CYNLLUN DATBLYGU LLEOL NEWYDD BRO MORGANNWG 2021-2036

TWF TAI YN Y BARRI

Mehefin 2025

DOGFEN YMGYNGHORI

RLDP CDLN

VALE of GLAMORGAN
BRO MORGANNWG

@CBroMorgannwg CyngorBroMorgannwg LDP@valeofglamorgan.gov.uk 01446 704681 www.bromorgannwg.gov.uk

This document is available in English/ Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg

Cynnwys

1 Cyflwyniad 2
2 Cefndir 2
3 Tir rhwng y B4231 a Lôn Argae, i'r gogledd-ddwyrain o'r Barri 4
4 Opsiynau Twf yn y Barri 6
Nifer wedi'u cwblhau ers dechrau cyfnod y cynllun 6
Ymrwymiadau Presennol 6
Safleoedd wedi'u dwyn ymlaen 7
Astudiaeth Capasiti Trefol 8
Galwad am Safleoedd Ymgeisiol 9
Gogledd Orllewin y Barri 11
Safleoedd Posibl Eraill yn Ardal y Barri 17
Gofyniadau Seilwaith 20
Dyraniadau CDLlN eraill 20
Ymateb i'r ymgynghoriad a'r camau nesaf 22
Atodiad 1 - Mapiau o Safleoedd a Ddygwyd Ymlaen 23
Atodiad 2 - Safleoedd ymgeisiol tai neu dai'n bennaf yn ardal y Barri 24

1 Cyflwyniad

1.1 Yn ddiweddar, ymgynghorodd y Cyngor ar Strategaeth a Ffefrir y Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLIN) i lywio lefel a dosbarthiad gofodol datblygiadau newydd, gan gynnwys tai. Fel rhan o'r Strategaeth a Ffefrir nodwyd pum safle allweddol ar gyfer tai yn bennaf, gan gynnwys safle allweddol i'r gogledd-ddwyrain o'r Barri. Er mwyn i safleoedd gael eu cynnwys fel rhan o gam nesaf y broses, y Cynllun Adneuo, rhaid dangos bod safleoedd yn gyflawnadwy h.y. nid oes unrhyw rwystrau rhag datblygu a fyddai'n eu hatal rhag dod ymlaen o fewn cyfnod y cynllun. Ar hyn o bryd mae pryderon ynglŷn â chyflawnadwyedd y safle i Ogledd-ddwyrain y Barri a'i allu i gyflawni'r manteision disgwyliedig yn unol ag egwyddorion creu lleoedd, ac felly mae angen ailystyried gwneud hwn yn un o safleoedd allweddol y CDLIN.

1.2 Y Barri yw'r anheddiad mwyaf a mwyaf cynaliadwy ym Mro Morgannwg a dyma'r ardal lle y mae’r angen am dai fforddiadwy ar ei uchaf. Felly, mae'n briodol ac yn angenrheidiol i'r Barri ddarparu ar gyfer twf tai ychwanegol. Mae'r papur ymgynghori hwn felly yn ystyried yr opsiynau ar gyfer mwy o dai yn y Barri ac yn ceisio barn trigolion ar yr opsiynau twf hyn fel rhan o ymarfer ymgynghori cyhoeddus.

2 Cefndir

2.1 Mae'n ofynnol i bob Awdurdod Lleol yng Nghymru gynhyrchu Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) i reoli tir a datblygiad dros y tymor hir. Mae'r CDLl yn nodi gweledigaeth gadarnhaol ar gyfer Bro Morgannwg ac yn nodi ble a sut y dylai datblygu ddigwydd yn y dyfodol.

2.2 Mabwysiadwyd CDLl presennol Bro Morgannwg ym mis Mehefin 2017, ac mae'n cwmpasu'r cyfnod 2011-2026. Mae angen adolygu'r CDLl yn rheolaidd a dechreuodd y gwaith yn ffurfiol ym mis Mai 2022 ar CDLl Newydd (CDLlN) a fydd yn disodli'r CDLl presennol. Unwaith y bydd wedi’i fabwysiadu’n ffurfiol, bydd yn cwmpasu’r cyfnod 2021-2036.

2.3 Bydd y CDLlN cynnwys dyraniadau safle ar gyfer gwahanol ddefnyddiau tir, fel tai a chyflogaeth, a pholisïau i helpu i fynd i'r afael â'r argyfyngau hinsawdd a natur, diogelu'r amgylchedd, a sicrhau dyluniad o ansawdd uchel. Pan gaiff ei fabwysiadu gan y Cyngor, bydd y CDLlN yn cael ei ddefnyddio fel sail ar gyfer penderfynu ceisiadau cynllunio.

2.4 Cam allweddol yn y broses CDLlN yw paratoi 'Strategaeth a Ffefrir' ar gyfer y Cynllun, sy'n cynnwys Gweledigaeth, themâu ac amcanion allweddol ar gyfer y Fro dros y 15 mlynedd nesaf, gan adnabod lefel briodol o dwf poblogaeth, tai a chyflogaeth wedi'i lywio gan sylfaen dystiolaeth eang a'r cyd-destun polisi cynllunio cenedlaethol. Mae'r Strategaeth a Ffefrir hefyd yn nodi dosbarthiad gofodol y twf hwnnw ac yn nodi dyraniadau allweddol a pholisïau strategol a fydd yn helpu i gyflawni'r Strategaeth.

2.5 Roedd Strategaeth a Ffefrir y Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLIN) yn destun ymgynghoriad cyhoeddus 10 wythnos rhwng Rhagfyr 2023 a Chwefror 2024. Roedd y Strategaeth yn ceisio hyrwyddo datblygiad mewn Ardal Twf Strategol, ardal sy'n darparu ar gyfer prif ganolfannau poblogaeth ac aneddiadau trefol sy'n cael eu gwasanaethu gan ystod o gyfleusterau a gwasanaethau ac sy'n hygyrch gan ddulliau trafnidiaeth, gan gynnwys rheilffordd Bro Morgannwg. O fewn yr Ardal Twf Strategol, mae'r Barri fel anheddiad allweddol, ac aneddiadau canolfannau gwasanaeth Llanilltud Fawr, Penarth a'r Bont-faen, yn darparu cyfleoedd ar gyfer twf cynaliadwy. Mae prif aneddiadau Sili, Dinas Powys, Llandochau (Penarth), Y Rhws a Sain Tathan hefyd wedi'u cynnwys yn yr Ardal Twf Strategol, gan fod y rhain yn lleoliadau cynaliadwy lle gellir cynllunio datblygiadau preswyl newydd i gyd-fynd â defnyddiau eraill a lle mae opsiynau trafnidiaeth cynaliadwy presennol ac arfaethedig i leihau'r angen i deithio mewn car.

2.6 Ym mis Medi 2024 bu'r Cyngor llawn yn ystyried Strategaeth a Ffefrir y CDLIN, a chytunwyd y dylai'r Strategaeth a Ffefrir fynd ymlaen i fod yn sail i'r Cynllun Adnau, y cam nesaf o baratoi'r cynllun. Mae'r Strategaeth yn cynnwys yr elfennau canlynol:

- Darparu lefel gynaliadwy o dwf tai a chyflogaeth wedi'i gefnogi gan seilwaith priodol i gyd-fynd â safle'r Fro ym Mhrifddinas-Ranbarth Caerdydd.
- Cydgynllunio lleoliadau tai, cyflogaeth, gwasanaethau a chyfleusterau newydd i leihau'r angen am deithio.
- Canolbwyntio datblygiadau mewn lleoliadau sy'n cael eu gwasanaethu'n dda gan orsafoedd rheilffyrdd presennol ac arfaethedig fel rhan o gynllun Metro De Cymru ac mewn ardaloedd sydd â chysylltiadau bws da.
- Caniatáu ar gyfer datblygiadau ar raddfa fach ar gyfer tai fforddiadwy yn bennaf mewn aneddiadau y tu allan i'r Ardal Twf Strategol ar raddfa gymesur â maint yr anheddiad.
- Ategu rôl Maes Awyr Caerdydd fel porth strategol ar gyfer cysylltedd rhyngwladol.
- Caniatáu ar gyfer cyfleoedd adfywio, gan gynnwys yn Aberddawan a Dociau'r Barri.

2.7 Elfen allweddol o'r strategaeth yw lefel y twf a gynigir dros gyfnod y cynllun. Mae gofyniad tai o 7,890 o anheddau newydd wedi'i nodi gyda hyblygrwydd pellach o 10% yn cael ei ychwanegu at hyn rhag ofn y methir â chyflawni rhai cynlluniau. Gall cyfran sylweddol o'r gofyniad tai gael ei ddiwallu gan y cyflenwad tir tai presennol (safleoedd sydd â chaniatâd cynllunio a safleoedd y gellir eu cyflawni o'r CDLl mabwysiedig) a hefyd hap-safleoedd (safleoedd heb eu dyrannu sy'n dod ar gael i'w datblygu), ond mae angen nodi safleoedd tai newydd hefyd.

2.8 Nodwyd yn y Strategaeth a Ffefrir 5 safle allweddol newydd ar safleoedd cynaliadwy o fewn yr ardal twf strategol. Er mwyn dyrannu safle, rhaid dangos ei fod yn unol ag egwyddorion creu lleoedd, a hefyd ei fod yn ariannol hyfyw a

chyflawnadwy o fewn cyfnod y cynllun. Mae safle cyflawnadwy yn un sydd yn gyffredinol heb gyfyngiadau, neu lle gellir dangos y gellir goresgyn unrhyw rwystrau rhag ei gyflawni. Bydd natur y cyfyngiadau yn wahanol o safle i safle, ond un o'r ystyriaethau sy'n gyffredin i bob safle yw perchnogaeth tir.

2.9 Fel rhan o'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer y Cynllun Adneuo, mae gwaith pellach yn cael ei wneud i ddeall a mynd i'r afael â'r cyfyngiadau safle-benodol pob safle.

2.10 Y safle allweddol mwyaf yw Tir yng Ngogledd-ddwyrain y Barri a gafodd ei gynnwys yn y Strategaeth a Ffefrir fel y prif ffocws ar gyfer twf yn ardal y Barri yn y dyfodol. Esbonnir cefndir y safle a phryderon cyflawnadwyedd, yn benodol yn ymwneud â pherchnogaeth tir, yn yr adran nesaf.

3 Tir rhwng y B4231 a Lôn Argae, i'r gogledd-ddwyrain o'r Barri

3.1 Mae'r Strategaeth a Ffefrir yn nodi safle 71.1 hectar i'r gogledd-ddwyrain o'r Barri ar ardal o dir amaethyddol gwerth isel yn bennaf. Ar adeg paratoi'r Strategaeth a Ffefrir ystyriwyd y gallai'r safle ddarparu hyd at 1,500 o anheddau gyda 900 o'r anheddau hyn yn cael eu cyflwyno yn ystod cyfnod y cynllun hyd at 2036. Oherwydd ei raddfa, fe'i cynhwyswyd yn y Strategaeth a Ffefrir fel safle allweddol gyda'r cyfeirnod SP4 CA1.

3.2 Yn unol â'r strategaeth twf cynaliadwy, ystyrir y byddai datblygu'r raddfa a gynigir yn y lleoliad hwn yng Ngogledd Ddwyrain y Barri yn caniatáu i dai newydd gyd-fynd â chyflogaeth, gwasanaethau a chyfleusterau i leihau'r angen i deithio. Fel y'i dangosir gan fapiau isocron amser teithio Trafnidiaeth Cymru, mae'r safle o fewn beic 10-15 munud i orsaf Tregatwg, gyda gwasanaeth pedwar trên yr awr i Gaerdydd, ac mae rhan ddeheuol y safle o fewn 20 munud ar droed i'r orsaf.

