chais yr Arolygydd a gwneud gwelliannau eraill o ran teipograffeg. Diwygio SP14 hefyd i gyfeirio at seilwaith dŵr a charthffosiaeth presennol mewn ymateb i gais gan Dŵr Cymru Welsh Water yn ystod yr Ymgynghoriad ar y Ddogfen Adneuo	Diwygio Polisïau COM11, COM12, ENT10 ac SP14 i gynnwys y testun ychwanegol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch: <u>COM11: Darparu Mannau Gwyrdd Naturiol a Lled-Naturiol (gan gynnwys Mannau Gwyrdd Amwynder)</u> Bydd ~~y Cyngor yn hybu'r ddarpariaeth o Fannau~~ 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 hen Safle Golchi Canolog, 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

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		COM11(7) Tir oddi ar Rodfa Waunscil, Pen-y-bont ar Ogwr COM11(8) Tir i'r De-orllewin o City Road, Betws COM11(9) Hen Olchfa Maesteg, Maesteg COM11(10) Caeau'r Bontnewydd, Pen-y-bont ar Ogwr" COM12: Darparu Rhandiroedd a Rhwydweithiau Bwyd Cymunedol Bydd ~~y Cyngor yn hybu'r ddarpariaeth o randiroedd~~ 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 ENT10: Technolegau Gwresogi Carbon Isel ar gyfer Datblygiadau Newydd Mae gan y ~~Cyngor~~ CDLl uchelgais i wneud pob cartref newydd yn garbon sero-net yn y lle cyntaf. Mae'n rhaid i ddatblygiadau mawr newydd: 1) Bod ag 'Uwchgynllun Ynni' sy'n cyd-fynd â hwy a hwnnw'n dangos bod y systemau gwresogi ac oeri mwyaf cynaliadwy wedi cael eu dewis. Rhaid i hyn gynnwys ystyried y system arfaethedig ar y cyfan, gan gynnwys effaith deunyddiau ei chydrannau ar allyriadau nwyon tŷ gwydr.

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		2) Mae'n rhaid i ddatblygiadau mawr newydd ddangos bod systemau gwresogi wedi'u dewis yn unol â'r dull dilyniannol canlynol: a) Cysylltiad â rhwydwaith gwres presennol neu osod rhwydwaith neu gysylltiad gwres newydd o'r pwynt meddiannu (os nad yw'r gosodiad neu'r cysylltiad yn ymarferol neu'n hyfyw yn ariannol, yna mae'n rhaid dylunio'r datblygiad fel nad yw unrhyw osodiad neu gysylltiad â Rhwydwaith Gwres Ardal yn cael ei atal yn y dyfodol); b) Os nad yw maen prawf 2a) yn dechnegol bosibl neu'n hyfyw yn ariannol, mae'n rhaid ystyried defnyddio opsiynau cynaliadwy yn hytrach na rhwydweithiau gwres fel ynni adnewyddadwy unigol neu ynni adnewyddadwy cymunedol neu osodiadau carbon isel; c) Os nad yw meini prawf 2a) na 2b) yn dechnegol bosibl neu'n hyfyw yn ariannol, mae'n rhaid ystyried gosod pympiau gwres Hybrid; ch) Os nad yw'r meini prawf 2a), 2b) a 2c) yn ddichonadwy yn dechnegol neu'n hyfyw yn ariannol, mae'n rhaid ystyried gosod systemau gwresogi trydan yn unig; d) Os nad yw'r un o'r uchod yn ddichonadwy yn dechnegol neu'n hyfyw'n ariannol, yna gall datblygiad geisio cysylltu â'r rhwydwaith nwy." SP14: Datblygu Adnoddau Mwynol yn Gynaliadwy Bydd y defnydd effeithlon a phriodol o fwynhau yn y Sir yn cael ei annog, gan gynnwys ailddefnyddio ac ailgylchu mwynau addas fel opsiwn yn hytrach nag agregau crai. Bydd cloddio adnoddau mwynol yn cael ei ganiatáu pan fo'n bodloni'r meini prawf canlynol:

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		1) Gellir dangos bod gofyniad am y mwyn i ddiwallu angen cymdeithas naill ai'n genedlaethol, yn rhanbarthol neu'n lleol, ac na ellir diwallu'r angen o ddeunyddiau eilaidd neu ailgylchu neu gronfeydd wrth gefn presennol. Bydd banc tir o graig fathredig o 10 mlynedd o leiaf 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 amwynderau cymunedau lleol, yn enwedig o ran mynediad, cynhyrchu traffig, sŵn, dirgryndod, llwch, ansawdd aer ac arogl; 4) Ni fyddai'r cynnig yn arwain at unrhyw effeithiau niweidiol sylweddol ar iechyd a llesiant y cyhoedd; 5) Ni fyddai unrhyw effaith niweidiol sylweddol, gan gynnwys effaith weledol, ar y dirwedd, treftadaeth naturiol ac amgylcheddau hanesyddol; 6) Ni fyddai unrhyw effaith niweidiol sylweddol ar ansawdd a chyfanswm dyfroedd a reolir a dim perygl llifogydd ychwanegol o ddraenio tir; 7) Gellir dangos na fyddai unrhyw berygl, difrod neu darfu yn deillio o ymsuddiant neu ansefydlogrwydd tir; 8) Ni fyddai'r cynnig yn cael effaith niweidiol ar fuddiannau amaethyddol, yn enwedig ar dir amaethyddol o ansawdd uchel; 9) Ceir cymaint a phosibl o gyfleoedd i ailddefnyddio a/neu ailgylchu gwastraff mwynol; ~~9)~~10) Mae'r cynnig wedi rhoi ystyriaeth ddyladwy i leoliad unrhyw seilwaith dŵr a charthffosiaeth presennol;

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		~~10)~~11) Bydd y mwynau yn cael eu cludo ar y rheilffordd pryd bynnag y bo'n ymarferol; a, ~~11)~~12) Cyflwynwyd mesurau adfer ac ôl-ofal blaengar, gan gynnwys rheoli'r safle ar ôl ei gau a'r ddarpariaeth o welliannau gwneud iawn priodol eraill Ni fydd ~~y Cyngor yn cefnogi~~ datblygiad gweithrediadau olew neu nwy anghonfensiynol ar y tir, gan gynnwys archwilio, gwerthuso, a chloddio am olew a nwy trwy ddulliau anghonfensiynol (gan gynnwys drilio tyllau turio archwiliadol) yn cael ei gefnogi.
MAC 028	**ED9a(2) –** Y Cyngor i ddiwygio Polisi ENT6 a'r cyfiawnhad rhesymegol drosto i gynnwys manylion y cwantwm o angen manwerthu ac i adnabod sut a ble y bydd yr angen hwnnw'n cael ei ddiwallu (i egluro sut y mae'r polisi'n ymateb i'r sylfaen dystiolaeth fanwerthu).	Polisi ENT6 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch. <u>ENT6: Datblygiadau Manwerthu a Masnachol</u> Bydd adfywio canolfannau manwerthu a masnachol, trwy ailwampio neu ailddatblygu safleoedd ac adeiladau allweddol ar gyfer defnyddiau manwerthu, masnachol, hamdden, addysg a defnyddiau ategol eraill, yn cael ei ~~ffafrio~~ gefnogi. Nodir y safleoedd canlynol fel safleoedd adfywio allweddol: 1) Southside – Tir yng Nghanolfan Siopa Pen-y-bont ar Ogwr, Cheapside, yr Orsaf Heddlu a Stryd Bracla, Pen-y-bont ar Ogwr – 2.31 hectar (gan gynnwys 9,990m² o unedau manwerthu a bwyd a diod) 2) Ardal Adfywio Glannau Porthcawl, Porthcawl – 2,500m² (SP2(1)/PLA1)

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		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 Ardal Pen-coed – isafswm o 895m² 7) Canolfannau Ardal y Pîl a Mynydd Cynffig – isafswm o 128m² Y tu allan i'r uchod Canolfannau Manwerthu a Masnachol, bydd cynigion manwerthu, hamdden ac ategol priodol yn cael eu cefnogi ar safleoedd Strategol defnydd cymysg neilltuedig dim ond: a) Pan fo wedi'i nodi yn benodol fel cyfle yn rhan o gynnig penodol i safle ac wedi'i gynnwys yn yr uwchgynllun fel elfen annatod o gymdogaeth newydd arfaethedig i atgyfnerthu synnwyr o le; b) Pan fo wedi'i leoli mewn lleoliad canolog priodol yn y gymuned y bydd yn ei gwasanaethu, ac yn agos at goridor trafnidiaeth gyhoeddus; c) Pan fo o faint priodol i ddiwallu angen a nodwyd ac a brofwyd; ac d) Pan na fyddai'n cael effaith negyddol ar fywiogrwydd, hyfywedd a pha mor ddeniadol yw Canolfan ddynodedig.

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		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(2)/PLA2) – isafswm o 100m² 9) Tir i'r Dwyrain o'r Pîl (SP2(5)/PLA5) – isafswm o 300m²" Cynigir y newidiadau canlynol i'r testun ategol ym mharagraffau 5.4.59 a 5.4.60. Mae'r testun ychwanegol wedi'i amlygu mewn gwyrdd. 5.4.58 Adfywiad defnydd cymysg Southside yw un o'r prosiectau yn Uwchgynllun Pen-y-bont ar Ogwr, sydd gyda'i gilydd yn gyfrifol am y ddarpariaeth o 23,000m² o gynigion manwerthu a bwyd a diod wedi'u had-drefnu, eu hailwampio a newydd. Mae hyn yn cynnwys 21,000m² o arwynebedd presennol wedi'i 'ad-drefnu' a'i ailwampio yn: • Canolfan Siopa Pen-y-bont ar Ogwr (9,990m²) • Y Rhiw (9,272m²) • Stryd Wyndham (1,500m²) • Heol y Frenhines (170m²) • Cambrian House (430m²) • ailddatblygiad Gorsaf Pen-y-bont ar Ogwr (1,810m²) ~~5.4.59~~ Caiff y rhain eu hategu gan gynigion adfywio defnydd cymysg eraill i ysgogi cynnydd i nifer yr ymwelwyr â chanol y dref, i wella adeiladau presennol ac ailddatblygu safleoedd nad ydynt yn cael eu defnyddio yn ddigonol. Ochr yn ochr â hyn, mae'r uwchgynllun yn nodi gwelliannau amgylcheddol

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		ar draws canol y dref gan gynnwys gwelliannau i seilwaith gwyrdd a glas, cysylltiadau teithio llesol, mannau cyhoeddus newydd i hwyluso cadw 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 diweddaru. 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 argymell 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 ymrwymiadau 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

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		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 y rhan bwysig y mae cyfleusterau siopa lleol yn ei chwarae o ran gwasanaethu eu cymunedau ac yn sylweddoli y gall eu darparu olygu y darperir gwasanaeth hanfodol i bobl leol. Mewn ardaloedd o dwf tai newydd, gallai hyn arwain at yr angen i ddarparu safleoedd manwerthu nwyddau cyfleustra lleol newydd naill o fewn neu yn agos at y datblygiad newydd, i ddiwallu anghenion bob 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 ddarpariaeth o safleoedd manwerthu nwyddau ar raddfa leol newydd lle gellir nodi'r angen. Yn achos datblygiadau preswyl neu ddefnydd cymysg graddfa fawr yn ymgorffori elfen sylweddol o ddatblygiad preswyl, ceir dadl dros ddarparu canolfan fanwerthu newydd yn cynnwys defnyddiau manwerthu, hamdden a masnachol eraill ar raddfa a maint sy'n gymesur i'r safle yn ei gyfanrwydd. I grynhoi, bydd yr angen am arwynebedd llawr manwerthu a adnabuwyd yn cael ei ddiwallu trwy ddyrannu safleoedd adfywio yn neu'n gyfagos at Ganol 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 (cyfeirier at y Papur Cefndir Manwerthu)."
MAC 029	**ED9a(3) –** Y Cyngor i ddiwygio Polisi ENT7 i gynnwys: cyfeiriad at Ben-y-bont ar Ogwr, Porthcawl a Maesteg yn ei deitl; darparu mwy o eglurder yn y	Diwygio teitl Polisi ENT7 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd: ENT7: Datblygu ~~mewn Canolfannau~~ yng Nghanolfannau Masnachol Pen-y-bont ar Ogwr, Porthcawl a Maesteg.

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
	cyfiawnhad rhesymegol ynghylch yr hyn sy'n gyfystyr â màs critigol o unedau manwerthu ac ar ba bwynt y byddai datblygiad nad yw'n ddefnydd A1 yn cael ei ystyried yn un sydd wedi gwanhau parhad y ffryntiad manwerthu cynradd yn sylweddol; ac egluro gofynion yr ymarfer marchnata mewn perthynas ag unedau manwerthu (ar gyfer cyflawnder). **A** Diwygio testun ategol Polisi ENT 8 i wella cysondeb rhwng cynigion datblygu nad ydynt yn ddefnydd A1 o fewn Ardaloedd Siopa Cynradd (fel a nodir yn	Cynigir y newidiadau canlynol i'r testun ategol ym mharagraff 5.4.62. Mae'r testun ychwanegol wedi'i amlygu mewn gwyrdd: 5.4.62 Mae ENT7 yn cydnabod bod Ardaloedd Siopa Cynradd canol trefi'r Fwrdeistref Sirol angen gwarchodaeth benodol gan ddefnyddiau sy'n cystadlu. 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 yr Ardaloedd Siopa Cynradd yn cynnal 'màs critigol' o unedau manwerthu. Er mwyn cynorthwyo 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 Blynyddol (AMB). Bydd yr wybodaeth a gesglir yn cael ei chyflwyno mewn Adroddiad Blynyddol ar Fanwerthu a Chanolfannau 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 ddefnydd A1 a monitro tueddiadau hirdymor o ran unedau eiddo gwag. Gan roi sylw penodol i'r defnydd nad yw'n ddefnydd A1 o unedau mewn Ardaloedd Siopa Cynradd, bydd yr AMB hefyd yn monitro perfformiad pob Canol Tref yn erbyn y dangosydd bod 60% neu fwy o unedau yn yr Ardal Siopa Gynradd mewn defnydd A1. Byddir yn gofyn am ragor o wybodaeth gan ymgeiswyr yn ystod y cam cyn ymgeisio a'r cam cyflwyno er mwyn ei gwneud yn bosibl cynnal asesiad mewn perthynas â'i gydnawsedd â defnyddiau cyfagos. Gall ffryntiadau siopa cynradd hefyd ategu creu parth cerddwyr ar dir cyhoeddus ac amcanion adfywio canol trefi, sy'n ceisio cynyddu cynnig manwerthu'r canolfannau mewn amgylchedd braf a deniadol. O fewn Ardaloedd Siopa Cynradd, rhaid i gynigion datblygu nad ydynt yn ddefnydd A1 ar y llawr gwaelod gael eu marchnata'n weithredol cyn cyflwyno cais. Dylid cyflwyno strategaeth farchnata i'r ACLl a dylai gael ei chytuno ganddo cyn ei chyflawni. Cyn belled â bod yr ACLl wedi cymeradwyo'r strategaeth farchnata ymlaen llaw a'i fod yn fodlon 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 ACLl 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 ACLl yn ei gwneud yn ofynnol i

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
	ENT7) a'r tu allan i Ardaloedd Siopa Cynradd (fel a nodir yn ENT8).	fanylion gwerthu a gwybodaeth gan asiantau gwerthu / gosod gael eu cyflwyno fel rhan o gais. Mabwysiadir dull mwy hyblyg y tu allan i Ardaloedd Siopa Cynradd yn unol ag ENT7. Cynigir y newidiadau canlynol i'r testun ategol ym mharagraff 5.4.66. Mae'r testun ychwanegol wedi'i amlygu mewn gwyrdd: 5.4.66 O dan yr amgylchiadau hyn, byddai angen dangos bod yr eiddo wedi'i farchnata yn weithredol ~~am o leiaf 2 flynedd~~ cyn cyflwyno cais. ~~Bydd angen i'r Cyngor fod yn fodlon bod gwaith marchnata wedi'i wneud ar delerau rhesymol ac yn ei gwneud yn ofynnol, o leiaf~~ Dylid cyflwyno strategaeth farchnata i'r ACLl a dylai gael ei chytuno ganddo cyn ei chyflawni. Cyn belled â bod yr ACLl wedi cymeradwyo'r strategaeth farchnata ymlaen llaw a'i fod yn fodlon 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 ACLl 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 ACLl yn ei gwneud yn ofynnol i fanylion gwerthu a gwybodaeth gan asiantau gwerthu / gosod gael eu cyflwyno yn rhan o gais.
MAC 030	**ED9a(4) –** Y Cyngor i ddiwygio Polisi ENT14 i gynnwys manylion y clustogfeydd mwynau perthnasol (er mwyn eglurder).	Polisi ENT14 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. <u>ENT14: Datblygiadau mewn Clustogfeydd Mwynau</u> Caiff y clustogfeydd mwynhau canlynol eu nodi o amgylch chwareli a gweithrediadau mwynau presennol: 1) Chwarel Galchfaen Corneli (Gweithredol) – Clustogfa 200m 2) Chwarel Galchfaen (Segur) – Clustogfa 200m 3) Chwarel Galchfaen Gaen (Gweithredol) – Clustogfa 200m

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		4) Chwarel Galchfaen Grove (Anweithredol) – Clustogfa 200m 5) Chwarel Dywodfaen Cefn Cribwr (Anweithredol) – Clustogfa 200m Mae'n rhaid i ddatblygiadau arfaethedig mewn clustogfeydd ddangos: a) Na fydd yr adnodd mwynol yn cael ei sterileiddio; a b) Na fydd y cynigion yn cael eu heffeithio yn niweidiol i raddfa annerbyniol gan weithrediadau mwynau.
MAC 031	**AP5.1** – Y Cyngor i ddiwygio Polisi SP13, Tabl 10 a'r cyfiawnhad rhesymegol i gynnwys: yr hierarchaeth ynni; cyfeirio at amcangyfrif o 'isafswm' yn hytrach nag 'uchafswm' yr ynni a gynhyrchir; a chynnwys meini prawf mewn perthynas â chysylltiad â'r grid, mynediad a diogelwch priffyrdd a'r effaith ar amwynder unedau eiddo preswyl neu lety i dwristiaid.	Adolygu Polisi SP13 i gynnwys y testun ychwanegol a amlygwyd mewn gwyrdd: SP13: Datblygiadau Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel 1) Bydd cynigion datblygu adnewyddadwy a charbon isel sy'n cyfrannu at fodloni targedau ynni adnewyddadwy a charbon isel ac effeithlonrwydd ynni cenedlaethol a lleol yn cael eu caniatáu: a) pan ellir dangos na fydd unrhyw effeithiau annerbyniol ar yr amgylchedd naturiol a hanesyddol neu gymunedau lleol (fel llygredd sŵn ac aer) ac na fydd unrhyw effeithiau cyfunol annerbyniol eraill yn codi; b) Pan ~~ellir rhoi mesurau lliniaru boddhaol ar waith i sicrhau bod effeithiau cynigion adnewyddadwy a charbon isel a'i seilwaith cysylltiedig cyn lleied â phosibl~~ fo'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 micro-leoliad, yn enwedig lle mae'n agos iawn at gartrefi a derbynyddion twristiaeth;

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
	Mae hyn wedi sicrhau bod geiriad y polisi'n dilyn PCC yn agosach ac mewn ymateb i sylwadau Cyflwynydd Sylwadau 1049 yn ystod yr Ymgynghoriad ar y Ddogfen Adneuo.	c) Pan fo cynigion yn gwneud darpariaeth ar gyfer adferiad ac ôl-ofal priodol tir ar gyfer ei ailddefnyddio yn fuddiol yn y dyfodol; d) Pan fo'r cynnig yn gallu hwyluso cysylltiad â'r rhwydwaith grid; e) Pan na fyddai effaith annerbyniol ar fynediad a diogelwch priffyrdd; ac f) Pan na fyddai effaith annerbyniol ar amwynder unedau eiddo preswyl na llety i dwristiaid. 2) Nodir yr Ardaloedd Chwilio Lleol canlynol fel ardaloedd sy'n addas ar gyfer datblygu ynni'r gwynt a'r haul: a) LCA1: Ucheldir Eang a Choedwigaeth Llangynwyd (Addas ar gyfer Ynni'r Gwynt); b) LCA8: Coedwig Ogwr ac Ucheldir Cyfagos (Addas ar gyfer Ynni'r Gwynt); ac c) LCA 12: Llwyfandir Calchfaen Twyndir Drenewydd yn Notais (Addas ar gyfer Ynni'r Haul). O fewn yr Ardaloedd Chwilio Lleol, bydd cynigion ar gyfer cynhyrchu ynni'r gwynt a'r haul yn cael eu caniatáu yn amodol ar feini prawf 1a), 1b), ac 1c), 1d), 1e) ac f) a pholisïau perthnasol eraill yn y cynllun hwn. Bydd cynigion ar gyfer datblygiadau eraill yn yr ardaloedd yn cael eu caniatáu dim ond pan allant ddangos na fyddent yn rhwystro yn annerbyniol potensial cynhyrchu ynni adnewyddadwy'r Ardal Chwilio Lleol neu Ardaloedd a Aseswyd Ymlaen Llaw Cymru'r Dyfodol ar gyfer Ynni'r Gwynt. Mae Ardal Chwilio Lleol 8 wedi'i lleoli'n rhannol o fewn Ardal a Aseswyd Ymlaen Llaw 9 ar gyfer Ynni'r 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) gael eu cyflwyno 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 Ardal Chwilio Lleol 8 o fewn Ardal a Aseswyd Ymlaen Llaw 9.

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		Hefyd, cynigir y newidiadau canlynol i'r testun ategol ym mharagraff 5.4.90. Mae'r testun ychwanegol wedi'i amlygu mewn gwyrdd. 5.4.90 Er bod yr asesiad hwn yn canfod bod holl dirweddau'r Cyngor yn arbennig o sensitif i ddatblygiadau ynni'r gwynt ac ynni'r hawl graddfa fawr, mae'n nodi dwy Ardal Cymeriad Tirwedd (1: Ucheldir Eang a Choedwigaeth Llangynwyd ac 8: Coedwig Ogwr ac Ucheldir Cyfagos) fel y rhai sydd â'r lleiaf o sensitifrwydd i ddatblygiad tyrbinau gwynt. Mae Ardal Cymeriad Tirwedd 8: Coedwig Ogwr ac Ucheldir Cyfagos wedi'i lleolo yn Ardaloedd a Aseswyd Ymlaen Llaw Cymru'r Dyfodol ar gyfer Ynni'r Gwynt, ac yn unol ag SP13, bydd angen i unrhyw gynnig yn yr ardal hon sicrhau nad yw bwriad y dynodiad Ardal Blaenoriaeth yn cael ei beryglu. Bydd datblygiadau o fewn neu'r tu allan i Ardaloedd Chwilio Lleol uwchlaw 10MW+ yn cael eu penderfynu gan Weinidogion Cymru dan y broses Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol ac nid gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd Polisïau 17 ac 18 yn Cymru'r Dyfodol yn berthnasol i ddatblygiadau o'r fath. Dylid diwygio **Tabl 10** a pharagraff **5.4.87** hefyd. Mae'r testun ychwanegol wedi'i amlygu mewn gwyrdd; mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch: Tabl 10: Targedau ar gyfer Defnydd Adnoddau Seiliedig ar Ardal Amcangyfrif o ~~uchafswm~~ isafswm yr adnodd hygyrch **5.4.87** Mae'r targed Cynhyrchu Ynni sydd wedi'i gynnwys yn Nhabl 10 yn adlewyrchu canfyddiadau'r Asesiad Ynni Adnewyddadwy. Ynni'r gwynt a'r haul yw'r prif adnoddau ynni adnewyddadwy yn y Fwrdeistref Sirol. Mae'r targed cynhyrchiant gwynt yn seiliedig ar gyfuniad o'r capasiti sydd wedi'i osod ar hyn o bryd ac amcangyfrif o'r potensial sy'n weddill yn yr Ardaloedd Cymeriad Tirwedd y nodwyd bod ganddynt sensitifrwydd cymedrol i ddatblygiadau tyrbinau gwynt mawr o 76-110 m o uchder (yn hytrach na sensitifrwydd uchel). Mae'r targed ynni'r hawl wedi'i osod ar y ddaear yn

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		seiliedig ar drosglwyddo'r rhan fwyaf o'r potensial cynhyrchu ynni'r gwynt i systemau ffotofoltäig ynni'r haul, o ystyried y crynodiad trwm presennol o dyrbinau gwynt yng ngogledd y Fwrdeistref Sirol. Mae'r targed systemau ffotofoltäig wedi'u hintegreiddio mewn adeiladau yn seiliedig ar gyfuniad o gapasiti sydd wedi'i osod ar hyn o bryd a'r dymuniad i flaenoriaethau ymgorffori technoleg mewn cynigion ar gyfer tai newydd sbon.
MAC 033	**AP5.3** – Y Cyngor i ddiwygio Polisi ENT 10 i ddiwygio'r cyfiawnhad rhesymegol dros y polisi i gynnwys diffiniad o ddatblygiad mawr a chyfeirio at CCA yn y dyfodol sy'n egluro ffurf a chynnwys 'Uwchgynllun Ynni' (er mwyn eglurder).	Diwygio testun ategol Polisi ENT10 i gynnwys diffiniad o ddatblygiad mawr a chyfeirio at CCA yn y dyfodol. Cynigir y newidiadau canlynol i'r testun ategol ym mharagraffau 5.4.95 sydd wedi'u hamlygu mewn gwyrdd. <u>ENT10: Technolegau Gwresogi Carbon Isel ar gyfer Datblygiadau Newydd</u> 5.4.95 Mae Asesiad Ynni Adnewyddadwy Pen-y-bont ar Ogwr yn nodi'r ateb gwresogi carbon isel mwyaf priodol ar gyfer Safleoedd Strategol y CDLl (gweler PLA1-5). Yn rhan o ddull cyfannol y Cyngor o ddatgarboneiddio gwres, mae ENT10 yn ceisio sicrhau bod technolegau gwresogi carbon isel yn cael eu gosod yn rhan o bob datblygiad mawr newydd (bydd rhwydweithiau gwres islaw'r trothwy hwn yn cael eu hannog hefyd). Ar gyfer cynigion preswyl, mae datblygiadau mawr yn ymwneud â 10 annedd neu fwy fel a ddiffinnir gan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012. Dylai datblygiadau masnachol dibreswyl 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 yn cael ei ddylunio yn y fath ffordd fel nad yw'n atal datblygiad Rhwydwaith Gwres Ardal ar gyfer y Sir Gyfan yn y dyfodol, ac yn galluogi datblygiad i gysylltu ag ef yn ddiweddarach pan fydd yn weithredol. Bydd union aliniad y Rhwydwaith yn cael ei gwblhau yn derfynol dim ond ar ôl ymchwiliadau tir ac asesiadau dichonoldeb manwl. Anogir datblygwyr i drafod yr aliniad gyda'r Cyngor ar gam cynnar i ddarganfod a yw eu cynigion yn debygol o gael eu heffeithio. Mae'n rhaid i ddatblygiadau arfaethedig ddangos sut y bydd y cynnig yn hwyluso cysylltiad â Rhwydwaith Gwresogi Ardal, neu gyfiawnhau yn gadarn pam nad

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		yw'r cysylltiad yn ymarferol yn dechnegol a/neu yn economaidd ac awgrymu dull amgen. 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, neu fel arall bydd angen gwaith ôl-osod drud yn y dyfodol i sicrhau bod targedau carbon yn cael eu bodloni. Bydd canllawiau pellach ar ffurf a chynnwys 'Uwchgynllun Ynni' yn cael eu paratoi fel CCA i ategu'r dyhead bod yr holl gartrefi newydd yn garbon sero net.
MAC 034	**AP5.4** – Y Cyngor i ddileu Polisi ENT11 (gan bod y mwyafrif o'r meini prawf a nodir gan Bolisi ENT11 bellach wedi'u cynnwys dan y Rheoliadau Adeiladu diwygiedig: Rhan L).	Dileu Polisi ENT11 (a pharagraffau ategol 5.4.96-5.4.99) yn ei gyfanrwydd. Tynnu'r cyfeiriad o'r dudalen gynnwys.
MAC 035	**AP6.1** – diwygio Polisi PLA 11 i gynnwys cyfeiriad at geir trydan ac allyriadau isel iawn a dileu'r cyfeiriad at y dull parcio ceir ym mharagraff 5.2.76 (i gyd-fynd yn well â Cymru'r Dyfodol ac er mwyn eglurder).	Diwygio Polisi PLA11 a pharagraff 5.2.76 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch: <u>PLA11: Safonau Parcio</u> Mae'n rhaid i bob datblygiad gael ei wasanaethu gan lefelau parcio priodol~~. Dylai hyn fod~~ yn unol â'r CCA mabwysiedig ar safonau parcio~~ mabwysiedig~~. Mae'n rhaid ystyried Cerbydau trydan ac Allyriadau Isel Iawn. ~~y gofynion ar gyfer beiciau, ceir, beiciau modur a cherbydau gwasanaeth.~~ <u>Paragraff 5.2.76</u>

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		Mae'r mannau parcio ceir sydd ar gael yn dylanwadu'n fawr ar sut mae pobl yn dewis teithio.~~, felly,~~ Am y rheswm hwn, rhaid i ~~bydd y Cyngor yn ceisio cyfyngu ar~~ ddatblygiadau sy'n creu lefel uchel o deithiau ~~(e.e. swyddfeydd, siopau a defnyddiau hamdden) gan ffafrio lleoliadau sy'n cael~~ gael eu gwasanaethu'n dda gan gludiant cyhoeddus a seilwaith teithio llesol. ~~Mae angen dull a ystyrir yn ofalus i sicrhau y darperir parcio priodol ar gyfer gwasanaethu datblygiadau, ochr yn ochr â'r gydnabyddiaeth bod y mannau parcio sydd ar gael a'r taliadau parcio a gymhwysir, yn offer allweddol ar gyfer hwyluso gostyngiad yn nifer y teithiau a wneir gan ddefnyddio ceir preifat ac annog pobl i newid eu dulliau teithio gan ddewis dulliau teithio sy'n fwy cynaliadwy~~
MAC 036	**AP7.1 –** diwygio'r adran o'r Cynllun sy'n dwyn y teitl Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol i adlewyrchu gofynion Cymru'r Dyfodol a Deddf yr Amgylchedd o ran cynnal a gwella bioamrywiaeth (i gyd-fynd yn well â PCC a Deddf yr Amgylchedd).	Diwygio paragraffau 5.5.4, 5.5.5 a 5.5.6 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch: <u>Paragraff 5.5.4</u> ~~Mae'r Strategaeth CDLl yn cydnabod bod~~ Mae gan y Fwrdeistref Sirol fioamrywiaeth gyfoethog ac amrywiol, o ran rhywogaethau a chynefinoedd, y mae'r CDLl Newydd yn ceisio'i chynnal a'i gwella (i ddarparu budd net). ~~y mae angen ei diogelu'n barhaus.~~ Er mwyn i ddatblygu fod yn gynaliadwy, mae angen iddo fod yn seiliedig yn gadarn ar asesiadau amgylcheddol da, a byddai'n cael ei gynllunio a'i reoli'n dda o ran ei effaith amgylcheddol.~~, er mwyn gwarchod a gwella bioamrywiaeth~~. <u>Yn unol â Pholisi 9 Cymru'r Dyfodol, rhaid dangos cydnerthedd ecosystemau ac asedau seilwaith gwyrdd fel rhan o gynigion datblygu trwy ddulliau arloesol, seiliedig-ar-natur o gynllunio safleoedd a dylunio'r amgylchedd adeiledig.</u> <u>Paragraff 5.5.5</u>

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		Ceir canllawiau a deddfwriaeth cenedlaethol clir ynghylch cynnal a gwella bioamrywiaeth ac ystyried cydnerthedd ecosystemau. ~~diogelu rhywogaethau a chynefinoedd a gydnabyddir mewn deddfwriaeth, Polisi Cynllunio Cymru10 a TAN5 Cadwraeth a Chynllunio Natur.~~ Nodir y gofynion statudol mwyaf perthnasol yn Adran 61 o Ddeddf 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 o Ddeddf Cefn Gwlad 1981 ac Adran 28G o Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981. Mae Atodiad 1 TAN5 yn rhestru'r holl ddeddfwriaeth berthnasol arall. Mae PCC11 yn ymateb i Ddyletswydd Adran 6 Deddf yr Amgylchedd trwy osod fframwaith i gynnal a gwella bioamrywiaeth (gan ddarparu budd net), gan hefyd alw am ddull rhagweithiol o hwyluso'r broses o gyflawni canlyniadau bioamrywiaeth a chydnerthedd. Paragraff 5.5.6 Er mwyn cydymffurfio â Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 (Dyletswydd Adran 6) bydd Strategaeth y CDLl yn ceisio cynnal a gwella bioamrywiaeth a chydnerthedd ecosystemau'r Fwrdeistref Sirol i ddarparu budd net ar gyfer bioamrywiaeth trwy ddull rhagweithiol a chydnerth.~~drwy~~ ~~dirlunio~~ Mae hyn yn cynnwys tirlunio rhywogaethau brodorol, lleoli datblygiad yn ofalus, creu coridorau gwyrdd, ~~a~~ rheoli mannau agored a mabwysiadu arfer gorau o ran dylunio safleoedd ac egwyddorion seilwaith gwyrdd. Dim ond mewn amgylchiadau eithriadol, os yw er budd y cyhoedd, a fydd datblygiadau newydd yn cael eu lleoli lle y gallai gael effaith andwyol ar safleoedd sydd wedi'u dynodi am eu pwysigrwydd ar gyfer cadwraeth natur. Darperir mesurau lliniaru a digolledi cadarn lle bynnag na ellir osgoi'r sefyllfa hon, yn unol â chyngor ystyriol gan sefydliadau statudol a chynghori.

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
MAC 037	**AP7.2** – Y Cyngor i ystyried diwygio Polisi SP17 i ddarllen 'cynnal' yn hytrach na 'gwarchod' (er mwyn eglurder) a diweddaru'r polisi i gyfeirio at y Rhwydwaith Safleoedd Cenedlaethol newydd, a adwaenid yn flaenorol fel rhwydwaith Natura 2000.	Bydd Polisi SP17 yn cael ei ddiwygio i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch: <u>SP17: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol</u> 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 Cynffig a Chwningar Merthyr Mawr, ac ardaloedd eraill sy'n bwysig yn rhanbarthol ac yn lleol. Bydd datblygiadau a fydd yn ~~gwarchod~~ <u>cynnal</u> ac, lle bynnag y bo modd, yn gwella amgylchedd naturiol y Fwrdeistref Sirol yn cael eu ffafrio. Ni chaniateir cynigion datblygu os byddant yn cael effaith andwyol ar: 1) Uniondeb cefn gwlad y Fwrdeistref Sirol; 2) Cymeriad ei thirwedd; 3) Ei bioamrywiaeth a'i chynefinoedd; ac 4) Ansawdd ei hadnoddau naturiol gan gynnwys dŵr, aer a phridd. Bydd ardaloedd sydd ag ansawdd amgylcheddol uchel 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 ~~Natura 2000~~ (gan gynnwys Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA); SP17(2) Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SSSIs); SP17(3) Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol Cynffig a Merthyr Mawr);

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		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 dangos bod angen HRA ar lefel prosiect ac unrhyw gynigion datblygu eraill sy'n debygol o gael effaith andwyol ar safleoedd ACA/AGA/Ramsar. Yn ogystal, rhaid i unrhyw gynigion a allai effeithio ar gynefin glöyn byw brith y gors o fewn 2km o ACA Glaswelltir Cefn Cribwr, fel y dangosir ar y Map Polisïau, fod yn destun HRA. Dim ond pan ellir penderfynu drwy'r HRA y caniateir datblygiad sy'n gofyn am HRA: a) gan ystyried lliniaru, ni fyddai'r cynnig yn arwain at effeithiau andwyol ar uniondeb safleoedd ACA/AGA/Ramsar, naill ai ar eu pennau'u hunain neu drwy eu cyfuno â chynlluniau neu brosiectau eraill; neu b) Mae'r HRA yn profi nad oes unrhyw ddewisiadau eraill a bod y datblygiad o fudd cyhoeddus pennaf a bod mesurau digolledu priodol yn cael eu darparu Rhaid i gynigion o fewn neu sy'n effeithio ar SSSI ddangos sut y maent yn diogelu, yn cefnogi neu'n gwella nodweddion penodol y dynodiad lle bo hynny'n bosibl.

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		Rhaid ystyried hefyd bwysigrwydd a nodweddion Safleoedd Cadwraeth Natur Pwysig (SINCs) a safleoedd bywyd gwyllt lleol fel y bo'n briodol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio perthnasol (gweler DNP5). Bydd paragraff ategol 5.5.7 yn cael ei ddiwygio hefyd fel isod: Mae SP17 yn ceisio ~~gwarchod~~ cynnal, a, lle bynnag y bo modd, gwella ansawdd y dirwedd yn rhan o'r amgylchedd naturiol yn y Fwrdeistref Sirol.
MAC038	AP7.4 – Y Cyngor i ddiwygio Polisi DNP6 a'r cyfiawnhad rhesymegol drosto i adlewyrchu gofynion Cymru'r Dyfodol a Deddf yr Amgylchedd mewn perthynas â chynnal a gwella bioamrywiaeth.	Diwygio Polisi DNP6 a pharagraff 5.5.41 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch: <u>DNP6: Bioamrywiaeth, Rhwydweithiau Ecolegol, Cynefinoedd a Rhywogaethau</u> Rhaid i bob cynnig datblygu <u>ddarparu budd net ar gyfer bioamrywiaeth</u> ~~gyfrannu at enillion net bioamrywiaeth~~ a gwella cydnerthedd ecosystemau, fel y dangosir drwy gyflwyno ceisiadau cynllunio. <u>Dylai nodweddion ac elfennau o werth bioamrywiaeth a seilwaith gwyrdd gael eu cadw ar y safle, a'i gwella neu eu creu lle bynnag y bo'n bosibl, trwy fabwysiadu arfer gorau o ran dylunio safleoedd ac egwyddorion seilwaith gwyrdd.</u> Rhaid i gynigion datblygu gynnal, diogelu a gwella rhwydweithiau / gwasanaethau bioamrywiaeth ac ecolegol. Rhaid rhoi pwys arbennig ar gynnal a gwella cysylltedd rhwydweithiau ecolegol sy'n galluogi gwasgaru a gweithredu rhywogaethau a warchodir a rhywogaethau â blaenoriaeth.

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		Caniateir 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 a warchodir dim ond pan fydd: 1) Mae'r angen am ddatblygiad yn drech na phwysigrwydd cadwraeth natur y safle; 2) Gellir dangos nad oes lleoliad amgen boddhaol ar gyfer y datblygiad sy'n osgoi niwed i fioamrywiaeth a gweithrediad ecosystemau ~~effeithiau cadwraeth natur~~; 3) Mae elfen gysylltiedig swyddogaethol 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) Caiff unrhyw niwed na ellir ei osgoi ei leihau drwy liniaru effeithiol er mwyn sicrhau nad oes gostyngiad yng ngwerth ~~cadwraeth natur~~ bioamrywiaeth cyffredinol yr ardal. Lle nad yw hyn yn ymarferol, rhaid ~~i fesurau~~ ~~digolledi a gynlluniwyd i warchod, gwella, rheoli a, lle y bo'n briodol, adfer cynefinoedd a rhywogaethau naturiol be ddarparu~~ darparu mesurau digolledu i'w gwneud yn bosibl creu cynefinoedd, neu ddarparu trefniadau rheoli hirdymor i wella cynefinoedd presennol a dwyn budd net ar gyfer bioamrywiaeth.. Rhaid i ddarpariaeth ddigolledi fod o werth ecolegol tebyg neu fwy i'r hyn a gollwyd o ganlyniad i'r datblygiad. Rhaid i Asesiad o'i Effaith Ecolegol ar Lefel Prosiect gyd-fynd â chynigion datblygu ar safleoedd a ddyrannwyd gydag unrhyw effeithiau andwyol sylweddol tebygol a nodwyd (cyn lliniaru) yn gysylltiedig ag Amcan 9 yr Arfarniad o Gynaliadwyedd (Bioamrywiaeth, Geoamrywiaeth a Phridd). Paragraff 5.5.39

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		O dan Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016, mae'n ofynnol i'r Cyngor gynnal a gwella bioamrywiaeth a hyrwyddo cydnerthedd ecosystemau i ddarparu budd net ar gyfer bioamrywiaeth. <u>Paragraff 5.5.40</u> Mae Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr (Asesu a Diwygio Gwasanaethau Bioamrywiaeth ac Ecosystemau 2014) yn mapio'r rhwydwaith ecolegol presennol ac mae hefyd yn nodi lleoliadau lle mae gan gysylltedd ecolegol y potensial i wella. Rhaid i gynigion datblygu ~~sicrhau cynnydd net~~ ddarparu budd net ar gyfer bioamrywiaeth ~~neu welliant ecolegol~~ a hybu cydnerthedd ecosystemau drwy weithredu ystod o gyfleoedd fel y nodwyd yn y Cynllun Gweithredu <u>Paragraff 5.5.41</u> Rhaid ~~cymryd pob cyfle~~ cynnal asesiad ecolegol llawn i gofnodi nodweddion bioamrywiaeth pwysig mewn safle cyn iddynt gael eu dadleoli a'u rheoli'n barhaus, neu yn y sefyllfaoedd gwaethaf, cyn y gellir colli nodweddion o'r fath yn barhaol. Fodd bynnag, bydd y sefyllfa olaf yn cael ei hosgoi lle bynnag y bo modd gan y Cyngor trwy fabwysiadu dull fesul cam o 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'u 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 ddwyn budd net ar gyfer bioamrywiaeth. Dylai unrhyw ddigolledu arfaethedig ystyried y Ddyletswydd Adran 6 (Bioamrywiaeth a Chydnerthedd Ecosystemau), a'r pum nodwedd allweddol o ran cydnerthedd ecosystemau y mae'n eu hamlinellu. Dylid paratoi cynllun rheoli hirdymor i gyd-fynd â hynny, sy'n cynnwys mesurau lliniaru a digolledu y cytunwyd arnynt ac sy'n briodol. ~~sy'n gofyn am fesurau lliniaru a digolledu priodol er mwyn sicrhau bioamrywiaeth y safleoedd hynny yn y dyfodol. Bydd y mesurau~~

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		~~hyn yn cael eu sicrhau drwy gyfrwng amodau cynllunio a/neu rwymedigaethau neu gytundebau cynllunio gyda datblygwyr.~~ Paragraff 5.5.43 Rhaid i gynigion datblygu fod â'r nod o leihau effeithiau niweidiol cynefinoedd a rhywogaethau a warchodir a chydnerthedd ecosystemau. Dylid gweithredu'r polisi hwn ar y cyd â pholisïau eraill yn y cynllun hwn er mwyn sicrhau nad yw datblygiad yn achosi unrhyw golled sylweddol mewn cynefinoedd na phoblogaethau o rywogaethau a bod rhaid iddo ddarparu budd net ar gyfer ~~nad oes unrhyw golled net mewn~~ bioamrywiaeth ~~gyffredinol o ganlyniad i ddatblygiad a phan fo'n bosibl dylid bod ag enillion bioamrywiaeth~~.
MAC039	**AP7.5** – Y Cyngor i ddileu'r cyfeiriad at 'Coed Arbennig' o Bolisi DNP7 (i adlewyrchu'r ffaith bod yr holl goed yn bwysig).	Dylid dileu'r cyfeiriadau at 'Coed Arbennig' o Bolisi DNP7 a'r testun ategol. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch: DNP7: Coed, Gwrychoedd a Datblygiad Ni chaniateir datblygiadau a fyddai'n cael effaith andwyol ar goed, ~~'coed arbennig',~~ coetiroedd a gwrychoedd amwynder cyhoeddus neu werth treftadaeth naturiol/diwylliannol, neu sy'n darparu gwasanaethau ecosystem pwysig. Bydd yn ofynnol i gynigion datblygu ar safleoedd sy'n cynnwys coed neu sy'n gyfagos iddynt, asesu'r coed yn unol â BS 5837:2012 Coed o ran 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.

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		Pan fydd coed yn cael eu disodli gan goed newydd, rhaid cytuno ar gynllun i blannu coed newydd 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. Coed ~~Arbennig~~ 5.5.51 Ar draws Pen-y-bont ar Ogwr mae llawer o goed arbennig. Efallai eu bod yn rhagorol am eu bod yn hen, yn darparu cynefin pwysig, y mwyaf o'u rhywogaethau, yn gysylltiedig â digwyddiad hanesyddol pwysig neu fod ganddynt rywfaint o arwyddocâd diwylliannol eithriadol. Mae coed ~~arbennig~~ yn cynnwys rhai: • Hynafol neu oedrannus; • Hynod; • Treftadaeth; • Unigol; a • Nodedig
MAC040	**AP7.6 –** Diwygio Polisi SP18 i ddarllen 'cadw a gwella' i wella geiriad y polisi.	Diwygio Polisi SP18 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch: SP18: Cadwraeth yr Amgylchedd Hanesyddol Mae gan y Fwrdeistref Sirol dreftadaeth adeiledig gyfoethog ac amgylchedd hanesyddol. Rhaid i gynigion datblygu ddiogelu, gwarchod a, lle y bo'n briodol, ~~hybu~~ cadw ~~neu wella~~ a gwella arwyddocâd asedau hanesyddol, gan gynnwys eu lleoliadau. Yn benodol, mae rhagdybiaeth gyffredinol o blaid cadw neu wella arwyddocâd asedau hanesyddol a'u lleoliadau:

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		1) Safleoedd Treftadaeth y Byd 2) Henebion Cofrestredig 3) Ardaloedd sy'n Sensitif yn Archeolegol ac Olion Archeolegol 4) Adeiladau Rhestredig 5) Ardaloedd Cadwraeth 6) Parciau a Gerddi Hanesyddol 7) Tirweddau Hanesyddol 8) Asedau hanesyddol o Ddiddordeb lleol arbennig Bydd angen i unrhyw gais am ganiatâd adeilad rhestredig neu ganiatâd ardal gadwraeth gynnwys Datganiad o'r Effaith ar Dreftadaeth yn unol â Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016.
MAC041	**AP7.7** – Y Cyngor i ystyried dileu Polisïau DNP 10 ac 11 ar y sail nad ydynt yn unigryw yn lleol a'u bod yn ailadrodd gofynion polisi cynllunio cenedlaethol	Dileu Polisïau DNP10 a DNP11 o'r CDLIN a thynnu cyfeiriadau atynt o'r dudalen gynnwys. Diwygio'r paragraffau ategol canlynol i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch: 5.5.91 Diogelir cydrannau uchod y dreftadaeth adeiledig gan Ddeddfau Seneddol eraill ar wahân i'r Deddfau Cynllunio, yn fwyaf diweddar Deddf Amgylchedd Hanesyddol Cymru 2016 ynghyd â chyfres o ganllawiau cenedlaethol ac arfer gorau. Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn gwerthfawrogi'r asedau treftadaeth hyn yn gryf, a dylai 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. Diffinnir ardaloedd Cadwraeth ar lefel leol ~~ac felly cynhwysir Polisi Rheoli Datblygiad *DNP11) i gefnogi SP18~~.

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		5.5.94 ~~Nod DNP1 yw sicrhau, pan~~ Pan fo cynnig datblygu yn effeithio ar adeilad rhestredig neu ei leoliad, fod yn rhaid rhoi sylw arbennig i ddymunoldeb cadw'r adeilad, neu ei leoliad, neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sydd ganddo. 5.5.98 ~~Mae DNP10 yn tynnu sylw at ddymunoldeb cadw Henebion Cofrestredig a'u lleoliadau. Mae hefyd yn nodi'r dull o ystyried cynigion datblygu a allai effeithio ar olion archeolegol 'llai' eraill.~~ Mae angen caniatâd Henebion Cofrestredig ar gyfer pob cynnig a allai niweidio, dymchwel, dileu, trwsio, newid, ychwanegu at, gorlifo neu orchuddio Henebion Cofrestredig. Anogir ymgeiswyr i ymgynghori â Chofnod yr Amgylchedd Hanesyddol ac Ymddiriedolaeth Archaeolegol Morgannwg Gwent yn gynnar wrth ystyried eu cynnig datblygu. 5.5.100 Mae'r gofrestr Parciau a Gerddi Hanesyddol yng Nghymru yn nodi parciau a gerddi a'u lleoliadau sy'n gwneud cyfraniad pwysig i gymeriad y sir ac y bernir eu bod yn bwysig i'w cadw neu eu gwella. ~~Mae DNP10 yn ceisio sicrhau eu bod yn cael ystyriaeth briodol pan gynigir datblygiad sy'n effeithio ar yr asedau hyn.~~ Dylai'r ymgeisydd ddangos eu bod 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. 5.5.103 Mae ardal gadwraeth yn ardal o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, y mae'n ddymunol cadw neu wella ei chymeriad neu ei golwg. ~~Bwriad Polisi DNP11 yw diogelu rhag datblygiadau, a all niweidio cymeriad a golwg ardal gadwraeth.~~ Diweddaru'r Fframwaith Monitro (Atodiad 4, tudalennau 20-21) fel a ganlyn:

~~SP18: Gwarchod yr Amgylchedd Hanesyddol~~	~~36: Nifer y ceisiadau a gymeradwywyd nad ydynt yn~~	~~**Dim ceisiadau wedi'u caniatáu i ddatblygu yn groes i Bolisi**~~	~~Un neu fwy o geisiadau cynllunio wedi'u~~	~~Ceisiadau Cynllunio~~	~~Parhau i fonitro~~

<table>
<tr><th>Cyf MAC</th><th>Pwynt Gweithredu / Rheswm</th><th>Newid Materion yn Codi</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>~~DNP10: Amgylchedd Hanesyddol Adeiledig ac Adeiladau Rhestredig~~

~~DNP11: Ardaloedd Cadwraeth~~</td><td>~~diogelu nac yn gwella Tirweddau, Parciau a Gerddi Cofrestredig, Henebion Cofrestredig, Ardaloedd Cadwraeth neu Adeiladau Rhestredig.~~</td><td>~~**DNP10 sydd â’r potensial i effeithio ar Dirweddau, Parciau a Gerddi Cofrestredig, Henebion Cofrestredig, Ardaloedd Cadwraeth neu Adeiladau Rhestredig; neu ble mae gwrthwynebiad yn parhau gan dîm Cadwraeth a Dylunio’r Cyngor, CADW neu Ymddiriedolaeth Archaeolegol Morgannwg Gwent**~~ ~~(GGAT).~~</td><td>~~caniatáu yn groes i Bolisi DNP10 o fewn cyfnod o un flwyddyn.~~</td><td></td><td>~~Angen archwilio / ymchwilio / adolygu pellach.~~

~~Angen hyfforddiant.~~</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>MAC042</td><td>AP7.8 – dileu’r cyfeiriad at asedau hanesyddol o ddiddordeb lleol arbennig o Bolisi SP18</td><td>Bydd Polisi SP18, Paragraffau 5.5.95 a 5.5.96 yn cael eu diwygio i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae’r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch:</td></tr>
</table>

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
	a'r testun ategol gan nad yw'r rhestr wedi cael ei llunio eto.	SP18: Cadwraeth yr Amgylchedd Hanesyddol Mae gan y Fwrdeistref Sirol dreftadaeth adeiledig gyfoethog ac amgylchedd hanesyddol. Rhaid i gynigion datblygu ddiogelu, gwarchod a, lle y bo'n briodol, ~~hybu~~ cadw ~~neu wella~~ a gwella arwyddocâd asedau hanesyddol, gan gynnwys eu lleoliadau. Yn benodol, mae rhagdybiaeth gyffredinol o blaid cadw neu wella arwyddocâd asedau hanesyddol a'u lleoliadau: 1) Safleoedd Treftadaeth y Byd 2) Henebion Cofrestredig 3) Ardaloedd sy'n Sensitif yn Archeolegol ac Olion Archeolegol 4) Adeiladau Rhestredig 5) Ardaloedd Cadwraeth 6) Parciau a Gerddi Hanesyddol 7) Tirweddau Hanesyddol ~~8) Asedau hanesyddol o Ddiddordeb lleol arbennig~~ Bydd angen i unrhyw gais am ganiatâd adeilad rhestredig neu ganiatâd ardal gadwraeth gynnwys Datganiad o'r Effaith ar Dreftadaeth yn unol â Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016. 5.5.95 ~~Mae DNP10 yn ceisio diogelu asedau hanesyddol sydd o ddiddordeb lleol arbennig.~~ Mae rhestr ddrafft o asedau o ddiddordeb lleol arbennig wrthi'n cael ei llunio, gan gydnabod bod gan adeiladau a strwythurau treftadaeth ddiddordeb pensaernïol a/neu hanesyddol penodol yn y cyd-

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		destun lleol. ~~Er nad yw asedau o'r fath yn bodloni'r safon ansawdd gaeth i'w chynnwys ar y rhestr statudol, maent yn dal i gyfrannu at warchod neu wella cymeriad lleol. Gall awdurdodau cynllunio lleol ddewis nodi asedau hanesyddol o ddiddordeb lleol arbennig a chynnal rhestr ohonynt a'u hych-wanegu at y cofnod amgylchedd hanesyddol lleol. Rhoddir ystyriaeth i lunio rhestr o'r fath yn ystod oes y cynllun ar y cyd â chymunedau lleol gyda'r nod o helpu i atgyfnerthu cymeriad lleol a hyrwyddo safonau dylunio uchel.~~ 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 wella unrhyw Asedau Hanesyddol o Ddiddordeb Lleol Arbennig, yn atgyfnerthu cymeriad lleol ac yn sicrhau parhad hanes lleol a hunaniaeth leol. ~~Mae DNP 11 hefyd yn ceisio diogelu'r adeiladau cefndir cymedrol eraill sy'n adlewyrchu parhad hanes lleol, yn cyfrannu at hunaniaeth leol ac yn gweithredu fel cymuned gyfunol. Mae hyn yn cynnwys yr hanes a ymgorfforir yn y gofnod archeolegol heb ei ail.~~
MAC044	**AP 8.2** – Y Cyngor i ddiwygio Polisi PLA1 a'r cyfiawnhad rhesymegol drosto i gynnwys manylion diwygiedig o ran: maint y safle; niferoedd y tai / y tai fforddiadwy; defnyddiau adloniant; egwyddorion creu lleoedd; egwyddorion datblygu uwchgynllun;	Diwygio PLA 1 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch: **PLA1: Glannau Porthcawl, Ardal Twf Adfywio Porthcawl** Maint y Safle: ~~41.72~~ 41.32 ha Math o Ddyraniad: Safle Adfywio Defnydd Cymysg Strategol Defnyddiau Tir: • ~~1,115~~ 1,100 o unedau preswyl • 30% yn dai fforddiadwy

<table>
<tr><th>Cyf MAC</th><th>Pwynt Gweithredu / Rheswm</th><th>Newid Materion yn Codi</th></tr>
<tr><td></td><td>seilwaith amddiffynfeydd rhag llifogydd; a’r cyswllt Metro.

ac

AP 8.3 – Y Cyngor i ddiwygio Polisi PLA1 i’w gwneud yn glir y bydd 320 o anheddau’n cael eu hadeiladu ar ôl cyfnod y cynllun.

ac

AP 8.4 – Y Cyngor i ddiwygio’r cyfiawnhad rhesymegol dros Bolisi PLA1 (Glannau Porthcawl) i gynnwys manylion natur a graddfa’r camau gwella bioamrywiaeth a fydd yn cael eu sicrhau fel rhan o ddatblygu’r safle strategol.</td><td>
<table>
<tr><td></td><td>• 1.8 hectar 1 Dosbarth Mynediad Ysgol Gynradd Cyfrwng Cymraeg ac estyniad 4 bloc ystafell ddosbarth yn yr Ysgol Gynradd Cyfrwng Saesneg bresennol
• Oddeutu 2,000 metr sgwâr o siopau bwyd
• ~~3.51 hectar o Fannau~~ Cyfleusterau Adloniant Awyr Agored a Mannau Agored Cyhoeddus
• Llwybrau Teithio Llesol</td></tr>
<tr><td>Cyfran Fesul Cam:</td><td>Cyfeirier at y llwybr
2018-2022: 0
2023-2027: ~~420~~ 180
2028-2033: 600
Ar ôl cyfnod y cynllun: 320</td></tr>
<tr><td colspan="2">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 ~~1,115~~ 1,100 o gartrefi yn ystod cyfnod y Cynllun (gan gynnwys 30% / ~~335~~ 330 o unedau tai fforddiadwy), gan ymgorffori ysgol gynradd cyfrwng Cymraeg newydd ag un dosbarth mynediad, estyniad pedwar bloc ystafell ddosbarth yn yr ysgol gynradd cyfrwng Saesneg bresennol, siop fwyd newydd, cyfleusterau hamdden, terfynfa fysiau, cyfleusterau adloniant, 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 o dai fforddiadwy), y tu hwnt i Gyfnod y Cynllun bydd y safle’n darparu 320 o gartrefi (y bydd 30% / 96 ohonynt yn unedau o dai fforddiadwy).

EGWYDDORION CREU LLEOEDD</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		Mae’n rhaid i’r datblygiad hwn gyd-fynd â’r egwyddorion canlynol, a ystyrir yn allweddol o ran cyflawni lleoedd cynaliadwy, darparu datblygiadau sy’n gymdeithasol gynhwysol a hybu cymunedau mwy cydlynol. Dylid darparu’r egwyddorion hyn fesul cam a’u clymu’n ffurfiol i 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 trafnidiaeth gyhoeddus; b) Dilyn datblygiad sy’n seiliedig ar systemau trafnidiaeth, 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 cynllunio’n dda ym mhob rhan o’r safle, er mwyn meithrin cymdogaethau iach, sy’n canolbwyntio ar y gymuned, ac y gellir cerdded ynddynt; 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;

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		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 ~~gwledig/~~sensitif; ac g) Cydymffurfio â'r egwyddorion a amlinellir yn ~~Fframwaith Defnydd Tir a~~ Strategaeth Creu Lleoedd ~~Glannau~~ Porthcawl a briffiau datblygu yn y dyfodol a gyhoeddir ~~ddatblygwyd~~ gan y Cyngor. **EGWYDDORION DATBLYGU UWCHGYNLLUN** Mae'n rhaid i'r datblygiad hwn gyd-fynd â'r egwyddorion canlynol, a ystyrir yn allweddol o ran cyflawni lleoedd cynaliadwy, darparu datblygiadau sy'n gymdeithasol gynhwysol a hybu cymunedau cydlynol. 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) ~~1,115~~ 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

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		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 Newton bresennol (gyda chyfleuster meithrin sydd wedi ei gydleoli) a chyfraniad ariannol tuag at ddarpariaeth meithrin ac ysgolion cynradd 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) drwy Adran 106 o Rwymedigaethau Cynllunio yn unol â Chanllawiau Cynllunio Atodol y Cyfleusterau Addysg a'r Datblygiad Preswyl. Mae'n rhaid i'r ysgol fod yn hygyrch i breswylwyr newydd a phreswylwyr sydd eisoes yn bodoli 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 ~~3.51 hectar o fannau agored cyhoeddus sy'n cynnwys Mannau Lleol ar gyfer Chwarae, Mannau Lleol ar gyfer Chwarae a Ddarperir yn Lleol a Mannau Chwarae a Ddarperir gan y Gymdogaeth ym meysydd y mannau agored hyn~~; 4) ~~2.76 hectar o dir at ddibenion~~ Oddeutu 1 hectar o dir at ddibenion hamdden ~~a~~ 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;

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		~~7) Mynediad brys trwy Dock Street a Sandy Lane;~~ 7) Gwelliannau i briffyrdd oddi ar y safle o ran y gofynion sy'n deillio o'r Asesiad Trafnidiaeth ac fel y nodir yn Atodlen Flaenoriaeth y Mesurau Trafnidiaeth; 8) ~~0.12~~ 0.17 hectar o dir ar gyfer darparu Cyswllt Metro sy'n cynnwys terfynfa fysiau ~~trafnidiaeth gyhoeddus~~; 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 ~~PORC3~~ 4084a dylid darparu llwybrau newydd i gyd-fynd â'r llwybrau arfaethedig sydd ym ~~Mapiau Rhwydwaith Teithio Llesol~~ MRhTLl y Cyngor: ~~INM-POR-12, INM-POR-13, INM-POR-14, INM-POR-15, INM-POR-17 ac INM-POR-18;~~ 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 creiriau 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;

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		12) Mesurau ar y safle, ac oddi arno, gan gynnwys unrhyw uwchraddio priodol i'r rhwydweithiau carthffosiaeth cyhoeddus 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 ~~41.72~~ 41.32 hectar nas defnyddir yn ddigonol y mae ganddo safle amlwg ar lan y môr. Gan ymestyn o safle carafannau Bae Trecco a Phwynt Rhych i'r dwyrain o'r 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 carafannau Sandy Bay yr oedd y Cyngor yn arfer bod yn berchen arno, y ffair, yr harbwr, y mannau agored/cyfleusterau adloniant 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 (drwy'r 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

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		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 Neilltuir y safle adfywio ar gyfer cynllun defnydd cymysg a arweinir gan y preswylwyr a fydd yn darparu hyd at ~~1,115~~ 1,100 o dai gyda chyfleusterau cysylltiedig, gan gynnwys twristiaeth, hamdden, manwerthu, a therfynfa fysiau a darpariaeth gymunedol. Bydd hyn yn cynnwys cyfraniad ariannol er mwyn ehangu Ysgol Gynradd bresennol y Drenewydd yn Notais (gyda chyfleuster meithrin wedi ei gydleoli) a chyfraniad ariannol ychwanegol er mwyn galluogi darpar-

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		iaeth ysgol gynradd cyfrwng Cymraeg un dosbarth mynediad newydd ar y safle. Bydd y cyfraniad olaf yn peri bod angen neilltuo 1.8ha o dir ar gyfer adeiladu'r ysgol newydd, yn cynnwys tir clustogi 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 ~~Mae'r~~ 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 ffryntiad Traeth Coney i ddiogelu a gwella'r mesurau presennol i amddiffyn y ffryntiad 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. 5.2.10 Mae'r amddiffynfeydd presennol rhag llifogydd, ynghyd â chwblhau'r gwaith newydd i amddiffyn rhag llifogydd, wedi rhoi'r safle o fewn Parth Amddiffynnol 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

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		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 cydnerthedd 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 CDLl 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. ~~ac mae'n gofyn am waith diogelu'r arfordir er mwyn cael ei ystyried yn addas ar gyfer datblygiad preswyl. Sicrhawyd cyllid Rhaglen Rheoli Risgiau Arfordirol Llywodraeth Cymru ar gyfer gwaith mawr o ran amddiffyn rhag llifogydd, a fydd yn galluogi'r safle i gael ei ddarparu'n gynhwysfawr. Bydd y safle'n cael ei ddatblygu fesul cam, yn gysylltiedig â'r gwaith o baratoi amddiffynfeydd arfordirol fesul cam. Nid yw gorllewin y safle (sy'n cynnwys rhannau o Faes Parcio presennol Salt Lake) yn dibynnu'n llwyr ar ddarparu gwell amddiffynfeydd môr ac felly disgwylir iddo gael ei gyflwyno yn gyntaf. Mae camau datblygu diweddarach ar hyd Promenâd y Dwyrain (y tu ôl i Sandy Bay) yn dibynnu ar amddiffynfeydd arfordirol ac felly byddant yn cael eu darparu'n olynol er mwyn cyd-fynd â chwblhad y gwaith o baratoi amddiffynfeydd rhag llifogydd.~~ Bydd y safle'n cael ei ddarparu yn unol ~~â'r Fframwaith Defnydd Tir a'r~~ 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. 5.2.11 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 ei pharatoi i archwilio'r posibilrwydd

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		o ailddatblygu Gorsaf Rheilffordd y Pîl (oddeutu 4.5 milltir i'r gogledd o'r safle) gan ei gwneud yn ganolfan drafnidiaeth. Byddai hyn yn cynnwys adleoli'r orsaf reilffordd bresennol i Dir i'r Dwyrain o'r Pîl (PLA5) ac ymgorffori cyfleusterau parcio a theithio estynedig er mwyn gwella cysylltiadau â Phorthcawl a fyddai'n gweithredu fel terfynfa ganolog. Felly, ni fydd y datblygiad yn niweidio'r cynlluniau hyn, drwy gadw ~~0.12~~ 0.17 hectar o dir ar gyfer cyswllt Metro a fydd yn cynnwys terfynfa ~~trafnidiaeth gyhoeddus~~ 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.
MAC045	**AP 9.1** – Y Cyngor i ddiwygio Polisi PLA2 a'r cyfiawnhad rhesymegol drosto i gynnwys manylion diwygiedig o ran: niferoedd y tai / y tai fforddiadwy; defnyddiau adloniant; trefniadau mynediad brys; a materion o ran y dirwedd.	Diwygio PLA 2 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch:

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi

<table>
<tr><th colspan="2">PLA2: Tir i’r De o Ben-y-bont ar Ogwr (Fferm Ynys),
Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr</th></tr>
<tr><td>Maint y Safle:</td><td>49.95 ha</td></tr>
<tr><td>Math o Ddyraniad:</td><td>Estyniad Trefol Cynaliadwy Defnydd Cymysg Strategol</td></tr>
<tr><td>Defnyddiau Tir:</td><td>• ~~847~~ 788 o unedau preswyl
• 20% yn Dai Fforddiadwy
• 1.8 hectar ar gyfer Ysgol Gynradd Un Dosbarth Mynediad ynghyd â Meithrinfa a Gydleolir
• 4 hectar er mwyn adleoli Ysgol Anghenion Addysgol Arbennig Heronsbridge
• Cyfleusterau Adloniant Awyr Agored
• Defnyddiau hamdden a masnachol ategol (B1)
• Llwybrau Teithio Llesol</td></tr>
<tr><td>Cyfran Fesul Cam</td><td>Cyfeirier at y llwybr
2018-2022: 0
2023-2027: ~~260~~ 188
2028-2022: ~~587~~ 600</td></tr>
<tr><td colspan="2">Neilltuir 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 ~~847~~ 788 o gartrefi yn ystod cyfnod y Cynllun (gan gynnwys 20% / ~~169~~ 158 o dai fforddiadwy), gan ymgorffori ysgol gynradd a chanddi un dosbarth mynediad newydd â</td></tr>
</table>

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		meithrinfa a gydleolir, ail-leoli Ysgol Arbennig Heronsbridge, a chyfleusterau hamdden, cyfleusterau adloniant, 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, a ystyrir yn allweddol o ran cyflawni lleoedd cynaliadwy, darparu datblygiadau sy'n gymdeithasol gynhwysol a hybu cymunedau cydlynol. 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: a) 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 Cadwraeth Natur Pwysig, Tŷ Merthyr Mawr cyfagos sydd wedi ei restru'n adeilad Gradd II*, clystyrau tai presennol, cyfleusterau cymunedol, Rhwydweithiau Teithio Llesol a chyfleusterau trafnidiaeth gyhoeddus; b) Dilyn datblygiad sy'n seiliedig ar systemau trafnidiaeth, 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 cynllunio'n dda ym mhob rhan o'r safle, er mwyn meithrin cymdogaethau iach, sy'n canolbwyntio ar y gymuned, ac y gellir cerdded ynddynt; 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.

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		Mae'n rhaid rhoi pwyslais arbennig ar gadw'r coed a'r gwrychoedd 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; d) Dilyn datblygiad o ansawdd uchel sydd wedi ei gynllunio'n dda yng nghyffiniau'r llinellau pŵer uwchben, gan sicrhau bod y tir oddi tanynt a gerllaw y llwybr llinellau uwchben yn cael eu defnyddio 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 chysylltiadau cerddwyr er mwyn osgoi sterileiddio tir yn ddiangen ger y llinellau uwchben; e) Ymestyn rhwydwaith seilwaith gwyrdd y safle i Gaeau Newbridge, 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 llu o fanteision economaidd, iechyd a llesiant i breswylwyr newydd a phresennol; f) Sicrhau bod dyluniad a chynllun y safle yn rhoi sylw i'r dirwedd o'i amgylch, gan leihau 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

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		h) Darparu cymysgedd o ddwysedd 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 ~~847~~ 788 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) 1.8 hectar o dir ar gyfer ysgol gynradd a chyfraniad ariannol tuag at ddarpariaeth meithrin ac ysgolion cynradd 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) drwy Adran 106 o Rwymedigaethau Cynllunio yn unol â Chanllawiau Cynllunio Atodol y Cyfleusterau Addysg a'r Datblygiad Preswyl. Mae'n rhaid i'r ysgol fod yn hygyrch i breswylwyr newydd a phreswylwyr sydd eisoes yn bodoli trwy bob dull teithio, a alluogir gan y datblygiad; 3) 4 hectar o dir ar gyfer adleoli Ysgol Anghenion Addysgol Arbennig Heronsbridge; 4) Dylid darparu Cyfleusterau Seilwaith Gwyrdd ac Adloniant Awyr Agored yn unol â Pholisi COM10 a Canllawiau Cynllunio Atodol Datblygiad Tai Newydd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored;

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		5) 4.3 hectar o dir at ddibenion hamdden a masnachol ategol, a allai gynnwys Canolfan Tenis 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 Safleoedd Cadwraeth Natur Pwysig a chyfleuster treftadaeth Chwt 9 gerllaw; 7) Mynediad ~~brys~~ drwy 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 Tenis Dan Do Gymunedol, yn ogystal â mynediad brys ar gyfer elfen breswyl y cynllun ~~hefyd yn hybu cysylltedd cerddwyr a beicio;~~ 8) Gwelliannau i briffyrdd oddi ar y safle o ran y gofynion sy'n deillio o'r Asesiad Trafnidiaeth Strategol ac fel y nodir yn Atodlen Flaenoriaeth y Mesurau Trafnidiaeth; 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 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 Newbridge. Felly, mae'n rhaid cysylltu â llwybrau teithio llesol presennol, a dylid darparu llwybrau newydd i gyd-fynd â'r llwybrau arfaethedig sydd ym ~~Mapiau Rhwydwaith Teithio Llesol~~ MRhTLl y Cyngor: ~~INM-POR-15, INM-BR-46, INM-BR-48, INM-BR-75, INM-BR-45 ac INM-BR-49;~~ INM-POR-15, INM-BR-45, INM-BR-46, INM-BR-48, INM-BR-49, INM-BR-75, INM-BR-132 a 2374.

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		10) Cadw a darparu clustogfeydd addas ar gyfer cynefinoedd, yn enwedig gwrychoedd, coed (gan gynnwys Coetir Hynafol a/neu Led-Hynafol), a Safleoedd Cadwraeth Natur Pwysig; 11) Cyflwyno a chytuno ar gynlluniau rheoli ecolegol, gan gynnwys cynigion ar gyfer lliniaru, gwella a chynnal a chadw cynefinoedd wrth gefn 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 cyhoeddus neu'r cyflenwad dŵr glân; 13) Rhwydwaith gwresogi newydd ar y safle yn unol ag ENT10; a 14) 'Hyb' lleol newydd gyda chrynodiad o ddefnyddiau cymysg priodol a gwasanaethau lleol. Dylai'r 'hyb' gael ffryntiadau gweithredol o amgylch canolbwynt allweddol o'r datblygiad sy'n mae'n rhwydd ei gyrraedd i breswylwyr newydd a phresennol trwy Deithio Llesol, gan gyfyngu ar yr angen am deithiau preifat â cherbydau. Diwygio testun ategol Polisi PLA2 fel a amlygwyd isod: 5.2.16 Mae'r safle wedi ei neilltuo ar gyfer datblygiad defnydd cymysg bellach a bydd yn darparu oddeutu ~~847~~ 788 o dai newydd, canolfan tennis dan do (gyda chyrtiau awyr agored cysylltiedig a defnyddiau ategol eraill), mannau agored cyhoeddus, cyfleusterau cymunedol priodol, defnyddiau masnachol a chyflogaeth ynghyd â gwelliannau mynediad. Hefyd, bydd

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		y safle'n darparu ysgol arbennig newydd i gymryd lle Ysgol bresennol Heronsbridge ac ymgorffori Ysgol Gynradd un dosbarth mynediad newydd 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 1.8 hectar o dir ar gyfer adeiladu'r ysgol newydd, gan gynnwys clustogfa tir ar gyfer ehangu yn y dyfodol. 5.2.17 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. Dylai hyn gynnwys ystyried y system arfaethedig yn ei chyfanrwydd, gan gynnwys effaith ei deunyddiau cydrannol ar allyriadau nwyon tŷ gwydr. Mae'r Asesiad 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 nodi technolegau gwresogi carbon isel yn unol ag ENT10. 5.2.18 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 CDLl 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 CDLl 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

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		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 CDLl 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 ddiweddaru 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 Safleoedd Cadwraeth Natur Pwysig a Chwt 9 (cyn-wersyll ar gyfer carcharorion rhyfel) yng nghynllun y safle.
MAC 046	**AP 9.2** – Y Cyngor i ddileu Polisi COM1(1) tir ym Mharc Afon, Ewenni (oherwydd materion perygl llifogydd).	Dileu Polisi COM1(1) Tir ym Mharc Afon Ewenni a diwygio'r Map Cynigion.