3.3 Cydnabyddir bod y safle yn gyfagos i'r A4231 Ffordd Gyswllt Dociau'r Barri ac felly byddai'n ofynnol cyflawni gwelliannau sylweddol i Deithio Llesol i wella cysylltedd â'r ardal gyfagos, gan gynnwys i orsaf Tregatwg.

3.4 O ystyried maint y datblygu sydd wedi'i gynnig, rhagwelir y byddai'r safle arfaethedig yn cwmpasu amrywiaeth o ddefnydd yn cynnwys ysgol gynradd a chanolfan bentref newydd gyda defnyddiau fel caffis, unedau manwerthu a gweithdai/unedau cydweithio. Byddai hyn yn gwasanaethu nid yn unig yr ystâd ei hun ond byddai hefyd o fudd i Ystâd Bentref Pencoedtre cyfagos, sydd â gwasanaethau a chyfleusterau cyfyngedig.

3.5 Fel y manylir yn yr Adroddiad Ymgynghori Cychwynnol, ar gam y Strategaeth a Ffefrir derbyniodd y safle nifer fawr o sylwadau yn gwrthwynebu'n bennaf egwyddor y datblygiad. Derbyniwyd cynrychiolaeth allweddol gan Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) a gododd bryderon am raddfa'r datblygiad yng Ngogledd Ddwyrain y Barri a'r agosrwydd at Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Coetiroedd y Barri, oherwydd y potensial ar gyfer mynediad cyhoeddus anawdurdodedig a heb ei reoli gan arwain at ddifrod i Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA). Roedd hyn wedi cael ei brofi

mewn mannau eraill yn SoDdGA Coetiroedd y Barri yng Ngorllewin Pencoedtre. Cynghorodd CNC fod lle i leihau ardal ddatblygedig y safle a galluogi dyluniad cynaliadwy sy'n lleihau'r potensial ar gyfer effeithiau ar y SoDdGA, wrth gynnal, gwella a rheoli'r cynefinoedd pwysig sydd wedi'u cadw a'u creu ar y safle. Er y byddai'n bosibl adolygu'r cynllun darluniadol i gynnwys byffer priodol ar gyfer SoDdGA, nodir y bydd hyn yn effeithio ar ardal ddatblygadwy'r safle ac felly ar nifer yr anheddau ac o bosibl defnyddiau eraill y gellid eu lletya.

3.6 Er gwaethaf yr uchod, mae cyflawnadwyedd yn ffactor pwysig wrth gyfiawnhau cynnwys safle ac mae perchnogaeth safle yn rhan annatod o hyn. Mae'r safle yng Ngogledd Ddwyrain y Barri o dan reolaeth sawl perchennog tir gwahanol. Er bod datganiadau o fwriad i ryddhau'r safle i'w ddatblygu wedi cael eu derbyn gan y Cyngor ar gyfer nifer o'r parseli datblygu, wrth i'r cynllun fynd rhagddo, mae angen sicrwydd pellach gan yr holl bartïon ar ffurf tystiolaeth briodol, megis penawdau telerau wedi'u llofnodi, sy'n dangos ymrwymiad gan y tirfeddianwyr priodol bod cytundeb cyffredin ar ddarparu'r safle. Mae'r Cyngor wedi ymgysylltu'n rhagweithiol â hyrwyddwyr y safle a chynrychiolwyr tirfeddianwyr trwy gydol y broses. Fodd bynnag, nid oes digon o dystiolaeth wedi'i dderbyn ynghylch cytundeb llawn tirfeddiannwr i roi digon o hyder y gellir cyflwyno safle o'r raddfa a ragwelwyd yn wreiddiol o fewn cyfnod y cynllun. Bydd treulio mwy o amser yn ceisio datrys y materion hyn yn arwain at oedi sylweddol i amserlen yr CDLIN.

3.7 Er y gellid darparu safle llai sy'n cynnwys llai o dirfeddianwyr, byddai hyn yn arwain at ddatblygiad llai o faint na fyddai'n gallu lletya'r cymysgedd arfaethedig o ddefnyddiau sy'n cael eu hystyried yn hanfodol dan egwyddorion creu lleoedd effeithiol ar y safle hwn, ac a fyddai'n cydfynd yn wael â'r patrwm anheddu presennol. Hefyd, byddai'n fwy heriol cyflawni'r gwelliannau teithio llesol sy'n angenrheidiol i leihau dibyniaeth ar geir yn y lleoliad.

3.8 O ystyried y materion wedi'u nodi uchod, cynigir felly beidio â chynnwys tir yng ngogledd-ddwyrain y Barri fel dyraniad yn y Cynllun Adneuo.

4 Opsiynau Twf yn y Barri

4.1 Y Barri yw'r dref fwyaf ym Mro Morgannwg gyda phoblogaeth Cyfrifiad 2021 o 53,400, sy'n cyfateb i 41% o boblogaeth gyffredinol Bro Morgannwg.

4.2 Dyma'r unig 'anheddiad allweddol' o fewn yr hierarchaeth aneddiadau yn seiliedig ar boblogaeth, darpariaeth gwasanaethau a chyfleusterau allweddol, hygyrchedd ac amlder trafnidiaeth gyhoeddus, a chyfleoedd cyflogaeth. Dyma'r lleoliad mwyaf cynaliadwy yn y Fro ac o ganlyniad mae angen i'r Barri ddarparu ar gyfer lefel o dwf tai sy'n gymesur â'i rôl a'i swyddogaeth.

4.3 Ar ben hynny, mae'r Asesiad diweddaraf o'r Farchnad Dai Leol (AFDL) yn dangos bod angen tai fforddiadwy, sef 1,075 o unedau y flwyddyn dros y 5 mlynedd nesaf yn y Fro, gyda'r angen uchaf yn y Barri (mwy na 500 o unedau y flwyddyn). Bydd targedu twf i'r ardal farchnad hon yn darparu cyfleoedd i fynd i'r afael â'r angen hwn.

4.4 Mae'r Papur Cefndir Opsiynau Gofodol yn nodi bod y Barri wedi'i gyfyngu gan lifogydd i'r de o'r dref, cyfyngiadau tirwedd i'r gogledd, a’r tir amaethyddol Gorau a Mwyaf Hyblyg (GMH) i'r dwyrain. O ystyried y cyfyngiadau hyn, mae'r cyfleoedd ar gyfer twf cynaliadwy y tu hwnt i ffiniau aneddiadau presennol y dref yn gyfyngedig.

4.5 Er mwyn parchu’r tir sydd wedi’i eithrio yng Ngogledd Ddwyrain y Barri yn y Cynllun Adneuo, mae angen ystyried a oes safleoedd eraill yn ardal y Barri sy'n cael eu hystyried yn addas mewn egwyddor i'w datblygu ac a fyddai'n cyd-fynd â'r strategaeth.

Nifer wedi’u cwblhau ers dechrau cyfnod y cynllun

4.6 Mae'r CDLIN yn cwmpasu'r cyfnod 2021-2026. Yn nhair blynedd gyntaf cyfnod y cynllun (2021-22, 2022-23, 2023-24) cwblhawyd cyfanswm o 1,118 o unedau ar safleoedd mawr ledled y Fro. Dros y cyfnod 3 blynedd hwn, cwblhawyd 506 o unedau yn y Barri, yn bennaf ar Lannau’r Barri, ynghyd â sawl ailddatblygiad dan arweiniad Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ar safleoedd tir llwyd o fewn neu ger canol y dref. Mae hyn yn cyfateb i oddeutu 45% o’r nifer wedi’i gwblhau ar safleoedd mawr.

Ymrwymiadau Presennol

4.7 Mae nifer o safleoedd mawr (10 neu fwy o anheddau) sydd eisoes â budd caniatâd cynllunio. Mae'r rhain eisoes wedi'u ffactorio yn y cyfrifiad cyflenwad tir tai.

4.8 Roedd y Strategaeth a Ffefrir yn nodi ymagwedd tuag at y safleoedd hyn o 1 Ebrill 2023, ond mae'r tabl isod yn diweddaru hyn i adlewyrchu canfyddiadau gwaith monitro 1 Ebrill 2024. Nid yw’r safleoedd hynny a oedd yn cael eu

hadeiladu yn 2023 ond a gwblhawyd erbyn 1 Ebrill 2024 wedi'u cynnwys yn y rhestr gan eu bod wedi'u cynnwys gyda'r ffigur cwblhau uchod.

4.9 Nodir bod 117 o unedau wrthi'n cael eu hadeiladu ar safleoedd mawr yn yr asesiad monitro diwethaf ar 1 Ebrill 2024, gyda llawer o'r rhain yn debygol o gael eu cwblhau erbyn y cyfnod monitro tai nesaf a fydd yn cael ei gynnal ym mis Ebrill 2025.

4.10 Mae un cais cynllunio mawr wedi'i gymeradwyo ers i'r Strategaeth a Ffefrir gael ei chyhoeddi - ailddatblygu Eglwys Fethodistaidd Crossways i gynnwys 15 uned.

Enw'r Safle	**Ffynhonnell**	**Cyfanswm Capasiti Safle**	**Anheddau wedi'u cwblhau erbyn 1 Ebrill 2024 (wedi'u cynnwys yn y nifer wedi'u cwblhau)**	**Anheddau yn cael eu hadeiladu 2024**	**Anheddau heb ddechrau Ebrill 2024**
Holm View (Cam 2), Y Barri	Dyraniad CDLI	42	14	28	0
Hayes Wood, The Bendricks	Safle Annisgwyl	53	21	32	0
Clinig Iechyd Colcot, Heol Winston, Y Barri	Safle Annisgwyl	12	0	12	0
81-85, Heol Holltwn (Dan Evans gynt), Y Barri	Safle Annisgwyl	25	0	25	0
Tir yn Coldbrook Road East, Tregatwg, y Barri	Safle Annisgwyl	20	0	20	0
Yr Hen Seidins Rheilffordd, Ffordd y Mileniwm, Y Barri	Safle Annisgwyl	56	0	0	56
Eglwys Fethodistaidd Crossways, y Barri	Safle Annisgwyl	15	0	0	15
Cyfanswm		**223**	**35**	**117**	**71**

Safleoedd wedi'u dwyn ymlaen

4.11 Mae dau safle heb eu datblygu yn ardal y Barri y bwriedir eu cyflwyno o'r CDLI mabwysiedig ac sy'n cael eu hystyried yn hyfyw ac yn gyflawnadwy o fewn cyfnod y cynllun. Yn gyntaf mae gan y safle i'r gorllewin o Lôn Pencoedtre gapasiti o 135 o unedau ac mae ym mherchnogaeth adran dai y Cyngor, sy'n bwriadu dod â'r safle ymlaen fel rhan o'r trefniant partneriaeth Tai Caerdydd a'r Fro y cytunwyd arnynt yn ddiweddar. Nid yw'r safle yn destun cais cynllunio ar hyn o bryd.

4.12 Mae tir ar gael o hyd yn The Mole on the Waterfront, sydd wedi'i gynnwys o fewn ffin safle strategol y CDLl mabwysiedig, ac mae cais cynllunio hybrid yn cael ei ystyried ar hyn o bryd ar gyfer The Mole a'r Doc Rhif 1 cyfagos ar gyfer marina gyda 400 lle, adeilad swyddfa morol, gweithle deorydd a datblygiad preswyl sy'n cynnwys tai tref a fflatiau. Mae'r cynlluniau presennol yn nodi 65 o gartrefi fel rhan o'r cynllun adfywio ehangach hwn.