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
MAC 047	**AP 9.3** – Y Cyngor i ddiwygio Polisi COM1(2) Craig y Parcau, Pen-y-bont ar Ogwr i adlewyrchu'r newid yn niferoedd y tai a newidiadau canlyniadol i COM1. Change in status of Former Cooper Standard Site, Ewenny Road, Maesteg also to be reflected (now to be a part of the housing land supply due to a significant change in circumstances)	**Dylid darllen MAC 047 ar y cyd â MAC 015.** Dileu Polisi COM1 a newid ei drefn fel a amlygwyd isod. Mae'r testun ychwanegol wedi'i amlygu mewn gwyrdd; mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch:

COM1: Dyraniadau Tai

Er mwyn cyflawni'r gofyniad tai 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	Cyfan-swm yr Un-edau yn ystod Cyf-nod y Cyn-llun	Cyfanswm yr Unedau Fforddiadwy yn ystod Cyfnod y Cyn-llun	Yr Amser-len ar gyfer Cyflawni	Unedau y Tu Hwnt i Gyf-nod y CDLl
Safleoedd Strategol						
SP2(1)	Glannau Porth-cawl	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

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi						
		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 Pîl	Y Pîl, Mynydd Cynffig a Gog-ledd Corneli	970	~~150~~145	Blwyddyn 6-15	1033
		Dyraniadau Tai						
		~~COM1(1)~~	~~Parc Afon Ew-enni~~	~~Pen-y-bont ar Ogwr~~	~~675~~	~~135~~	~~Blwyddyn 6-15~~	~~0~~
		COM1(~~2~~1)	Craig y Parcau	Pen-y-bont ar Ogwr	~~110~~108	22	Blwyddyn 6-10	0
		COM1(~~3~~2)	Tir i'r De Ddwy-rain o Bont Rhyd-y-cyff	Maesteg a Chwm Llynfi	140	21	Blwyddyn 6-~~10~~15	0
		COM1(~~4~~3)	Tir i'r De o Bont Rhyd-y-cyff	Maesteg a Chwm Llynfi	102	15	Blwyddyn 6-15	0
		COM1(~~5~~4)	Tir i'r De Or-llewin o Bont Rhyd-y-cyff	Maesteg a Chwm Llynfi	130	20	Blwyddyn 6-10	0
		COM1 (5)	Hen Safle Cooper Stan-dard, Heol Ew-enni	Maesteg a Chwm Llynfi	205	31	Blwyddyn 6-15	0
		Safleoedd Adfywio Hirdymor (heb eu cyfrif yn rhan o'r cyflenwad tir ar gyfer tai di-oed)						

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi				
		COM1 (R1)	Safle Adfer Coegnant	Maesteg a Chwm Llynfi	100	Amserlenni cyflawni amhenodol
		~~COM1 (R2)~~	~~Hen Safle Cooper Standard, Heol Ewenni~~	~~Maesteg a Chwm Llynfi~~	~~138~~	~~Amserlenni cyflawni amhenodol~~
		COM1 (R~~3~~2)	Golchfa Maesteg	Maesteg a Chwm Llynfi	135	Amserlenni cyflawni amhenodol

<table>
<tr><th>Cyf MAC</th><th>Pwynt Gweithredu / Rheswm</th><th>Newid Materion yn Codi</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Diwygio Atodiad 6, Lliniaru ar Lefel Polisi Arfarnu Cynaladwyedd, fel a ganlyn:
<table>
<tr><th colspan="6">Cam 2 Safleoedd Tai a Defnydd Cymysg nad ydynt yn strategol</th></tr>
<tr><td>~~COM1 (1)~~</td><td>~~Parc Afon Ewenni~~</td><td>~~Parc Afon Ewenni~~</td><td>~~Defnydd Cymysg Strategol (Adfywio)~~</td><td>~~SP4~~</td><td>~~DNP9~~</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>MAC 048</td><td>AP9.5 Y Cyngor i ddiwygio'r cyfiawnhad rhesymegol dros Bolisi PLA2 (Tir i'r De o Ben-y-bont ar Ogwr (Fferm yr Ynys)) i gynnwys manylion natur a graddfa'r camau gwella bioamrywiaeth a fydd yn cael eu sicrhau fel rhan o ddatblygu'r safle strategol</td><td>Diwygio'r cyfiawnhad rhesymegol dros Bolisi PLA2 fel isod, gyda'r testun ychwanegol wedi'i amlygu mewn gwyrdd:

5.2.19 Bydd y datblygiad yn cael ei arwain gan seilwaith gwyrdd a bydd angen tirlunio a dylunio pensaernïol o ansawdd uchel er mwyn manteisio ar hygyrchedd i Ganol Tref Pen-y-bont ar Ogwr. Bydd rhwydwaith seilwaith gwyrdd wedi ei gynllunio'n ofalus yn rhedeg trwy'r safle ac yn ymestyn y tu hwnt iddo er mwyn cysylltu â Chaeau Newbridge, 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. Bydd diogelu a gwella gwerth bioamrywiaeth presennol y safle yn gysylltiedig â hyn, er mwyn sicrhau darpariaeth briodol ar gyfer bywyd gwyllt presennol yn yr</td></tr>
</table>

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		ardal, gan ei 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 gwrychoedd, 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, gwrychoedd, 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 gwrychoedd, 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, gwrychoedd, 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 ag adloniant, bioamrywiaeth, draenio cynaliadwy a defnydd o lwybrau nad ydynt yn llwybrau ceir er mwyn mynd i'r afael ag iechyd y cyhoedd a materion ansawdd bywyd.

<table>
<tr><th>Cyf MAC</th><th>Pwynt Gweithredu / Rheswm</th><th>Newid Materion yn Codi</th></tr>
<tr><td>MAC 049</td><td>AP 10.1 – Y Cyngor i ddiwygio Polisi PLA3 a’r cyfiawnhad rhesymegol drosto i gynnwys manylion diwygiedig o ran: niferoedd y tai / y tai fforddiadwy; a materion seilwaith gwyrdd / adloniant.</td><td>Diwygio PLA 3 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae’r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch:
<table>
<tr><th colspan="2">PLA3: Tir i’r Gorllewin o Ben-y-bont ar Ogwr, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr</th></tr>
<tr><td>Maint y Safle:</td><td>36.86 Hectar</td></tr>
<tr><td>Math o Ddyraniad:</td><td>Estyniad Trefol Cynaliadwy Defnydd Cymysg Strategol</td></tr>
<tr><td>Defnyddiau Tir:</td><td>1) 850 o unedau preswyl
2) 20% yn Dai Fforddiadwy
3) 2.3ha Ysgol Gynradd 1.5 Dosbarth Mynediad
4) ~~12.8hectar o Gyfleusterau~~ Cyfleusterau Adloniant Awyr Agored a Mannau Agored Cyhoeddus
5) Llwybrau Teithio Llesol</td></tr>
<tr><td>Cyfran Fesul Cam</td><td>Cyfeirier at y llwybr
2018-2022: 0
2023-2027: ~~360~~ 330
2028-2033: ~~450~~ 500</td></tr>
<tr><td colspan="2">Neilltuir tir i’r gorllewin o Ben-y-bont ar Ogwr, fel y dangosir ar y Map Cynigion, ar gyfer datblygiad preswyl cynhwysfawr a arweinir gan seilwaith gwyrdd. Bydd y safle’n darparu oddeutu 850 o gartrefi yn ystod cyfnod y Cynllun (gan gynnwys 20% / 170 o unedau tai fforddiadwy), gan ymgorffori Ysgol Gynradd 1.5 dosbarth mynediad newydd, cyfleusterau adloniant, mannau agored cyhoeddus, ynghyd â chyfleusterau cymunedol priodol y bydd y cyfan wedi eu lleoli mewn ardaloedd cymeriad penodol.</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		EGWYDDORION DATBLYGU UWCHGYNLLUN Mae'n rhaid i'r datblygiad hwn gyd-fynd â'r egwyddorion canlynol, a ystyrir yn allweddol o ran cyflawni lleoedd cynaliadwy, darparu datblygiadau sy'n gymdeithasol gynhwysol a hybu cymunedau cydlynol. 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: a) 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 Cadwraeth Natur Pwysig, Heneb Gofrestredig, clystyrau tai presennol, cyfleusterau cymunedol, Rhwydweithiau Teithio Llesol a chyfleusterau trafnidiaeth gyhoeddus; b) Dilyn datblygiad sy'n seiliedig ar systemau trafnidiaeth, 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 cynllunio'n dda ym mhob rhan o'r safle, er mwyn meithrin cymdogaethau iach, sy'n canolbwyntio ar y gymuned, ac y gellir cerdded ynddynt; 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 gadw'r coed a'r gwrychoedd presennol

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		yn nhir y cyhoedd, ymgorffori tirlunio priodol, diogelu bioamrywiaeth, darparu cynefin-oedd 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, Pen-y-bont ar Ogwr a Threlales. 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. Ni ddylai'r datblygiad fod er afles i'r Ardal Tirwedd Arbennig ac mae'n rhaid i unrhyw gynnig datblygu ymgorffori mesurau i leihau effeithiau andwyol a/neu ymyrraeth weledol ar y dirwedd ehangach; e) Cynnal coridor gwyrdd strategol rhwng y safle a Threlales er mwyn cadw hunaniaethau a chymeriad ar wahân yr aneddiadau hyn, gan atal ymdoddiad; f) Cyfeirio adeiladau fel eu bod yn wynebu mannau agored ac yn creu ffryntiadau stryd-oedd gweithredol er mwyn gwella cydlynoldeb, meithrin ymdeimlad cryf o le a sicrhau diogelwch cymunedol; a g) Darparu cymysgedd o ddwysedd uwch mewn pwyntiau allweddol yn y cynllun, a dwys-edd is ar yr ymylon gwledig/sensitif. **GOFYNION DATBLYGU** Mae'n rhaid i'r datblygiad ddarparu'r gofynion canlynol:

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		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 1.5 dosbarth mynediad gyda chyfleuster meithrin sydd wedi ei gydleoli a chyfraniad ariannol tuag at ddarpariaeth addysg feithrin, cynradd, 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) drwy Adran 106 o Rwymedigaethau Cynllunio yn unol â Chanllawiau Cynllunio Atodol y Cyfleusterau Addysg a'r Datblygiad Preswyl. Mae'n rhaid i'r ysgol fod yn hygyrch i breswylwyr newydd a phreswylwyr sydd eisoes yn bodoli trwy bob dull teithio, a alluogir gan y datblygiad; 3) Darparu Seilwaith Gwyrdd a Chyfleusterau Adloniant Awyr Agored yn unol â Pholisi COM10 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Adloniant Awyr Agored a Datblyg-iadau Tai Newydd ~~4.1 hectar o seilwaith gwyrdd wrth gefn ac ardaloedd mannau agored cyhoeddus newydd ar draws y safle sy'n cynnwys saith ardal allweddol ar gyfer mannau agored ffurfiol (gan gynnwys 0.5 hectar o ddarpariaeth chwarae â chyfarpar), mannau anffurfiol a chysylltiadau, strydoedd gwyrdd,~~ ac archwilio'r ddarpariaeth ar gyfer galluogi mynediad cyhoeddus sensitif i ran o Safle Cadwraeth Natur Pwysig Dolydd Trelales a choetir; 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 newydd a rennir er mwyn cysylltu'r llwybr beicio/troedffordd fewnol â llwybr teithio llesol presennol BRC9b ar ochr ddeheuol yr A473;

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		5) Prif stryd, sy’n darparu ar gyfer llwybr troed/beicio a rennir a mannau plannu planhigion ar y stryd, er mwyn darparu mynediad i’r ardal ddatblygu, yr Ysgol Gynradd newydd a Maes Cymunedol. 6) Coridor Teithio Gwyrdd trwy gau Ffordd Llangewydd i gerbydau modur (ac eithrio pan fo argyfyngau) rhwng Bryntirion â’r man ble mae’n ymuno â’r lôn sy'n rhedeg o’r gogledd i’r de. 7) Gwelliannau i briffyrdd oddi ar y safle o ran y gofynion sy’n deillio o’r Asesiad Trafnidiaeth ac fel y nodir yn Atodlen Flaenoriaeth y Mesurau Trafnidiaeth / Cynllun Datblygu Seil-waith. 8) Darparu 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 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 ~~Mapiau Rhwydwaith Teithio Llesol~~ MRhTLl y Cyngor: ~~INM-BR-52, INM-BR-55, INM-BR-57, INM-BR-58, BRC9b~~ INM-BR-52, INM-BR-55, INM-BR-57, INM-BR-58, INM-BR-127 a 2120 9) Darparu llwybr beicio / troedffordd newydd a rennir ar ochr ogleddol yr A473 er mwyn cysylltu’r safle â llwybr teithio llesol INM-BR57 sy’n cysylltu â’r siopau ym Mryntirion i’r dwyrain, a throedffordd wedi ei gwneud yn lletach i’r gorllewin o’r safle er mwyn darparu cysylltiad â’r safle bysiau tua’r dwyrain ar yr A473.

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		10) Cadw a darparu clustogfeydd addas ar gyfer cynefinoedd, yn enwedig gwrychoedd, coed (gan gynnwys Coetir Hynafol a/neu Led-Hynafol) a Safle Cadwraeth Natur Pwysig 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 Syrcas'. 11) Cyflwyno a chytuno ar gynlluniau rheoli ecolegol, gan gynnwys cynigion ar gyfer lliniaru, gwella a chynnal a chadw cynefinoedd wrth gefn a rhywogaethau a warchodir (gan gynnwys ystlumod a phathewod) a darparu cynefin digolledu a disodli priodol. 12) Integreiddio'n gadarnhaol weddillion 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 i Daith Gylch Pen-y-bont ar Ogwr a'r Hawl Tramwy Cyhoeddus wedi'i hailalinio; 14) Mesurau ar y safle, ac oddi arno, gan gynnwys unrhyw uwchraddio priodol i'r rhwydweithiau carthffosiaeth cyhoeddus 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 grynhoad o ddefnyddiau cymysg priodol â ffryntiadau gweithredol o amgylch canolbwynt, gan gynnwys yr ysgol a mannau chwarae ffurfiol a fydd ar gael yn rhwydd i breswylwyr newydd a phresennol; a

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		17) Lleoli meysydd newydd ar gyfer 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 Gwdihŵ. Diwygio testun ategol Polisi PLA3 fel a amlygwyd isod: 5.2.20 Lleolir y safle i'r gorllewin o Fryntirion ac i'r dwyrain o anheddiad bach Trelales. Lleolir y safle 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 cynnwys 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 ffermio ymhellach y tu hwnt i hynny. ~~5.2.20 Mae'r A473 yn brif llwybr 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 ffermio ymhellach y tu hwnt i hynny.~~ 5.2.21 Neilltuir y safle ar gyfer datblygiad a arweinir gan y preswylwyr 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 darpariaeth ysgol newydd ar y safle. Crëir parc llinol gorllewinol i ffurfio clustogfa werdd naturiol er mwyn atal Pen-y-bont ar Ogwr a

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		Threlales rhag ymdoddi, a thrwy hynny, diogelu hunaniaeth a chymeriad y ddau anheddiad. Bydd hyn at y diben deublyg o leddfu 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 1.5 dosbarth mynediad ar y safle ynghyd â chyfrannu tuag at ddarpariaeth ysgol uwchradd yn yr ardal. Bydd y cyfraniad blaenorol yn golygu bod angen neilltuo 2.3 hectar o dir ar gyfer adeiladu'r ysgol newydd, gan gynnwys clustogfa tir ar gyfer ehangu yn y dyfodol. Bydd clustogfa werdd yn ffurfio ffin orllewinol y safle er mwyn atal rhagor o orgyffwrdd, y gellir ei diogelu ymhellach trwy gytundeb cyfreithiol i drosglwyddo'r rhan hon o'r safle i'r Cyngor. 5.2.22 Ar hyd ochr ddeheuol yr A473, ceir llwybr beicio/troedffordd a rennir sy'n darparu lôn feicio barhaus i feicwyr sy'n caniatáu 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 gwaith o ddarparu'r llwybrau arfaethedig sydd ym ~~Mapiau Rhwydwaith Teithio Llesol~~ MRhTLl 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 elwa ar 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. Cyflawnir mannau mynediad newydd i gerbydau 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 Ffordd Llangewydd i'r gogledd, yn y drefn honno. Mae Ffordd Llangewydd yn ffurfio rhan o rwydwaith ffyrdd yr ystadau preswyl a bydd yn darparu llwybr eilaidd arall i Ben-y-bont ar Ogwr.
MAC 050	**AP 10.2** – Y Cyngor i ddiwygio'r cyfiawnhad	Diwygio'r cyfiawnhad rhesymegol dros Bolisi PLA3 fel isod, gyda'r testun ychwanegol wedi'i amlygu mewn gwyrdd:

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
	rhesymegol dros Bolisi PLA3 i gynnwys manylion natur a graddfa'r camau gwella bioamrywiaeth a fydd yn cael eu sicrhau fel rhan o ddatblygu'r safle strategol.	5.2.23 Bydd uwchgynllun y safle yn lliniaru cyfyngiadau ecolegol trwy gadw a darparu clustogfeydd addas er gyfer cynefinoedd, yn enwedig Safle Cadwraeth Natur Pwysig 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 ac adloniant, 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 gwrthbwyso 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 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 (gwrychoedd 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 gwrychoedd, coed (gan gynnwys Coetiroedd Hynafol a/neu Led Hynafol) a Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		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 fydd yn cael eu cadw a'u gwella yn rhan o'r 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 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.
MAC 051	**AP 11.1** – Y Cyngor i ddiwygio Polisi PLA4 a'r cyfiawnhad rhesymegol drosto i gynnwys manylion diwygiedig o ran: niferoedd y tai / y tai fforddiadwy; a gwelliannau i'r priffyrdd.	Diwygio PLA 4 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch:

<table>
<tr><th>Cyf MAC</th><th>Pwynt Gweithredu / Rheswm</th><th>Newid Materion yn Codi</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">PLA4: Tir i’r Dwyrain o Ben-coed, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-coed</th></tr>
<tr><td>Maint y Safle:</td><td>44.27ha</td></tr>
<tr><td>Math o Ddyraniad:</td><td>Estyniad Trefol Cynaliadwy Defnydd Cymysg Strategol</td></tr>
<tr><td>Defnyddiau Tir:</td><td>• ~~770~~ 804 o unedau preswyl
• 20% yn unedau fforddiadwy
• 2.3 hectar ar gyfer Ysgol Gynradd 1.5 Dosbarth Mynediad
• Cyfleusterau Adloniant Awyr Agored
• Llwybrau Teithio Llesol</td></tr>
<tr><td>Cyfran Fesul Cam</td><td>Cyfeirier at y llwybr
2018-2022: 0
2023-2027: ~~290~~ 204
2028-2022: ~~480~~ 600</td></tr>
<tr><td colspan="2">Dyrennir tir i’r dwyrain o Ben-coed, fel y dangosir ar y Map Cynigion, ar gyfer datblygiad cynhwysfawr defnydd cymysg. Bydd y safle’n darparu oddeutu ~~770~~ 804 o gartrefi yn ystod cyfnod y Cynllun (bydd 20% / ~~154~~ 161 ohonynt yn unedau tai fforddiadwy), gan ymgorffori ysgol gynradd newydd 1.5 dosbarth mynediad, cyfleusterau adloniant, mannau agored cyhoeddus, ynghyd â chyfleusterau cymunedol priodol a defnyddiau masnachol.

EGWYDDORION DATBLYGU UWCHGYNLLUN</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		Mae'n rhaid i'r datblygiad hwn gyd-fynd â'r egwyddorion canlynol, a ystyrir yn allweddol o ran cyflawni lleoedd cynaliadwy, darparu datblygiadau sy'n gymdeithasol gynhwysol a hybu cymunedau mwy cydlynol. Dylid darparu'r egwyddorion hyn fesul cam a'u clymu'n ffurfiol i ganiatâd cynllunio: a) Creu estyniad trefol cynaliadwy sydd wedi ei gysylltu'n dda â Phencoed, 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 Pencoed, Ysgol Gyfun Pencoed a chyfleusterau trafnidiaeth 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 llinellog neu rwydwaith ffyrdd ar hyd llwybr y nwy pwysedd uchel o'r prif gyflenwad, cadw coed a gwrychoedd sydd eisoes yn bodoli 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) Dilyn datblygiad sy'n seiliedig ar systemau trafnidiaeth, 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 cynllunio'n dda ym mhob rhan o'r safle, er mwyn meithrin cymdogaethau iach, sy'n canolbwyntio ar y gymuned, ac y gellir cerdded ynddynt;

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		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 ddwysedd 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) ~~770~~ 804 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 1.5 dosbarth mynediad gyda chyfleuster meithrin sydd wedi ei gydleoli a chyfraniad ariannol tuag at ddarpariaeth addysg feithrin, cynradd, 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) drwy Adran 106 o Rwymedigaethau Cynllunio yn unol â Chanllawiau Cynllunio Atodol y Cyfleusterau Addysg a'r Datblygiad Preswyl. Mae'n rhaid i'r ysgol fod yn hygyrch i breswylwyr newydd a phreswylwyr sydd eisoes yn bodoli trwy bob dull teithio, a alluogir gan y datblygiad; 3) Dylid darparu Cyfleusterau Seilwaith Gwyrdd ac Adloniant Awyr Agored yn unol â Pholisi COM10 a Canllawiau Cynllunio Atodol Datblygiad Tai Newydd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored;

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		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); ~~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 y nodir yn Atodlen Flaenoriaeth y Mesurau Trafnidiaeth Darparu gwelliannau i briffyrdd oddi ar y safle o ran y gofynion sy'n deillio o'r Asesiad Trafnidiaeth ac fel y nodir yn Atodlen Flaenoriaeth y Mesurau Trafnidiaeth. 6) Darparu 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 yr A473, gydag Ysgol Gyfun Pencoed, Parc Technoleg Pencoed a Chanol Tref Pencoed (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 ~~Mapiau Rhwydwaith Teithio Llesol~~ MRhTLl y Cyngor: ~~INM-PE-2, INM-PE-8, INM-PE-13 ac INM-PE-15~~ 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 gwrychoedd, coed (gan gynnwys Coetir Hynafol a/neu Led-Hynafol), a Safleoedd Cadwraeth Natur Pwysig; 8) Cyflwyno a chytuno ar gynlluniau rheoli ecolegol, gan gynnwys cynigion ar gyfer lliniaru, gwella a chynnal a chadw cynefinoedd wrth gefn a rhywogaethau a warchodir (gan gynnwys ystlumod a phathewod) a darparu cynefin digolledu a disodli priodol;

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		9) Mesurau ar y safle, ac oddi arno, gan gynnwys unrhyw uwchraddio priodol i'r rhwyd-weithiau carthffosiaeth cyhoeddus neu'r cyflenwad dŵr glân; a Dilyn y dull dilyniannol o nodi technolegau gwresogi carbon isel yn unol ag ENT10. Diwygio testun ategol Polisi PLA4 fel a amlygwyd isod: 5.2.26 Mae'r safle wedi ei neilltuo ar gyfer datblygiad defnydd cymysg a bydd yn darparu oddeutu ~~770~~ 804 o gartrefi newydd, ardal sylweddol ar gyfer mannau agored cyhoeddus, elfen bach masnachol ac ysgol gynradd un dosbarth mynediad. Bydd y cyfraniad olaf yn golygu bod angen neilltuo 2.3 hectar o dir ar gyfer adeiladu'r ysgol newydd, gan gynnwys clustogfa tir ar gyfer ehangu yn y dyfodol. Hefyd, cedwir clustogfa i ymylon dwyreiniol a deheuol y campws presennol, er mwyn caniatáu hyblygrwydd yn y dyfodol o ran ehangu'r coleg. Bydd hyn yn caniatáu'r posibilrwydd o adleoli'r meysydd chwarae, naill ai i leoliadau i'r dwyrain o'r prif safle neu, i dir i'r gorllewin o'r A473.
MAC052	**AP 11.2** – Y Cyngor i ddiwygio'r cyfiawnhad rhesymegol dros Bolisi PLA4 i gynnwys manylion natur a graddfa'r camau gwella bioamrywiaeth a fydd yn cael eu sicrhau fel	Diwygio'r cyfiawnhad rhesymegol dros Bolisi PLA3 fel isod, gyda'r testun ychwanegol wedi'i amlygu mewn gwyrdd: 5.2.26 Mae'r safle wedi ei neilltuo ar gyfer datblygiad defnydd cymysg a bydd yn darparu oddeutu ~~770~~ 804 o gartrefi newydd, ardal sylweddol ar gyfer mannau agored cyhoeddus, elfen bach masnachol ac ysgol gynradd un dosbarth mynediad. Bydd y cyfraniad olaf yn golygu bod angen neilltuo 2.3 hectar o dir ar gyfer adeiladu'r ysgol newydd, gan gynnwys clustogfa tir ar gyfer ehangu yn y dyfodol. Hefyd, cedwir clustogfa i ymylon dwyreiniol a deheuol y campws presennol, er mwyn

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
	rhan o ddatblygu'r safle strategol.	caniatáu hyblygrwydd yn y dyfodol o ran ehangu'r coleg. Bydd hyn yn caniatáu'r posibilrwydd o adleoli'r meysydd chwarae, 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 (gwrychoedd 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 gwrychoedd, 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, gwrychoedd, 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.
MAC 053	**AP12.1** – Y Cyngor i ddiwygio Polisi PLA5	Diwygio Polisi PLA5 fel a amlygwyd isod:

<table>
<tr><th>Cyf MAC</th><th>Pwynt Gweithredu / Rheswm</th><th>Newid Materion yn Codi</th></tr>
<tr><td></td><td>a'r cyfiawnhad rhesymegol drosto i egluro nifer y tai / y tai fforddiadwy i'w cyflawni yng nghyfnod y Cynllun a'r rhai y tu hwnt i hynny.</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">PLA5: Tir i'r Dwyrain o'r Pîl,
Ardal Twf Cynaliadwy y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli</th></tr>
<tr><td>Maint y Safle:</td><td>99.86 hectar</td></tr>
<tr><td>Math o Ddyraniad:</td><td>Estyniad Trefol Cynaliadwy Defnydd Cymysg Strategol</td></tr>
<tr><td>Defnyddiau Tir:</td><td>• ~~2,000~~ 2,003 o unedau preswyl
• 15% yn Dai Fforddiadwy (145 yn ystod cyfnod y cynllun, 155 y tu hwnt i gyfnod y cynllun)
• 5.7 hectar ar gyfer 2 x Ysgol Gynradd Dau Ddosbarth Mynediad
• ~~8 hectar ar gyfer~~ Cyfleusterau Adloniant Awyr Agored
• Llwybrau Teithio Llesol newydd</td></tr>
<tr><td>Cyfran Fesul Cam</td><td>Cyfeirier at y llwybr
2018-2022: 0
2023-2027: ~~352~~ 220
2028-2022: ~~705~~ 750
Ar ôl cyfnod y cynllun: 1,033</td></tr>
<tr><td colspan="2">Dyrennir tir i'r dwyrain o'r Pîl, fel y dangosir ar y Map Cynigion, ar gyfer datblygiad cynhwysfawr defnydd cymysg a arweinir gan y preswylwyr. Bydd y safle'n darparu oddeutu ~~2,000~~ 2,003 o gartrefi (bydd 15% / 300 ohonynt yn unedau tai fforddiadwy), gan ymgorffori ysgol gynradd 2 dosbarth mynediad, cyfleusterau hamdden ac adloniant, mannau agored cyhoeddus, ynghyd</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		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 o dai fforddiadwy), y tu hwnt i Gyfnod y Cynllun bydd y safle'n darparu 1,033 o gartrefi (y bydd 15% / 155 ohonynt yn unedau o dai fforddiadwy). **EGWYDDORION DATBLYGU UWCHGYNLLUN**

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		Mae’n rhaid i’r datblygiad hwn gyd-fynd â’r egwyddorion canlynol, a ystyrir yn allweddol o ran cyflawni lleoedd cynaliadwy, darparu datblygiadau sy’n gymdeithasol gynhwysol a hybu cymunedau cydlynol. 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: a) 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 gadarn-haol â Chanol Trefi presennol, clystyrau tai presennol, cyfleusterau cymunedol, rhwyd-weithiau Teithio Llesol a chyfleusterau trafnidiaeth 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 arbennig ar gadw’r coed a’r gwrychoedd 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) 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 ac anheddiad grŵp ehangach y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli. Mae’n rhaid lleihau effeithiau gweledol trwy gynnwys mes-urau lliniaru sy’n darparu cysylltiadau â’r dirwedd bresennol a nodweddion mynediad 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 gynnig datblygu ymgorffori mesurau i leihau effeithiau andwyol a/neu ymyrraeth weledol ar y dirwedd ehangach;

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		d) Dilyn datblygiad sy’n seiliedig ar systemau trafnidiaeth, 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 cynllunio’n dda ym mhob rhan o’r safle, er mwyn meithrin cymdogaethau iach, sy’n canolbwyntio ar y gymuned, ac y gellir cerdded ynddynt. 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 Lleol 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 ddwysedd 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 canlynol: 1) ~~2,000~~ 2,003 o gartrefi, sy’n cynnwys 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;

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		2) 5.7 hectar o dir ar gyfer 2 ysgol gynradd dau ddosbarth mynediad gyda chyfleusterau meithrin sydd wedi eu cydleoli a chyfraniad ariannol tuag at ddarpariaeth addysg feithrin, cynradd, 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) drwy Adran 106 o Rwymedigaethau Cynllunio yn unol â Chanllawiau Cynllunio Atodol y Cyfleusterau Addysg a'r Datblygiad Preswyl. Mae'n rhaid i'r ddwy ysgol fod yn hygyrch i breswylwyr newydd a phreswylwyr sydd eisoes yn bodoli trwy bob dull teithio, a alluogir gan y datblygiad; 3) Dylid darparu Cyfleusterau Seilwaith Gwyrdd ac Adloniant Awyr Agored yn unol â Pholisi COM10 a Canllawiau Cynllunio Atodol Datblygiad 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' gael ffryntiadau gweithredol o amgylch canolbwynt allweddol o'r datblygiad sy'n mae'n rhwydd ei gyrraedd i breswylwyr newydd a phresennol trwy Deithio Llesol, gan 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) Gwell cyfleusterau croesi, llwybrau beicio a throedffyrdd newydd a rennir ar hyd yr A48 a'r A4229 a gwella priffyrdd er mwyn gwella diogelwch cerddwyr yng nghyffiniau'r safle;

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		7) Pont gerddwyr a beicio newydd dros y rheilffordd bresennol ac ar hyd yr A48/Ffordd y Pîl, er mwyn darparu cysylltiadau diogel i gerddwyr a beiciau rhwng y safle a'r Pîl. Mae'n rhaid adeiladu'r bont yn unol â safonau mabwysiadwy'r 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 y nodir yn Atodlen Flaenoriaeth y Mesurau Trafnidiaeth; 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 yr A48 a'r A4229, ag Ysgol Gyfun Cynffig, Ystâd Ddiwydiannol Village Farm, Canolfannau Lleol y Pîl a Mynydd Cynffig, llwybrau bysiau presennol a Gorsaf Reilffordd y Pîl (gan gynnwys cysylltiadau cerdded diogel ar draws bont y rheilffordd). Felly, mae'n rhaid cysylltu â llwybrau teithio llesol presennol, a dylid darparu llwybrau newydd i gyd-fynd â'r llwybrau arfaethedig sydd ym ~~Mapiau Rhwydwaith Teithio Llesol~~ MRhTLl y Cyngor: ~~INM-PY-12, INM-PY-13, INM-PY-16, INM-PY-18 ac INM-PY-19,~~ 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 gwrychoedd, coed (gan gynnwys Coetir Hynafol a/neu Led-Hynafol), a Safleoedd Cadwraeth Natur Pwysig; 11) Cynlluniau rheoli ecolegol, gan gynnwys cynigion ar gyfer lliniaru, gwella a chynnal a chadw cynefinoedd wrth gefn 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 cyhoeddus neu'r cyflenwad dŵr glân;

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		13) Dilyn y dull dilyniannol o nodi 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.
MAC 054	**AP12.2** – Y Cyngor i ddiwygio'r cyfiawnhad rhesymegol dros Bolisi PLA5 i gynnwys manylion natur a graddfa'r camau gwella bioamrywiaeth a fydd yn cael eu sicrhau fel rhan o ddatblygu'r safle strategol	Diwygio'r cyfiawnhad rhesymegol dros Bolisi PLA4 fel isod, gyda'r testun ychwanegol wedi'i amlygu mewn gwyrdd: 5.2.37 Nid yw'r safle ei hun yn ddarostyngedig i unrhyw ddynodiadau ecolegol, er y bydd angen cynnal arolygon bywyd gwyllt a chynefinoedd ychwanegol er mwyn llywio datblygiad posibl y safle. Hefyd, lleolir dau SoDdGA yn agos at ffin y safle; lleolir SoDdGA Penycastell i'r gogledd-ddwyrain a lleolir SoDdGA Stormy Down i'r de-ddwyrain o'r safle. Mae'r ddau wedi eu gwahanu'n ffisegol oddi wrth y safle, gan lwybr y llinell drenau a'r M4 yn y drefn honno. O ystyried yr angen i gynnal clustogfa â thirwedd rhwng llwybrau trafnidiaeth mawr ac unrhyw ddatblygiad arfaethedig, nid ystyrir bod y naill na'r llall yn cyfyngu ar ddatblygiad. Bydd y datblygiad yn ceisio hybu bioamrywiaeth trwy ddiogelu ac ehangu'r rhwydwaith seilwaith gwyrdd presennol yn arbennig trwy blannu a thrawsleoli gwrychoedd 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 gwrychoedd, coed (gan gynnwys Coetiroedd Hynafol a/neu Led Hynafol) a Safleoedd o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur. Ar y cyfan bydd y safle'n

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
		cynnwys amrywiaeth eang o gynefinoedd, gan ddarparu tuag 19.86 hectar o byllau gwanhau, pantiau, gerddi glaw, gwrychoedd, 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.
MAC 055	**M2(15b)** – Diwygio Polisi COM3 i ymgorffori'r polisi tai fforddiadwy safle-benodol ar gyfer Hen Safle Cooper Standard, Heol Ewenni, Maesteg (i adlewyrchu'r newid sylweddol yn amgylchiadau'r safle ers y Cam Adneuo). Parc Afon Ewenni i gael ei ddileu hefyd oherwydd materion perygl llifogydd (gweler hefyd MAC 046) ac	Diwygio COM3 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch:

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
	ailrifo'r polisi o ganlyniad.	**COM3: Darparu Tai Fforddiadwy ar y Safle** Ceisir cyfraniadau tai fforddiadwy ar ddatblygiadau preswyl **gyda chapasiti ar gyfer 10 annedd neu fwy yn y canrannau targed canlynol:** **Ardal(oedd) Marchnad Tai** — **Targedu Canran Tai Fforddiadwy** • Porthcawl — Cyfraniad tai fforddiadwy o 30% • Pen-coed • Pen-y-bont ar Ogwr — Cyfraniad tai fforddiadwy o 15% • Y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Cor-neli — 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 polisïau tai fforddiadwy unigol, penodol i safle fel yr amlinellir ym Mholisïau PLA1-5 ac a ailadroddir isod. Hefyd, mae'r Dyraniadau Tai COM1 canlynol yn destun polisïau tai fforddiadwy penodol i safle fel yr amlinellir isod ac a amlygir drwy brofi hyfywedd safle penodol: **Dyraniad Tai** — **Targedu Canran Tai Fforddiadwy** • SP2(1) – Glannau Porthcawl — Cyfraniad tai fforddiadwy o 30%

<table>
<tr><th>Cyf MAC</th><th>Pwynt Gweithredu / Rheswm</th><th>Newid Materion yn Codi</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>

- 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) – Parc Afon Ewenni, Pen-y-bont ar Ogwr~~
- COM1(~~2~~1) – Craig y Parcau, Pen-y-bont ar Ogwr

</td><td>Cyfraniad tai fforddiadwy o 20%</td></tr>
<tr><td>

- SP2(5) – Tir i’r Dwyrain o’r Pîl
- COM1(~~3~~2) – Tir i’r De Ddwyrain o Bont-rhyd-y-cyff
- COM1(~~4~~3) – Tir i’r De o Bont-rhyd-y-cyff
- COM1(~~5~~4) - Tir i’r De –orllewin o Bont-rhyd-y-cyff
- COM1(5) – Hen Safle Cooper Standard, Heol Ewenni, Maesteg

</td><td>Cyfraniad tai fforddiadwy o 15%</td></tr>
</table>

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 tai fforddiadwy rhannol, bydd y cyfraniad yn cael ei dalgrynnu i fyny i’r rhif cyfan agosaf.