Enw'r Safle	**Ffynhonnell**	**Cyfanswm Capasiti Safle**	**Anheddau wedi'u cwblhau erbyn 1 Ebrill 2024 (wedi'u cynnwys yn y nifer wedi'u cwblhau)**	**Anheddau yn cael eu hadeiladu 2024**	**Anheddau heb ddechrau Ebrill 2024**
Tir i'r gorllewin o Pencoedtre Lane, y Barri	Dyraniad CDLl wedi'i ddwyn ymlaen	135	0	0	135
Tir yn y Mole, Glannau'r Barri	Dyraniad CDLl wedi'i ddwyn ymlaen	65	0	0	65
		200	**0**	**0**	**200**

Astudiaeth Capasiti Trefol

4.13 Yn rhan o'r dystiolaeth i greu'r CDLIN, paratowyd Astudiaeth Capasiti Trefol (ACT) i ystyried safleoedd datblygu posibl o fewn anheddiad diffiniedig presennol y Barri. Mae'r ACT wedi dangos nad oes unrhyw safleoedd eraill sy'n addas ar gyfer tai sy'n debygol o ddod ar gael ar dir a ddatblygwyd o'r blaen ar raddfa debyg i'r Glannau, er bod cyfleoedd mewnlenwi ac ailddatblygu a allai fod yn dderbyniol mewn egwyddor fel safleoedd annisgwyl dros gyfnod cynllun y CDLIN.

4.14 Fel rhan o'r papur cyflenwad tir tai a baratowyd i gefnogi'r Strategaeth a Ffefrir, amcangyfrifwyd y byddai'n seiliedig ar dueddiadau blaenorol a chyfleoedd posibl y byddai 40% o'r holl safleoedd mawr (safleoedd heb eu dyrannu o 10 neu fwy o annedd) yn cael eu darparu yn y Barri, sy'n cyfateb i 300 o unedau.

4.15 Mae'r ACT yn nodi nifer o gyfleoedd allweddol ar dir gwag neu sydd wedi'u tan-ddefnyddio sy'n dangos bod capasiti damcaniaethol ar safleoedd yn y Barri i fodloni cyfran gymesur o'r nifer o hap-safleoedd mawr a ganiateir. Mae'r ACT yn glir "*nad yw nodi safleoedd o fewn yr Astudiaeth hon yn dod i'r casgliad y byddai ceisiadau cynllunio yn y dyfodol yn cael eu hystyried yn ffafriol yn awtomatig, ond yn hytrach eu bod mewn ardal lle gallai datblygu fod*

yn dderbyniol mewn egwyddor. Byddai angen ystyried addasrwydd safleoedd yn y cam cais cynllunio, gan ystyried yr holl ystyriaethau materol."

4.16 Mae'r ACT hefyd yn nodi "*byddai'n rhaid asesu safleoedd a nodir yn yr Astudiaeth hon yn erbyn polisi perthnasol ar eu teilyngdod eu hunain, ac nid yw eu cynnwys yn yr Astudiaeth hon yn pwyso'n sylweddol o'u plaid.* Yn yr un modd, nid yw absenoldeb safle o'r Astudiaeth hon yn diystyru ei dderbynioldeb i gael ei ddatblygu fel hap-safle."

4.17 Yn unol â'r polisi cynllunio cenedlaethol mae disgwyliad bod dwysedd mewn ardaloedd trefol mor uchel â phosibl ac y dylai safleoedd sydd mewn lleoliadau mwy canolog a hygyrch, gan gynnwys yn agos at nodau trafnidiaeth, ddarparu dwysedd uwch. Felly, bydd disgwyl y bydd mwy o anheddau fesul hectar net yn cael eu darparu yn y Barri na rhai ardaloedd eraill o'r Fro.

4.18 Byddai 260 o anheddau eraill yn cael eu darparu ar safleoedd bach (o lai na 10 annedd). Mae'r astudiaeth capasiti trefol yn awgrymu ei bod yn debyg bod cyflenwad cyson o safleoedd bach i fodloni'r gofyniad hwn. Bydd hyn yn cynnwys cynnydd anheddau net yn sgil addasu neu is-rannu anheddau presennol neu adeiladau eraill, a hefyd safleoedd mewnlenwi ac ailddatblygiadau tir ac adeiladau sydd wedi'u tanddefnyddio.

4.19 Rhoddwyd ystyriaeth i b'un a oes safleoedd o fewn yr astudiaeth capasiti trefol nad ydynt wedi'u cyflwyno fel safleoedd ymgeisiol ond a allai fod yn dderbyniol mewn egwyddor ac y gellid eu dyrannu yn yr CDLIN i ddisodli'r unedau a gollwyd yng Ngogledd Ddwyrain y Barri. Fodd bynnag, mae angen bod yn ofalus ynglŷn â dull o'r fath oherwydd yn gyntaf efallai na fydd gan y safleoedd hyn y wybodaeth ategol angenrheidiol, gan gynnwys gwaith hyfywedd, i dystiolaethu bod dyraniad posibl yn gyflawnadwy. Yn ail, mae angen cyflenwad o hap-safleoedd i gyfiawnhau'r rhagdybiaeth o ganiatáu hap-safleoedd yn y cyfrifiad cyflenwad tir tai. Os dyrannir yr hap-safleoedd hysbys hyn, efallai y bydd angen adolygu'r cyfrifiad rhagdybiaeth hap-safleoedd i lawr. Canlyniad hyn fyddai y gallai fod angen dyraniadau tai ychwanegol i fodloni'r gofyniad tai cyffredinol, a fyddai'n fwy na thebyg yn golygu y byddai angen dod o hyd i safleoedd ychwanegol yn y Barri.

Galwad am Safleoedd Ymgeisiol

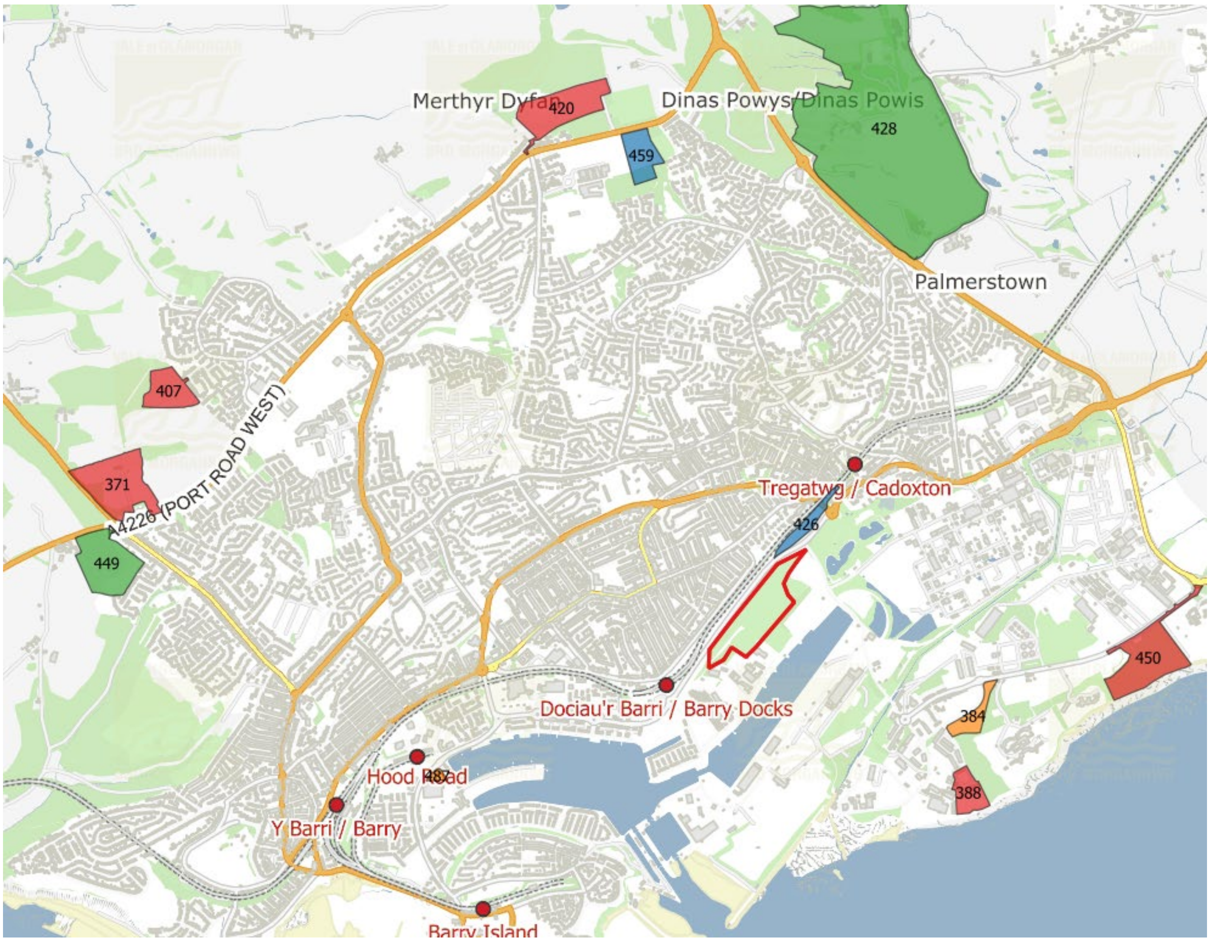
4.20 Fel rhan o'r broses CDLIN, cyhoeddwyd galwad am safleoedd i dirfeddianwyr, hyrwyddwyr safleoedd a datblygwyr gyflwyno safleoedd posib i'w cynnwys yn yr CDLIN. Cyflwynwyd cyfanswm o 11 o safleoedd ymgeisiol yn ardal y Barri, sy'n cynnwys safleoedd nad ydynt o fewn ffin weinyddol Cyngor Tref y Barri ond a fyddai'n cynrychioli estyniadau swyddogaethol i'r dref. Roedd bron pob safle wedi'u lleoli ar gyrion yr anheddiad, gan adlewyrchu'r cyfleoedd cyfyngedig sy'n bodoli o fewn yr ardal adeiledig bresennol.

4.21 Agorwyd ail alwad am safleoedd ymgeisiol ochr yn ochr â'r ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffefrir a chyflwynwyd un safle ychwanegol yn ardal y Barri, er

bod y safle wedi'i gyflwyno ddwywaith i adlewyrchu dau ddefnydd gwahanol ar gyfer y tir.

4.22 Mae'r rhestr lawn o safleoedd a chanlyniad y broses asesu safleoedd wedi'i chynnwys yn Atodiad 2 a dangosir lleoliad y safleoedd yn Ffigur 1 isod.

Ffigur 1 – Safleoedd ymgeisiol a gyflwynwyd drwy'r alwad am safleoedd



4.23 Mae'r safleoedd a ddangosir uchod yn cynnwys:

- Glas – safleoedd wedi’u hymrwymo – mae 459 yn safle wedi'i gyflwyno o'r CDLl a fabwysiadwyd, ac mae 426 yn safle ymgeisiol sydd bellach wedi cael caniatâd cynllunio.
- Gwyrdd – safleoedd a ystyriwyd eu bod yn addas i'w hystyried ymhellach ar gam y Strategaeth a Ffefrir, yn amodol ar ystyriaeth fanylach fel rhan o baratoi'r Cynllun Adneuo.
- Ambr – safleoedd sydd wedi'u dyrannu ar gyfer defnyddiau eraill ar gam y Strategaeth a Ffefrir ond a allai fod yn addas os nad oes angen y dynodiad presennol mwyach.
- Coch – safleoedd nad ydynt yn addas i'w hystyried ymhellach.
- Ffin goch – safle a gyflwynwyd fel rhan o'r ail alwad am safleoedd (Tir yn Ffordd y Mileniwm).

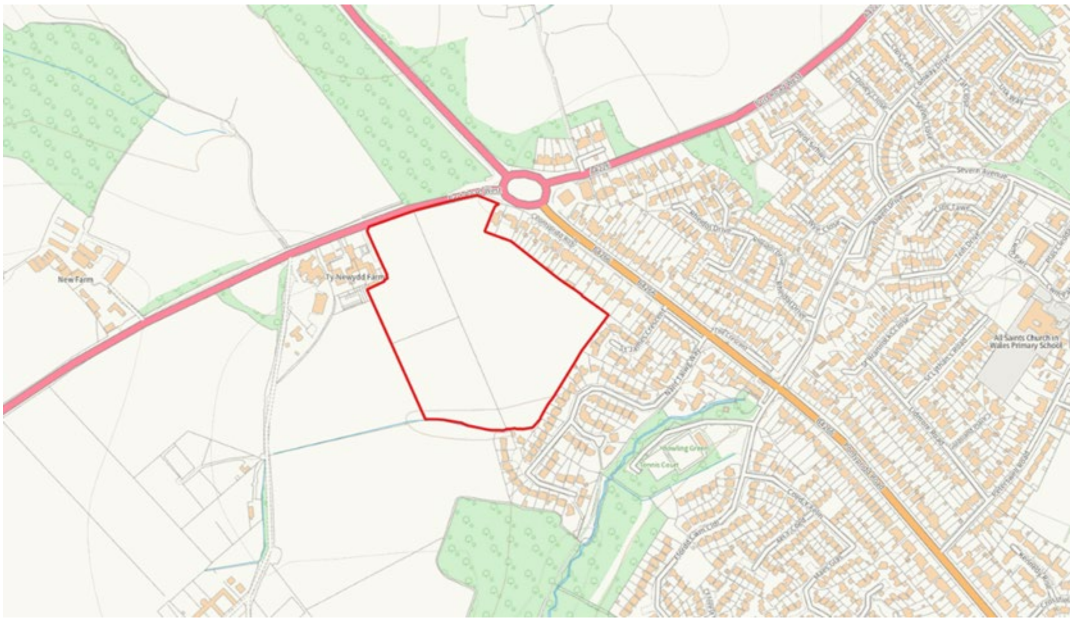
4.24 Yr unig safleoedd newydd a ddosbarthwyd fel 'gwyrdd' - yr ystyriwyd eu bod yn addas i'w hystyried ymhellach yng nghyfnod y Strategaeth a Ffefrir - oedd Tir yng Ngogledd Ddwyrain y Barri, (428) a Thir yng Ngogledd Orllewin y Barri (449 Tir yng Weycock Cross). Dewiswyd tir yng Ngogledd Ddwyrain y Barri i fod yn safle allweddol yn y Strategaeth a Ffefrir gan ei fod o raddfa a allai ddarparu cymysgedd priodol a chadarnhaol o ddefnyddiau i greu estyniad trefol cynaliadwy i'r Barri, yn unol ag egwyddorion creu lleoedd. Ystyriwyd hefyd y gallai ddarparu lefel o dai yn gyffredinol a fyddai'n briodol i faint y Barri, yn ogystal â darparu nifer sylweddol o dai fforddiadwy.

4.25 Mae'r holl safleoedd ymgeisiol a fu’n llwyddiannus yn sgil asesiad cam 1 y broses asesu safleoedd ymgeisiol, a'r holl safleoedd wedi'u cyflwyno, hefyd wedi bod yn destun asesiad trwy'r broses Asesiad Cynaliadwyedd Integredig (ACI). Mae crynodeb o’r dadansoddiad o’r safleoedd o fewn y Barri neu'n gorfforol gyfagos i’r dref wedi'i gynnwys yn Atodiad 3. Gellir dod o hyd i esboniad o'r fethodoleg lawn a'r asesiad o'r safleoedd hynny a gyflwynwyd fel rhan o'r alwad gyntaf am safleoedd yn yr adroddiad ACI Cychwynnol a gyhoeddwyd ochr yn ochr â'r Strategaeth a Ffefrir, a baratowyd gan Aecom, sef ymgynghorwyr ACI penodedig y Cyngor. Mae Aecom hefyd wedi cynnal yr un asesiad o'r safleoedd newydd a dderbyniwyd fel rhan o'r ail alwad am safleoedd, ac mae'r un safle ychwanegol a gynigir ar gyfer tai wedi'i gynnwys yn y crynodeb.

Gogledd Orllewin y Barri

4.26 Fel y nodwyd yn yr adran flaenorol, yr unig safle arwyddocaol arall a ddosbarthwyd fel safle 'gwyrdd' sy'n addas i'w ystyried ymhellach yng nghyfnod y Strategaeth a Ffefrir oedd tir i'r gogledd-orllewin o'r Barri (safle ymgeisiol 449 Tir yn Weycock Cross). Ystyriwyd bod y cyflwyniad safle ymgeisiol 7 ha, sy'n cynnwys 3 parsel cae i'r gorllewin o Pontypridd Road ac i'r de o Port Road, yn addas mewn egwyddor i'w ddatblygu, a’i fod yn unol â'r strategaeth. Dangosir map o'r safle ymgeisiol yn Ffigur 2.

Ffigur 2 - Safle ymgeisiol 449 Tir Weycock Cross (Gogledd Orllewin y Barri)



4.27 Ni chafodd y safle ei ddewis fel dyraniad safle allweddol ar y sail *“y byddai'n fwy buddiol mynd i'r afael ag anghenion tai'r Barri'n strategol drwy adnabod Safle Allweddol yng ngogledd-ddwyrain y Barri, a fyddai'n darparu tua 1,500 o anheddau o fewn cyfnod y cynllun a’r tu hwnt. Byddai’r ehangu trefol sylweddol hwn yn y dref yn darparu ystod ehangach o fuddion yn enwedig o ran mynd i'r afael â'r lefelau uchel o dai fforddiadwy sy'n bresennol yn y Barri. O safbwynt creu lleoedd, byddai’n cynnig cymysgedd o ddefnyddiau a gwelliannau i'r seilwaith yn well nag datblygu'r safle hwn llai gyda tua 180 o anheddau. Byddai ond angen ystyried y safle hwn ymhellach os nad yw'r safleoedd allweddol yn ardal y Barri yn mynd yn eu blaen.”*

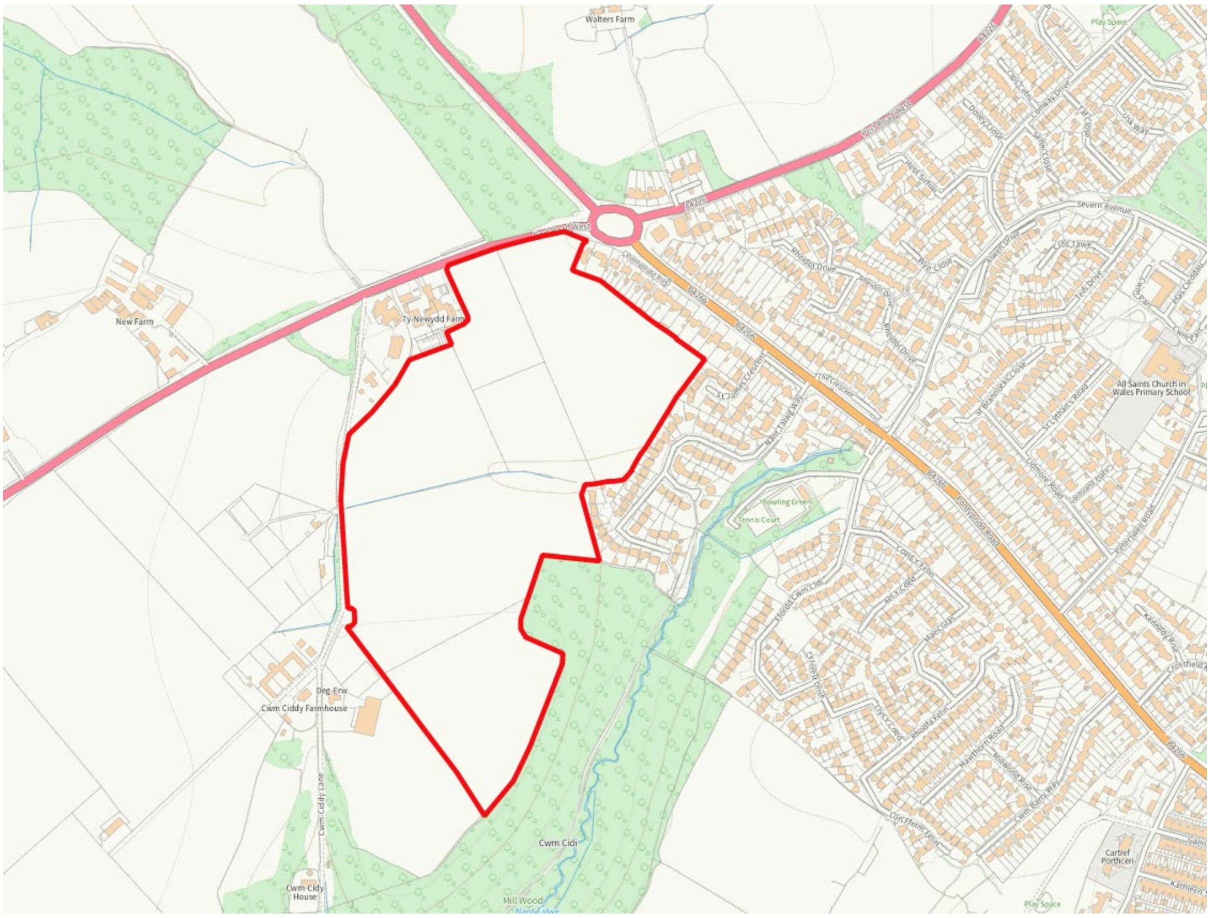
4.28 Ystyrir bod Gogledd Orllewin y Barri mewn lleoliad cynaliadwy. Paratowyd mapiau gan Drafnidiaeth Cymru (TC) sy'n dangos amseroedd teithio o orsafoedd allweddol yn y Barri (Y Barri, Dociau'r Barri, Tregatwg) ar droed ac ar gefn beic. Mae'r mapiau isocron hyn yn dangos bod y safle yng Ngogledd Orllewin y Barri ychydig ychydig dros ugain munud o orsaf y Barri ar droed, ne 5-10 munud ar gefn beic. Mae lle dan do i gadw beiciau yng ngorsaf y Barri gyda chamerâu teledu cylch cyfyng.

4.29 Mae'r safle hefyd yn cael ei wasanaethu'n dda gan wasanaethau a chyfleusterau gyda siop fwyd cymdogaeth yn agos at gylchfan Weycock Cross, ac archfarchnad fawr, meddygfa, canolfan gymunedol, tair ysgol gynradd (Cyfrwng Saesneg, Cyfrwng Cymraeg ac Eglwys yng Nghymru) a dwy ysgol uwchradd (Cyfrwng Saesneg a Chymraeg) i gyd wedi'u lleoli o fewn pellter cerdded rhesymol. Mae llwybr teithio llesol ar hyd Port Road West.