Tybir bod ceisiadau cynllunio sy’n cydymffurfio â’r Polisi hwn yn ddichonadwy ac ni ddylai fod yn angenrheidiol ystyried materion hyfywedd ymhellach yn ystod y cam ceisiadau 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 yn ystod adeg y cais. Mewn achosion anghyffredin o’r fath, mae’n rhaid i’r ymgeisydd ddarparu’r holl wybodaeth, tystiolaeth a chyfiawnhad i’r Cyngor ar sail ‘llyfr agored.
</td></tr>
<tr><td>MAC 056</td><td>M2(15b) – Diwygio Polisi SP11 i</td><td>Diwygio SP11 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae’r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch:</td></tr>
</table>

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
	adlewyrchu'r newid sylweddol yn amgylchiadau Hen Safle Cooper Standard, Heol Ewenni, Maesteg ers y Cam Adneuo.	**SP11: Strategaeth Tir Cyflogaeth** Bydd cyfleoedd ar gyfer twf economaidd yn cael eu hwyluso trwy gyfeirio cyflogaeth sy'n cynhyrchu datblygiad i'r lleoliadau mwyaf priodol a chynaliadwy, cefnogi busnesau sydd eisoes yn bodoli i ehangu a sicrhau bod aliniad gofodol cryf rhwng twf cyflogaeth a thai. Bydd y strategaeth gyfannol hon ar gyfer tir cyflogaeth yn dyrannu ~~71.7~~ 68.8 hectar o dir cyflogaeth newydd i'w ddwyn ymlaen 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 uchel (defnyddiau B1, B2 a B8): a) Brocastell (20.4 hectar); a b) Parc Technoleg Pencoed (5.4 hectar). Nodwyd y ddau safle cyflogaeth allweddol hyn yn benodol fel asedau cyflogaeth amlwg i ddenu busnesau o ansawdd uchel a buddsoddiad i'r Fwrdeistref Sirol mewn modd a fydd yn cyfrannu at yr economi lleol a rhanbarthol ehangach; 2) Dyrannu portffolio o Safleoedd Cyflogaeth (gweler ENT1) gyda ~~45.9~~ 43 hectar o dir ar gael at ddibenion cyflogaeth (defnyddiau B1, B2 a B8). Bydd y dyraniadau hyn yn darparu hyblygrwydd a dewis o gyflawni cyflogaeth newydd ar amrywiaeth o safleoedd ledled y Fwrdeistref Sirol;

<table>
<tr><th>Cyf MAC</th><th>Pwynt Gweithredu / Rheswm</th><th>Newid Materion yn Codi</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>

3) Cadw a diogelu safleoedd cyflogaeth cynaliadwy a dichonadwy sefydledig ar gyfer defnyddiau cynhyrchu cyflogaeth (gweler ENT2); a

4) Caniatáu datblygiadau cyflogaeth cynaliadwy ar raddfa fach mewn aneddiadau gwasanaeth lleol, ynghyd â mentrau gwledig priodol yng nghefn gwlad er mwyn helpu i wella ac amrywio'r economi wledig.

Bydd y Strategaeth hon hefyd yn galluogi'r gwaith o ail-ddatblygu hen Safle Ford Pen-y-bont ar Ogwr (45 hectar), a bydd hynny'n manteisio ar y cyfle economaidd allweddol hwn, gan ddarparu rhagor o hyblygrwydd a dewis i'r cyflenwad tir cyflogaeth ~~71~~ 68.8 hectar uniongyrchol (gweler ENT5).

</td></tr>
<tr><td>MAC 057</td><td>M2(15b) – Diwygio Polisi ENT1 a'r testun ategol i adlewyrchu'r newid sylweddol yn amgylchiadau Hen Safle Cooper Standard, Heol Ewenni, Maesteg ers y Cam Adneuo.</td><td>

Diwygio ENT1 i gynnwys y testun ychwanegol canlynol a amlygwyd mewn gwyrdd. Mae'r testun y cynigir ei ddileu wedi cael ei groesi allan mewn coch:

ENT1: Dyraniadau Cyflogaeth

Er mwyn cefnogi Strategaeth Tir Cyflogaeth y Cyngor, neilltuir ~~71.7~~ 68.8 hectar o dir cyflogaeth sydd ar gael ar gyfer datblygu cyflogaeth yn y lleoliadau canlynol ar gyfer y defnyddiau a nodir:

<table>
<tr><th>Safle Cyflogaeth</th><th>Tir sydd ar Gael (hectar)</th><th>Defnyddiau</th></tr>
<tr><td colspan="3">Safleoedd Cyflogaeth Strategol</td></tr>
<tr><td>1) Brocastell, Waterton, Pen-y-bont ar Ogwr</td><td>20.4</td><td>B1, B2, B8</td></tr>
<tr><td>2) Parc Technoleg Pen-coed</td><td>5.4</td><td>B1, B2, B8</td></tr>
<tr><td colspan="3">Safleoedd Cyflogaeth: Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr</td></tr>
</table>

</td></tr>
</table>

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi

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) Ffordd Ewenni, Maesteg	~~3.5~~ 0.6	B1, B2, B8
Safleoedd Cyflogaeth: Ardal Twf Cynaliadwy Pencoed		
13) Safle Triongl, Bocam Park, Pencoed	1.0	B1
Safleoedd Cyflogaeth: Lleoliadau Eraill		
14) Ystâd Ddiwydiannol Brynmenyn	2.0	B1, B2, B8
15) Tir gerllaw 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

<table>
<tr><th>Cyf MAC</th><th>Pwynt Gweithredu / Rheswm</th><th>Newid Materion yn Codi</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>18) Ystâd Ddiwydiannol Abergarw, Bryn-menyn</td><td>1.4</td><td>B1, B2, B8</td></tr>
<tr><td>Cyfanswm</td><td colspan="2">~~71.7~~ 68.8 hectar</td></tr>
</table>
4.22 Y Safleoedd Cyflogaeth a nodir yn ENT1 yw’r rhai sydd â’r posibilrwydd realistig o gyfrannu at gyflenwad tir cyflogaeth yn y dyfodol. Maent yn gorchuddio ~~45.9~~ 43 hectar o dir cyflogaeth gwag, sydd wedi’i ddosbarthu ar draws y Fwrdeistref Sirol ac a fydd yn helpu i gyflawni’r Strategaeth Adfywio a Thwf Cynaliadwy trwy ‘greu Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus.
</td></tr>
<tr><td>MAC 058</td><td>AP 7.3 – Cynnwys rhestr o Safleoedd o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur o fewn y CDLIN i gyd-fynd â’r haenau presennol ar y Map Cynigion</td><td>
Rhestr o Safleoedd o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur i gael ei hatodi wrth y CDLIN (fel Atodiad 8, Map Cynigion i ddod yn Atodiad 11):
<table>
<tr><th>Cyfeirnod Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur</th><th>Enw’r Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur</th></tr>
<tr><td>POR-15-S</td><td>Coedwig Trafalgar</td></tr>
<tr><td>POR-16-S</td><td>Pwll y Traeth Pinc</td></tr>
<tr><td>POR-10-S</td><td>Y Bannau</td></tr>
<tr><td>POR-11-N</td><td>Coedwig Llys Notais</td></tr>
<tr><td>POR-13-N</td><td>Pwll-y-Waun</td></tr>
<tr><td>POR-5-S</td><td>Coedwig y Graig</td></tr>
<tr><td>POR-14-M</td><td>Tir Comin Grove</td></tr>
<tr><td>POR-6-S</td><td>Y Diffeithwch</td></tr>
<tr><td>POR-17-S</td><td>Pwll Moor Lane</td></tr>
<tr><td>BDG-2-N</td><td>Coedwig Cefn Glas (Graig-y-Casnewydd)</td></tr>
<tr><td>BDG-5-N</td><td>Parc Cymunedol y Felin Wyllt</td></tr>
<tr><td>BDG-3-S</td><td>Dolydd Tŷ Heronston</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi	
		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
		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

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi	
		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 Castell
		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 (triongl)
		CYN-3-N	Coedwig Old Ballas
		CYN-12-N	Afon Cynffig
		CYN-1-N	Chwarel Corneli
		CYN-7-N	I’r Gogledd o’r Pîl

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi	
		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
		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 Amlosgfa

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi

CCH-1-N	Hendir-Uchaf
CCH-4-N	Dre-Fach
CCH-5-M	Blaencrymlyn
LL-1-S	Coed Pentwyn
LL-2-N	Coed Tondu
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	Llywn-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
MG-8-M	Nant-y-Fforest
LM-2-M	Gelliheblyg
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

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi

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 Clocs 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 Rych
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, Grug
CYN-5-S	Coedwig Tŷ Tanglwst
CYN-10-S	Cae GNC Cynffig

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi	
		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
		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

<table>
<tr><th>Cyf MAC</th><th>Pwynt Gweithredu / Rheswm</th><th>Newid Materion yn Codi</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>POR-9-S</td><td>Trwyn y Drenewydd-yn-Notais</td></tr>
<tr><td>SBM-3-N</td><td>Fferm y Pant/Tir Comin Hirwaun</td></tr>
<tr><td>POR-4-S</td><td>Creigiau Duon</td></tr>
<tr><td>SBM-2-N</td><td>Cefn Hirgoed</td></tr>
<tr><td>PEN-3-N</td><td>Brynau Gwynion</td></tr>
<tr><td>POR-1-M</td><td>Twyni’r Drenewydd-yn-Notais</td></tr>
<tr><td>PEN-2-N</td><td>Bryngwenith a Ty-Chwith</td></tr>
<tr><td>POR-2-M</td><td>Tir Comin Lock</td></tr>
<tr><td>PEN-1-N</td><td>Tir Comin Hirwaun</td></tr>
<tr><td>SBM-1-M</td><td>Cefn Hirgoed</td></tr>
<tr><td>MM-10-S</td><td>Verville</td></tr>
<tr><td>SBM-5-N</td><td>Fferm Tyncoed, Bryncethin</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

4. Atodlen Materion yn Codi sy'n ymwneud â'r Map

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
Map MAC 013	**AP 2.11** – Y Cyngor i ddiwygio'r map cynigion i sicrhau bod Polisi COM 11(7) Tir oddi ar Waunscil Avenue, Pen-y-bont ar Ogwr wedi'i anodi'n gywir.	Y newidiadau i gael eu gwneud i'r Map Cynigion (gweler Atodiad 5)
Map MAC 018	**AP 3.6** – Y Cyngor i ddileu Polisi SP7 (2) Tir gerllaw Depo Bryncethin (ddim yn angenrheidiol mwyach i ddiwallu anghenion dynodedig Sipsiwn a Theithwyr).	SP7(2) i gael ei dynnu allan o'r Map Cynigion.
Map MAC 020	**ED8a(2)** – Dileu safle Christie Tyler o ENT2 oherwydd gwall drafftio (nid oes angen y tir ar gyfer cyflogaeth yng nghyfnod y CDLlN).	Map Cynigion i gael ei ddiweddaru yn y modd priodol; gyda Hen Safle Christie Tyler yn cael ei ddileu a rhif Dyraniad Cyflogaeth Wern Tarw'n cael ei newid o ENT37 i ENT29.

Cyf MAC	Pwynt Gweithredu / Rheswm	Newid Materion yn Codi
Map MAC 032	**AP5.2** – Y Cyngor i ychwanegu Ardaloedd Chwilio Lleol ar gyfer ynni'r Gwynt a'r Haul at y map cynigion er mwyn cyflawnder.	Ardaloedd Chwilio Lleol ar gyfer ynni'r Gwynt a'r Haul i gael eu hychwanegu at y map cynigion ynghyd â map mewnosodedig ar raddfa fwy er mwyn eglurder (gweler Atodiad 6).
Map MAC 043	**AP 8.1** – Y Cyngor i gadarnhau maint y safle strategol a neilltuir (egluro'r newid i ffin y dyraniad i hepgor hen Westy Gwyliau Morgannwg mewn ymateb i sylwadau Cyflwynydd Sylwadau 1335 yn ystod yr Ymgynghoriad ar y Ddogfen Adneuo).	Mae ffin y safle y cynigir ei neilltuo'n 41.32 hectar i gyd (ceir chwe darn datblygu arfaethedig o fewn ffin neilltuo ehangach, sy'n gyfanswm o 32 hectar, y mae arwynebedd y safle preswyl y gellir ei ddatblygu o fewn hynny'n 18 hectar). Caiff y newid hwn yn y ffin ei adlewyrchu ar y Map Cynigion ac mae wedi'i gynnwys yn Atodiad 4.
Map MAC 046	**AP 9.2** – Y Cyngor i ddileu Polisi COM1(1) tir ym Mharc Afon, Ewenni (oherwydd materion perygl llifogydd).	Dileu Polisi COM1(1) Tir ym Mharc Afon Ewenni o'r Map Cynigion.

Atodlen 1, Atodiad 1

MAC 002

Asesiad o Gydymffurfiaeth â Chanlyniadau Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040 (Asesiad o'r cyfraniad y mae'r CDLl yn ei wneud tuag at y canlyniadau yn Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040).

Mae Tabl 1 yn manyli ar yr asesiad gwrthrychol a gynhaliwyd i ddangos bod y CDLl 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 asesiad o statws gan ddefnyddio'r dyraniadau lliwiau goleuadau traffig: coch, ambr neu wyrdd.

	Ystyrir bod polisi yn y CDLlN yn gwneud cyfraniad cadarnhaol sylweddol tuag at Ganlyniadau'r FfDC
	Ystyrir bod polisi yn y CDLlN yn gwneud cyfraniad niwtral tuag at Ganlyniadau'r FfDC

	Ystyrir bod polisi yn y CDLlN yn cael effaith negyddol sylweddol ar Ganlyniadau'r FfDC

Tabl 1 – Cydymffurfiaeth y CDLl â Chanlyniadau Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040

Canlyniadau Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040 Cymru lle mae pobl yn byw…		Amcanion Strategol a Pholisïau'r CDLl																	
		SOBJ-1 Creu Lleoedd Cynaliadwy o Ansawdd Uchel (Creu Lleoedd)					SOBJ-2 Creu Cymunedau Egnïol, Iach, Cydlynol a Chymdeithasol					SOBJ-3 Creu Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus						SOBJ-4 Gwarchod a Gwella Lleoedd Naturiol ac Unigryw	
		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 llefydd gwledig llewyrchus lle y gallant gael cartrefi, gwaith a gwasanaethau																		
3	mewn rhanbarthau nodedig sy'n mynd i'r afael ag anghydraddoldebau																		

Canlyniadau Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040 Cymru lle mae pobl yn byw…		Amcanion Strategol a Pholisïau'r CDLI																	
		SOBJ-1 Creu Lleoedd Cynaliadwy o Ansawdd Uchel (Creu Lleoedd)					SOBJ-2 Creu Cymunedau Egnïol, Iach, Cydlynol a Chymdeithasol					SOBJ-3 Creu Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus						SOBJ-4 Gwarchod a Gwella Lleoedd Naturiol ac Unigryw	
		SP1	SP2	SP3	SP4	SP5	SP6	SP7	SP8	SP9	SP10	SP11	SP12	SP13	SP14	SP15	SP16	SP17	SP18
	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																		

Canlyniadau Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040 Cymru lle mae pobl yn byw…		Amcanion Strategol a Pholisïau'r CDLl																	
		SOBJ-1 Creu Lleoedd Cynaliadwy o Ansawdd Uchel (Creu Lleoedd)					SOBJ-2 Creu Cymunedau Egnïol, Iach, Cydlynol a Chymdeithasol					SOBJ-3 Creu Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus						SOBJ-4 Gwarchod a Gwella Lleoedd Naturiol ac Unigryw	
		SP1	SP2	SP3	SP4	SP5	SP6	SP7	SP8	SP9	SP10	SP11	SP12	SP13	SP14	SP15	SP16	SP17	SP18
6	mewn lleoedd lle y caiff ffyniant, arloesedd a diwylliant eu hyrwyddo																		
7	mewn lleoedd lle mae gweithio yn gynaliadwy																		
8	mewn lleoedd â seilwaith digidol o'r radd flaenaf																		
9	mewn lleoedd sy'n rheoli eu hadnoddau naturiol																		

Canlyniadau Cymru’r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040 Cymru lle mae pobl yn byw…		Amcanion Strategol a Pholisïau’r CDLl																	
		SOBJ-1 Creu Lleoedd Cynaliadwy o Ansawdd Uchel (Creu Lleoedd)					SOBJ-2 Creu Cymunedau Egnïol, Iach, Cydlynol a Chymdeithasol					SOBJ-3 Creu Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus						SOBJ-4 Gwarchod a Gwella Lleoedd Naturiol ac Unigryw	
		SP1	SP2	SP3	SP4	SP5	SP6	SP7	SP8	SP9	SP10	SP11	SP12	SP13	SP14	SP15	SP16	SP17	SP18
	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																		

Canlyniadau Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040 Cymru lle mae pobl yn byw…	Amcanion Strategol a Pholisïau'r CDLl																	
	SOBJ-1 Creu Lleoedd Cynaliadwy o Ansawdd Uchel (Creu Lleoedd)					SOBJ-2 Creu Cymunedau Egnïol, Iach, Cydlynol a Chymdeithasol					SOBJ-3 Creu Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus						SOBJ-4 Gwarchod a Gwella Lleoedd Naturiol ac Unigryw	
	SP1	SP2	SP3	SP4	SP5	SP6	SP7	SP8	SP9	SP10	SP11	SP12	SP13	SP14	SP15	SP16	SP17	SP18
gwrthsefyll yr hinsawdd																		

Atodlen 1, Atodiad 2: Graddfeydd Amser Canllawiau Cynllunio Atodol

MAC 005

Bydd y CDLl 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 CDLl (Cyfleusterau Addysg a Datblygiadau Preswyl a Cyfleusterau Adloniant Awyr Agored a Datblygiadau Tai Newydd) a byddant yn cael eu diweddaru fel y bo angen ar ôl mabwysiadu'r CDLl. 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 CDLl, i gwmpasu'r meysydd polisi thematig canlynol:

Polisi'r CDLl	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. Bydd 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	Diweddaru'r canllawiau yn seiliedig ar bolisi cynllunio cyfleusterau addysgol sydd wedi'i gynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol a fydd newydd ei fabwysiadu. Mae'n 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 Adloniant Awyr Agored a Datblygiadau Tai Newydd	Diweddaru'r canllawiau yn seiliedig ar y polisi cynllunio cyfleusterau adloniant awyr agored sydd wedi'i gynnwys o fewn y Cynllun Datblygu Lleol a fydd newydd ei fabwysiadu. Mae'n amlinellu sut y bydd y Cyngor, lle y bo'n briodol, yn ceisio rhwymedigaethau cynllunio i ddarparu neu wella cyfleusterau adloniant 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 polisïau a nodir yn y CDLl 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 y cam ymgeisio 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 mathu o ddatblygiadau a graddfa'r datblygiadau a fydd yn cael eu hystyried yn dderbynion 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 ar gyfer eu swyddogaeth gyflogaeth ac amgylchiadau lle gallai defnyddiau amgen fod yn dderbyniol.	O fewn 1 flwyddyn i fabwysiadu
SP4	Perygl Llifogydd	Darparu canllawiau ychwanegol o ran 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
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 llesiant 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. Bydd 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 ofynion 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. Bydd 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 trwy hyrwyddo safleoedd cyflogaeth strategol yn Ystâd Brocastell, 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

Atodlen 1, Atodiad 3 Atodiad Gweithredu a Chyflawni
MAC 008

Mae gwybodaeth wedi'i diweddaru mewn perthynas â'r Dyraniadau Strategol, Anstrategol a Chyflogaeth sydd wedi'u cynnwys yn Atodiad 5 (Gweithredu a Chyflawni) o Ddatganiad Ysgrifenedig y CDLIN wedi'i hamlygu mewn gwyrdd isod.

Dyraniadau Safleoedd Strategol

SP2(1) / PLA1: Ardal Adfywio Glannau Porthcawl, Ardal Twf Adfywio Porthcawl

Enw / Cyfeirnod Dyraniad Safle	Maint y Safle (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Cyfanswm Unedau (Preifat a Fforddiadwy)	Cyfnodau Camau Cyflawni
SP2(1) / PLA1: Ardal Adfywio Glannau Porthcawl, Ardal Twf Adfywio Porthcawl	~~41.72~~ 41.32 ha	Safle Adfywio Defnydd Cymysg Strategol	~~1,1115~~ 1,100 o unedau preswyl ~~335~~ 330 o unedau fforddiadwy	2018-2022: 0 2023-2027: ~~420~~ 180 2028-2033: 600 Ar ôl cyfnod y cynllun: 320

Disgrifiad o'r Safle

Mae Glannau Porthcawl yn safle tir llwyd ~~41.72~~ 32 hectar segur mewn lleoliad amlwg ar lan y môr. Mae'n ymestyn o faes carafannau Trecco Bay a Rhych Point yn y dwyrain i'r harbwr presennol a chanol y dref yn y gorllewin, ac mae'r tir yn cael ei ddefnyddio mewn sawl ffordd wahanol ar hyn o bryd gan gynnwys Maes Carafannau Sandy Bay a oedd yn arfer bod yn eiddo i'r Cyngor, 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'i gysylltu gan yr A4229. Mae'r A4106 yn cysylltu Porthcawl â Phen-y-bont ar Ogwr (drwy'r A48) sydd tua 11-12km (7-8 milltir) i'r dwyrain. Mae Parc Gwyliau Trecco Bay yn union drws nesaf i ffin ddwyreiniol y safle.

Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r Safle

Priffyrdd a Chludiant

Gwelliannau Teithio Llesol

Mae darparu teithio llesol o fewn y cynllun yn ofyniad seilwaith allweddol y bydd disgwyl i gynigion y dyfodol eu cyflawni, 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 cynaliadwy o deithio 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 trafnidiaeth cynaliadwy o fewn y safle, bydd disgwyl i unrhyw gynnig sy'n dod i law wella cysylltedd llesol â chanol

presennol y dref ac anheddiad ehangach Porthcawl. Rhaid cysylltu â'r llwybr teithio llesol presennol ~~PORC3~~ 4084 a dylid darparu llwybrau newydd i gyd-fynd â'r llwybrau arfaethedig o fewn ~~Mapiau Rhwydwaith Teithio Llesol~~ MRhTLl y Cyngor: ~~INM-POR-12, INM-POR-13, INM-POR-14, INM-POR-15, INM-POR-17 ac INM-POR-18~~ 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.

Ffordd Fynediad a Chylchfan Newydd

Er mwyn darparu digon o gapasiti i gefnogi mynediad i gerbydau i Sandy Bay, bydd angen cylchfan newydd ym Mharc Griffin yn ardal ddwyreiniol y safle adfywio nesaf at ffordd fynediad newydd. Mae costau dangosol ac aliniad y seilwaith priffyrdd hwn wedi'u llywio gan ddyluniad cychwynnol a baratowyd gan beirianwyr priffyrdd Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr, a ddefnyddiwyd i lywio'r cynllun dangosol hwnnw o'r ardal adfywio a llywio hyfywedd y cynllun. Disgwylir y bydd gwaith manwl pellach yn cael ei gwblhau mewn perthynas ag aliniad, manyleb a chostau terfynol y seilwaith priffyrdd hwn pan fydd cynigion manylach yn cael eu cyflwyno.

Gorsaf Fysiau

Mae'r Cyngor wedi gwneud gwaith dichonoldeb i archwilio cynigion i greu Cyswllt Metro sy'n cynnwys gorsaf fysiau yn Ardal Adfywio Porthcawl. Mae'r prosiect gorsaf fysiau hwn yn cael ei gyflwyno mewn cysylltiad â phrosiect CCR Metro Plus ac fe'i hystyrir yn elfen allweddol o'r cynlluniau adfywio ehangach. Mae gan yr Awdurdod awydd cryf i hwyluso a mynd ati o ddifrif i annog symudiad moddol tuag at ddefnyddio mwy o Drafnidiaeth Gyhoeddus ac mae darparu gorsaf fysiau newydd yn rhan annatod o hyn yn ogystal â bod yn rhan o gynllun ehangach Cymru'r Dyfodol.

Datganiad Trafnidiaeth

Mae Jacobs wedi cwblhau asesiad manwl i gefnogi cynigion yr ardal adfywio (amgaeir yr adroddiad yn Atodiad D). Roedd yr asesiad hwn yn seiliedig ar derfyn uchaf o 1500 o unedau preswyl ar draws 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 i Ymwelwyr Glannau Porthcawl 2007.

Roedd yr asesiad cymharol yn cynnwys tybiaethau megis uchafswm cwantwm o ddatblygiad a oedd yn cynnwys 1500 o anheddau, sy'n sylweddol uwch na'r 1240 o unedau preswyl a nodwyd drwy'r Fframwaith Defnydd Tir hwn. Er gwaethaf y dadansoddiad cadarn hwn, sy'n rhoi amcangyfrif rhy uchel o nifer y teithiau a gynhyrchir gan y cynigion, daw'r Asesiad Trafnidiaeth i'r casgliad nad yw'n ymddangos bod cynnydd mewn teithiau a fyddai'n effeithio'n sylweddol ar y briffordd.

Gan roi sylw penodol i barcio, mae'r Asesiad yn cydnabod bod perchnogaeth ceir fesul aelwyd ym Mhorthcawl yn gyffredinol yn is na lefel y ddarpariaeth parcio preswyl sy'n ofynnol gan y SPG17 mabwysiedig cyfredol. Ar y sail hon, ac o ystyried lleoliad cynaliadwy'r ardal adfywio tir llwyd, rhagwelir y byddai cynigion yn y dyfodol yn ceisio lleihau llefydd parcio ceir mewn ymateb i'r angen a gynhyrchir gan y datblygiad. Mae'r dull hwn yn caniatáu i rywfaint o hyblygrwydd cadarnhaol gael ei arfer yn ystod y cam datblygu dyluniad a

byddai'n parhau i gyd-fynd â'r pwyslais presennol ar lefel polisi cenedlaethol i symud tuag at gymhwyso'r safonau parcio ceir uchaf yn hytrach na'r safonau gofynnol.

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 ffryntiad Traeth Coney i ddiogelu a gwella'r mesurau presennol i amddiffyn y ffryntiad 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 Amddiffynnol 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 cydnerthedd 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 CDLl 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.

~~Y prif berygl llifogydd ym Mhorthcawl yw llifogydd llanw, er mai dim ond ardaloedd cyfyngedig o Borthcawl sydd ym Mharth DAM C2 ac C1, gyda'r rhan fwyaf o'r prif anheddiad wedi'i leoli ym Mharth DAM A. Mae'r ardaloedd ym Mharth C2 yn cynnwys West Drive a'r Esplanade, maes parcio Salt Lake a Mackworth Road. Mae amddiffynfeydd rhag llifogydd ffurfiol yn Beach Road, Newton yn creu'r unig ardal o Barth C1. Dim ond datblygiad llai agored i niwed sy'n addas mewn ardaloedd o Barth C2, yn amodol ar gymhwyso'r Prawf Cyfiawnhau, gan gynnwys Meini Prawf derbynioldeb.~~

~~Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr wedi cwblhau gwaith modelu llanw manwl o Sandy Bay i ddeall y potensial ar gyfer llifogydd llanw yn y dyfodol. Mae canlyniadau'r modelu hwn yn dangos y bydd newid yn yr hinsawdd, heb fesurau atal, yn cynyddu risg llifogydd yn sylweddol ym maes parcio Sandy Bay ac yn achosi llifogydd mewn ardal eang o Borthcawl o gornel ogledd-ddwyreiniol Sandy Bay i The Wilderness. Dangosir maint a dyfnder y llifogydd a ragwelir drwy Borthcawl yn Atodiad A yr SFCA. O ganlyniad i'r perygl o lifogydd llanw ym Mhorthcawl yn y dyfodol, mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr wedi datblygu cynlluniau ar gyfer cynllun Amddiffyn Rhag Llifogydd Porthcawl. Mae'r cynllun wedi'i ddatblygu i'w gyflawni mewn dau gam. Bydd Cam 1 (Promenâd y Dwyrain) yn diogelu ardal Salt Lake a'r datblygiad presennol i'r gogledd. Bydd y cam hwn o'r cynllun yn cynnwys y mesurau canlynol:~~

- ~~Atgyweirio a chynnal a chadw'r Morglawdd Gorllewinol er mwyn diogelu cyfanrwydd strwythurol y strwythur.~~
- ~~Cryfhau a chodi'r wal barapet bresennol i leihau'r risg o donnau'n gorlifo ar hyd Promenâd y Dwyrain.~~
- ~~Mân fesurau rheoli i gadw twyni creiriol Sandy Bay.~~
- ~~Gosod arfogaeth greigiog i ddiogelu gwddf Rhych Point.~~

~~Bydd Cam 2 (Traeth Coney) yn cynnwys mesurau llifogydd ac erydu arfordirol ar hyd tu blaen Traeth Coney i ddiogelu a gwella'r amddiffyniad llifogydd presennol i'r tu blaen a ddarperir gan y gwrthglawdd ad hoc presennol. Dangosir yr ardaloedd y disgwylir iddynt elwa ar ddau gam cynllun Amddiffyn Rhag Llifogydd Porthcawl yn yr SCFA. Y disgwyl yw y bydd y ddau gam yn diogelu'r ardaloedd hyn am y 100 mlynedd nesaf i isafswm o 0.5% AEP safon amddiffyniad.~~

~~Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr wedi sicrhau cyllid a'r holl ganiatâd angenrheidiol ar gyfer Cam 1 Cynllun Amddiffyn Rhag Llifogydd Porthcawl a disgwylir i'r gwaith ddechrau'n fuan. Ar ôl cwblhau gwaith amddiffyn rhag llifogydd Cam 1 CLV-JBAU-00-00-RP-Z-0001-S3-P02-Bridgend_SFCA 74, dylai'r dosbarthiad DAM sy'n cwmpasu cyfran fach o'r safle newid o C2 i C1. Gall perygl o lifogydd barhau yn 0.1% AEP ond bydd hyn yn cael ei leihau'n sylweddol gan yr amddiffynfeydd rhag llifogydd a dylai bod modd ei reoli drwy ddylunio da. O ganlyniad, o fewn yr ardal sy'n elwa ar Gam 1 Cynllun Amddiffynfeydd Rhag Llifogydd Porthcawl dylai pob math o ddatblygiad fod yn briodol.~~

~~Mae Cam 2 Cynllun Amddiffynfeydd Rhag Llifogydd Porthcawl wedi cael cymeradwyaeth i gael arian gan Lywodraeth Cymru. Mae'r rhan fwyaf o'r ardal wedi'i lleoli ym Mharth DAM A a rhagwelir y bydd perygl llifogydd yn y dyfodol yn gyfyngedig o ran maint ac yn gymedrol o ran dyfnder, mae pob math o ddatblygiad yn briodol yn amodol ar Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd manwl a boddhaol. Gan y gall perygl llifogydd llanw ac effeithiau newid yn yr hinsawdd fod yn gymhleth, cynghorir y dylid cael Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd gydag unrhyw gynlluniau i ddatblygu o fewn ardaloedd Cam 1 a 2 waeth beth fo'i leoliad ym Mharth A y DAM..~~

~~Crynodeb o'r SFCA~~

~~Mae safle Adfywio Porthcawl yn safle tir llwyd helaeth sy'n ymestyn o faes carafanau Bae Trecco a Rhych Point yn y dwyrain i'r harbwr presennol a chanol y dref yn y gorllewin, gan gynnwys hen faes carafannau Sandy Bay sy'n eiddo i'r Cyngor a maes parcio Salt Lake.~~

~~Mae ffin bresennol y safle datblygu strategol yn cynnwys rhannau sylweddol o'r blaendraeth arfordirol ac felly maent wedi'u lleoli ym Mharth C2 DAM. Fodd bynnag, nid yw'r ardaloedd hyn yn cael eu cynnig ar gyfer datblygiad adeiledig ac felly mae'r canran arwynebedd C2 braidd yn gamarweiniol, gyda'r rhan fwyaf o ardaloedd datblygu wedi'u lleoli ym Mharth A y DAM. Mae lleoliad arfordirol y safle hwn yn ei golygu ei bod yn arbennig o bwysig ystyried effeithiau newid yn yr hinsawdd ar berygl llifogydd llanw. Rhagwelir y bydd rhai rhannau o'r safle strategol sydd wedi'u lleoli ym Mharth A DAM ar hyn o bryd mewn perygl o lifogydd yn y dyfodol heb i welliannau gael eu gwneud i'r amddiffynfeydd rhag llifogydd arfordirol. Fodd bynnag, wrth weithredu Cynllun Amddiffynfeydd Rhag Llifogydd Porthcawl, mae'n debygol y gellir datblygu safle Adfywio Porthcawl gan gydymffurfio'n llawn â gofynion TAN15. Serch hynny, dylai fod Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd ar gyfer pob datblygiad yn yr ardal.~~

Perchenogaeth Tir

Mae pob tirfeddiannwr wedi ymrwymo i weithio tuag at sicrhau safle datblygu y gellir ei ddarparu fel datblygiad cynhwysfawr. Mae dogfennau priodol ar ffurf cytundeb Tirfeddiannwr yn cael eu dosbarthu a'u cwblhau rhwng yr holl bartïon.

Amgylcheddau / Rhywogaethau Ecolegol a Warchodir a Dynodiadau

Er mwyn llywio'r fframwaith defnydd tir hwn a'r gallu cyffredinol i ddatblygu safle, mae arolwg cynefin Cam 1 wedi'i gwblhau gan David Clements. Roedd yr arolwg hwn yn cynnwys adolygiad desg ac ymweliad safle trylwyr er mwyn darparu sail gadarn ar gyfer penderfynu pa gyfyngiadau ecoleg a 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 SINC Rhych Point a gerddi pleser segur 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 datblygu / dymchwel adeiladau lle gallai ystlumod glwydo o fewn y safle er mwyn rhoi mesurau lliniaru priodol ar waith.
- Cyn belled â bod mesurau lliniaru digonol yn cael eu gweithredu (i'w llywio gan arolygon y dyfodol) nid yw datblygiad arfaethedig y safle wedi'i gyfyngu'n annerbyniol 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 gwbl gyraeddadwy o safbwynt ecolegol. Er mwyn sicrhau bod cynigion manwl yn cynnwys mesurau lliniaru priodol, disgwylir i ymgynghoriad ag Ecolegydd â chymwysterau addas gael ei gynnal yn gynnar yn y broses datblygu dyluniad.

Bydd cyfyngiadau ecolegol yn cael eu lliniaru drwy gadw a darparu clustogfeydd addas i gynefinoedd, 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.

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 sydd ei angen i hwyluso'r datblygiad, mae'r ardal adfywio yn gyfle i gydleoli seilwaith strategol arall a fyddai o fudd i'r datblygiad arfaethedig a'r dref bresennol.

Bydd yr ardal adfywio yn ei gwneud yn ofynnol darparu system ddraenio dŵr budr a dŵr wyneb newydd i gysylltu â'r system bresennol, yn ogystal ag unrhyw waith capasiti rhwydwaith ehangach y gallai fod ei angen pan ddaw cais i ddatblygu.

O ran draenio dŵr wyneb, bydd yr ardal adfywio yn gofyn am system SDCau sy'n seiliedig ar ymdreiddiad ar draws ardal Sandy Bay y safle gydag ardaloedd Traeth Coney a Salt Lake i'w draenio'n bennaf i'r môr drwy bibell ollwng newydd i gymryd lle pibell ollwng bresennol a storfa arafu 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. O'r herwydd, bydd y seilwaith draenio dŵr budr newydd sydd ei angen ar gyfer yr ardal adfywio yn cynnwys darparu draeniad dŵr budr newydd o fewn y safle ei hun yn bennaf, wedi'i ategu gan unrhyw uwchraddio capasiti a allai fod yn ofynnol gan Dŵr Cymru, yn unol â'r gwaith modelu hydrolig, pan ddaw cais i ddatblygu.

Paratowyd astudiaeth ddichonoldeb ddesg gan SMS er mwyn llywio a chefnogi'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 ac o fewn ffin y datblygiad.
- Asesu gwasanaethau sy'n bodoli eisoes ar gyfer datgysylltiadau a gwyriadau.
- Amcangyfrif o'r costau ar gyfer gwyriadau a datgysylltiadau sydd eu hangen.
- Amcangyfrif o'r costau ar gyfer trydan, nwy, dŵr yfed a thelathrebu addas i'r datblygiad.