4.30 O ran graddfa, mae'r safle ymgeisiol fel y'i cyflwynwyd (180 o unedau) yn sylweddol llai na'r safle allweddol a nodwyd yng Ngogledd-ddwyrain y Barri, sef capasiti i 900 o unedau dros gyfnod y cynllun a hyd at 1,500 i gyd. Fodd

bynnag, mae safle ymgeisiol Gogledd Orllewin y Barri yn rhan o ardal fwy o dir sy'n ymestyn tua'r de tuag at Millwood ac tua'r gorllewin tuag at Cwm Ciddy Lane. Mae'r safle mwy yn dir amaethyddol gradd isel ac, ynghyd â'r tir cyfagos a nodwyd fel y safle ymgeisiol, gallai ddarparu ar gyfer 376 o unedau ar safle 18.73 Ha. Dangosir maint y safle mwy o faint yn Ffigur 3.

Ffigur 3 - Map o'r safle arfaethedig yng ngogledd orllewin y Barri



4.31 Ystyrir y byddai dyrannu safle mwy o faint ar gyfer tua 376 o unedau yn y lleoliad hwn yn fuddiol mewn sawl ffordd o'i gymharu â safle llai. Yn gyntaf, bydd mynediad at y safle o'r A4226 Port Road West, ac mae'n debyg y bydd angen cyffordd â signalau. Cydnabyddir bod tagfeydd ar gylchfan Weycock ar oriau brig, a bydd angen ceisio cyflawni gwelliannau i gapasiti a llif y gylchfan, sy'n gysylltiedig hefyd â'r gyffordd fynediad newydd. Bydd safle mwy yn debygol o fod yn gallu ariannu gwelliannau mwy sylweddol i'r gyffordd, gan y bydd hyn yn uniongyrchol gysylltiedig ac yn gymesur â'r datblygiad. Ymchwilir i nifer o opsiynau ar gyfer gwella hyn ar hyn o bryd, ochr yn ochr ag Asesiad Trafnidiaeth Strategol, a fydd yn rhan o'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer y CDLl Adneuo.

4.32 Bydd safle mwy hefyd yn fwy tebygol o gynhyrchu mwy o gyfraniadau ar gyfer rhwymedigaethau cynllunio eraill fel trafnidiaeth gynaliadwy a chyfleusterau cymunedol, a fydd hefyd o fudd i'r ardal ehangach. Yn ogystal, bydd gofyniad i ddarparu rhan o lwybr teithio llesol ar hyd ffryntiad y safle ar Port Road gan fod y cyswllt allweddol hwn wedi'i nodi yn y Map Rhwydwaith Teithio Llesol fel llwybr yn y dyfodol sy'n cysylltu'r Barri â'r Rhws.

4.33 Ar ben hynny, bydd safle mwy yn darparu mwy o gartrefi fforddiadwy yn y rhan o'r Fro gyda'r lefel uchaf o angen. Gallai safle o oddeutu 376 o anheddau

ddarparu 113 o gartrefi fforddiadwy newydd, o'i gymharu â 54 o gartrefi fforddiadwy ar y safle llai, yn seiliedig ar y gofyniad o dai fforddiadwy o 30% sydd wedi'i nodi yn yr Astudiaeth Hyfywedd fel un sy'n hyfyw yn yr ardal hon.

4.34 Nid oes unrhyw bryderon ar hyn o bryd ynglŷn â chyflawnadwyedd yr ardal fwy o safbwynt perchnogaeth tir a gellid cyflawni'r safle mwy yn realistig fel rhan o ddatblygiad graddol.

4.35 Yng ngoleuni'r manteision uchod o ddyrannu safle mwy, cynigir dyrannu'r safle fel y dangosir yn Ffigur 3 fel safle allweddol yn yr CDLIN, yn hytrach na'r safle a gynigiwyd yn flaenorol yng Ngogledd Ddwyrain y Barri.

4.36 Cydnabyddir bod y safle wedi'i leoli o fewn 'Lletem Las' fel y'i diffinnir yn y CDLl a fabwysiadwyd, fodd bynnag, mae Lletem Las yn ddynodiad lleol sy'n gwasanaethu sawl diben, gan gynnwys atal cyfuno, rheoli ffurf drefol drwy ehangu ardaloedd trefol dan reolaeth a chynorthwyo i ddiogelu cefn gwlad rhag tresmasu. Yn wahanol i 'Llain Las', y dylid ei warchod am gyfnod hirach na'r cyfnod presennol perthnasol o'r cynllun datblygu, dylid adolygu polisïau lletem las fel rhan o broses adolygu'r cynllun datblygu a gall ardaloedd a gwmpesir gan ddynodiadau lletem las fod yn destun newid lle mae newid mewn blaenoriaethau defnydd tir fel angen tai neu ddatblygiad economaidd. O ganlyniad, mae lle i ddiwygio ffin bresennol y Lletem Las fel rhan o'r CDLlN. Mae angen taro cydbwysedd cynllunio cyffredinol rhwng sicrhau lefel briodol o dwf a diogelu'r cefn gwlad. Ar hyn o bryd mae'r Cyngor yn cynnal Adolygiad Lletem Las yn unol â methodoleg y cytunwyd arni yn rhanbarthol.

4.37 Paratowyd Uwchgynllun dangosol wedi'i lywio gan ganfyddiadau nifer o astudiaethau allweddol gan gynnwys asesiad ecolegol, strategaeth ddraenio, strategaeth seilwaith gwyrdd ac arfarniad tirwedd. Mae'r Uwchgynllun hwn yn cynnig bod y datblygiad adeiledig yn ymestyn mor bell i'r de â'r patrwm datblygu presennol ar Nant Talwg Way, gyda byffer rhwng unrhyw ddatblygiad a Safle o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur Coedwig Knock Man Down gyda photensial yn rhan ddeheuol y safle ar gyfer gwella bioamrywiaeth a chysylltiadau posibl â Pharc Gwledig Porthceri ac ehangu hynny.

4.38 Mae gofyniad i bob datblygiad gynnwys Systemau Draenio Cynaliadwy sy'n cydymffurfio â safonau cenedlaethol ac mae angen cymeradwyaeth gan Gorff Cymeradwyo Draenio Cynaliadwy (CCDC). Cynigir cyfres o byllau arafu dŵr yn rhan ganolog y safle i fynd i'r afael â dŵr ffo. Bydd hyn hefyd yn creu ardal agored trwy ganol y safle.

Ffigur 4 - Uwchgynllun Dangosol

Safleoedd Posibl Eraill yn Ardal y Barri

4.39 Mae dau safle ymgeisiol arall sy'n cael eu dyrannu gyda defnyddiau eraill o fewn y CDLl mabwysiedig. Dangosodd yr asesiad o safleoedd ymgeisiol ar gam y Strategaeth a Ffefrir y byddent dim ond yn cael eu hystyried ymhellach os nad oedd eu hangen mwyach ar gyfer eu defnyddiau a ddyrannwyd. Ystyrir y dylid nodi'r safleoedd canlynol ar gyfer tai, yn ogystal â Gogledd Orllewin y Barri a'r safleoedd a restrir uchod.

<u>Safle 384 Tir yn Hayes Lane, The Bendricks</u>

4.40 Mae'r safle 1.9 Ha hwn wedi'i leoli yn ardal Bendricks yn y Barri, i'r de-ddwyrain o'r Dociau. Mae wedi'i leoli yn union i'r de o gynllun tai diweddar y Cyngor ar Hayes Wood Road ac i'r dwyrain o ddatblygiad diweddar o weithdai bach fel rhan o Ystâd Fasnachu Atlantic. Mae'r safle wedi'i ddyrannu ar gyfer defnydd cyflogaeth B1 neu B8 yn y CDLl a fabwysiadwyd. Rhagwelir pe bai'r safle yn cael ei ddyrannu ar gyfer tai y gallai ddarparu ar gyfer tua 70 o anheddau.

Ffigru 5 - Tir yn Hayes Lane, The Bendricks

4.41 Ar gam y Strategaeth a Ffefrir daethpwyd i'r casgliad bod y tir yn Hayes Lane/ Hayes Wood Road "*wedi'i ddyrannu ar hyn o bryd ar gyfer cyflogaeth felly bydd addasrwydd y safle yn dibynnu ar asesiad a oes angen y defnydd hwn o hyd yn y lleoliad hwn.*"

4.42 Mae'r safle wedi'i ystyried fel rhan o'r Adolygiad Tir Cyflogaeth. Daeth yr astudiaeth i'r casgliad bod galw cryf am unedau diwydiannol B2 bach a gweithdai hyblyg ac y byddai teilyngdod i barhau i ddiogelu'r safle ar gyfer cyflogaeth gan ei fod yn cynrychioli'r cam rhesymegol nesaf ar gyfer twf Ystâd Fasnachu Atlantic. Yn yr un modd, mae'r astudiaeth yn cydnabod bod gan y tir cyfagos ganiatâd cynllunio ac mae'n cael ei ddatblygu er mwyn darparu tai, a fydd yn effeithio ar natur y defnyddiau cyflogaeth a fyddai'n dderbyniol ar y safle h.y. byddai pryder am ddefnyddiau B2.

4.43 Nid hwn yw'r unig safle cyflogaeth sydd ar gael yn yr ardal gan fod tir gwag a nifer o gyfleoedd ailddatblygu mewn mannau eraill ar Ystâd Fasnachu Atlantic ac yn rhan o Ddociau'r Barri. Mae'r safleoedd eraill hyn yn bellach o ddatblygiad preswyl presennol ac felly byddai ganddynt lai o gyfyngiadau ar y mathau o ddefnyddiau a fyddai'n dderbyniol o safbwynt amwynderau cyfagos.