Yn gryno, mae'r astudiaeth ddichonoldeb yn cadarnhau ei bod yn ymarferol cysylltu trydan, nwy, dŵr a thelathrebu â'r safle. Mae cost debygol cysylltiadau o'r fath wedi'i chynnwys yn yr astudiaeth hefyd, ac mae'n nodi mai'r unig gostau annormal posibl fyddai 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 sydd 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 cost y cysylltiad hwn fyddai tua £1.1 miliwn gyda hyn yn cynrychioli cost annormal allweddol y mae angen ei hystyried fel rhan o'r broses hyfywedd a datblygu dyluniad cysylltiedig.

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 gerllaw de'r safle. Felly, bydd y datblygiad yn integreiddio'n gadarnhaol â'r lleoliad craidd hanesyddol hwn yn y dref.

Halogiad
Mae'r ardal adfywio ehangach wedi bod yn destun cryn dipyn o waith ymchwilio safle blaenorol sydd wedi llywio 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, ond nid yw'n gyfyngedig iddynt:

- Asesiad Amgylcheddol Cam 1 a baratowyd gan Jubb yn 2007 (ynghlwm fel Atodiad H)
- Asesiad Geo Amgylcheddol a Geodechnegol a baratowyd gan Earth Science Partnership yn 2019 sydd ynghlwm fel Atodiad I)

Yn ei hanfod, nid yw'r safle'n destun unrhyw halogiad hysbys a fyddai'n rhwystr i'r safle fod yn addas i'r defnydd a fwriedir.

Yn ogystal â'r gwaith ymchwilio safle a amlinellir uchod, comisiynwyd Quantum i ymgymryd â gwaith ymchwilio pellach ar y safle gan ganolbwyntio'n benodol ar ymchwilio i gyflwr y tir o fewn Sandy Bay a'i addasrwydd ar gyfer draeniad 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 Sandy Bay 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 Canllawiau Cynllunio Atodol lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad
Cyfeiriwch at PLA5, Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Addysg
Bydd y datblygiad yn ~~creu 33 o leoedd meithrin, 209 o leoedd cynradd (ynghyd â 3 lle anghenion addysgol arbennig) a 0 o leoedd uwchradd (digon o gapasiti)~~ diwallu'r anghenion am y lleoedd ychwanegol mewn ysgolion y mae'n eu creu trwy ddarpariaeth ar y safle a chyfraniadau ariannol.

~~2ha~~ Bydd Ysgol Gynradd Cyfrwng Cymraeg 1 Dosbarth Mynediad 2ha yn cael ei darparu ar y safle a bydd ~~ac~~ estyniad ar ffurf ~~4~~ bloc â 4 ystafell ddosbarth yn cael ei ariannu yn yr

Ysgol Gynradd Cyfrwng Saesneg bresennol. Rhaid gwneud cyfraniadau ariannol hefyd at ddarpariaeth addysg feithrin, gynradd, uwchradd ac ôl-16 fel sy'n ofynnol gan yr Awdurdod Addysg Lleol, a sicrheir drwy Adran 106 yn unol â'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Addysg a Datblygiad Preswyl. Rhaid i'r ysgol fod yn hygyrch i drigolion newydd a'r trigolion presennol drwy bob dull teithio, wedi'u galluogi gan y datblygiad. Tai Fforddiadwy Rhaid i'r datblygiad ddarparu 30% o ddarpariaeth tai fforddiadwy yn unol â pholisi PLA1. Mannau Agored ~~3.51 Hectar o Fannau Agored Cyhoeddus. Seilwaith Gwyrdd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored i'w darparu yn unol â Pholisi COM10 a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Chanllawiau Cynllunio Atodol Datblygiadau Tai Newydd a dogfen Fframwaith Defnydd Tir Glannau Porthcawl.~~ Seilwaith Gwyrdd a Chyfleusterau Adloniant Awyr Agored i gael eu darparu yn unol â Pholisi COM10 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Adloniant Awyr Agored a Datblygiadau Tai Newydd. Cyfleustodau I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.
Gofynion gwybodaeth ategol allweddol • Cyfeirier at Lyfrgell yr Archwiliad o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd • ~~Fframwaith Defnydd Tir Ardal Adfywio Glannau Porthcawl (2021)~~ • ~~Adroddiad Astudiaeth Ddichonoldeb Amddiffynfeydd Arfordirol Traeth Coney a baratowyd gan Arup~~ • ~~Asesiad Trafnidiaeth a baratowyd gan Jacobs~~ • ~~Asesiad Tirwedd / Morwedd ac Effaith Weledol a baratowyd gan Soltys Brewster Consulting~~ • ~~Cynllun Arolwg Topograffig a baratowyd gan Landmark~~ • ~~Adroddiad Ymchwiliad Halogiad Daear a baratowyd gan Quantum~~ • ~~Asesiad Amgylcheddol Cam 1 a baratowyd gan Jubb~~ • ~~Asesiad Geo Amgylcheddol a Geodechnegol a baratowyd gan Earth Science Partnership yn 2019~~ • ~~Arolwg Ecoleg a baratowyd gan David Clements Ecology~~ • ~~Adroddiad Strategaeth Ddraenio CDLl Ardal Adfywio Glannau Porthcawl a baratowyd gan Capita Redstart~~ • ~~Adroddiad Cyfleustodau a baratowyd gan SMS~~ • ~~Prawf Dilyniannol a baratowyd gan Peter Brett Associates~~ • ~~Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd Pen-y-bont ar Ogwr a baratowyd gan JBA~~ • ~~Briff Datblygu Siop Fwyd Porthcawl a baratowyd gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr~~

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 Dyraniad Safle	Maint y Safle (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Cyfanswm Unedau (Preifat a Fforddiadwy)	Cyfnodau 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	~~847~~ 788 o unedau preswyl ~~169~~ 158 o unedau preswyl	Cyfeiriwch at lwybr 2018-2022: 0 2023-2027: ~~260~~ 188 2028-2033: ~~587~~ 600

Disgrifiad o'r Safle

Lleolir y safle 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 goed a phrysgwydd i'r gogledd, tir fferm âr i'r de a'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.

Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r Safle

Priffyrdd a Chludiant

Gwelliannau Teithio Llesol
Mae'r safle wedi'i leoli mewn lleoliad cynaliadwy o ran mynediad i 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. Mae Asesiad Teithio Llesol wedi'i gynnal gan Corun Associates Ltd, a ddaeth i'r casgliad bod y safle mewn lleoliad ffafriol i gyfrannu'n sylweddol tuag at strategaeth drafnidiaeth 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 cysylltiadau cerddwyr a beicio o ansawdd da, deniadol, clir, diogel a hygyrch yn unol â dylunio Teithio Llesol. Rhaid darparu gwell cysylltiadau ar hyd yr A48, gydag Ysgol Gyfun Brynteg, Ystad 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 cysylltiadau seilwaith gwyrdd hefyd gyda Newbridge Fields. Rhaid cysylltu felly â'r llwybrau teithio llesol presennol a dylid darparu llwybrau newydd i gyd-fynd â'r llwybrau arfaethedig o fewn ~~Mapiau Rhwydwaith Teithio Llesol~~ MRhTLl y Cyngor: ~~INM-POR-15, INM-BR-46, INM-BR-48, INM-BR-75, INM-BR-45 ac INM-BR-49~~ 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'r Safle Strategol hwn, bydd mynediad arfaethedig i'r safle'n cael ei sicrhau o'r A48 i'r dwyrain o Ffordd Merthyr Mawr. Cynigir llwybr troed ar wahân o'r A48. Cyfeiriwch at yr Asesiad Trafnidiaeth Strategol

a'r Rhestr Flaenoriaeth Mesurau Trafnidiaeth ar gyfer gwelliannau eraill i briffyrdd oddi ar y safle.

Asesiad Trafnidiaeth

Mae asesiad manwl wedi'i gyflawni gan Corun Associates Ltd i gefnogi'r safle. Mae nifer y tripiau a'r dosbarthiad disgwyliedig 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 holl waith asesu nifer y tripiau ar gyfer cynigion diwygiedig Fferm yr Ynys wedi'i wneud ar brawf sensitifrwydd achos gwaethaf, gan alluogi cymhariaeth fwy uniongyrchol â'r caniatâd gwreiddiol. Nododd yr asesiad, ac eithrio cyffordd mynediad safle arfaethedig yr A48, a Chylchfan Ffordd Ewenni yn ystod oriau brig y bore, a Chyffordd y B4265/Ffordd Ewenni yn y ddau gyfnod oriau brig, y bydd datblygiadau'n arwain at lif traffig is drwy bob cyffordd ledled y rhwydwaith asesu yn ystod cyfnodau oriau brig y bore a'r prynhawn, o'i gymharu â'r cynigion datblygu blaenorol a ganiatawyd ar Safle Fferm yr Ynys. Felly, mae'r Nodyn Trafnidiaeth yn dadlau y bydd y cynigion diwygiedig yn cael effaith fuddiol ar y rhwydwaith dosbarthu o gymharu â'r cynllun a ganiatawyd.

Dylid nodi hefyd bod y cynnydd yn y llifoedd wrth gyffordd y B4265 / Ffordd Ewenni yn ganlyniad i'r gyffordd fynediad arfaethedig ar gyfer cynigion diwygiedig y Ganolfan Tenis, gan nad oedd y gyffordd hon wedi'i chynnig fel pwynt mynediad i'r safle o fewn y cynllun a gafodd caniatâd. Mae modd cyflwyno cynigion y Ganolfan Tenis cyn safle ehangach Fferm yr Ynys, ac mae cais yn fyw ar hyn o bryd gyda'i Asesiad Trafnidiaeth ei hun sy'n cynnwys effaith traffig wrth y gyffordd hon.

Nododd gwaith asesu blaenorol ar y cynllun a gafodd ganiatâd fod Cylchfan Broadlands, Cylchfan Ewenni, a Chyffordd Picton Close i gyd yn dangos problemau o ran gallu mewn senarios asesu blwyddyn y rhagolwg gan gynnwys ac yn eithrio traffig cynigion Fferm yr Ynys a ganiatawyd. Er bod cynigion diwygiedig Fferm yr Ynys yn gyffredinol yn dod â gostyngiadau traffig ledled y cyffyrdd hyn (o'r hyn a ganiatawyd yn flaenorol), gan ystyried twf traffig cefndirol yn unig, mae'n debygol y bydd dal angen lliniaru'r cyffyrdd hyn i weithredu o fewn eu gallu yn ystod y blynyddoedd y rhagolwg. Byddai mesurau lliniaru o'r fath a gafodd eu hamlinellu ar gyfer y cyffyrdd hyn, fel y cyfeirir atynt yn y cynllun a ganiatawyd, yn galluogi'r cyffyrdd i ddarparu dim niwed neu'n well o ran y cynllun diwygiedig. Bydd gwaith arolygu wedi'i ddiweddaru yn cael ei gyflawni yn rhan o Asesiad Trafnidiaeth yn y dyfodol a fyddai'n cefnogi cais cynllunio ar gyfer datblygu'r safle ehangach.

Perygl Llifogydd

Mae'r safle i gyd o fewn Parth Llifogydd A ac felly ystyrir bod y perygl o lifogydd yn fach iawn neu nad oes perygl o lifogydd. Mae'r Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd yn nodi bod PLA2: Tir i'r De o Ben-y-bont ar Ogwr (Island Farm), wedi'i nodi fel 'Gwyrdd' yn yr asesiad RAG ar gyfer yr SFCA. Mae gan Island Farm ardaloedd bach o'r safle lle nodwyd

bod perygl o lifogydd dŵr wyneb. Mae'r ardaloedd hyn yn cyfateb i'r tir isel topograffig ar draws y safle a'r ardal felly disgwylir y bydd modd eu rheoli drwy ddefnyddio SDCau a dyluniad safle ystyriol. Mae gan y rhan fwyaf o Island Farm ddyfnder dŵr daear o rhwng 0.025m a 0.5m islaw lefel y ddaear. Dangosir bod gan ardaloedd lleol o'r safle strategol hwn ddŵr daear o fewn 0.025m i wyneb y ddaear. Gall lefelau dŵr daear bennu lleoliad a dyfnder asedau SDCau 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 Parth Gwarchod Ffynhonnell 1. Felly, bydd angen i gynigion datblygu yn y dyfodol sicrhau bod dŵr daear yn cael ei ddiogelu.

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.

<u>Perchenogaeth Tir</u>
Mae pob tirfeddiannwr wedi ymrwymo i weithio tuag at sicrhau safle datblygu y gellir ei ddarparu fel datblygiad cynhwysfawr. Mae dogfennau priodol ar ffurf cytundeb Tirfeddiannwr yn cael eu dosbarthu a'u cwblhau rhwng yr holl bartïon.

<u>Amgylcheddau / Rhywogaethau Ecolegol a Warchodir a Dynodiadau</u>
Mae'r coetir yn y gogledd yn rhan o Safle o Bwysigrwydd ar gyfer Cadwraeth Natur (SINC), a ddynodwyd ar gyfer mosaig o gynefinoedd a phresenoldeb y pathew. Ystyriodd Adroddiad Ecoleg a baratowyd gan Ethos Environmental Planning y rhywogaethau canlynol.

Y pathew
Mae'r safle'n cynnwys gwrychoedd a choetir yr aseswyd bod eu bod yn werthfawr iawn o ran y pathew. Nododd yr arolygon blaenorol bresenoldeb pathewod yn y SINC a leolir yng ngogledd y safle. Aseswyd felly y byddai angen arolygon pellach i ddiweddaru 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 madfall ddŵr gribog ac nad oedd y rhywogaeth yn bresennol ar y safle. Ers hynny, deellir 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 âr yn darparu cynefin addas ar gyfer adar tir fferm. Hefyd, aseswyd bod y gwrychoedd 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 gwrychoedd, 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 yn Hut 9 yn y coetir yn y SINC. 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 ddiweddaru 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 gwrychoedd, 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 âr 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 âr a 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.

<u>Adolygiad SINC – Ymddiriedolaeth Bywyd Gwyllt</u>
Mae'r ddogfen hon yn nodi nad yw'n ymddangos bod y SINC hwn wedi newid yn sylweddol ers arolwg 2011 ac felly mae'n dal i fod yn gymwys fel SINC. Mae'n werth tynnu'r darn bach o goetir yn y cae i'r de-ddwyrain o'r cofnod gan ei fod ar wahân ac nid yw'n ymddangos ei fod yn ychwanegu at werth y safle. Mae'r coetir yn amrywio o ran ansawdd ond mae'n ymddangos ei fod yn cynnig cynefin ar gyfer pathewod ac ystlumod ac mae yna rywogaethau dangosol coetiroedd niferus. Nid yw'r glaswelltir yn arbennig o gyfoethog o ran rhywogaethau ond mae'n ychwanegu at y safle yn ei gyfanrwydd. Mae'r safle'n dioddef o

ymddygiad gwrthgymdeithasol gan gynnwys tipio anghyfreithlon, pobl yn defnyddio cyffuriau yno'n rheolaidd ac arwyddion o breswylio lled-barhaol sy'n niweidiol i fioamrywiaeth y safle.

Argymhellir bod tiwbiau pathewod yn cael eu hailosod a'u monitro a bod gweithgareddau gwrthgymdeithasol yn cael eu lleihau lle bo hynny'n ymarferol. Er nad yw'r ardaloedd glaswelltir yn amrywiol iawn, maent yn ychwanegu at amrywiaeth y safle ac argymhellir rhywfaint o waith rheoli prysgwydd i atal eu colli er nad yw'n flaenoriaeth.

Mae'r Uwchgynllun wedi cynnwys nifer o fesurau i fynd i'r afael â chyfyngiadau ecolegol a nodwyd yn flaenorol gan gynnwys cadw'r rhan fwyaf o'r SINC a diogelu'r clwydi ystlumod artiffisial a gwrychoedd. At hynny, mae'r uwchgynllun ar gyfer Island Farm wedi nodi cadw tir SINC o fewn ffin y safle, ac eithrio'r ffordd fynediad o'r A48. Cynigir cadw ardaloedd o werth ecolegol gan gynnwys suddfannau presennol; sy'n cynnig gwerth i amrywiaeth o infertebratau, ac ardal gwella ecolegol sydd wedi'i lleoli yn y cae de-orllewinol; a gafodd ei gwella'n flaenorol ar gyfer ecoleg mewn perthynas â'r cais am bentref chwaraeon yn 2008. Mae'r uwchgynllun yn dangos cadw ardaloedd gwyrdd di-dor hefyd er mwyn sicrhau rhwydwaith parhaus o seilwaith gwyrdd a glas.

Bydd gwaith pellach yn cael ei wneud o safbwynt ecolegol yn unol ag argymhellion yr adroddiad. Fodd bynnag, ni chanfuwyd unrhyw 'drysorau' ar hyn o bryd, gyda mesurau lliniaru priodol ar gael i sicrhau bod datblygiad y safle'n dderbyniol ac y gellir lleihau unrhyw effeithiau cysylltiedig.

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.

Ar gyfer trydan, bydd angen i'r datblygiad ariannu cysylltiadau, gwyriadau a chylched gylch WPD HV (11kV) newydd i wasanaethu'r safle gydag is-orsafoedd newydd fel a ganlyn:

- Anheddau – saith is-orsaf HV / LV 1MVA.
- Ysgol Gynradd – un is-orsaf HV / LV 250kV
- Cyfleuster Anghenion Addysgol Arbennig (AAA) – is-orsaf HV / LV 500kV

Bydd angen gwneud cysylltiadau â'r rhwydwaith nwy hefyd a bydd angen gwneud cysylltiadau/gwyriadau i alluogi darpariaeth band eang.

Mae DCWW wedi dweud bod gan y gwaith trin dŵr gwastraff ddigon o gapasiti i ddarparu ar gyfer y llifoedd dŵr budr a ragwelir o'r datblygiad arfaethedig, er y bydd angen modelu hydrolig ychwanegol i gynghori ar gapasiti'r rhwydwaith cyflenwi dŵr a dŵr budr 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 ei leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg a Threftadaeth
Mae'r tir Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr wedi'i leoli o fewn sector gogleddol y safle yn union i'r de o'r A48 ac roedd yn rhan o hen Glwb Gwledig Crossways a gwersyll carcharorion rhyfel yn ystod yr Ail Ryfel Byd. Mae adeilad un llawr, yr unig adeilad sydd wedi goroesi o'r gwersyll (Hut 9) wedi'i restru (Gradd II) ac mae wedi'i leoli yng ngogledd-ddwyrain y safle. Mae gweddill y tir sy'n eiddo i Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn cynnwys prysgwydd, glaswelltir garw a thir cynefin dan goed yn bennaf. Mae'r Uwchgynllun a'r Polisi Safle Strategol yn ceisio sicrhau y bydd Hut 9 yn cael ei integreiddio'n llawn â chynigion datblygu yn y dyfodol.

Cyflwr y Ddaear
Gan adlewyrchu hanes cynllunio helaeth y safle, mae llawer yn hysbys am gyflwr tir y Safle, diolch i wahanol gamau ymchwiliadau safle a gwaith arolygu/monitro. Mae Crynodeb o Ymchwiliadau Safle a baratowyd gan wL2 yn Atodiad 7.

Mae'r dogfennau hyn yn ystyried materion sy'n ymwneud â chyflwr y ddaear, athreiddedd / ffiltro, a halogiad sydd, lle y bo'n briodol ac os oes angen, wedi'u defnyddio i lywio'r broses uwchgynllunio a chynllun y safle. Mae'n dod i'r casgliad, er nad yw'n anghyffredin yn ystod y cam hwn o'r broses ddatblygu, y bydd angen ymchwiliadau safle manwl pellach i lywio'r dyluniad manwl (yn arbennig presenoldeb a risg tyllau suddfannau ychwanegol posibl), nad oes unrhyw gyfyngiadau sylweddol, hysbys, i ddatblygu'r safle o ganlyniad i gyflwr y ddaear.

Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi (gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol lle maent yn hysbys) er enghraifft:

Mynediad
Cyfeiriwch at yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Addysg
~~Bydd y datblygiad yn creu 35 o leoedd meithrin, 232 o leoedd cynradd (ynghyd â 3 lle anghenion addysgol arbennig).~~
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 1.3 hectar o dir ar gyfer 1 ysgol gynradd dau ddosbarth mynediad gyda chyfleusterau meithrin ar yr un safle ynghyd â 0.5ha ar gyfer unrhyw ehangu yn y dyfodol. Rhaid gwneud cyfraniadau ariannol hefyd at ddarpariaeth addysg feithrin, gynradd, uwchradd ac ôl-16 fel sy'n ofynnol gan yr Awdurdod Addysg Lleol, a sicrheir drwy Adran 106 yn unol â'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Addysg a Datblygiad Preswyl. Rhaid i'r ysgol fod yn hygyrch i drigolion newydd a'r trigolion presennol drwy bob dull teithio, wedi'u galluogi gan y datblygiad.

Rhaid i'r datblygiad ddarparu 4ha o dir i hwyluso adleoli Ysgol Anghenion Arbennig Heronsbridge hefyd.

Tai Fforddiadwy
Rhaid i'r datblygiad ddarparu 20% o ddarpariaeth tai fforddiadwy yn unol â pholisi PLA2.

Mannau Agored
Seilwaith Gwyrdd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored i'w darparu yn unol â Pholisi COM10 a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Chanllawiau Cynllunio Atodol Datblygiadau Tai Newydd.

Cyfleustodau
I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Gofynion gwybodaeth ategol allweddol

- Cyfeirier at Lyfrgell yr Archwiliad o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd
- ~~Adroddiad Uwchgynllun Roberts Limbrick~~
- ~~Strategaeth Ynni Adnewyddadwy Troup Bywaters~~
- ~~Adroddiad Cyfleustodau Troup Bywaters + Anders~~
- ~~Arfarniad Ecoleg Ethos Ecology~~
- ~~Arfarniad Strategol Trafnidiaeth Corun Associates Ebrill 2020~~
- ~~Asesiad Teithio Llesol Corun Associates Ebrill 2020~~
- ~~Strategaeth Draeniad Island Farm wL2 Ebrill 2020~~
- ~~Asesiad Hyfywedd Lefel Uchel Savills Ebrill 2020~~
- ~~Nodyn Materion Tirwedd Savills Medi 2020 • Nodyn Atodol ALC Savills Medi 2020 Medi~~
- ~~Arfarniad Strategol Trafnidiaeth Corun Associates Medi 2020~~
- ~~Asesiad o'r Effaith ar Iechyd Savills Medi 2020 Medi 2020~~
- ~~Asesiad Hyfywedd~~

SP2(3) / PLA3: Tir i'r Gorllewin o Ben-y-bont ar Ogwr, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr

Enw / Cyfeirnod Dyraniad Safle	Maint y Safle (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Cyfanswm Unedau (Preifat a Fforddiadwy)	Cyfnodau 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: ~~360~~ 330 2028-2033: ~~450~~ 500

Disgrifiad o'r Safle

Lleolir y safle yn union wrth ymyl 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; Ffordd Llangewydd i'r gogledd; ac ymyl anheddiad Bryntirion i'r dwyrain. Mae eiddo ar gyrion Bryntirion ar hyn o bryd, sy'n rhan o ffin dde-ddwyreiniol y safle a thair annedd ar y ffin dde-orllewinol, gyda mynediad iddynt drwy'r lôn wledig.

Mae'r rhan fwyaf o'r safle'n ffermdir pori agored gydag ardal o goetir gyda chaeau corstir caeedig i'r gogledd-ddwyrain. Mae'r ffermdir agored yn cynnwys caeau bach a chanolig, afreolaidd eu siâp, o laswelltir wedi'i wella gyda ffiniau caeau o lystyfiant. Mae rhan goediog y safle i'r gogledd-ddwyrain yn rhan o SINC Dolydd Trelales, dynodiad ecolegol lleol. Mae'r safle a'i ffiniau caeau mewnol yn y ffermdir agored yn cynnwys ffensys da byw, gwrychoedd a chloddiau sy'n cael eu cynnal a'u cadw, llain goed a wal gerrig.

Mae nifer o fynedfeydd gât amaethyddol preifat yn bodoli eisoes sy'n caniatáu mynediad i'r safle ehangach o bob ffin, yn ogystal â 2 bwynt mynediad i gerddwyr o'r gogledd-ddwyrain i'r ffin dde-orllewinol. Mae'r cyntaf yn gilffordd gul a chaeedig. Mae'r ail yn Hawl Tramwy Cyhoeddus sy'n rhan o Daith Gerdded 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 drwy'r SINC cyn ymuno â Ffordd Llangewydd.

Mae'r safle wedi'i ddyrannu ar gyfer datblygiad preswyl cynhwysfawr gyda 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 1.5 dosbarth mynediad newydd, cyfleusterau hamdden, mannau agored cyhoeddus, ynghyd â chyfleusterau cymunedol priodol i gyd wedi'u lleoli mewn ardaloedd â chymeriad penodol.

Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r Safle

Priffyrdd a Chludiant

Mae tir yng Ngorllewin Pen-y-bont ar Ogwr yn safle cynaliadwy sydd wedi'i leoli'n dda sy'n manteisio ar y cyfleusterau cyfagos niferus, gyda llawer ohonynt wedi'u lleoli'n gymharol agos i'r safle ym Mryntirion a Broadlands, a mwy wedi'u lleoli yng Nghanol Tref Pen-y-bont ar Ogwr. At hynny, mae modd cyrraedd y safle gan ddefnyddio sawl math o drafnidiaeth ac mae'n cysylltu'n dda â'r ffin drefol bresennol i'r dwyrain.

Gwelliannau Teithio Llesol

Bydd mesurau ar y safle ac oddi ar y safle'n cael eu darparu i gyflawni cysylltiadau cerddwyr a beicio o ansawdd da, deniadol, clir, diogel a hygyrch yn unol â dylunio Teithio Llesol. Darperir gwell cysylltiadau 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). Darperir cysylltiadau newydd i gyd-fynd â'r llwybrau arfaethedig o fewn ~~Mapiau Rhwydwaith Teithio Llesol~~ MRhTLl y Cyngor: ~~INM-BR-52, INM-BR-55, INM-BR-57, INM-BR-58, BRC9b~~ INM-BR-52, INM-BR-55, INM-BR-57, INM-BR-58, INM-BR-127 a 2120.

Bydd y llwybr troed presennol ar hyd ochr ogleddol yr A473 yn cael ei uwchraddio. I'r dwyrain o fynedfa'r safle bydd yn cael ei uwchraddio i lwybr troed / llwybr beicio a rennir a fydd yn cysylltu'r safle â siopau lleol Bryntirion yn ogystal â llwybr Teithio Llesol INM-BR-57. I'r gorllewin o fynedfa'r safle bydd y llwybr troed yn cael ei ledu i ddarparu gwell cysylltiad i gerddwyr â'r safle bws presennol tua'r dwyrain sydd wedi'i leoli ar yr A473.

Ffyrdd Mynediad Newydd
Er mwyn darparu mynediad diogel i gerbydau i'r safle, darperir cyffordd 3 cangen newydd â goleuadau traffig gyda'r A473 ar y ffin ddeheuol. Bydd hyn yn diwallu anghenion pob defnyddiwr, gan ddarparu croesfan defnydd a rennir newydd i gysylltu'r llwybr beicio/cerdded mewnol â'r llwybr teithio llesol presennol BRC9b ar ochr ddeheuol yr A473.

Bydd y brif ffordd asgwrn cefn fewnol yn cael ei chynllunio i ddarparu ar gyfer symudiadau bysiau dwyffordd, bydd yn caniatáu blaenoriaeth i feicwyr dros ffyrdd ochr, a bydd yn cynnig amgylchedd rhagorol ar gyfer symudiadau cerddwyr. Bydd ffryntiad llesol ar y ffordd asgwrn cefn, gan ddarparu llwybr deniadol ar gyfer dulliau teithio llesol a bysiau. Bydd y datblygiad yn ymgorffori'r hawliau tramwy cyhoeddus presennol o fewn ei ddyluniad mewnol, gan eu gwneud mor ddeniadol â phosibl a chaniatáu i gerddwyr gyrraedd gweddill 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 cerdded a beicio a'r trawstoriadau stryd a'r terfynau cyflymder priodol i gefnogi hyn.

Bydd y mynediad brys yn rhan ogleddol y safle’n darparu cysylltiad ar gyfer defnyddwyr Teithio Llesol i Ffordd Llangewydd hefyd lle cynigir gwahardd cerbydau modur rhwng Bryntirion a 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 dim ond dulliau Teithio Llesol a cherbydau'r gwasanaethau brys gaiff ei ddefnyddio. Bydd y rhan o'r lôn rhwng y fynedfa argyfwng a Bryntirion yn cael ei huwchraddio yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru ar Ddylunio Teithio Llesol. Ar ôl cyrraedd Bryntirion byddai cerddwyr yn defnyddio llwybrau troed 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 y bydd effaith traffig 850 o anheddau tua 269 o symudiadau dwyffordd yn ystod oriau brig y bore a 243 yn ystod oriau brig y prynhawn, er yr ystyrir mai dyma'r achos gwaethaf wrth i agweddau tuag at deithio barhau i newid. Mae'r cwantwm hwn o deithiau yn cyfateb i ychydig dros 4 cerbyd y funud yn y ddau gyfeiriad, 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. Fel hyn, mae'r achos trafnidiaeth dros symudedd yn darparu'r opsiynau angenrheidiol i hyrwyddo dulliau teithio cynaliadwy cyn y cerbyd preifat. Mae dyluniad yr amgylchedd, y cynllunio teithio a'r manteision lleoliadol,

ynghyd â'r Strategaeth Symudedd yn golygu bod mantais fawr i drigolion presennol a newydd, gan wella'n sylweddol y dewisiadau teithio, ar gyfer teithiau cymudo, hamdden a chymdeithasol ac felly cynhwysiant cymdeithasol. Bydd gweithio gartref ac o drydydd lle fel Hwb Gwaith ar y safle'n cael ei annog o'r cychwyn cyntaf, 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 o fewn Parth A DAM, a ddefnyddir o fewn TAN15 i ddangos nad ystyrir bod fawr ddim neu ddim risg o lifogydd afon neu lanw mewn lleoliad o'r fath. Adlewyrchir hyn yn y sylwadau a gafwyd gan CNC, ac yn yr Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd sy'n llywio'r CDLl ac yn nodi'r safle fel un gwyrdd yn ei asesiad RAG. Felly, caniateir pob defnydd tir arfaethedig heb fod angen asesiad o ganlyniadau llifogydd. Mae'r Asesiad yn tynnu sylw at y ffaith bod cyfran fach o'r safle (4.9%) yn wynebu risg isel o lifogydd oherwydd dŵr wyneb, sy'n cyfateb i bantiau topograffig sy'n rhedeg o'r gogledd i'r de. Mae dwy ardal sydd fwyaf tebygol o ddioddef llifogydd dŵr wyneb. Mae'r gyntaf yn cyd-fynd â llwybr dŵr wyneb sy'n llifo i lawr i gornel ogledd-orllewinol y safle. Coetir sydd yn y rhan hon o'r safle ar hyn o bryd a bydd yn cael ei gadw fel rhan o'r cynigion. Ystyrir felly na fydd yr ardal hon o berygl llifogydd dŵr wyneb yn cael fawr o ddylanwad ar gynigion datblygu. Mae'r ail ardal yn llwybr llif dŵr wyneb allweddol sy'n rhedeg drwy ganol y safle tuag at yr A473 lle dangosir ardal fach o berygl llifogydd dŵr wyneb uchel. Bydd y llwybrau llif dŵr wyneb yn y rhan hon o'r safle'n cael eu cadw lle bo hynny'n bosibl a'u hymgorffori yn y strategaeth draenio dŵr wyneb drwy ddefnyddio SDCau a choridorau gwyrdd.

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.

Perchenogaeth Tir
Mae gan Llanmoor Development Co. Ltd reolaeth lwyr dros yr holl dir sy'n ffurfio'r dynodiad safle, drwy Gytundebau Opsiwn Tirfeddianwyr unigol ynghyd â Chyd-gytundeb Tirfeddianwyr 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 datblygu'r safle yn ei gyfanrwydd heb unrhyw fath o gyfyngiadau perchenogaeth tir.

Amgylcheddau / Rhywogaethau Ecolegol a Warchodir a Dynodiadau
Mae astudiaeth ddesg ecolegol ac arolwg Cam 1 Estynedig wedi'u cynnal gan yr EDP. Mae'r astudiaeth ddesg wedi nodi, o fewn parth dylanwad y Safle Astudio, fod nifer o safleoedd dynodedig statudol ac anstatudol yn bresennol, yn fwyaf nodedig SINC Dolydd Trelales sy'n gorgyffwrdd â'r safle ei hun.

O ystyried y cyfuniad o safleoedd dynodedig, bydd angen i unrhyw gyflwyniad cynllunio yn y dyfodol ystyried y potensial am effeithiau uniongyrchol ac anuniongyrchol ar nodweddion

cymwys, gan gynnwys SINC Dolydd Trelales. Fodd bynnag, mae'n rhan annatod o'r uwchgynllun sy'n datblygu y bydd SINC Dolydd Trelales a'i nodweddion dynodedig cysylltiedig yn cael eu cadw. At hynny, bydd nodweddion o’r fath a gedwir yn cael eu diogelu ymhellach rhag niwed, difrod ac aflonyddwch posibl drwy ddylunio datblygiadau adeiledig yn sensitif i ffwrdd oddi wrth ffiniau SINC a chynnwys clustogfeydd addas.

Mae'r astudiaeth ddesg yn cadarnhau y bydd cynnwys SINC Dolydd Trelales o fewn ffin Safle'r Astudiaeth yn darparu potensial sylweddol ar gyfer darpariaeth gytbwys o ardaloedd o fannau agored cyhoeddus anffurfiol a pharthau bywyd gwyllt. O'i gysylltu â'r POS a'r mannau 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 SINC yn darparu lle posibl i ddarparu ar gyfer mesurau lliniaru ecolegol a mesurau gwella bioamrywiaeth ac felly'n gwrthbwyso effeithiau ecolegol a allai godi wrth ddatblygu tir cyfagos.

Cafodd arolwg Cam 1 Estynedig ei gynnal ym mis Chwefror 2020, wedi'i ategu gan ragor o waith clwydi ystlumod ym mis Mawrth 2020. Daeth yr arolwg Cam 1 i'r casgliad mai glaswelltir wedi'i wella'n amaethyddol o ddiddordeb botanegol cyfyngedig sydd ar y safle gan mwyaf ac felly mae ganddo werth ecolegol cynhenid isel. Mae cynefinoedd o'r pwys ecolegol mwyaf yn cynnwys y gwrychoedd brodorol ar y ffin ogleddol a'r ffiniau caeau mewnol yn ogystal â chynefin coetir a glaswelltir corsiog sy'n gysylltiedig â SINC Dolydd Trelales. Nododd yr arolygon o ystlumod yn clwydo sawl coeden â photensial isel i uchel i ystlumod glwydo ynddynt tra bod pyllau ar y safle wedi'u hystyried am eu potensial i gynnal y madfall ddŵr gribog.

Mae canlyniadau'r astudiaeth ddesg a'r arolwg Cam 1 Estynedig wedi dylanwadu ar yr uwchgynllun sydd wedi ceisio lleoli datblygiadau ar draws y cynefinoedd hynny o werth ecolegol cyfyngedig yn bennaf tra'n cadw cynefinoedd terfyn cyn belled ag y bo modd. Lle y'u cadwyd, mae nodweddion o'r fath wedi'u hystyried mewn mannau gwyrdd anffurfiol arfaethedig a chysylltiadau trafnidiaeth gynaliadwy, sydd yn y pen draw yn gwella cysylltedd drwy'r Safle ac yn cyfrannu at yr adnodd seilwaith gwyrdd ehangach.

Fodd bynnag, lle nad yw osgoi'n bosibl, ac y bydd yn arwain at golli ffiniau caeau mewnol (er eu bod yn dlawd o ran rhywogaethau neu'n ddarfodedig gan mwyaf), ystyrir bod y safle o faint a graddau digonol i alluogi cynigion datblygu yn y dyfodol i osgoi a/neu liniaru'n hyblyg ar gyfer unrhyw gyfyngiadau ecolegol sylweddol a gwneud iawn lle bo angen. Bydd hyn yn ychwanegol at leoli datblygiadau adeiledig yn sensitif i ffwrdd o nodweddion ffiniau a gedwir er mwyn lleihau difrod.

Mae'r adroddiad yn tynnu sylw hefyd at arolygon manwl pellach o gynefinoedd a rhywogaethau a argymhellir i lywio cais cynllunio a sicrhau bod y mesurau lliniaru arfaethedig yn briodol ac yn gymesur. Mae'r rhain yn cynnwys arolwg Pathewod, a godwyd mewn sylwadau a dderbyniwyd gan CNC.