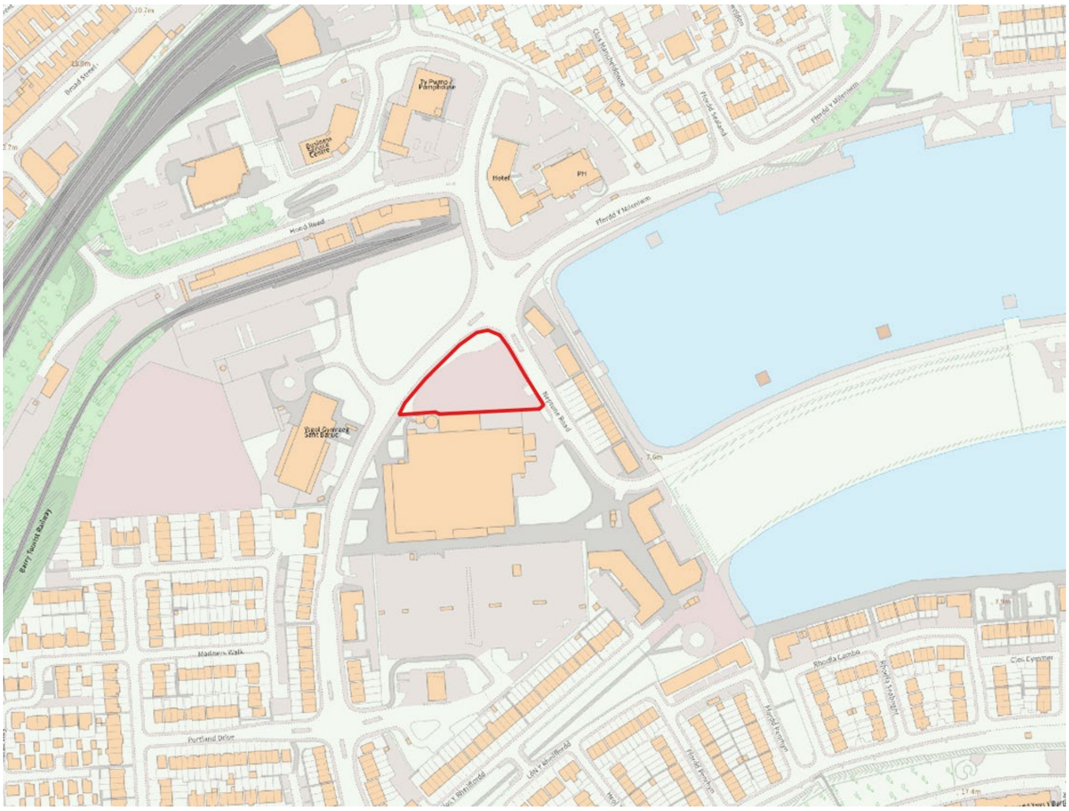
4.44 Mae cymeriad y rhan hon o The Bendricks wedi newid yn dilyn datblygu dau safle tai gan y Cyngor yn agos at ac o ystyried y cyfyngiad posibl ar y mathau o ddefnydd cyflogaeth a allai feddiannu'r safle, argaeledd tir arall, yr angen sylweddol am dai fforddiadwy yn ardal y Barri a'r angen ehangach i ddod o hyd i safleoedd tai sy'n gymesur â statws y Barri yn yr hierarchaeth aneddiadau, ystyrir y dylid symud y safle hwn yn ei flaen ar gyfer tai yn hytrach na pharhau i'w gadw ar gyfer cyflogaeth.

Safle 487 Tir yn Neptune Road, Glannau'r Barri

4.45 Mae'r safle yn safle tir llwyd gwag, siâp trionglog 0.3 Ha sy'n wynebu Neptune Road. Mae'r safle wedi'i leoli i'r gogledd o Asda Superstore ac i'r dwyrain o dir y rhoddwyd iddo yn ddiweddar ganiatâd cynllunio ar gyfer campws coleg newydd. I'r gogledd-ddwyrain mae gwesty Premier Inn ar hyn o bryd, gyda chanolfan ardal chanol ardal Barry Dockside (sy'n wag i raddau helaeth) i'r dwyrain, a fflatiau uwchben.

4.46 Mae'r safle yn rhan o safle ehangach Glannau'r Barri sydd wedi'i ddatblygu gan Gonsortiwm y Glannau ac sydd wedi'i nodi yn Uwchgynllun y Glannau ac yn y CDLl mabwysiedig fel safle i ddarparu gwesty a swyddfeydd B1 yn rhan o gymysgedd ehangach y safle strategol.

Ffigur 6 - Tir yn Neptune Road, Glannau’r Barri



4.47 Mae'r safle yn cael ei hyrwyddo gan berchennog y safle ochr yn ochr â Chymdeithas Tai a rhagwelir y byddai'r safle yn cael ei gyflwyno ar gyfer cynllun tai fforddiadwy 100% sy'n cynnwys fflatiau, gan fod y safle mewn lleoliad hynod gynaliadwy a fyddai'n benthyg ei hun i ddatblygiad dwysedd uchel. Gallai'r safle ddarparu ar gyfer tua 40 o unedau, a fyddai'n gwneud cyfraniad gwerthfawr i'r angen sylweddol am dai fforddiadwy yn y Barri.

4.48 Nodwyd ar y cam Strategaeth a Ffefrir: *“Ar hyn o bryd mae'r safle wedi’i ddyrannu ar gyfer gwesty a swyddfeydd B1 felly bydd addasrwydd y safle yn dibynnu ar asesiad o p’un a oes angen y defnyddiau hyn sydd wedi'u dyrannu yn y lleoliad hwn o hyd.”*

4.49 Mae tystiolaeth o angen ystafelloedd gwesty yn y Barri fel rhan o'r cynnig twristiaeth cyffredinol ar gyfer y dref ac Ynys y Barri. Fodd bynnag, mae angen ystyried a dyma'r safle mwyaf priodol ar gyfer y dyraniad parhaus ar gyfer gwesty o ystyried nad yw wedi'i ddwyn ymlaen hyd yma. Yn ddiweddar, rhoddwyd caniatâd cynllunio i westy Premier Inn sydd wedi'i leoli gyferbyn â'r safle, gan ddarparu 21 ystafell wely ychwanegol - cyfanswm o 101 o ystafelloedd gwely. Bydd hyn yn cynyddu capasiti ystafelloedd gwesty yn yr ardal.

4.50 Cyflwynwyd adroddiad marchnata sy'n nodi bod y safle wedi cael ei farchnata'n weithredol trwy ystod o fecanweithiau am gyfnod o ddwy flynedd ac er bod rhywfaint o ddiddordeb cyfyngedig gan un cwmni am westy, ni

chafodd hyn ei ddilyn yn y pen draw ar sail hyfywedd. Mae'r adroddiad yn nodi bod y gost o ddarparu ystafell gwesty wedi cynyddu'n sylweddol yn ystod y blynyddoedd diwethaf.

4.51 O ran llety swyddfa, mae datganiad wedi'i gyflwyno yn dod i'r casgliad bod y farchnad swyddfeydd yn heriol, ac roedd yn annhebygol y byddai datblygiad swyddfa a ariennir gan breifat yn dod ymlaen.

4.52 Mae'n bwysig bod dyraniadau o fewn y CDLlN yn gyflawnadwy ac o ystyried y diffyg diddordeb a'r pryderon am hyfywedd y safle ar gyfer gwesty neu swyddfeydd, rhaid ystyried a fyddai defnyddiau eraill yn fwy priodol. O ystyried yr angen am dai fforddiadwy yn yr ardal a'r cyfle y mae'r safle hwn yn ei gynnig i sicrhau 40 yn fwy o gartrefi fforddiadwy, ystyrir y dylid nodi'r safle ar gyfer tai.

Gofyniadau Seilwaith

4.53 Cydnabyddir bod gan ddatblygiad tai newydd y potensial i roi pwysau ychwanegol ar isadeiledd yn yr ardal, gan gynnwys y rhwydwaith priffyrdd, trafnidiaeth gynaliadwy a chyfleusterau cymunedol. Fel rhan o'r broses baratoi CDLlN, mae cysylltiad agos yn digwydd rhwng rhanddeiliaid mewnol ac allanol i ddeall effaith bosibl datblygiad newydd ar seilwaith. Pan nad oes digon o gapasiti yn cael ei nodi, bydd yn ofynnol i ddatblygwyr ddarparu'r lliniaru angenrheidiol fel rhan o'r datblygiad a/neu drwy gytundebau Adran 106 i ddarparu darpariaeth ychwanegol. Gallai hyn gynnwys cyfraniadau ariannol i ddarparu lleoedd ysgol ychwanegol lle bo angen, yn ogystal â chyfleusterau cymunedol, mannau agored a gwelliannau trafnidiaeth gynaliadwy.

4.54 Mae'r Cyngor hefyd yn gweithio'n agos gyda Bwrdd Iechyd Prifysgol Caerdydd a'r Fro i sicrhau eu bod yn ymwybodol o'r datblygiadau a gynigir yn y dyfodol yn y Barri a'r Fro ehangach er mwyn eu galluogi i alinio'r galw â chapasiti.

Dyraniadau CDLlN eraill

4.55 Mae'r ymgynghoriad hwn yn ymwneud â safleoedd yn ardal y Barri yn unig o ganlyniad i'r cynnig i gael gwared ar y Tir i'r gogledd-ddwyrain o'r Barri fel safle allweddol ac yn lle cael safle allweddol newydd yng Ngogledd Orllewin y Barri.

4.56 Fel yr eglurwyd yn yr adran Cefndir uchod, mae'r Cyngor Llawn wedi cymeradwyo'r Strategaeth a Ffefrir fel sail ar gyfer symud ymlaen i'r cam nesaf o baratoi CDLlN, y Cam Adneuo. Roedd hyn yn cynnwys yr egwyddor o ddyrannu'r safleoedd allweddol, canolbwyntio datblygiad yn yr Ardal Twf Strategol a chaniatáu datblygiad dan arweiniad tai fforddiadwy ar raddfa fach mewn mân aneddiadau gwledig cynaliadwy.

4.57 Cynhaliwyd cyfres o weithdai Gwneud Lleoedd safle-benodol ym mis Hydref 2024 ynghylch y safleoedd allweddol yn Sain Tathan, y Rhws a Dinas Powys.

Mynychwyd y gweithdai hyn yn dda gan breswylwyr a bydd yr adborth a dderbyniwyd yn helpu i fireinio'r cynigion ar gyfer y safleoedd yn y Cynllun Adneuo. Bydd cyfle pellach i wneud sylwadau ar egwyddor a manylion safle-benodol y safleoedd hyn fel rhan o'r ymgynghoriad Cynllun Adneuo a drefnir ddiwedd 2025/dechrau 2026.

4.58 Yn ogystal, bydd y Cynllun Adneuo yn cynnwys nifer o ddyraniadau llai ar gyfer tai a defnyddiau eraill a bydd partïon â diddordeb yn cael cyfle i wneud sylwadau ar y rhain yn ystod ymgynghoriad y Cynllun Adneuo. Gyda'i gilydd, bydd y safleoedd a nodwyd yn bodloni'r gofyniad am dai.

Ymateb i'r ymgynghoriad a'r camau nesaf

Mae angen dyrannu tir ar gyfer tai yn y Barri i adlewyrchu statws y dref fel 'Anheddiad Allweddol' ac i ymateb i'r angen sylweddol am dai fforddiadwy. Felly, rydym yn ceisio barn ar y cynigion newydd canlynol:

Cwestiwn 1 - Beth yw eich barn chi ar y safleoedd canlynol sy'n cael eu dyrannu ar gyfer tai:

A) **Tir yng ngogledd-orllewin y Barri – 376 o unedau**
B) **Tir yn Hayes Lane, The Bendricks – 70 o unedau**
C) **Tir yn Neptune Road, Glannau'r Barri - 40 o unedau**

Cwestiwn 2 - Darparwyd cynllun dangosol ar gyfer Tir yng Ngogledd-orllewin y Barri. Oes gennych unrhyw sylwadau am y dyluniad a'r cynllun ac egwyddorion creu lleoedd allweddol eraill?