<u>Coedyddiaeth</u>
Mae'r EDP hefyd wedi cynnal arolwg llawn o Goed mewn perthynas â Dylunio, Dymchwel ac Adeiladu sy'n cydymffurfio â BS 5837:2012 o goed a gwrychoedd ar y safle. Mae'r arolwg

yn cadarnhau bod y coed a nodwyd ledled y safle o werth cymysg ar y cyfan. Mae'r Arolwg Coed yn nodi presenoldeb Coetiroedd Lled-naturiol Hynafol, Coetir Hynafol wedi'i Adfer, a Phlanhigfeydd ar Goetir Hynafol mewn rhannau o'r safle, yn ogystal â nodi bod Gorchmynion Cadw Coed (TPO) ar hyd ffiniau'r gogledd a'r gogledd-ddwyrain.

Mae'r wybodaeth am gyfyngiadau coedyddiaeth a ddarperir yn dangos nad oes unrhyw gyfyngiadau cyffredinol i ddatblygu'r safle, gyda rhai coed y mae'n rhaid eu blaenoriaethu i'w cadw. Mae'r llinell sylfaen a ddarparwyd wedi dylanwadu ar yr uwchgynllun a'r gwaith cynllun i ddarparu datblygiad addas.

Cyfleustodau

Paratowyd Adroddiad Asesu Cyfleustodau gan Utilitas. Mae'r adroddiad yn cadarnhau presenoldeb a lleoliad asedau seilwaith presennol y mae angen eu cynnal a'u cadw ar y safle, neu fod yn destun gwaith gwyro yn ôl yr angen. Mae hyn yn cynnwys 3 rhychwant o linellau pŵer trydan uwchben a phrif bibell nwy pwysedd canolig o fewn y safle. Mae'r adroddiad yn rhoi manylion gwaith gwyro posibl hefyd 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 ffibr Openreach.

Mae'r adroddiad yn cadarnhau'r sefyllfa hefyd o ran darparu seilwaith cyfleustodau newydd i wasanaethu'r datblygiad arfaethedig. Yn hyn o beth, mae Western Power wedi cadarnhau y gellir cyflenwi pŵer i'r safle o'u his-orsaf sylfaenol bresennol i'r dwyrain o'r safle. Bydd ceblau HV 11kV newydd yn cael eu gosod o'r lleoliad hwn i'r safle, lle bydd yr Is-orsafoedd dosbarthu safonol angenrheidiol wedi'u lleoli mewn modd sensitif, yn unol â gofynion WPD i wasanaethu'r datblygiad. Mae Wales & West wedi cadarnhau bod gan eu prif bibell pwysedd canolig bresennol sydd ar y safle ar hyn o bryd y capasiti i wasanaethu'r datblygiad. Efallai y bydd rhywfaint o gapasiti hefyd i wasanaethu cam cychwynnol y gwaith adeiladu o'r rhwydwaith Pwysedd Isel yn yr A473. Mae DCWW wedi cadarnhau bod angen gwaith atgyfnerthu ar y rhwydwaith dŵr glân a dŵr budr i ddarparu ar gyfer y safle cyfan a bydd angen Asesiad Modelu Hydrolig i lywio'r gwaith hwnnw. Maent wedi ~~cadarnhau~~ cadarnhau hefyd nad oes unrhyw rwystrau anorchfygol i ddatblygu'r safle. Yn olaf, mae Openreach wedi cadarnhau y gellir darparu band eang ffibr cyflym iawn i bob adeilad 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 Ffibr ac mae costau'r gyllideb wedi'u cynnwys yn yr Asesiad Hyfywedd sy'n cefnogi'r safle.

Y Gymraeg

Nid yw'r safle wedi ei leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg

Paratowyd Asesiad Archaeolegol a Threftadaeth gan EDP. Mae'r asesiad yn dangos 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 diogelu'n ffisegol yn y fan a'r lle ac yn erbyn datblygiad. O ran olion archaeolegol, nodir bod gan y safle botensial cymedrol i uchel o gynnwys olion o'r cyfnod canoloesol, yn enwedig yn y rhannau mwyaf gogleddol, sydd ger safle hen Eglwys Llangewydd. Fodd bynnag, mae'r tir yn SINC ac ni chaiff ei ddatblygu.

Er bod ychydig o dystiolaeth o weithgarwch cyn-hanesyddol hwyr a Rhufeinig yn yr ardal astudio 1km amgylchynol, bernir bod y tebygolrwydd bod archaeoleg y cyfnodau hyn o fewn y safle'n isel. Safai aneddiadau ôl-ganoloesol mewn mannau eraill yn yr ardal ac mae unrhyw archaeoleg o'r cyfnod hwn o fewn y safle yn fwyaf tebygol o ymwneud ag amaethyddiaeth. Yn gyffredinol, mae'r data llinell sylfaen yn dangos bod y tebygolrwydd y bydd archaeoleg arwyddocaol yn bresennol yn isel. Gellir sicrhau unrhyw ymchwiliad archeolegol pellach yn rhesymol drwy gynnwys amod cynllunio wedi'i eirio'n briodol fel atodiad i ganiatâd cynllunio.

Mae effeithiau posibl ar leoliad asedau hanesyddol yn yr ardal wedi canolbwyntio ar yr ardal astudio 1km. Ni nodwyd unrhyw effeithiau arwyddocaol sy'n deillio o newidiadau i leoliad 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 chwaith. Cydnabyddir y bydd datblygiadau 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 parhau ar bob ochr o amgylch Trelales, a fydd yn cadw ei gymeriad fel anheddiad ar wahân, tra bydd mesurau tirlunio sy'n gysylltiedig â'r datblygiad yn lliniaru unrhyw argraff bod y cyfan yn mynd yn un anheddiad. Asesir hyn fel mân effaith, gyda diddordeb arbennig yr ardal gadwraeth yn cael ei gadw.

Halogiad/adfer

Paratowyd astudiaeth ddesg geoamgylcheddol a geodechnegol o'r safle gan Intégral Géotechnique. Mae'r astudiaeth yn cadarnhau bod y safle wedi parhau'n gyffredinol fel caeau heb eu datblygu a bod y rhan fwyaf o'r safle'n gorwedd ar Aelod Bae Ffynnon y Santes Fair, band o Siâl Larnog o fewn ardal y gogledd-ddwyrain ac Aelod Porthceri o dan yr ardal ddeheuol. Mae'r astudiaeth yn nodi na ddylai unrhyw halogion ddod o'r safle heb ei ddatblygu, ac nad oes unrhyw halogion sylweddol o ddefnyddiau cyfagos.

Rhagwelir 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 tyllau treialu ac ymchwiliad tyllau turio i archwilio cyflwr bas i ganolig y ddaear.

Mae Kernon Countryside Consultants wedi cadarnhau bod y safle'n cynnwys tir Isradd 3b a Graddau 4 a 5 gydag ardal o dir anamaethyddol, yn unol â Dosbarthiad Tir Amaethyddol (ALC) Rhagfynegol Llywodraeth Cymru.

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 creu 38 o leoedd meithrin, 251 o leoedd cynradd (ynghyd â 3 lle Anghenion Addysgol Arbennig), 152 o leoedd uwchradd (ynghyd â 2 le Anghenion Addysgol Arbennig) a 24 o leoedd ôl-16.~~
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'r uwchgynllun yn gwneud darpariaeth ar gyfer Ysgol Gynradd 1.5 dosbarth mynediad gyda darpariaeth feithrin ar y safle. Rhaid darparu clustogfa ychwanegol o 0.45ha ar gyfer ehangu yn y dyfodol. Sicrheir cyfraniad at ddarpariaeth Meithrin, Cynradd ac Uwchradd drwy Gytundeb Adran 106 ac yn unol â'r CCA Cyfleusterau Addysg a Datblygiad Preswyl. Rhaid i'r ysgol fod yn hygyrch i drigolion newydd a'r trigolion presennol drwy bob dull teithio, wedi'u galluogi gan y datblygiad.

Tai Fforddiadwy
Bydd y safle'n darparu 20% o dai fforddiadwy yn unol â Pholisïau PLA3 a COM2.

Mannau Agored
Seilwaith Gwyrdd a Chyfleusterau Hamdden i'w darparu yn unol â Pholisi COM10 a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored a CCA Datblygiadau Tai Newydd.

Cyfleustodau
I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Gofynion gwybodaeth ategol allweddol

- Cyfeirier at Lyfrgell yr Archwiliad o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd
- ~~Llyfryn Lluniadau Parc Llangewydd (Hammonds Architectural Ltd)~~
- ~~Nodyn Mannau Agored Parc Llangewydd (Hammonds Architectural Ltd)~~
- ~~Nodyn Dosbarthiad Tir Amaethyddol (Kernon Countryside Consultants)~~
- ~~Asesiad Ansawdd Aer (Ymgynghorwyr Ansawdd Aer)~~
- ~~Nodyn Llinell Sylfaen Coedyddiaeth (EDP)~~
- ~~Asesiad Archaeolegol a Threftadaeth (EDP)~~
- ~~Datganiad Ysgrifenedig o Ymchwiliad - Archaeolegol a Threftadaeth (EDP)~~
- ~~Strategaeth Draenio (JBA Consulting)~~
- ~~Nodyn Briffio Ecoleg (EDP) • SINC Dolydd Trelales: Nodyn Crynodeb Asesiad Cynefinoedd (EDP)~~
- ~~SINC Dolydd Trelales: Nodyn Briffio Ecolegol (EDP)~~
- ~~Astudiaeth Ddesg Geoamgylcheddol a Geodechnegol (Intégral Géotechnique)~~
- ~~Asesiad Trafnidiaeth (Vectos)~~
- ~~Cynllun Teithio Preswyl Dros Dro (Vectos)~~
- ~~Arfarniad Tirwedd a Gweledol (EDP)~~
- ~~Datganiad Ynni Adnewyddadwy (Llanmoor Development Co. Ltd)~~
- ~~Asesiad Cyfleustodau (Utilitas)~~

SP2(4) / PLA4: Tir i'r Dwyrain o Ben-coed, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-coed

Enw / Cyfeirnod Dyraniad Safle	Maint y Safle (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Cyfanswm Unedau (Preifat a Fforddiadwy)	Cyfnodau Camau Cyflawni
SP2(4) / PLA4: Tir i'r Dwyrain o Ben-coed, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-coed	~~50.23~~ 44.27ha	Estyniad Trefol Cynaliadwy Defnydd Cymysg Strategol	~~770~~ 804 o unedau preswyl ~~154~~ 161 o unedau fforddiadwy	2018-2022: 0 2023-2027: ~~290~~ 204 2028-2033: ~~480~~ 600

<u>Disgrifiad o'r Safle</u>

Lleolir y safle i'r gogledd-ddwyrain o Ben-y-bont ar Ogwr, i'r gogledd o drafford yr M4 (Cyffordd 35), yn union ger y ffin â Chyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf, er o fewn ffin weinyddol Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr.

Mae'r prif safle wedi'i amgylchynu i'r gogledd a'r gorllewin gan yr A473, i'r de gan Heol Felindre, i'r dwyrain gan nant Ewenni Fach ac i'r de-ddwyrain gan dir fferm. Mae'r tir i'r gorllewin o'r A473 wedi ei amgylchynu gan yr A473 ar ei ffin ddwyreiniol, gan Heol Felindre i'r de a chan Afon Ewenni i'r gorllewin a'r gogledd. Y tu hwnt i'r afon mae datblygiad preswyl (Pen-coed).

Mae'r ardal ehangach yn cynnwys cymysgedd o ddefnyddiau tir, preswyl a masnachol yn bennaf i'r gorllewin sy'n gysylltiedig â thref Pencoed. Mae Ffatri Sony (a dynodiad tir cyflogaeth ehangach) wedi'i lleoli i'r de o'r safle. Tir fferm yn bennaf yw tir i'r gogledd a'r dwyrain. Mae gwesty a bwyty wedi'u lleoli i'r de-ddwyrain o'r safle.

<u>Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r Safle</u>

<u>Priffyrdd a Chludiant</u>

<u>Gwelliannau Teithio Llesol</u>

Mae'r safle wedi'i leoli mewn lleoliad cynaliadwy o ran mynediad i gyfleusterau ac amwynderau, a fydd yn lleihau'r angen i deithio ymhellach i ffwrdd. Mae WSP wedi ystyried cyfleoedd trafnidiaeth gynaliadwy sy'n bodoli eisoes, gan gynnwys mynediad at wasanaethau bysiau, trenau a seilwaith teithio llesol. Daethpwyd i'r casgliad bod y safle mewn sefyllfa ffafriol i gyfrannu'n sylweddol tuag at strategaeth drafnidiaeth 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 Pencoed, Parc Technoleg Pencoed a Chanol Tref Pencoed (gan gynnwys yr orsaf drenau a'r arosfannau bysiau). Rhaid cysylltu felly â'r llwybrau teithio llesol presennol a dylid darparu llwybrau newydd i gyd-fynd â'r llwybrau arfaethedig o fewn ~~Mapiau Rhwydwaith Teithio Llesol~~ MRhTLl y Cyngor: ~~INM-PE-2, INM-~~

~~PE-8, INM-PE-13 ac INM-PE-15~~ INM-PE-2, INM-PE-8, INM-PE-12, INM-PE-13, INM-PE-20 ac INM-PE-26.

Mae'r uwchgynllun yn dangos hefyd y byddai mynediad i gerddwyr yn cael ei ddarparu yng nghornel ogledd-ddwyreiniol y safle i'r A473. Bydd cyswllt mynediad i gerddwyr yn cael ei ddarparu yng nghornel dde-orllewinol y safle i'r A473 hefyd. Byddai trydydd mynediad i gerddwyr yn cael ei darparu ar gyffordd yr A473 â Ffordd Pen-y-bont yn lleoliad Campws y Coleg presennol. Byddai'r holl gysylltiadau cerddwyr a beicwyr drwy'r safle'n cael eu hadeiladu i safon a byddant yn addas i ddiwallu anghenion y datblygiad

<u>Ffyrdd Mynediad Newydd</u>
Er mwyn darparu digon o gapasiti i gefnogi mynediad i gerbydau i'r Safle Strategol hwn, bydd mynedfeydd arfaethedig i'r safle'n cael eu gwasanaethau gan ddau bwynt mynediad newydd i gerbydau i'r rhwydwaith priffyrdd presennol. Bwriedir i'r mannau mynediad fod yn gyffyrdd â blaenoriaeth i'r A473 ym mhen gogleddol y safle a'r llall i Heol Felindre ym mhen deheuol y safle.

<u>Asesiad Trafnidiaeth</u>
Mae WSP wedi cwblhau asesiad trafnidiaeth manwl i archwilio'r materion priffyrdd a chludiant sy'n gysylltiedig â'r Safle Strategol. Roedd yr asesiad hwn yn seiliedig ar gyflwyno'r safle ar gyfer hyd at 800 o anheddau ac ysgol gynradd 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 maint y datblygiad. Nid oes unrhyw dueddiadau na phatrymau cyffredin mewn gwrthdrawiadau ar y rhwydwaith priffyrdd lleol dros y cyfnod pum mlynedd diweddaraf, ac ni fydd y cynigion yn cael effaith negyddol ar ddiogelwch priffyrdd. At hynny, byddai'r trefniadau arfaethedig ar gyfer cael 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 yn cyd-fynd â pholisi cenedlaethol, rhanbarthol a lleol. Ni fydd y cynigion yn debygol o greu nifer sylweddol o deithiau ac mae modelu'n dangos na fyddai'r teithiau'n cael effaith sylweddol ar weithrediad a diogelwch y rhwydwaith priffyrdd lleol.

<u>Perygl Llifogydd</u>
Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi dweud bod y safle wedi'i leoli'n rhannol o fewn Parth Llifogydd C2 (prif afon Ewenni Fach) a'i leoli'n rhannol o fewn Parth Gwarchod Tarddiad Dŵr (Ffynnon Schwyll). Paratowyd strategaeth ddraenio a nodyn cyngor ar lifogydd gan WSP, gan dynnu sylw at y ffaith bod tir sy'n ymwneud â ffin ddwyreiniol a ffin dde-ddwyreiniol y safle wedi'i ddynodi'n Barth Llifogydd C2 TAN15, tir sydd heb seilwaith amddiffyn rhag llifogydd sylweddol. Lleolir y rhan fwyaf o'r tir i'r gorllewin o'r A473 o fewn Parth Llifogydd C2 hefyd. Er y bydd angen asesiad manylach o berygl llifogydd a gwaith dylunio i lywio cais cynllunio ffurfiol, mae'r risgiau a nodir yn y ddogfen hon yn effeithio ar rannau bach o'r safle yn unig felly ni ystyrir eu bod yn gyfyngiad sylweddol ar ddatblygu'r

safle. Mae'r uwchgynllun presennol wedi ystyried y cyfyngiadau hyn ac wedi lleoli datblygiad yn briodol o'u cwmpas.

Nid ystyrir bod angen Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd gan nad yw'n gyfyngiad sylfaenol i'r safle ac mae'r dynodiad wedi'i 'ddylunio allan.

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'n rhannol o fewn Parth Llifogydd 2 a 3 (prif afon Ewenni fach). Mae'r uwchgynllun cyfredol wedi ystyried cyfyngiadau ac wedi lleoli datblygiad yn briodol o'u cwmpas.

Perchenogaeth Tir

Mae datblygu cae pêl-droed 2.1ha 3G yn y dyfodol sydd o fewn cwmpas y safle y tu allan i berchnogaeth yr hyrwyddwr. Nodir y tir ar yr uwchgynllun presennol ar gyfer yr ailddatblygiad ym Mhencoed fel lleoliad posibl ar gyfer ysgol gynradd newydd. Disgwylir i strategaeth realistig a chyflawnadwy sicrhau y bydd tir y cae 3G yn gallu ffurfio/yn ffurfio rhan o'r safle datblygu ehangach ac yn cael ei ddarparu fel rhan o'r uwchgynllun ehangach ar gyfer y safle a fydd yn gweld ysgol gynradd newydd a chartrefi newydd yn cael eu datblygu ar y tir hwn.

Amgylcheddau / Rhywogaethau Ecolegol a Warchodir a Dynodiadau

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi dweud bod y safle gerllaw Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) Brynna a Wern Tarw, sy'n amlygu'r angen am asesu ac ystyried gofalus er mwyn osgoi unrhyw effaith andwyol ar y safle dynodedig. Cynhaliwyd Arfarniad Ecolegol 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 am ei ardal helaeth o laswelltir iseldir cymysg sy'n llawn rhywogaethau, gan gynnwys ardaloedd sylweddol o laswelltir corsiog a niwtral sych, ac am gysylltiad y cynefinoedd hyn ag eraill gan gynnwys coetir llydanddail a rhostir. O ystyried y cynefinoedd sy'n bresennol ar y safle a'r ffaith bod datblygiadau a seilwaith presennol yn gwahanu'r safle oddi wrth y safleoedd dynodedig, ystyrir nad yw'r SoDdGA yn berthnasol iawn yn ecolegol os o gwbl i unrhyw ddatblygiad yn y dyfodol.

Dywedodd Cyfoeth Naturiol Cymru y gallai ystlumod fod yn bresennol ar y safle hefyd. Ni wnaeth canfyddiadau arolwg Arfarniad Ecoleg Soltys Brewster nodi unrhyw fflora a ffawna gwarchodedig neu nodedig sy'n gysylltiedig â'r safle ei hun. Er bod cofnodion o sawl rhywogaeth warchodedig a nodedig wedi'u nodi yn yr ardal gyfagos gan gynnwys y Pathew Muscardinus avellanarius, y Madfall Ddŵr Gribog Triturus Crested, ymlusgiaid, adar ac ystlumod. Mae'r materion allweddol ar y safle o safbwynt ecolegol, yn ogystal ag argymhellion ar gyfer gwaith arolygu / lliniaru pellach fel a ganlyn:

- O ystyried bod presenoldeb y Pathew a/neu'r Madfall 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 pennu'r gofyniad am drwydded gan CNC.
- Argymhellir arolygon ychwanegol ar gyfer ymlusgiaid ac ystlumod hefyd cyn cyflwyno unrhyw gais cynllunio manwl.
- Mae'r safle'n cynnig cyfleoedd ar gyfer gwelliannau ecolegol hefyd y gellid eu hymgorffori yn y dyluniad yn gynnar yn y broses. 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 ecolegol a nodwyd gan gynnwys cadw'r coetiroedd presennol lle y bo'n bosibl, tra'n creu coridor natur o'r dwyrain i'r gorllewin yn ogystal â gwella'r llain goed bresennol o'r gogledd i'r de i'r dwyrain o'r safle. Bydd casgliad amrywiol o gynefinoedd yn cael eu darparu hefyd gan gynnwys pyllau arafu/gwelyau cyrs, gerddi glaw/gwrychoedd a choetiroedd.

<u>Cyfleustodau</u>
Bydd buddsoddi mewn cyfleustodau yn sicrhau y gall y safle wireddu lefel y datblygiad sydd mewn golwg. Mae OPUS Ltd wedi arfarnu cyfyngiadau posibl cael cyfleustodau'n croesi'r safle a'r gallu posibl i gysylltu ag amrywiaeth o wasanaethau.

O ran y cyflenwad dŵr, mae prif bibell ddŵr dosbarthu 200mm o ddiamedr sy'n rhedeg ar hyd ffin orllewinol y safle. O ran carthffosiaeth, mae carthffos gyfun gyhoeddus yn croesi'r safle 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 dweud bod gan y gwaith trin dŵr gwastraff (Pen-y-bont ar Ogwr) ddigon o gapasiti i ddarparu ar gyfer y llifoedd dŵr budr a ragwelir o'r datblygiad arfaethedig, er y bydd angen modelu hydrolig ychwanegol i gynghori ar gapasiti'r rhwydwaith cyflenwi dŵr a dŵr budr 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 i'r 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 gornel ogledd-ddwyreiniol i safle'r campws ac yna'n rhedeg ar hyd ffin safle'r campws tua'r de i'r is-orsaf bresennol a leolir ar hyd de'r safle datblygu ger Heol Felindre. Mae uwchgynllun enghreifftiol hyrwyddwr y safle yn ystyried yr hawddfraint gofynnol o 3m y naill ochr a'r llall i'r cyfarpar. Bydd y cysylltiadau i is-orsafoedd cebl cylch 11kV.

Ar gyfer ffôn llinell dir / band eang, mae blwch cyswllt a chebl BT Openreach yng nghornel dde-orllewinol y safle. O ystyried pa mor agos yw i ffin y safle, ni ragwelir y bydd angen gwyro'r ased hwn.

Ar gyfer cyflenwad nwy, mae'r bibell prif gyflenwad agosaf wedi'i lleoli 2m o ffin y safle, ac mae wedi'i lleoli i'r dwyrain o'r safle. Pibell prif gyflenwad pwysedd isel 180mm PE yw hon. Hefyd mae pibell prif gyflenwad nwy pwysedd uchel yn croesi'r safle o'r gogledd i'r de ar draws y safle. Mae Wales and West Utilities wedi rhoi manylion yr 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 biblinell. Oherwydd natur 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. Defnyddir yr ardal hon i wneud cyfraniad sylweddol a chadarnhaol i rwydwaith seilwaith gwyrdd y datblygiad drwy greu parc llinellol sy'n ymgorffori ardaloedd tirlunio, cadwraeth natur a chysylltiadau cerddwyr er mwyn osgoi sterileiddio tir yn ddiangen. Ni ragwelir cysylltiadau oherwydd gwres/poptai trydan.

Y Gymraeg
Nid yw'r safle wedi ei leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

Archaeoleg
Mae'r safle wedi'i leoli yn agos at ddau Adeilad Rhestredig o fewn y prif gampws (Tŷ Tregroes House a'r bont ar y dramwyfa sy'n arwain i'r Tŷ). Dywed Ymddiriedolaeth Archaeolegol Morgannwg Gwent (GGAT) fod y safle hwn yn safle tŷ, fferm, ystad a thirwedd a reolir o'r 18fed ganrif; ffiniau fel ar y Map Degwm, olion lonydd coed wedi'u plannu. Anheddiad canoloesol gerllaw, rheoli dŵr a melino. Argymhellir asesiad cyn penderfynu fel cam cyntaf tuag at liniaru; mae hyn yn annhebygol o atal datblygiad.

Mae uwchgynllun enghreifftiol hyrwyddwr y safle'n cydnabod yr adeiladau hyn ac mae wedi'i ddylunio wedyn i sicrhau na fydd unrhyw ddatblygiad yn agos ac nad yw'n cael unrhyw effaith andwyol ar yr adeiladau rhestredig.

Halogiad/adfer
Dywed Cyfoeth Naturiol Cymru y gallai'r safle fod mewn perygl o gael ei halogi (Redroofs EAHLD14950). Fodd bynnag, nid yw hyrwyddwr y safle o'r farn bod y safle mewn perygl. Bydd ymchwiliad pellach yn cael ei gynnal yn ystod 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 PLA5, 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 y datblygiad yn creu 34 o leoedd meithrin, 233 o leoedd cynradd (ynghyd â 3 lle anghenion addysgol arbennig), 46 o leoedd uwchradd (ynghyd â 2 le anghenion addysgol arbennig) a 12 o leoedd ôl-16.~~

Rhaid i'r datblygiad ddarparu 1.8ha o dir i ddarparu ysgol gynradd 1.5 dosbarth mynediad gyda chyfleuster meithrin ar yr un safle, a chlustogfa ychwanegol o 0.5ha ar gyfer ehangu yn y dyfodol. Rhaid gwneud cyfraniadau ariannol hefyd at ddarpariaeth addysg feithrin, gynradd, uwchradd ac ôl-16 fel sy'n ofynnol gan yr Awdurdod Addysg Lleol, a sicrheir drwy Adran 106 yn unol â'r CCA Cyfleusterau Addysg a Datblygiad Preswyl. Rhaid i'r ysgol fod

yn hygyrch i drigolion newydd a'r trigolion presennol drwy bob dull teithio, wedi'u galluogi gan y datblygiad.

<u>Tai Fforddiadwy</u>
Rhaid i'r datblygiad ddarparu 20% o ddarpariaeth tai fforddiadwy yn unol â pholisi PLA4.

<u>Mannau Agored</u>
Seilwaith Gwyrdd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored i'w darparu yn unol â Pholisi COM10 a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Chanllawiau Cynllunio Atodol Datblygiadau Tai Newydd.

<u>Cyfleustodau</u>
I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Gofynion Gwybodaeth Ategol Allweddol

- Cyfeirier at Lyfrgell yr Archwiliad o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd
- ~~Adroddiad Uwchgynllun Austin-Smith:Lord Ebrill 2020~~
- ~~Adroddiad Strategaeth Ynni Savills Gorffennaf 2020~~
- ~~Datganiad Draenio a Chyfleustodau OPUS Ltd Tachwedd 2018~~
- ~~Strategaeth Draenio a Chyngor Llifogydd WSP Medi 2020~~
- ~~Arfarniad Ecolegol Soltys Brewster Tachwedd 2018~~
- ~~Asesiad Hyfywedd Lefel Uchel Savills Ebrill 2020~~
- ~~Nodyn Materion Tirwedd Savills Medi 2020~~
- ~~Nodyn Atodol ALC Savills Medi 2020~~
- ~~Asesiad o'r Brif Effaith ar Iechyd Savills Medi 2020~~
- ~~Asesiad Trafnidiaeth WSP Hydref 2020~~
- ~~Nodyn Strategaeth Cae 3G Savills Chwefror 2021~~
- ~~Asesiad Hyfywedd~~

SP2(5) / PLA5: Tir i'r Dwyrain o'r Pîl, Ardal Twf Cynaliadwy y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli

Enw / Cyfeirnod Dyraniad Safle	Maint y safle (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Cyfanswm Unedau (Preifat a Fforddiadwy)	Cyfnodau 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	~~2,000~~ 2,003 unedau preswyl 300 o unedau fforddiadwy	2018-2022: 0 uned 2023-2027: ~~352~~ 220 uned 2028-2033: ~~705~~ 750 uned

				Ar ôl cyfnod y cynllun: 1,033

Disgrifiad o'r Safle

Lleolir y safle i'r dwyrain o'r Pîl, wedi'i ffinio gan y rheilffordd (prif lein Abertawe i Lundain) i'r gogledd, tir comin i'r dwyrain, traffordd yr M4 i'r de a'r A4229 i'r gorllewin. Lleolir Ystad Ddiwydiannol Village Farm yn union i'r gogledd hefyd, y tu hwnt i'r rheilffordd. Mae'r safle'n cynnwys cyfanswm o bron i 100 hectar ac fe'i rhennir yn 2 barsel yn ôl aliniad yr A48; Mae Parsel A (i'r de o'r A48) yn 60 ha a Pharsel B (i'r gogledd o'r A48) yn 40ha. Mae'r safle'n codi'n raddol i ffwrdd o gylchfan yr A48 ac mae'n cael ei ddefnyddio fel tir fferm ar hyn o bryd.

Mae'r safle wedi ei glustnodi ar gyfer cynllun defnydd cymysg cynhwysfawr gydag adeiladau preswyl yn bennaf. Bydd yn cynnwys canolfan fasnachol leol, seilwaith ategol priodol a darparu dwy ysgol gynradd newydd, gyda chlustogfa tir i er mwyn gallu ehangu'r ysgolion hyn yn y dyfodol. Byddai'r cynnig yn ceisio darparu cysylltiadau teithio newydd i gerddwyr a theithio llesol o'r safle i'r Pîl/Mynyddcynffig er mwyn gwella cysylltedd. Rhoddir pwyslais arbennig ar wella'r cysylltiadau i gerddwyr â Gorsaf Reilffordd y Pîl a hwyluso llwybr diogel i gerddwyr a beicwyr rhwng y safle a'r Pîl drwy godi pont newydd dros y rheilffordd.

Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r Safle

Priffyrdd a Chludiant

Gwelliannau Teithio Llesol

Mae'r safle wedi'i leoli mewn lleoliad cynaliadwy o ran mynediad i 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. Mae Asesiad Teithio Llesol wedi'i gynnal gan Corun Associates Ltd, a ddaeth i'r casgliad bod y safle mewn lleoliad ffafriol i gyfrannu'n sylweddol tuag at strategaeth drafnidiaeth integredig Pen-y-bont ar Ogwr a helpu i ddarparu gwelliannau teithio llesol lleol i'r Pîl, Gogledd Corneli, Porthcawl a Phen-y-bont ar Ogwr yn unol â Deddf Teithio Llesol Cymru 2013. Rhaid cysylltu felly â'r llwybrau teithio llesol presennol a gwella'r rheini a dylid darparu llwybrau newydd i gyd-fynd â'r llwybrau arfaethedig o fewn ~~Mapiau Rhwydwaith Teithio Llesol~~ MRhTLl y Cyngor: ~~INM-PY-12, INM-PY-13, INM-PY-16, INM-PY-18 ac INM-PY-19~~ INM-PY-12, INM-PY-13, INM-PY-16, INM-PY-18, INM-PY-27 ac INM-PY-34.

Darperir mynediad i gerddwyr a beicwyr gan lwybr troed/llwybr beicio newydd a rennir 3m o led a fydd yn cael ei ddarparu ym mhob pwynt mynediad ac ar hyd holl ffin y safle. Bydd croesfannau toucan yn cael eu darparu hefyd i alluogi cerddwyr a beicwyr i groesi'r A48 a'r A4229 yn ddiogel a chael mynediad i'r rhwydwaith llwybrau troed ehangach.

Bydd y datblygiad yn darparu pont newydd i gerddwyr a beicwyr dros y rheilffordd bresennol hefyd ac ar hyd yr A48/Ffordd y Pîl i ddarparu cysylltiadau diogel i gerddwyr a beicwyr rhwng y safle a'r Pîl. Mae dyluniadau manwl ar gyfer y bont wedi'u llunio gan RVW Consulting ac mae costau lefel uchel wedi'u cynnwys yn yr arfarniad o hyfywedd y safle.

Cyfleuster Parcio a Theithio

Mae astudiaeth ddichonoldeb wedi'i pharatoi i archwilio'r potensial i ailddatblygu Gorsaf Reilffordd y Pîl (tua 4.5 milltir i'r gogledd o'r safle) fel hwb trafnidiaeth. Byddai hyn yn golygu adleoli'r orsaf reilffordd bresennol i'r gogledd o'r safle hwn a chynnwys cyfleusterau parcio a theithio estynedig i wella cysylltiadau â Phorthcawl fel terminws allweddol. Felly, ni fydd y datblygiad yn niweidio'r cynlluniau hyn, drwy neilltuo 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 i gerbydau i'r Safle Strategol hwn, bydd mynedfeydd arfaethedig i'r safle wedi'u lleoli ar dair cyffordd wahanol, un ar yr A4229 a dwy ar yr A48.

Bydd y fynedfa ar yr A4229 yn darparu mynediad i'r parsel gorllewinol o dir. Bydd y gyffordd yn ffurfio cyffordd signal dan reolaeth MOVA 3 cangen gyda ffordd fynediad 7.3m. Ar gangen ddeheuol y gyffordd, cynigir lôn 3m ychwanegol i droi i'r dde i ganiatáu mynediad i'r datblygiad arfaethedig

Darperir mynediad ychwanegol i'r parsel gorllewinol o dir drwy gyffordd croesffordd signalau groesgam dan reolaeth MOVA ar yr A48. Bydd ochr ddeheuol y gyffordd yn darparu mynediad i'r parsel gorllewinol drwy ffordd fynediad 7.3m, felly hefyd mynediad i'r parsel dwyreiniol ar ochr ogleddol y gyffordd.

Bydd y mynediad terfynol ar yr A48 yn darparu mynediad i'r parsel dwyreiniol o dir. Bydd y gyffordd yn ffurfio cyffordd signal dan reolaeth MOVA 3 cangen gyda ffordd fynediad 7.3m. Ar gangen ddeheuol y gyffordd, cynigir lôn 3m ychwanegol i droi i'r dde i ganiatáu mynediad i'r datblygiad arfaethedig.

Asesiad Trafnidiaeth
Mae Corun Associates Ltd wedi cwblhau asesiad trafnidiaeth manwl i archwilio'r materion priffyrdd a chludiant sy'n gysylltiedig â'r Safle Strategol. Roedd yr asesiad hwn yn seiliedig ar derfyn uchaf o 2,320 o unedau preswyl ar draws dau barsel y safle (1,250-1,430 o anheddau ar Barsel A a 780-890 o anheddau ar Barsel B).

Daeth yr Asesiad i'r casgliad, yn dilyn ymchwiliad rhagarweiniol i ddamweiniau, nad oes clystyrau amlwg ac felly nad oes unrhyw bryderon amlwg ynghylch diogelwch priffyrdd yng nghyffiniau'r datblygiad arfaethedig. Gwnaeth yr Asesiad ddadansoddiad capasiti ar 7 cyffordd, fel y cytunwyd gydag Adran Briffyrdd y Cyngor, gan ddod i'r casgliad na fydd 5 o'r 7 yn gweld unrhyw broblem berthnasol gyda llif traffig o ganlyniad i gyflwyno'r cwantwm datblygu. Fodd bynnag, rhagwelir y bydd dwy gyffordd yn gweld ciwiau ac oedi a allai gyfiawnhau mesurau lliniaru fel rhan o ddatblygiad y safle.

Yn gyntaf, rhagwelir y bydd cwantwm y datblygiad ar y safle yn cael effaith gymedrol ar weithrediad signalau'r A473/B4622 yn y rhan fwyaf o'r senarios a aseswyd. Gan fod y gyffordd fymryn dros gapasiti, bydd angen cyfraniad Adran 106 addas yn ystod y cam cais cynllunio naill ai i allu uwchraddio'r gyffordd hon i reolaeth Ysgogi Cerbydau wedi'i Optimeiddio gan Ficrobrosesydd (MOVA) a/neu i wella ffurfweddiad y rheolydd signalau presennol.

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 gwaethygu, i ryw raddau, gan draffig y safle. Mae'r Cyngor yn ymchwilio i signalau'r gyffordd a fydd yn darparu gwelliannau sylweddol o ran capasiti a diogelwch ac yn caniatáu i giwiau ac oedi gael eu rheoli ym mhob cyfeiriad. Fodd bynnag, bydd angen asesiad pellach o'r gyffordd hon yn ystod y cam cais cynllunio ac efallai y bydd angen gosod y signalau fel rhan o gytundeb Adran 106 neu Adran 278. Bydd disgwyl i'r gyffordd ddarparu rheolaeth MOVA hefyd er mwyn lleihau oedi.