Gellir gwneud sylwadau gan ddefnyddio porth ymgynghori'r Cyngor https://valeofglamorgan.oc2.uk/

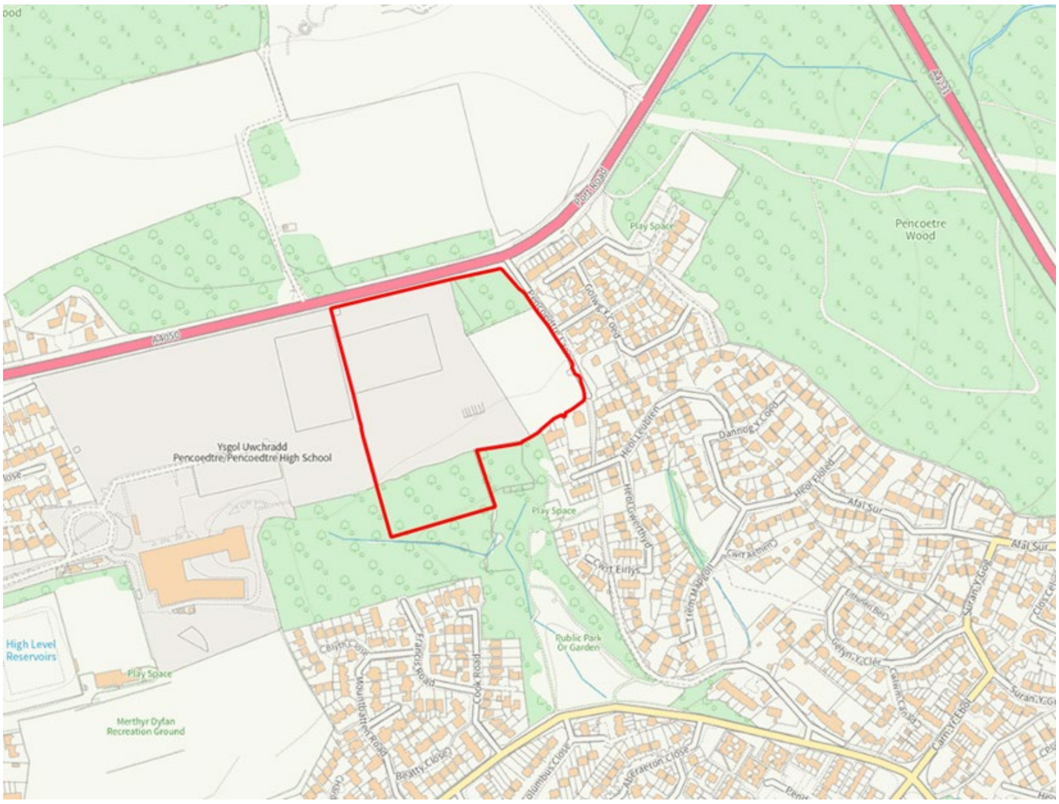
Y Camau Nesaf

Yn dilyn yr ymgynghoriad, bydd y Cyngor yn ystyried yr ymatebion ac yn paratoi adroddiad ymgynghori, a fydd yn rhan o'r dystiolaeth ar gyfer y Cynllun ar Adnau.

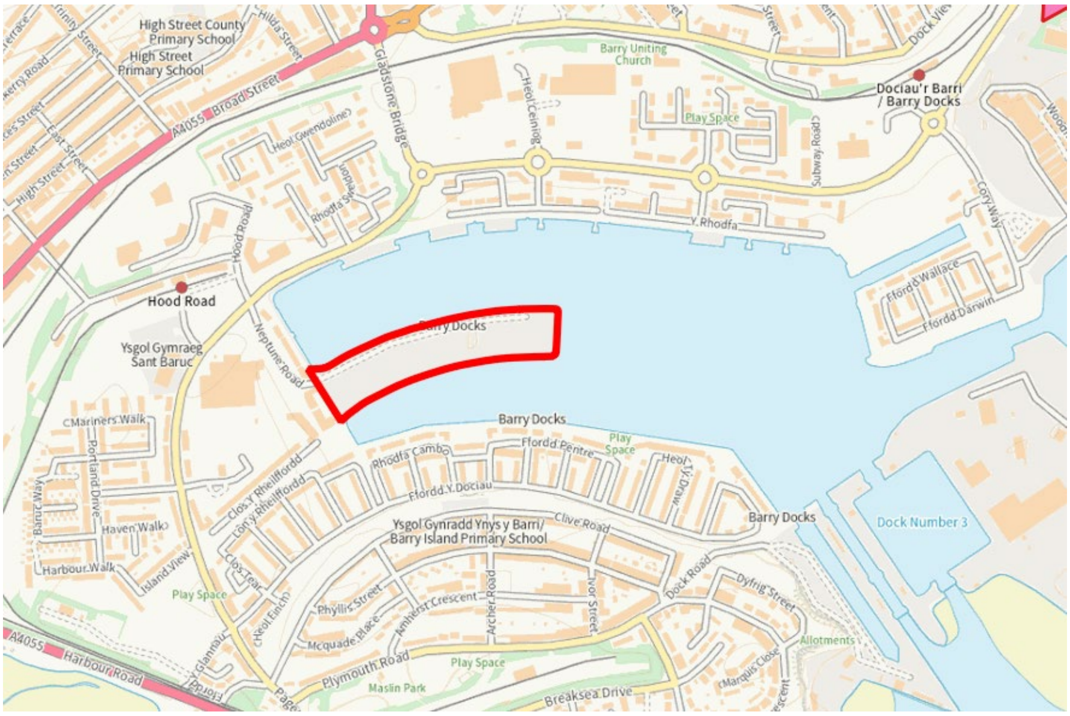
Atodiad 1 - Mapiau o Safleoedd a Ddygwyd Ymlaen

<u>Safleoedd wedi'u cario ymlaen</u>

Tir ym Mhencoedtre



Tir yn y Mole, Glannau'r Barri



Atodiad 2 - Safleoedd ymgeisiol tai neu dai’n bennaf yn ardal y Barri

Galwad gyntaf am safleoedd

Cyfeirnod Safle	Enw’r Safle	Nifer anheddau posib	Statws ar gam y Strategaeth a Ffefrir	Casgliad ar gam y strategaeth a ffefrir
371	Fferm Walter	240	Ddim yn addas i'w ystyried ymhellach	Byddai datblygu'r safle yn cael effaith negyddol sylweddol ar safle o bwysigrwydd ceidwadaeth natur (SoBCN) dynodedig lleol ac yn cael effaith niweidiol ar rywogaethau, cynefinoedd, cerrig camu neu goridorau bywyd gwyllt gwarchodedig/blaenoriaeth. Nid yw'r safle wedi’i gysylltu’n dda â'r ffurf adeiledig bresennol a byddai'n cynrychioli datblygiad gwasgaredig yng nghefn gwlad.
388	HMS Cambria*	Dd/B	Ddim yn addas i'w ystyried ymhellach	Wedi'i ddiystyru yn asesiad Cam 1. Er bod datblygiadau adeiledig yn bodoli ar y safle ac yn ei ffinio i'r gogledd a'r gorllewin, mae hyn yn gysylltiedig â defnyddiau cyflogaeth presennol yn Ystâd Fasnachu'r Iwerydd. I'r dwyrain mae ardal goediog, sy'n creu byffer rhwng y safle a datblygiad preswyl Courtlands. Mae Ffin Anheddu'r Barri tua 250 metr i'r gogledd o'r safle, mae'n amlwg bod y ddau ar wahân yn ffisegol, ac mae tir cyflogaeth yn Hayes Lane yn bodoli rhyngddynt. Felly, ac yn sylfaenol, gan nad yw'r safle o fewn neu'n ffinio â ffin anheddau, fe'i ystyrir yn safle amhriodol ar gyfer datblygiad preswyl, fel y nodir mewn polisi cynllunio cenedlaethol.
407	Tir i'r gorllewin o	81	Ddim yn addas i'w ystyried ymhellach	Datblygu cefn gwlad mewn ffordd fympwyol fyddai datblygu’r lleoliad hwn. Byddai datblygu’r safle yn effeithio’n sylweddol ar Safle o Bwysigrwydd Ceidwadaeth Natur (SoBCN),

	Coed Mawr Road			coetiroedd hynafol a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA). Cyfyngiadau mawr o ran priffyrdd - Nid oes dull mynediad addas a diogel wedi'i gynnig i'r safle datblygu arfaethedig.
420	Tir oddi ar Port Road	149	Ddim yn addas i'w ystyried ymhellach	Wedi'i ddiystyru yn asesiad Cam 1. Lleolir y safle yn gyfan gwbl o fewn Parc a Gardd Gofrestredig CADW a byddai natur y datblygiad arfaethedig yn arwain at niwed i arwyddocâd yr ased hanesyddol dynodedig hwn. Ar ben hynny, mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad, i ffwrdd o unrhyw anheddiad. Mae hefyd, felly, yn safle anghynaladwy a fyddai'n amhriodol ar gyfer datblygiad preswyl, fel sydd wedi ei nodi mewn polisi cynllunio cenedlaethol.
450	Hayes Road*	Dd/B	Ddim yn addas i'w ystyried ymhellach	Wedi'i ddiystyru yn asesiad Cam 1. Er bod defnydd cyflogaeth a phreswyl yn bodoli o fewn cyffiniau'r safle, nid yw'r rhain yn rhan o anheddiad a nodwyd yn yr Hierarchaeth Aneddiadau presennol, neu bentrefan/pentref bach gwledig. Mae Ffin Anheddau'r Sili tua 325 metr i'r dwyrain o'r safle. O ganlyniad, mae'r safle ar wahân yn ffisegol a does dim perthynas ffisegol rhwng y ddau.
384	Hayes Lane	54	Addas i'w ystyried ymhellach	Mae'r safle wedi'i leoli ger Ffin Anheddiad y Barri, sydd yn yr Ardal Dwf Strategol, felly mae hwn yn lleoliad y dylid ei dargedu ar gyfer twf cynaliadwy. Ar hyn o bryd mae'r safle wedi'i ddynodi ar gyfer cyflogaeth felly bydd addasrwydd y safle yn dibynnu ar asesiad o p'un a oes angen y defnydd hwn o hyd yn y lleoliad hwn.

426	Tir yn Ffordd y Mileniwm	56	Addas i'w ystyried ymhellach	Mae cais cynllunio amlinellol 2020/00775/OUT wedi'i roi yn amodol ar gytundeb cyfreithiol. Er bod y safle yn bodloni'r strategaeth, ni fydd yn symud ymlaen i'r cam dyrannu nesaf gan ei fod wedi'i restru fel ymrwymiad.
428	Tir yng Ngogledd-ddwyrain y Barri+	1500 (900 yng nghyfnod y cynllun)	Addas i'w ystyried ymhellach	Mae'r safle wedi'i leoli ger Ffin Anheddiad y Barri, sydd yn yr Ardal Dwf Strategol, felly mae hwn yn lleoliad y dylid ei dargedu ar gyfer twf cynaliadwy. Er ei fod wedi'i wahanu oddi wrth yr anheddiad presennol gan y Ffordd Gysylltu, mae graddfa'r datblygiad yn cynnig cyfle i wneud gwelliannau sylweddol i'r seilwaith i sicrhau bod yr estyniad hwn i'r Barri yn integreiddio â'r gymuned bresennol.
449	Tir yn Weycock Cross	180	Addas i'w ystyried ymhellach	Mae'r safle wedi'i leoli ger Ffin Anheddiad y Barri, sydd yn yr Ardal Dwf Strategol. Mae'r safle wedi bod yn destun nifer o geisiadau cynllunio a gafodd eu gwrthod gan y Cyngor ac yn fwyaf diweddar yn destun apêl gynllunio. Barri yw'r anheddiad allweddol ym Mro Morgannwg, fel sydd wedi'i nodi yn hierarchaeth aneddiadau'r CDLIN, ac mae'r Cyngor yn cydnabod bod angen twf pellach yn y dref. Yn hyn o beth, mae'r Cyngor wedi penderfynu y byddai'n fwy buddiol mynd i'r afael ag anghenion tai'r Barri'n strategol drwy adnabod Safle Allweddol yng ngogledd-ddwyrain y Barri, a fyddai'n darparu tua 1,500 o anheddau o fewn cyfnod y cynllun a'r tu hwnt. Byddai'r ehangu trefol sylweddol hwn yn y dref yn darparu ystod ehangach o fuddion yn enwedig o ran mynd i'r afael â'r lefelau uchel o dai fforddiadwy sy'n bresennol yn y Barri. O safbwynt creu lleoedd, byddai'n cynnig cymysgedd o ddefnyddiau a gwelliannau i'r seilwaith yn well nag datblygu'r safle hwn llai gyda tua 180 o anheddau. Byddai ond angen ystyried y safle hwn ymhellach os nad yw'r safleoedd allweddol yn ardal y Barri yn mynd yn eu blaen.