<u>Perygl Llifogydd</u>
Paratowyd nodyn rhagarweiniol yn rhoi trosolwg o'r perygl llifogydd a draenio gan JBA Consulting, a ddangosodd fod ffin ogleddol y parsel dwyreiniol o dir o fewn Parth C2 DAM. Roedd Cyfoeth Naturiol Cymru yn adleisio'r sylwadau hyn hefyd, gan dynnu sylw at y ffaith bod y safle yn rhannol ym mharth C2 prif afon Fach (Y Pîl) ar y ffin ogleddol. Felly, bydd datblygiadau wedi'u lleoli i ffwrdd o'r ardal hon o dir ac wedi'u cyfyngu i ardaloedd o fewn Parth A DAM yn unig (Ardaloedd lle nad oes fawr ddim perygl o lifogydd, os o gwbl). Mae ardaloedd sydd mewn perygl mawr o lifogydd i'w cyfyngu i ddefnyddiau nad ydynt yn agored iawn i niwed gan lifogydd, megis Mannau Agored Cyhoeddus neu SDCau. Ymhellach, daethpwyd i'r casgliad bod gan y safle risg isel i ganolig o lifogydd oherwydd dŵr wyneb, er bod perygl bach iawn o lifogydd ar y safle o bob ffynhonnell arall o lifogydd. Cynigir bod llwybrau llif dŵr wyneb presennol yn cael eu cadw lle bo hynny'n bosibl a'u hymgorffori yn y strategaeth draenio dŵr wyneb ar gyfer y safle. Felly, ni ddarperir ffurfiau adeiledig yn yr ardal hon, a chaiff ei defnyddio'n briodol ar gyfer mannau agored cyhoeddus.

Nid ystyrir bod angen Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd ar hyn o bryd gan nad yw'n gyfyngiad sylfaenol i'r safle ac mae'r dynodiad wedi'i 'ddylunio allan'.

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'n rhannol o fewn Parth Llifogydd 2 ar hyd ffin ogleddol y parsel o dir dwyreiniol. Mae'r uwchgynllun cyfredol wedi ystyried cyfyngiadau ac wedi lleoli datblygiad yn briodol o'u cwmpas.

<u>Perchenogaeth Tir</u>

Mae pob tirfeddiannwr wedi ymrwymo i weithio tuag at sicrhau safle datblygu y gellir ei ddarparu fel datblygiad cynhwysfawr.

<u>Amgylcheddau / Rhywogaethau Ecolegol a Warchodir a Dynodiadau</u>
Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi dweud bod y safle gerllaw ACA Glaswelltiroedd Cefn Cribwr a SoDdGA Penycastell, Cefn Cribwr, sy'n amlygu'r angen am asesu ac ystyried gofalus er mwyn osgoi unrhyw effaith andwyol ar y safle dynodedig. Cafwyd Adroddiad Ecoleg gan Wildwood Ecology, a gadarnhaodd fod rhan o SoDdGA/ACA drws nesaf (Glaswelltiroedd Cefn Cribwr - adrannau 9 a 10), sydd wedi'i ddynodi am ei ddolydd

glaswellt y gweunydd a phresenoldeb gloÿnnod byw brith y gors. Mae'r dynodiad hwn wedi'i wahanu oddi wrth y safle gan heol a rheilffordd i'r gogledd o'r gornel ogledd-ddwyreiniol. Ni chanfuwyd unrhyw damaid y cythraul na glaswellt y gweunydd ar y safle yn ystod yr ymweliad maes, gyda'r tir naill ai'n cael ei bori gan ddefaid neu wartheg, neu wedi'i dorri ar gyfer gwair/silwair. Ni ragwelir unrhyw effeithiau negyddol ar y safle dynodedig hwn, nac unrhyw rai eraill yn yr ardal leol (gan gynnwys SoDdGA Stormy Down, yn union i'r de-ddwyrain o'r safle). Bydd gwaith pellach yn cael ei wneud o safbwynt ecolegol yn unol ag argymhellion yr adroddiad. Fodd bynnag, ni chanfuwyd unrhyw 'drysorau' ar hyn o bryd, gyda mesurau lliniaru priodol ar gael i sicrhau bod datblygiad y safle yn dderbyniol ac y gellir lleihau unrhyw effeithiau cysylltiedig.

Dywedodd Cyfoeth Naturiol Cymru y gallai pathewod ac ystlumod fod yn bresennol ar y safle hefyd. Roedd Afarniad Wildwood Ecology yn 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'r strwythur gwarchodle milwrol a'r ysgubor yn rhan dde-ddwyreiniol y safle, a sawl coeden wasgaredig ar draws y safle yn cynnig lleoliadau clwydo addas i ystlumod.

- Mae nodweddion ffiniau (coed a gwrychoedd) yn debygol o fod yn bwysig ar gyfer rhywogaethau blaenoriaeth a gwarchodedig sy'n mynd a dod a hela (e.e., ystlumod a phathewod).

- Mae'r pwll ar y safle yn cynnig cynefin addas i amffibiaid.

- Daethpwyd o hyd i frochfa moch daear (allanolyn) ar y safle o fewn clawdd gwrych, ynghyd â llwybrau mamaliaid anhysbys i'r de.

- Mae'r gwrychoedd a'r coed/prysgwydd yn cynnig amodau da i adar bridio nythu yn-ddynt.

Bydd cadw gwrychoedd (cynefin â blaenoriaeth ynddynt eu hunain) a llinellau coed o bwys yn fuddiol o ran lliniaru rhai o'r effeithiau posibl, er y bydd angen arolygon pellach i lywio cynlluniau goleuo ac unrhyw fesurau lliniaru/digolledu penodol os bydd rhywogaethau â blaenoriaeth yn cael eu canfod (e.e. pyllau ar gyfer madfallod; clwydi ystlumod). Bydd gwaith pellach yn cael ei wneud o safbwynt ecolegol yn unol ag argymhellion yr adroddiad. Fodd bynnag, ni chanfuwyd unrhyw 'drysorau' ar hyn o bryd, gyda mesurau lliniaru priodol ar gael i sicrhau bod datblygiad y safle yn dderbyniol ac y gellir lleihau unrhyw effeithiau cysylltiedig.

Cyfleustodau

Bydd buddsoddi mewn seilwaith cyfleustodau’n sicrhau y gall y safle wireddu lefel y datblygiad sydd mewn golwg. Ar gyfer trydan, bydd angen i'r datblygiad ariannu cysylltiadau, gwyriadau a Phrif Is-orsaf EHV 33/11 kV ar y safle. Bydd angen gwneud cysylltiadau â'r rhwydwaith nwy hefyd a bydd angen gwneud cysylltiadau/gwyriadau i alluogi

darpariaeth band eang. Mae astudiaeth ddichonoldeb wedi cael ei chwblhau, gan gynnwys amcangyfrifon o gostau angenrheidiol i'w gwneud yn bosibl cyflawni'r datblygiad.

Mae DCWW wedi cynghori nad oes carthffosydd cyhoeddus yng nghyffiniau'r safle felly ymddengys mai'r opsiwn agosaf ar gyfer cysylltiad dŵr budr (gan osgoi tir preifat a chroesi'r rheilffordd) fyddai'r garthffos gyfun 300mm yn Ffordd yr Eglwys, wrth y gyffordd â Pill-y-Cynffig. Gellid ymdopi â 200 o anheddau cychwynnol ar hyn o bryd, 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 thynnu dŵr wyneb, i wrthbwyso'r cynnydd sylweddol mewn llifoedd dŵr budr. Fodd bynnag, bydd hyn yn gofyn am fodelu hydrolig manylach, a fyddai'n cael ei gynnal i gefnogi cais cynllunio amlinellol. Byddai hyn yn llywio unrhyw waith atgyfnerthu sy'n angenrheidiol hefyd i wasanaethu'r safle â dŵr glân.

<u>Y Gymraeg</u>
Nid yw'r safle wedi ei leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

<u>Archaeoleg</u>
Mae Archaeoleg Cymru wedi cynnal Asesiad Desg o'r safle. Mae'r asesiad yn amlygu'r nodweddion penodol canlynol:

- Mae Archaeoleg Cymru wedi cynnal Asesiad Desg o'r safle. Mae'r asesiad yn amlygu'r nodweddion penodol canlynol,
- Fferm bresennol yn y dwyrain;
- Ardal o wrthgloddiau yn y gornel ogledd-orllewinol yn ymwneud â fferm o'r 19eg ganrif (ond o bosibl yn llawer hŷn); a
- Lein dramffordd o'r 19eg ganrif yn rhedeg drwy ran ogleddol y safle.

Mae'r safle gerllaw Stormy Castle, anheddiad canoloesol gyda maenor fynachaidd o'i amgylch, a allai ymestyn i'r safle. Credir hefyd bod yr A48 ei hun yn dilyn llinell ffordd Rufeinig, er nad yw union lwybr ffordd Rufeinig drwy'r ardal hon wedi'i brofi. O ran mesurau lliniaru tebygol, mae'r cynghorwyr cynllunio archeolegol (GGAT) wedi dweud y dylid cynnal arolwg geoffisegol o'r safle. Bydd hwn yn cael ei gynnal i gefnogi'r cais cynllunio yn y dyfodol.

<u>Halogiad/adfer</u>
Mae Intégral Géotechnique (Wales) Limited wedi cynnal astudiaeth ddesg geoamgylcheddol a geodechnegol o'r safle. Canfu'r astudiaeth ddesg fod potensial halogiad cyffredinol y safle yn isel / canolig, gyda'r defnydd tir blaenorol a chyfredol yn annhebygol o gynhyrchu halogyddion sylweddol a bod y risg o niwed i iechyd pobl yn isel. O'r herwydd, o safbwynt amgylcheddol, daw'r adroddiad 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 lle maent yn hysbys) er enghraifft:

<u>Mynediad</u>
Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.

Addysg ~~Bydd y datblygiad yn creu 94 o leoedd meithrin, 615 o leoedd cynradd (ynghyd â 9 o leoedd anghenion addysgol arbennig), 237 o leoedd uwchradd (ynghyd â 5 o leoedd anghenion addysgol arbennig) a 62 o leoedd ôl-16.~~ Bydd y datblygiad yn diwallu'r anghenion am leoedd ychwanegol mewn ysgolion y mae'n eu creu trwy ddarpariaeth ar y safle a chyfraniadau ariannol. Rhaid i'r datblygiad ddarparu 4.6ha o dir i ddarparu ysgol gynradd 2 dosbarth mynediad gyda chyfleuster meithrin ar yr un safle, a chlustogfa ychwanegol o 1.1ha ar gyfer ehangu yn y dyfodol. Rhaid gwneud cyfraniadau ariannol hefyd at ddarpariaeth addysg feithrin, gynradd, uwchradd ac ôl-16 fel sy'n ofynnol gan yr Awdurdod Addysg Lleol, a sicrheir drwy Adran 106 yn unol â'r CCA Cyfleusterau Addysg a Datblygiad Preswyl. Rhaid i'r ddwy ysgol fod yn hygyrch i drigolion newydd a'r trigolion presennol drwy bob dull teithio, wedi'u galluogi gan y datblygiad. Tai Fforddiadwy Rhaid i'r datblygiad ddarparu 15% o ddarpariaeth tai fforddiadwy yn unol â pholisi PLA5. Mannau Agored Seilwaith Gwyrdd a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored i'w darparu yn unol â Pholisi COM10 a Chyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Chanllawiau Cynllunio Atodol Datblygiadau Tai Newydd. Cyfleustodau I'w gyflawni yn unol â'r Cynllun Cyflawni Seilwaith.
Key Supporting Information Requirements • Cyfeirier at Lyfrgell yr Archwiliad o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd • ~~Uwchgynllun Safle Dangosol~~ • ~~Asesiad Trafnidiaeth~~ • ~~Arfarniad Ecolegol~~ • ~~Asesiadau o'r Effaith ar y Dirwedd a'r Effaith Weledol;~~ • ~~Arolwg Coed a Gwrychoedd~~ • ~~Adroddiad perygl llifogydd a draenio~~ • ~~Adroddiad Archaeoleg Desg~~ • ~~Chwiliad Cyfleustodau~~ • ~~Asesiad Sŵn~~ • ~~Astudiaeth ddesg geoamgylcheddol a geodechnegol~~ • ~~Asesiad Tir Amaethyddol~~ • ~~Asesiad Teithio Llesol Asesiad Hyfywedd~~ • ~~Strategaeth Ynni~~ • ~~Dyluniadau Sgematig Pont Croesi Rheilffordd~~

COM1(1): Craig y Parcau, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr

Enw / Cyfeirnod Dyraniad Safle	Maint y Safle (ha)	Math o Ddyraniad (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	Dyraniad 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.

Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r 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 MRhTLl 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 fabwysiadwyd.

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 ddiweddaru 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 diweddaru fel sail ar gyfer yr 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 gwrychoedd, 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 gwrychoedd 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 ddiweddaru 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, deellir 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 âr yn darparu cynefin addas ar gyfer adar tir fferm. Hefyd, aseswyd bod y gwrychoedd 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 gwrychoedd, 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 ddiweddaru 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 gwrychoedd, 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 âr 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 âr a 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 hawddfraint neu ddargyfeiriad.

Darparu Trydan

Ar gyfer trydan, bydd angen i'r datblygiad ariannu cysylltiadau, gwyriadau a chylched gylch WPD HV (11kV) newydd i wasanaethu'r safle gyda dwy is-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/gwyriadau 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 Rhew-lifol a Graean.
- Credir bod ceudodau naturiol o fewn y calchfaen ar lefel wyneb yn flaenorol a bod y nodweddion hyn wedi'u mewnlenwi 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 sicrheir drwy Adran 106 yn unol â'r CCA Cyfleusterau Addysg a Datblygiadau Preswyl. <u>Tai Fforddiadwy</u> Rhaid i'r datblygiad roi darpariaeth tai fforddiadwy o 20% yn unol â pholisi COM3. <u>Mannau Agored</u> Seilwaith Gwyrdd a Chyfleusterau Adloniant Awyr Agored i'w darparu yn unol â Pholisi COM10 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Adloniant Awyr Agored a Datblygu Tai Newydd. <u>Cyfleustodau</u> 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 Dyraniad Safle	Maint y Safle (ha)	Math o Ddyraniad (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 goediog 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.				
Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r 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 MRhTLl 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 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 gronnol 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 Lime Transport. Amcangyfrifir y gallai'r safle sbarduno hyd at 1,059 o deithiau (dwy-ffordd) 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 / Ecolegol Gwarchodedig

Cynhaliodd Hawkeswood Ecology Asesiad Ecolegol 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 gwrychoedd 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 gwrychoedd 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 gwrychoedd 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 gwrychoedd 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 gwrychoedd creiriol yn cael eu cadw gan ddarparu ffensys bordiau clòs 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 gwrychoedd 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 eff-eithiau 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 goresg-ynnol. 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 CDLl.

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 – 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. <u>Halogiad/adfer</u> Cynhaliwyd Astudiaeth Desg Geodechnegol a Geo-amgylcheddol ar y safle gan Terrafirma 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 stribed 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: <u>Mynediad</u> Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith. <u>Addysg</u> 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 sicrheir drwy Adran 106 yn unol â'r CCA Cyfleusterau Addysg a Datblygiadau Preswyl. <u>Tai Fforddiadwy</u> Rhaid i'r datblygiad roi darpariaeth tai fforddiadwy o 15% yn unol â pholisi COM3. <u>Mannau Agored</u> Seilwaith Gwyrdd a Chyfleusterau Adloniant Awyr Agored i'w darparu yn unol â Pholisi COM10 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Adloniant Awyr Agored a Datblygu Tai Newydd. <u>Cyfleustodau</u> 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 Dyraniad Safle	Maint y Safle (ha)	Math o Ddyraniad (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.				
Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r Safle <u>Priffyrdd a Thrafnidiaeth</u> <u>Gwelliannau Teithio Llesol</u> 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 MRhTLl y Cyngor: INM-MA-34. <u>Ffyrdd Mynediad Newydd</u> 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 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 gronnol 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 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 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 / Ecolegol 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 gwrychoedd 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 ALl. 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 gwrychoedd 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 cynllun goleuo 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 cynllun 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 chynllun 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 CDLl.

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 – 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 ffin 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 datgomisiynu yn 2010 i dynnu tanc, rhyng-gipiwr a phibellau cysylltiedig. Cynhaliwyd cyfres o ymchwiliadau tir i oleuo adroddiad ar amodau'r ddaear 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 datgomisiynu 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 sicrheir 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 Adloniant Awyr Agored i'w darparu yn unol â Pholisi COM10 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Adloniant 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(4): Tir i'r De Orllewin o Bont Rhyd-y-cyff, Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi

Enw / Cyfeirnod Dyraniad 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	7.33 ha	Estyniad Trefol Cynaliadwy Defnydd	130 o unedau preswyl	2018-2022: 0 uned 2023-2027: 130 uned

Maesteg a Chwm Llynfi		Cymysg Strategol	20 o unedau fforddiadwy	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.

Prif Broblemau a Chyfyngiadau’r 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 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 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 MRhTLl 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 gronnol 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.

<u>Perygl Llifogydd</u>
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.

<u>Perchnogaeth Tir</u>
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 Ddwyrain 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.

<u>Rhywogaethau a Dynodiadau Amgylcheddol / Ecolegol Gwarchodedig</u>
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 ecolegol 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 ecolegol:

- Bod ardaloedd mawr o laswelltir corsiog 'o ansawdd cymedrol a bod y diffyg rheolaeth briodol yn achosi iddo droi'n brysgwydd helyg a bedw';

- Mai’r coed a gwrychoedd sydd mewn rhesi i'r gorllewin a'r de orllewin sydd â'r gwerth mwyaf, ac yn achos y gwrychoedd a reolir yn ddwys i'r gogledd - byddai colli neu ddifrod i'r cynefin hwn yn ddifrifol. Ystyrir bod y dwyrain o werth llai;
- Bod coridorau coetir llydanddail a nentydd o ddiddordeb ecolegol uchel a dylid eu cadw ar gyfer cysylltedd; a
- Bod dau floc o laswelltir gwael wedi’i lled-wella o ddiddordeb ecolegol isel.

Mae argymhellion yr arfarniad ecolegol yn awgrymu'r canlynol:

- Yn niffyg rheolaeth briodol mae'r glaswelltir corsiog 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 gwrychoedd a'r coed gorllewinol yn eu cyfanrwydd gan sicrhau eu bod ar bellter priodol o ffin y datblygiad. Rhaid ystyried gwarchod coed a gwrychoedd 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 ecolegol 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 ecolegol a sicrhau budd net o ran bioamrywiaeth.

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 CDLl.

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 – 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.

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
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 sicrheir 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 Adloniant Awyr Agored i'w darparu yn unol â Pholisi COM10 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Adloniant 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 Dyraniad 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	Dyraniad 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.

Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r 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 MRhTLl 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 chludiant 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 darddleoedd, ac eithrio tarddleoedd 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 liniaru 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 sicrheir 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 Adloniant Awyr Agored i'w darparu yn unol â Pholisi COM10 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau Adloniant 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 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 peirianneg cysylltiedig. (Cyf: P/16/549/OUT).

Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r Safle

<u>Sylwebaeth ar y Farchnad</u>

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 trafnidiaeth 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 trafnidiaeth 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 / Ecolegol Gwarchodedig

Fel rhan o gais cynllunio amlinellol P/16/549/OUT, cynhaliodd Ove Arup & Partners Ltd asesiad ecolegol o'r safle. Mae gan y datblygiad arfaethedig y potensial i effeithio ar dderbynyddion ecolegol 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 ecolegol, gan gynnwys cynefinoedd, gwrychoedd 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 Gwrychoedd 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 ecolegol safle'r cais, lle y bo hynny'n bosibl a gwella'r gwerth hwnnw trwy fesurau amrywiol, gan gynnwys cadw cynefinoedd, yn enwedig gwrychoedd, ardaloedd coediog a choridorau nentydd. Byddai cynefinoedd newydd yn cael eu creu gan gynnwys plannu gwrychoedd newydd helaeth, darparu ardaloedd glaswelltir, pyllau gwanhau a pharth gwella ecolegol helaeth ar hyd Nant Brocastell. 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 ecolegol. 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 ecoleg 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 Brocastell 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 ffwrdd 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 adfeiliedig Plas Newydd ac yn gadael y safle ger Cartref Gofal Maenordy Brocastell. 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 argymell ymgysylltu'n gynnar â Network Rail i leihau oedi posibl wrth gytuno ar y groesfan wasanaeth ar hyd yr A48.

<u>Cyflenwad Nwy</u>
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.

<u>Telathrebu</u>
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 ddisgwylir 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.

<u>Y Gymraeg</u>
Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn ardal sensitif o ran y Gymraeg.

<u>Archaeoleg</u>

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 gwrychoedd yn 'bwysig' o ran meini prawf archeolegol a hanesyddol Rheoliadau Gwrychoedd 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 gwrychoedd hanesyddol a dymchwel yr adeiladau di-ddynodiad a diweddar o fewn y safle. Fodd bynnag, byddai cadw'r rhan fwyaf o'r gwrychoedd 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, mewnlenwi 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 Iechyd 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 gellid 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:

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)

ENT1(2): Parc Technoleg Pen-coed, Safle Cyflogaeth Strategol

Enw / Cyfeirnod Dyraniad 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.

Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r 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 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 Bracla, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr

Enw / Cyfeirnod Dyraniad Safle	**Tir ar Gael (ha)**	**Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)**	**Defnyddiau**	**Argaeledd**
ENT1(3): Ystâd Ddiwydiannol Bracla, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr	7.7 ha	Safle Cyflogaeth	B1,B2,B8	<u>Wedi'i Gyflawni'n Barod</u> Awst 2018: 0ha Awst 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.				
Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r Safle <u>Sylwebaeth ar y Farchnad</u> 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 phrofedig 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/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
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 hawddfraint 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 hawddfraint neu ddargyfeiriadau. 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.

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(4): Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr

Enw / Cyfeirnod Dyraniad 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.				
Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r 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 lleiniau 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 tystiolaeth 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 drafnidiaeth.

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 gan nifer o'r darnau gwag hyn groesfannau y bydd angen mesurau amddiffyn ar eu cyfer ar ffurf lledau hawddfraint 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: <u>Mynediad</u> Cyfeiriwch at Yr Atodlen Gwella Priffyrdd a'r Cynllun Cyflawni Seilwaith. <u>Cyfleustodau</u> 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 Dyraniad 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	<u>Wedi'i Gyflawni'n Barod</u> 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 hyfyw 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.				
Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r Safle <u>Sylwebaeth ar y Farchnad</u> 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. <u>Priffyrdd a Thrafnidiaeth</u> 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 drafnidiaeth. 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 Dyraniad 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.				
Prif Broblemau a Chyfyngiadau’r 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 Dyraniad 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.				
Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r 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 / 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 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 Dyraniad Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddiau	Argaeledd
ENT1(8): Ystâd Ddiwydiannol Waterton, Ardal Twf Cynaliadwy Pen-y-bont ar Ogwr	10.0 ha	Safle Cyflogaeth	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.				

Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r 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 berchen-feddiannwr.

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 CDLl 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 drafnidiaeth.

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 / 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 1650mm y bydd angen mesurau diogelu ar ei chyfer ar ffurf lled hawddfraint 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. 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(9): Tir yn Gibbons Way, Ardal Twf Cynaliadwy'r Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli

Enw / Cyfeirnod Dyraniad Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddiau	Argaeledd
ENT1(9): Tir yn Gibbons Way, Ardal Twf Cynaliadwy'r Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli	0.0 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: 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.

Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r 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 hawddfraint 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 Dyraniad 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.				
Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r 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 oedrannau 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 drafnidiaeth.

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 trafnidiaeth.

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 Dyrannu'r Safle / Cyf	Tir sydd ar gael (ha)	Math o ddyrannu (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddio	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.				
Prif Broblemau a Chyfyngiadau’r 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 drafford. 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 drafnidiaeth.

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 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

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 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(12): Heol Ewennj, Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi

Enw / Cyfeirnod Dyraniad Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddiau	Argaeledd
ENT1(12): Heol Ewenny, 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.				
Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r 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 Dyraniad 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.				
Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r 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 hawddfraint 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 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.

Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r 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 feddianwyr, 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 drafnidiaeth.

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 Dyraniad Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth,	Defnyddiau	Argaeledd

		Defnydd Cymysg)		
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.

Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r 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 hawddfraint 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 Dyraniad 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
Disgrifiad o'r Safle				

Lleolir y safle ar ymyl orllewinol pentref Ton-du 2.5 km i'r gogledd o C36 yr M4. Roedd craidd y safle'n dir a ddatblygwyd yn flaenorol (swyddfeydd NCB). Mae mynediad drwy'r A4063, y mae angen ei huwchraddio er mwyn hwyluso datblygiad llawn y safle cyfan.

Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r 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 drafnidiaeth.

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, Gwrychoedd 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 Dyraniad Safle	Tir ar Gael (ha)	Math o Ddyraniad (Tai, Cyflogaeth, Defnydd Cymysg)	Defnyddiau	Argaeledd
ENT1(17): Ystâd Ddiwydiannol Isfryn, Melin Ifan Ddu	0.4 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: 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.				
Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r 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 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 drafnidiaeth.

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 hawddfraint 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 Dyraniad 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				
Prif Broblemau a Chyfyngiadau'r 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 hawddfraint 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.

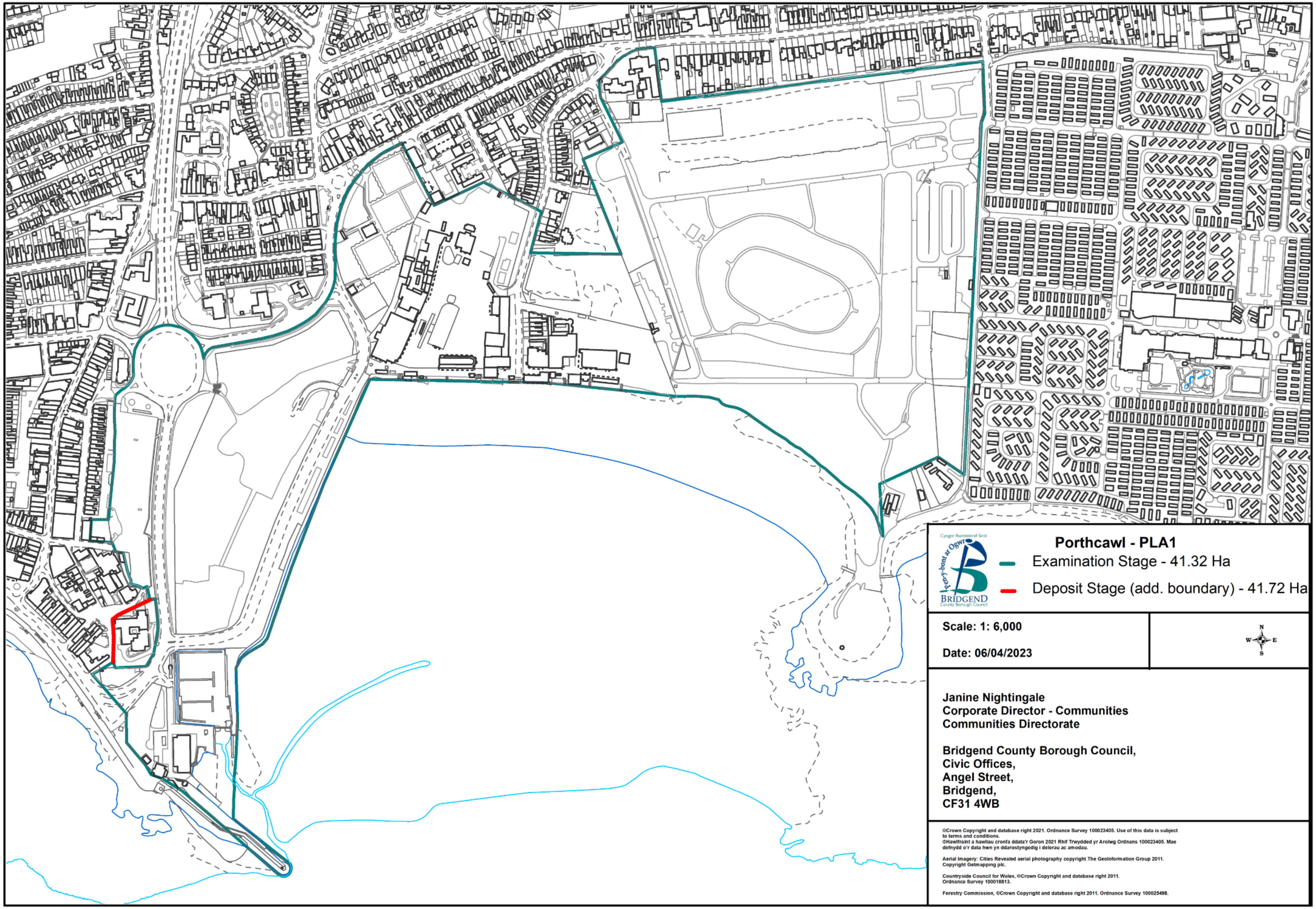
Gofynion Allweddol o ran Seilwaith a Pholisi (gan gynnwys costau bras neu fformiwlâu a nodir yn y CCA lle maent yn hysbys) er enghraifft:

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)

Atodlen 1, Atodiad 4: Diwygio Ffin Glannau Porthcawl (Map MAC 043)



Porthcawl - PLA1

- Examination Stage - 41.32 Ha
- Deposit Stage (add. boundary) - 41.72 Ha

Scale: 1: 6,000

Date: 06/04/2023

Janine Nightingale
Corporate Director - Communities
Communities Directorate

Bridgend County Borough Council,
Civic Offices,
Angel Street,
Bridgend,
CF31 4WB

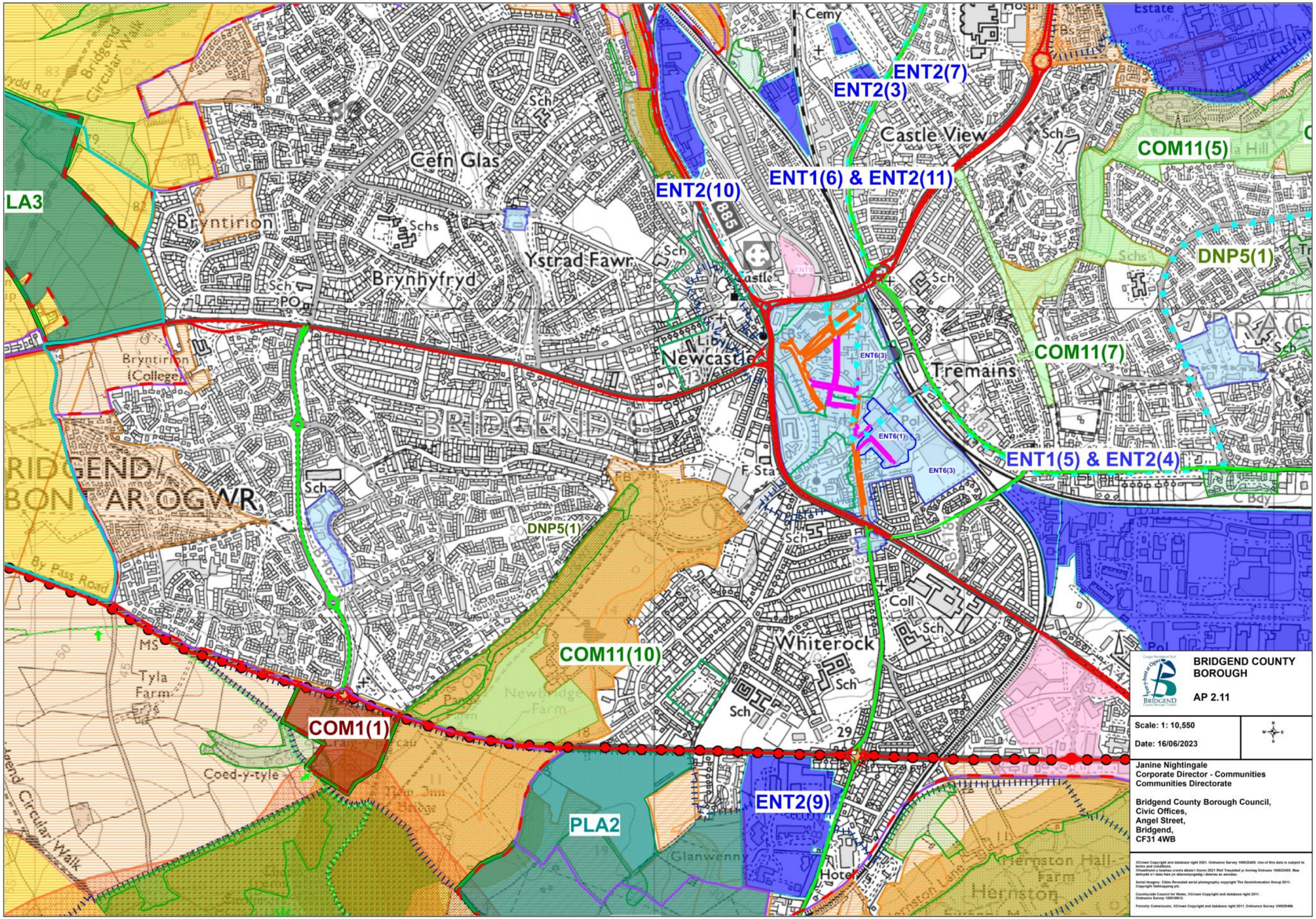
©Crown Copyright and database right 2021. Ordnance Survey 100023405. Use of this data is subject to terms and conditions.
©Hawlfraint a hawliau cronfa ddata'r Goron 2021 Rhif Trwydded yr Arolwg Ordnans 100023405. Mae defnydd o'r data hwn yn ddarostyngedig i delerau ac amodau.

Aerial Imagery: Cities Revealed aerial photography copyright The GeoInformation Group 2011. Copyright Getmapping plc.

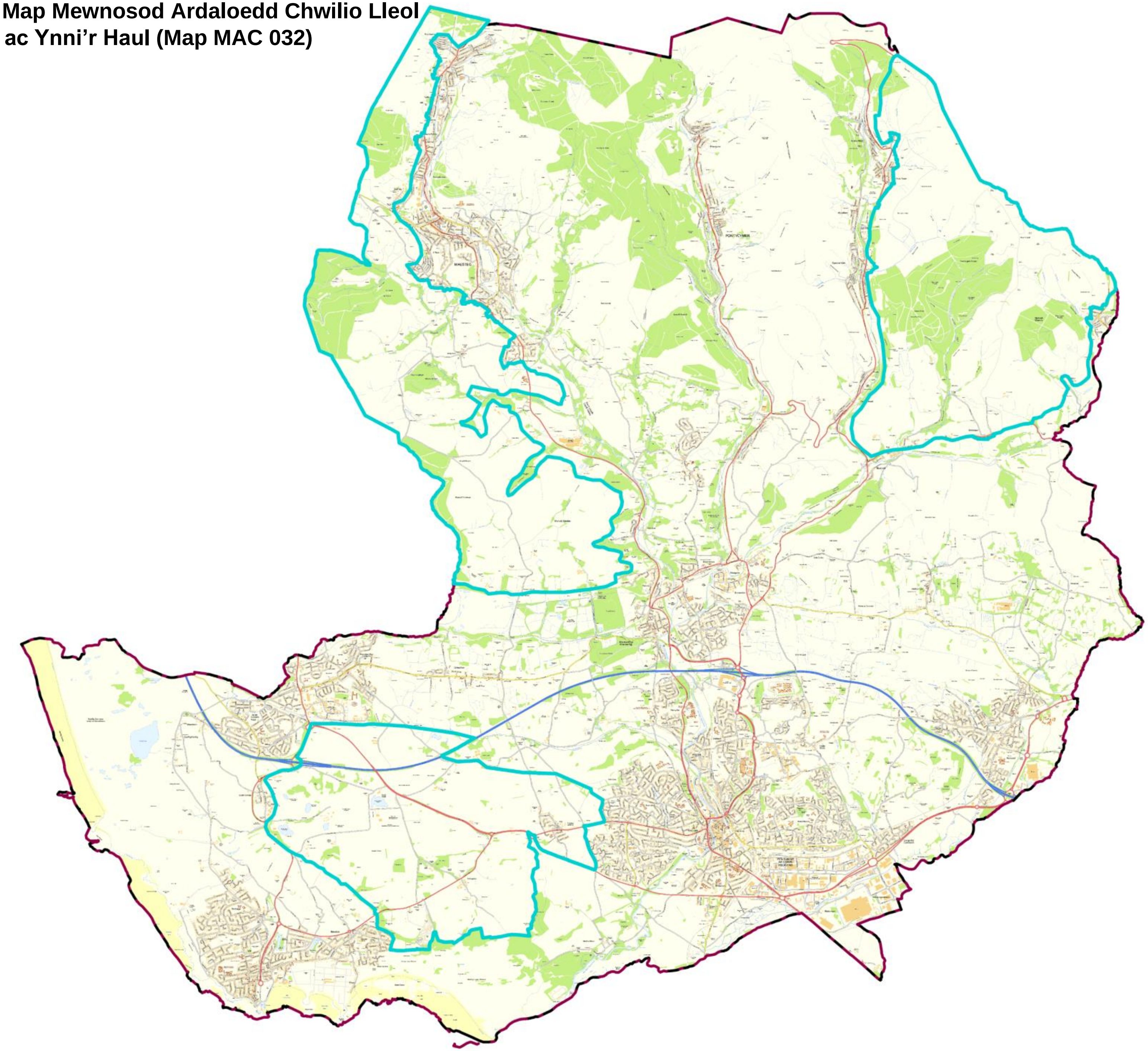
Countryside Council for Wales, ©Crown Copyright and database right 2011. Ordnance Survey 100018813.

Forestry Commission, ©Crown Copyright and database right 2011. Ordnance Survey 100025498.

Atodlen 1, Atodiad 5: Polisi COM 11(7) Tir oddi ar Waunscil Avenue, Diwygio Map Cynigion Pen-y-bont ar Ogwr (Map MAC 013)



Atodlen 1, Atodiad 6: Map Mewnosod Ardaloedd Chwilio Lleol ar gyfer Ynni'r Gwynt ac Ynni'r Haul (Map MAC 032)



BRIDGEND COUNTY BOROUGH

Local Search Areas

BCBC Boundary

Scale: 1: 80,000

Date: 16/06/2023

Janine Nightingale
Corporate Director - Communities
Communities Directorate

Bridgend County Borough Council,
Civic Offices,
Angel Street,
Bridgend,
CF31 4WB

©Crown Copyright and database right 2021. Ordnance Survey 100023405. Use of this data is subject to terms and conditions.
©Hawlfraint a hawliau cronfa ddata'r Goron 2021 Rhif Trwydded yr Arolwg Ordnans 100023405. Mae defnydd o'r data hwn yn ddarostyngedig i delerau ac amodau.

Aerial Imagery: Cities Revealed aerial photography copyright The GeoInformation Group 2011. Copyright Getmapping plc.

Countryside Council for Wales, ©Crown Copyright and database right 2011. Ordnance Survey 100018813.

Forestry Commission, ©Crown Copyright and database right 2011. Ordnance Survey 100025498.

Atodlen 1, Atodiad 7: Uwchgynlluniau Dangosol Safleoedd Strategol (MAC 007)

Darperir uwchgynlluniau cysyniadau ar gyfer pob safle strategol isod at ddibenion eglurhaol yn unig. Bydd yr uwchgynlluniau terfynol yn cael eu mireinio fel rhan o geisiadau cynllunio yn y dyfodol yn unol ag egwyddorion datblygu'r priod uwchgynlluniau a nodir ym Mholisïau PLA1-5. Bydd ymgynghoriad pellach yn cael ei gynnal hefyd fel rhan o'r broses Ymgynghori Cyn Ymgeisio.

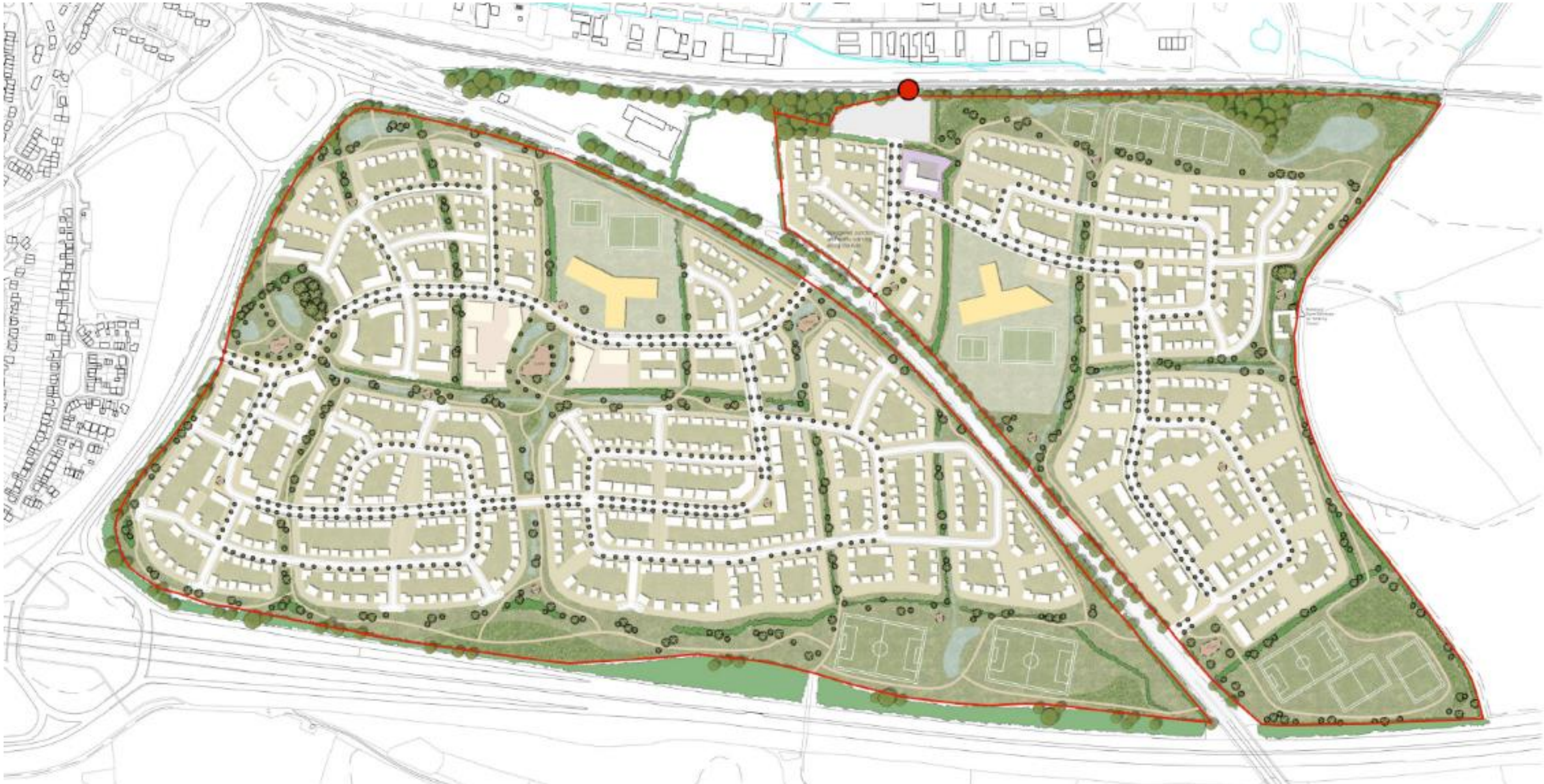
SP2(1) Glannau Porthcawl

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



Atodlen 1, Atodiad 8: Taflwybr Tai

Tabl1: Amseru a chamau cyflawni dyraniadau (2018-2033))

Haen Anheddiad / Parth Twf	Enw Safle a Ddyrannwyd	Cyfanswm capasiti'r safle	Oedi tan ddechrau'r gwaith adeiladu mewn misoedd			Camau Cyflawni'r Datblygiad (2018-33)																	
			Cyfnod amser ar gyfer trafodaethau cyn ymgeisio /Ymgynghoriad PAC	Amser rhwng cyflwyno cais cynllunio a phenderfynu	Yr amser a gymerir o gydsyniad cynllunio i gyflawni amodau perthnasol i alluogi adeiladu 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 y tu hwnt i gyfnod y cynllun
(Ardal Twf cynaliadwy) Pen-y-bont at Ogwr	Tir i'r De O Ben-y-bont ar Ogwr	847	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	40	100	120	120	120	120	120	107	0
(Ardal Twf cynaliadwy) Pen-y-bont at Ogwr)	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	90	90	90	90	90	90	90	90	90	40

Haen Anheddiad / Parth Twf	Enw Safle a Ddyrannwyd	Cyfanswm capasiti'r safle	Oedi tan ddechrau'r gwaith adeiladu mewn misoedd			Camau Cyflawni'r Datblygiad (2018-33)																	
			Cyfnod amser ar gyfer trafodaethau cyn ymgeisio /Ymgynghoriad PAC	Amser rhwng cyflwyno cais cynllunio a phenderfynu	Yr amser a gymerir o gydsyniad cynllunio i gyflawni amodau perthnasol i alluogi adeiladu 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 y tu hwnt i gyfnod y cynllun
(Ardal Twf cynaliadwy) Pen-y-bont at Ogwr	Parc Afon Ewenni	675	Cyn-gais: 6 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	35	80	80	80	80	80	80	80	80	0
(Ardal Twf cynaliadwy) Pen-y-bont at Ogwr)	Craig y Parcau, Pen-y-bont ar Ogwr	110	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	10	50	50	0	0	0	0	0	0	0
(Ardal Twf adfywio) Porthcawl	Glannnau Porthcawl	1115	Cyn-gais: 9 wythnos (fesul cam) PAC: 8 wythnos (Lleiafswm o 4 wythnos gyda chyfnod 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	60	120	120	120	120	120	120	120	120	95

Haen Anheddiad / Parth Twf	Enw Safle a Ddyrannwyd	Cyfanswm capasiti'r safle	Oedi tan ddechrau'r gwaith adeiladu mewn misoedd			Camau Cyflawni'r Datblygiad (2018-33)																	
			Cyfnod amser ar gyfer trafodaethau cyn ymgeisio /Ymgynghoriad PAC	Amser rhwng cyflwyno cais cynllunio a phenderfynu	Yr amser a gymerir o gydsyniad cynllunio i gyflawni amodau perthnasol i alluogi adeiladu 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 y tu hwnt i gyfnod y cynllun
(Ardal Twf Cynaliadwy) Pen-coed	Tir i'r Dwyrain o Ben-coed	770	6 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	70	100	120	120	120	120	120	0	0
(Ardal Twf Cynaliadwy) Y Pil, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli)	Tir i'r dwyrain o'r Pil	2000	Cyn-gais: 9 wythnos (fesul cam) PAC: 8 wythnos (Lleiafswm o 4 wythnos gyda chyfnod 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	70	141	141	141	141	141	141	141	943
Pont Rhyd-y-cyff (Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi)	Tir i'r de orllewin o Bont-Rhyd-y-Cyff	130	Cyn-gais: 6 wythnos PAC: 6 wythnos 4 wythnos o leiaf gyda chyfnod o 2 wythnos i goladu a chynhyrchu adroddiad PAC fesul cam))	10 wythnos	8 wythnos	-	-	0	0	0	0	0	10	45	45	30	0	0	0	0	0	0	0

~~Haen Anheddiad / Parth Twf~~	~~Enw Safle a Ddyrannwyd~~	~~Cyfanswm capasiti'r safle~~	~~Oedi tan ddechrau'r gwaith adeiladu mewn misoedd~~			~~Camau Cyflawni'r Datblygiad (2018-33)~~																	
			~~Cyfnod amser ar gyfer trafodaethau cyn ymgeisio /Ymgynghoriad PAC~~	~~Amser rhwng cyflwyno cais cynllunio a phenderfynu~~	~~Yr amser a gymerir o gydsyniad cynllunio i gyflawni amodau perthnasol i alluogi adeiladu 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 y tu hwnt i gyfnod y cynllun~~
~~Pont Rhyd-y-cyff (Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm 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~~	~~10~~	~~25~~	~~40~~	~~40~~	~~25~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~
~~Pont Rhyd-y-cyff (Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm 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~~	~~0~~	~~45~~	~~45~~	~~12~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~

~~Tabl 2: Amseru a chamau cyflawni safleoedd â chaniatâd cynllunio (2018-2033)~~

~~Haen Anheddiad / Parth Twf~~	~~Enw Safle~~	~~Cyfanswm capasiti'r safle~~	~~Camau Cyflawni'r Datblygiad (2018-33)~~																	
			~~Cwblhau~~	~~U/C~~	~~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~~	~~Unedau y tu hwnt i gyfnod y cynllun~~
~~Porth y Cymoedd (Prif Anheddiad)~~	~~TIR ODDI AR HEOL MAESTEG, TON-DU~~	~~405~~	~~0~~	~~0~~	-	-	-	~~10~~	~~60~~	~~60~~	~~60~~	~~60~~	~~60~~	~~60~~	~~35~~	-	-	-	-	-
~~Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)~~	~~PARC DERWEN, PEN-Y-BONT AR OGWR~~	~~1577~~	~~1455~~	~~10~~	~~157~~	~~94~~	~~19~~	~~54~~	~~68~~	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
~~Pen-y-bont ar Ogwr) (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)~~	~~TIR YN HEOL LANGEWYDD, CEFN GLAS, PEN-Y-BONT AR OGWR~~	~~194~~	~~109~~	~~14~~	~~1~~	~~61~~	~~47~~	~~44~~	~~41~~	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
~~Pen-y-bont ar Ogwr) (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)~~	~~YSGOL BRYN CASTELL (CYFNOD 2), PEN-Y-BONT AR OGWR~~	~~127~~	~~0~~	~~0~~	-	-	-	~~20~~	~~60~~	~~47~~	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
~~Porthcawl (Prif Anheddiad, Ardal Twf Adfywio)~~	~~CARTREF YMADFER Y REST, PORTHCAWL~~	~~69~~	~~34~~	~~35~~	-	~~24~~	~~10~~	~~35~~	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
~~Pen-y-bont ar Ogwr) (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)~~	~~HEOL SUNNYSIDE (TIR ODDI ARNI), PEN-Y-BONT AR OGWR~~	~~59~~	~~0~~	~~19~~	-	-	-	-	~~59~~	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
~~Pen-y-fai (Anheddiad Lleol)~~	~~FFORDD YR HOLL SAINT (TIR I'R DE OHONI), PEN-Y-FAI~~	~~20~~	~~7~~	~~10~~	-	-	~~7~~	~~13~~	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
~~Porthcawl (Prif Anheddiad, Ardal Twf Adfywio)~~	~~MEADOW LANE (TIR ARNI), PORTHCAWL~~	~~24~~	~~0~~	~~24~~	-	-	-	~~24~~	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
~~Porthcawl (Prif Anheddiad, Ardal Twf Adfywio)~~	~~RONNIES COMMERCIAL,CLOS YR ORSAF, PORTHCAWL~~	~~10~~	~~0~~	~~10~~	-	-	-	~~10~~	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
~~Cefn Cribwr (Anheddiad Lleol)~~	~~BEDFORD ROAD, CEFN CRIBWR~~	~~10~~	~~0~~	~~0~~	-	-	-	~~10~~	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Haen Anheddiad / Parth Twf	Enw Safle	Cyfanswm capasiti'r safle	Camau Cyflawni'r Datblygiad (2018-33)																	
			Cwblhau	U/C	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	Unedau y tu hwnt i gyfnod y cynllun
Betws (Anheddiad Lleol)	HEOL DEWI SANT (Y TU ÔL IDDI), BETWS	23	22	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pen-coed (Prif Anheddiad, Ardal Twf Cynaliadwy)	TIR I'R DE O HEOL HENDRE, PEN-COED	205	204	1	2	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy))	HEOL Y BONT-FAEN (Y TU ÔL IDDI), PEN-Y-BONT AR OGWR	10	0	10	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	STRYD Y PARC, COED PARC, PEN-Y-BONT AR OGWR	15	3	3	-	-	3	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Porthcawl (Prif Anheddiad, Ardal Twf Adfywio)	YSGOL ST JOHN GYNT, Y DRENEWYDD-YN-NOTAIS, PORTHCAWL	56	0	0	-	-	-	10	46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Porth y Cymoedd (Prif Anheddiad)	PARC TYN Y COED, BRYNCETHIN	273	264	4	-	-	-	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Porthcawl (Prif Anheddiad, Ardal Twf Adfywio)	CWFAINT ST CLARE, CLEVIS HILL, PORTHCAWL	11	0	0	-	-	-	5	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Porthcawl (Prif Anheddiad, Ardal Twf Adfywio)	47 – 49 WOODLAND AVENUE (Tir Rhyngddynt), PORTHCAWL	10	0	0	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	MAENORDY A LÔN WATERTON (TIR YNDDYNT) WATERTON, PEN-Y-BONT AR OGWR	39	0	0	-	-	-	-	26	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli (Prif Anheddiad, Ardal Twf Cynaliadwy)	TIR YN HEOL CROFT GOCH, MYNYDD CYNFFIG	21	-	-	-	-	-	-	-	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Haen Anheddiad / Parth Twf	Enw Safle	Cyfanswm capasiti'r safle	Camau Cyflawni'r Datblygiad (2018-33)																	
			Cwblhau	U/C	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	Unedau y tu hwnt i gyfnod y cynllun
Pen-coed (Prif Anheddiad, Ardal Twf Cynaliadwy)	HEN GLWB CYMDEITHASOL PEN-COED RAOB HEOL Y GROES, PEN-COED	24	-	-	-	-	-	-	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	ARDAL ADFYWIO GOGLEDD DDWYRAIN BRACLA, PEN-Y-BONT AR OGWR	558	558	-	147	178	112	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	JUBILEE CRESCENT, PEN-Y-BONT AR OGWR	48	48	-	48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	FFERM PARC, I'R GOGLEDD DDWYRAIN O BARC DERWEN, PEN-Y-BONT AR OGWR	24	24	-	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trelales (Anheddiad Lleol)	TAFARN YR OYSTERCATCHER, MAES PARCIO A THIR Y TU ÔL IDDI, Y STRYD FAWR, TRELALES	10	10	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	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)	HEN GLWB PLAID LAFUR ETHOLAETH OGWR, CILGANT Y LLWYFEN, PEN-Y-BONT AR OGWR	18	18	-	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Porth y Cymoedd (Prif Anheddiad)	YSGOL GYFUN OGWR, BRYNCETHIN	117	117	-	53	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Porth y Cymoedd (Prif Anheddiad)	HEN YSGOL ARCHBISHOP MCGRATH (TIR YNO) - SAFLE A, TON-DU	44	44	-	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Haen Anheddiad / Parth Twf	Enw Safle	Cyfanswm capasiti'r safle	Camau Cyflawni'r Datblygiad (2018-33)																	
			Cwblhau	U/C	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	Unedau y tu hwnt i gyfnod y cynllun
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	CANOLFAN SIOPA'R RHIW / CANOLFAN SIOPA STRYD BRACLA, PEN-Y-BONT AR OGWR	38	38	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm Llynfi (Prif Anheddiad, Ardal Twf Adfywio)	HEOL PEN-Y-BONT, HEN GAE CHWARAE'R YSGOL, MAESTEG	37	37	-	-	37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	BRYN BRAGLE, BRACLA, PEN-Y-BONT AR OGWR	14	14	-	-	-	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pen-coed (Prif Anheddiad, Ardal Twf Cynaliadwy)	YSGOL GYNRADD PEN-COED	40	40	-	-	-	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Heol-y-Cyw (Anheddiad LLeol)	YSGOL GYNRADD HEOL Y CYW	13	13	-	-	-	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Y Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli (Prif Anheddiad, Ardal Twf Cynaliadwy)	AEL Y BRYN 65 - 66 (TIR Y TU ÔL IDDYNT), GOGLEDD CORNELI	23	23	-	-	-	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Porth y Cymoedd (Prif Anheddiad)	TIR YN FFERM ABERGARW, BRYNMENYN	26	26	0	9	9	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SAFLEOEDD BYCHAIN					58	54	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Cyfanswm a Gwblhawyd:		579	477	346	278	390	141	60	60	60	60	35	0	0	0	0	0

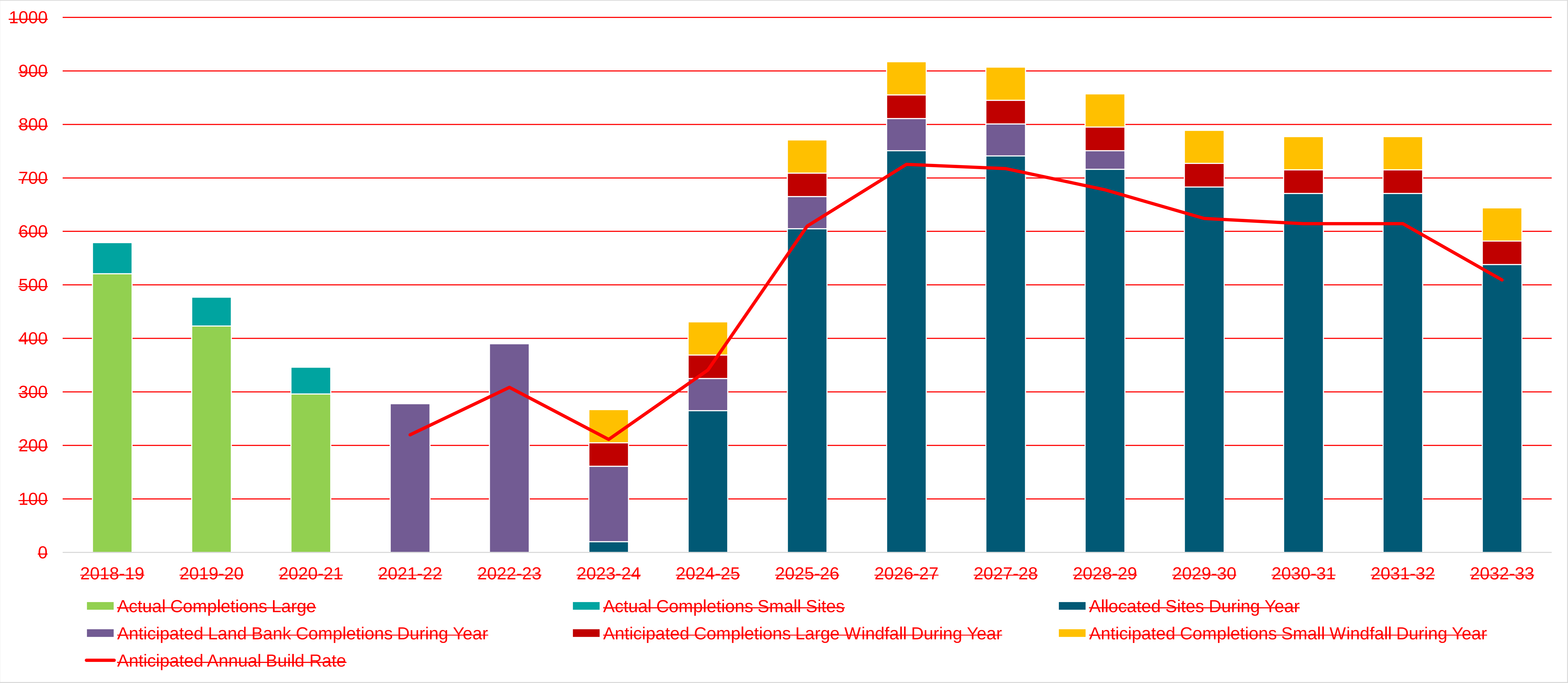
*** Mae blychau llwyd yn cynrychioli safleoedd / blynyddoedd wedi'u cwblhau**

Tabl 3: Cyfrifo'r Gyfradd Adeiladu Flynyddol Ddisgwyliedig

	Blwyddyn y Cynllun Datblygu Lleol	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 nifer y tai wedi eu darparu	9207	9207	9207	9207	9207	9207	9207	9207	9207	9207	9207	9207	9207	9207	9207
D	Cyfanswm y galw am dai yn y Cynllun Datblygu Lleol	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575
E	Nifer y tai wedi eu cwblhau mewn gwirionedd ar safleoedd mawr yn ystod y flwyddyn	521	423	296												
F	Nifer y tai wedi eu cwblhau mewn gwirionedd ar safleoedd bach yn ystod y flwyddyn	58	54	50												
G	Nifer y tai y disgwylir iddynt gael eu cwblhau ar safleoedd a neilltuwyd yn ystod y flwyddyn	0	0	0	0	0	20	265	605	751	741	716	683	671	671	538
H	Nifer tai y disgwylir iddynt gael eu cwblhau ar fanciau tir yn ystod y flwyddyn	0	0	0	278	390	141	60	60	60	60	35	0	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	44	44	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**	**278**	**390**	**267**	**431**	**771**	**917**	**907**	**857**	**789**	**777**	**777**	**644**
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.				220	308	211	341	610	725	717	678	624	615	615	509
M	Cyfanswm cronnol rhagamcanol y tai wedi eu cwblhau	579	1056	1402	1622	1930	2141	2482	3092	3817	4535	5213	5837	6451	7066	7575
N	Gweddill y tai wedi eu cwblhau (y gofyniad o ran tai wedi tynnu nifer rhagamcanol y tai wedi eu cwbhau fesul blwyddyn)	6996	6519	6173	5953	5645	5434	5093	4483	3758	3040	2362	1738	1124	509	0

Efallai na fydd y ffigyrau'n gwneud union gyfanswm oherwydd talgrynnu

Ffigur 1: Taflwybr Datblygu Tai 2018-2033



Tabl 1: Amseriad a Chamau Cyflawni Dyraniadau (2018-2033)

Haen Anheddiad / Parth Twf	**Enw Safle a Ddyrannwyd**	**Cyfanswm capasiti'r safle**	**Oedi tan ddechrau'r gwaith adeiladu mewn misoedd**			**Camau Cyflawni'r Datblygiad (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 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 gyflawnir 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	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	30	100	100	100	100	100	100	100	100	20

Haen Anheddiad / Parth Twf	**Enw Safle a Ddyrannwyd**	**Cyfanswm capasiti'r safle**	**Oedi tan ddechrau'r gwaith adeiladu mewn misoedd**			**Camau Cyflawni'r Datblygiad (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 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 gyflawnir y tu hwnt i gyfnod y cynllun
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	10	50	48	0	0	0	0	0	0
Porthcawl (Ardal Twf Cynaliadwy)	Glannau Porthcawl	1100	Cyn-gais: 9 wythnos (fesul cam) PAC: 8 wythnos (Lleiafswm o 4 wythnos gyda chyfnod 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	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 chyfnod o 3 wythnos i goladu a chynhyrchu	14 wythnos (fesul cam)	8 wythnos (fesul cais)			0	0	0	0	0	0	0	0	84	120	120	120	120	120	120	0

Haen Anheddiad / Parth Twf	Enw Safle a Ddyrann wyd	Cyfansw m capasiti'r safle	Oedi tan ddechrau'r gwaith adeiladu mewn misoedd			Camau Cyflawni'r Datblygiad (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 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 gyflawnir y tu hwnt i gyfnod y cynllun
			adroddiad PAC fesul cam)																				
Y Pil, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli (Ardal Twf Cynaliadwy)	Tir i'r Dwyrain o'r Pîl	2003	Cyn-gais: 9 wythnos (fesul cam) PAC: 8 wythnos (Lleiafswm o 4 wythnos gyda chyfnod 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	70	150	150	150	150	150	150	1033
Pont Rhyd-y-cyff (Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm 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	10	45	45	30	0	0	0	0	0	0

Haen Anheddiad / Parth Twf	Enw Safle a Ddyrannwyd	Cyfanswm capasiti'r safle	Oedi tan ddechrau'r gwaith adeiladu mewn misoedd			Camau Cyflawni'r Datblygiad (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 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 gyflawnir y tu hwnt i gyfnod y cynllun
Pont Rhyd-y-cyff (Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm 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	10	25	40	40	25	0	0	0	0	0
Pont Rhyd-y-cyff (Ardal Twf Adfywio Maesteg a Chwm 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	15	25	25	37	0	0	0	0	0
Ardal Twf Ad-fywio Maesteg a Chwm Llynfi	Hen Safle Cooper Standard, Heol Ew-enni, Maesteg	205	Cyn-gais: 6 wythnos PAC: 6 wythnos (Lleiafswm o 4 wythnos gyda chyfnod o 2 wythnos i goladu a chynhyrchu	10 wythnos	8 wythnos			0	0	0	0	0	0	20	40	40	40	40	25	0	0	0	0

Haen Anheddiad / Parth Twf	**Enw Safle a Ddyrannwyd**	**Cyfanswm capasiti'r safle**	**Oedi tan ddechrau'r gwaith adeiladu mewn misoedd**			**Camau Cyflawni'r Datblygiad (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 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 gyflawnir y tu hwnt i gyfnod y cynllun
			adroddiad PAC)																				

Tabl 2: Amseriad a Chamau Cyflawni Safleoedd â Chaniatâd Cynllunio (2018-2033)

Haen Anheddiad / Ardal Twf	Cais Cynllunio	Enw'r Safle	Cyfanswm capasiti'r safle	Camau Cyflawni'r Datblygiad (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	Unedau a gyflawnir y tu hwnt i gyfnod y cynllun
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	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 LÔN WATERTON (TIR YNDDYNT) WATERTON, PEN-Y-BONT AR OGWR	39	26	0					26	13										

Haen Anheddiad / Ardal Twf	Cais Cynllunio	Enw'r Safle	Cyfanswm capasiti'r safle	Camau Cyflawni'r Datblygiad (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	Unedau a gyflawnir y tu hwnt i gyfnod y cynllun
Y Pîl, 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	HEN GARTREF GWYLIAU MORGANNWG, Y SGWÂR	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	Cyfanswm capasiti'r safle	Camau Cyflawni'r Datblygiad (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	Unedau a gyflawnir y tu hwnt i gyfnod y cynllun
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	YR HEN FECWS, 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 GOGLEDD DDWYRAIN BRACLA, PEN-Y-BONT AR OGWR	558	558		147	178	112													
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad	P/15/379/FUL	JUBILEE CRESCENT, PEN-Y-BONT AR OGWR	48	48		48															

Haen Anheddiad / Ardal Twf	Cais Cynllunio	Enw'r Safle	Cyfanswm capasiti'r safle	Camau Cyflawni'r Datblygiad (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	Unedau a gyflawnir y tu hwnt i gyfnod y cynllun
Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)																					
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, TRELALES	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 LAFUR ETHOLAETH 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														
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														
Pen-y-bont ar Ogwr (Prif Setliad Allweddol, Ardal Twf Cynaliadwy)	P/17/393/FUL, P/18/410/FUL	BRYN BRAGLE, BRACLA, PEN-Y-BONT AR OGWR	14	14				14													

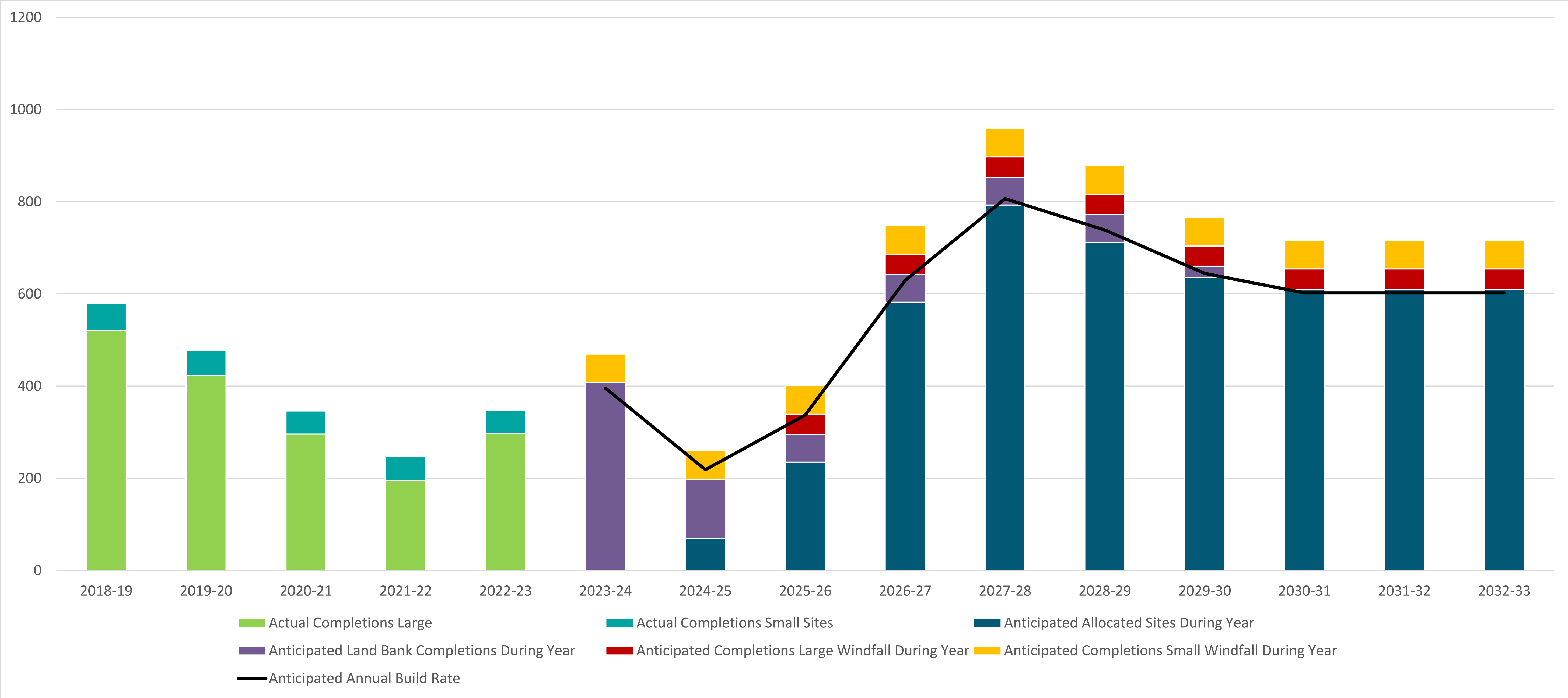
Haen Anheddiad / Ardal Twf	Cais Cynllunio	Enw'r Safle	Cyfanswm capasiti'r safle	Camau Cyflawni'r Datblygiad (2018-33)																	
				Cwblhau	U/C	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24	24-25	25-26	26-27	27-28	28-29	29-30	30-31	31-32	32-33	Unedau a gyflawnir y tu hwnt i gyfnod y cynllun
Pen-coed (Prif Anheddiad, Ardal Twf Cynaliadwy)	P/18/174/FUL	YSGOL GYNRADD PEN-COED	40	40				40													
Heol-y-Cyw (Anheddiad Lleol)	P/18/759/FUL	YSGOL GYNRADD HEOL Y CYW	13	13				13													
Y Pîl, 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:**			**579**	**477**	**346**	**248**	**348**	408	128	60	60	60	60	25	0	0	0	0

Tabl 3: Cyfrifo'r Gyfradd Adeiladu Flynyddol Ddisgwyliedig

	Blwyddyn y CDLl	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 CDLl	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575	7575
E	Nifer y tai wedi eu cwblhau mewn gwirionedd ar safleoedd mawr yn ystod y flwyddyn	521	423	296	195	298										
F	Nifer y tai wedi eu cwblhau mewn gwirionedd ar safleoedd bach yn ystod y flwyddyn	58	54	50	53	50										
G	Nifer y tai y disgwylir 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
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 cronnol 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

Efallai na fydd y ffigyrau'n gwneud union gyfanswm oherwydd talgrynnu

Ffigur 1: Taflwybr Datblygu Tai 2018-2033



Atodlen 1, Atodiad 9: Tabl 7 – Crynodeb o Ddosbarthiad Gofodol Tai

Tabl 7: Crynodeb o Ddosbarthiad Gofodol Tai								
Gofyniad Tai (2018-2033): 7,575 o Anheddau								
Cyfanswm y Ddarpariaeth Tai (2018-2033): 8,628 o Anheddau (gan gynnwys 1,053 o anheddau â lwfans hyblygrwydd (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'r Pîl, Mynydd Cynffig a Gogledd Corneli	Porth y Cymoedd	Aneddiadau Lleol (Y Tu Allan i Ardaloedd Twf)
A	Y Cyfanswm a Gwblhawyd (mawr a bach)	~~1,005~~ 1,340	~~40~~ 93	~~70~~ 201	~~47~~ 48	~~42~~ 47	~~143~~ 176	~~55~~ 93
B	Yr unedau sy'n cael eu hadeiladu	~~56~~ 45	~~0~~ 4	~~69~~ 31	~~1~~ 24	~~0~~ 0	4 11	~~11~~ 2
C	Unedau â chaniatâd cynllunio (safleoedd mawr)	~~398~~ 105	~~0~~ 29	~~77~~ 99	~~24~~ 13	~~21~~ 21	~~410~~ 417	~~13~~ 0
D	Dyraniadau Tai Newydd	~~2,442~~ 1,726	~~372~~ 577	~~1,020~~ 780	~~770~~ 804	~~1,057~~ 970	0	0
E	Hapsafleoedd mawr (10+ uned)	~~120~~ 96	~~113~~ 91	~~17~~ 14	0	~~29~~ 23	~~49~~ 39	~~112~~ 89
F	Hapsafleoedd bychain (<10 uned)	169	160	24	1	41	69	156
G	**Cyfanswm y Ddarpariaeth Tai**	**~~4,190~~** **3,481**	**~~685~~** **954**	**~~1,277~~** **1,149**	**~~843~~** **890**	**~~1,190~~** **1,102**	**~~675~~** **712**	**~~347~~** **340**