459	Tir ym Mhencoedtre	135	Addas i'w ystyried ymhellach	Mae'r safle hwn wedi'i ddyrannu yn y CDLl mabwysiedig ac mae'n cael ei ystyried yn addas i gael ei ddyrannu eto yn y CDLlN oherwydd ei fod yn cael ei ystyried yn un cyraeddadwy ac yn un sy'n cyd-fynd â'r strategaeth.
487	Tir yn Neptune Road	40	Addas i'w ystyried ymhellach	Mae'r safle wedi'i leoli o fewn Ffin Anheddiad y Barri, sydd yn yr Ardal Dwf Strategol, felly mae hwn yn lleoliad y dylid ei dargedu ar gyfer twf cynaliadwy. Ar hyn o bryd mae'r safle wedi'i ddyrannu ar gyfer gwesty a swyddfeydd B1 felly bydd addasrwydd y safle yn dibynnu ar asesiad o p'un a oes angen y defnyddiau hyn sydd wedi'u dyrannu yn y lleoliad hwn o hyd.

*Yn ward Sili ond yn gyfagos ag ardal adeiledig y Barri felly mae ganddo berthynas swyddogaethol gryfach â'r Barri

+ Yn ward Dinas Powys ond yn gyfagos ag ardal adeiledig y Barri, felly mae ganddo berthynas swyddogaethol gryfach â'r Barri

Ail alwad am safleoedd

Cyfeirnod Safle	Enw'r Safle	Nifer anheddau posib	Statws drafft yn dilyn proses asesu'r safle	Casgliad yn dilyn y broses asesu'r safle
4070	Tir oddi ar Ffordd y Mileniwm	339	Addas i'w ystyried ymhellach	Er bod y safle yn safle tir llwyd wedi'i leoli o fewn yr ardal twf strategol, mae'n ddarostyngedig i gyfamod sy'n cyfyngu'r defnydd o'r tir i ddatblygiadau sy'n gysylltiedig â chyflogaeth. Yn dilyn trafodaeth helaeth rhwng y partïon â diddordeb, canfuwyd na fyddai'r cyfyngiadau'r cyfamod yn galluogi'r defnyddiau a gynigiwyd gan y tirfeddiannwr i gael eu gwireddu. Yn unol â hynny, nid yw'n bosibl ystyried y safle ymhellach trwy'r broses CDLlN ar gyfer defnydd preswyl gan nad ystyrir bod defnydd o'r fath yn gyflawnadwy.

Atodiad 3 - Asesiad o safleoedd ymgeisiol (ac eithrio safleoedd na wnaethant basio Cam 1) yn erbyn fframwaith ACI

				Economi	Cartrefi	Ysgolion	Iechyd	Hamdden	Cydraddolde	Trafnidiaeth	Dŵr	PGFf	PPN	DTA	Mwynau	Bioamrywia eth	Amg. Hanesyddol	Tirwedd	Perygl	Sero Net
Cyfeirnod y Safle	**Math o ddyraniad**	**Enw'r safle**	**Uchafswm y cartrefi**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**	**16**	**17**
371	Tai	Fferm Walter		+	++	+	+	--	-	++	-	+	+	?	--	-	--	--	-	?
407	Tai	Tir i'r gorllewin o Coed Mawr Road	81	-	+	+	++	-	-	++	-	+	+	?	--	?	-	--	-	?
426	Tai	Tir yn Ffordd y Mileniwm	56	+	+	+	++	-	+	++	-	-	+	++	+	+	+	++	-	?
428	Tai (Cymysg)	Tir yng Ngogledd-ddwyrain y Barri	1500	+	++	+	+	-	-	++	-	+	+	--	-	--	--	?	-	?
449	Tai	Tir yn Weycock Cross, i'r de o Port Road (Gogledd-orllewin Y Barri)	180	+	-	+	+	--	-	++	-	+	+	?	--	?	-	?	-	?
4490	Tai	Tir yn Weycock Cross (Gogledd-orllewin Y Barri) - safle mwy	376	+	-	+	+	--	-	++	-	+	+	?	--	--	-	-	-	?
487	Tai	Tir yn Neptune Road	40	+	+	-	++	+	?	++	-	+	+	++	+	+	-	++	-	?

				Economi	Cartrefi	Ysgolion	Iechyd	Hamdden	Cydraddoldeb	Trafnidiaeth	Dŵr	PGFf	PPN	DTA	Mwynau	Bioamrywiaeth	Amg. Hanesyddol	Tirwedd	Perygl llifogydd	Sero Net
Cyfeirnod y Safle	**Math o ddyraniad**	**Enw'r safle**	**Uchafswm y cartrefi**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**	**16**	**17**
Dd/B	Tai	Tir i'r gorllewin o Pencoedtre Lane	137	-	++	+	+	-	+	++	-	+	+	?	+	?	--	?	-	?
384	Tai	Hayes Lane	Ddim yn glir	+	+	--	+	--	+	+	-	+	+	?	+	--	-	+	-	?
4070	Tai	Tir oddi ar Ffordd y Mileniwm (Opsiwn B)	Ddim yn glir	+	?	--	+	+	+	++	-	+	+	?	+	-	-	+	-	?

Fframwaith a chwestiynau asesu safleoedd ymgeisiol

Themâu ACI	Amcanion ACI		Cwestiynau asesu safle ymgeisiol ACI
Economi a chyflogaeth	Cefnogi economi gref, amrywiol, gynaliadwy a gwydn, gydag ymatebion arloesol i amodau newidiol a chymorth i weithlu cryf yn y dyfodol.	++	Tir cyflogaeth newydd a gynigir ar y safle.
		+	Mae gan y safle fynediad da i gyflogaeth bresennol (o fewn 1,600m i ganolfan gyflogaeth)
		0	Dd/B
		?	Mae'r math o ddatblygiad yn ansicr ar hyn o bryd.
		-	Mae gan y safle fynediad gwael i gyflogaeth bresennol (mwy na 1,600m i ganolfan gyflogaeth)
		--	Gallai datblygiad ar y safle arwain at golli tir cyflogaeth presennol.

Themâu ACI	Amcanion ACI		Cwestiynau asesu safle ymgeisiol ACI
Poblogaeth a chymunedau	Darparu digon o dai marchnad a thai fforddiadwy o ansawdd da, a seilwaith cymunedol, mewn lleoliadau cynaliadwy i ddiwallu anghenion a nodwyd?	++	Mae gan y safle gapasiti i ddarparu nifer sylweddol o gartrefi newydd (≥ 100 o anheddau) ac nid yw'n croestorri â lletem las ddynodedig.
		+	Mae gan y safle gapasiti i ddarparu cartrefi newydd (<100 o anheddau) ac nid yw'n croestorri â lletem las ddynodedig.
		0	Bydd y safle'n darparu defnyddiau amgen gan gynnwys cyflogaeth, addysg a chyfleuster cymunedol.
		?	Dd/B
		-	Gallai'r safle ddarparu cartrefi newydd; fodd bynnag, mae'r safle yn croestorri'n rhannol â lletem las ddynodedig.
		--	Gallai'r safle ddarparu cartrefi newydd; fodd bynnag, mae'r safle yn croestorri'n gyfan gwbl â lletem las ddynodedig.
	Gwella ansawdd dylunio er mwyn creu lleoedd prydferth naturiol i bobl sy'n cynnal ac yn gwella hunaniaeth cymuned ac anheddiad.	++	Mae'r safle o fewn pellter cerdded rhesymol (≤800m) i ysgol gynradd ac uwchradd (≤1,600m).
		+	Mae'r safle o fewn pellter cerdded rhesymol (≤800m) i ysgol gynradd neu uwchradd (≤1,600m).
		0	Dd/B
		?	Dd/B
		-	Nid yw’r safle o fewn pellter cerdded rhesymol (≤800m) i ysgol gynradd nac uwchradd (≤1,600m).
		--	Mae'r safle'n >1,600m o ysgol gynradd ac ysgol uwchradd.
Iechyd a Lles	Gwella iechyd a lles trigolion Bro Morgannwg, trwy hyrwyddo lleoedd iach a chynaliadwy.	++	Mae'r safle o fewn 800m i wasanaeth iechyd a llwybr teithio llesol.
		+	Mae'r safle o fewn 800m i wasanaeth iechyd neu lwybr teithio llesol.
		0	Dd/B
		?	Dd/B

Themâu ACI	Amcanion ACI		Cwestiynau asesu safle ymgeisiol ACI
		-	Nid yw’r safle o fewn 800m i wasanaeth iechyd na llwybr teithio llesol.
		--	Nid yw’r safle o fewn 800m i wasanaeth iechyd na llwybr teithio llesol a byddai ei ddatblygu'n arwain at golli man agored/hamdden dynodedig.
		++	Mae'r safle o fewn 800m i fan agored a hamdden ffurfiol.
		+	Mae'r safle o fewn 800m i fan agored neu hamdden ffurfiol.
		0	Dd/B
		?	Dd/B
		-	Nid yw’r safle o fewn 800m i fan agored a hamdden ffurfiol.
		--	Nid yw’r safle o fewn 1,600m i fan agored a hamdden ffurfiol.
Cydraddoldeb, Amrywiaeth a Chynhwysiant	Leihau tlodi ac anghydraddoldeb; mynd i'r afael ag allgau cymdeithasol a hyrwyddo cydlyniant cymunedol	++	Mae'r safle o fewn un o'r 10% neu 20% o ACEHI â'r amddifadedd mwyaf yng Nghymru ac mae'r datblygiad yn cynnig darparu cyfleuster/adeilad/man cymunedol newydd neu well sy'n diwallu angen amlwg yn yr ardal, yn enwedig lle mae'n cefnogi'r Gymraeg a grwpiau amrywiol o fewn y gymuned.
		+	Mae'r safle o fewn un o'r 10 neu 20% (cwintel 1af) o ACEHI â'r amddifadedd mwyaf yng Nghymru.
		0	Mae'r safle o fewn un o'r 30-40% (2il gwintel) o ACEHI â'r amddifadedd mwyaf yng Nghymru.
		?	Mae'r safle o fewn un o'r 50-60% (3ydd cwintel) o ACEHI â'r amddifadedd mwyaf yng Nghymru.
		-	Mae'r safle o fewn un o'r 40% (4ydd/5ed cwintel) o ACEHI â'r amddifadedd lleiaf yng Nghymru.
		--	Byddai datblygiad ar y safle yn arwain at golli cyfleuster/ adeilad/ man cymunedol yn ddigyfiawn.
Trafnidiaeth a Symud		++	Mae'r safle yn agos iawn (≤800m) i orsaf drenau neu safle bws, canol tref / canolfan fanwerthu a llwybr teithio llesol.

Themâu ACI	Amcanion ACI		Cwestiynau asesu safle ymgeisiol ACI
	Cynyddu'r defnydd o drafnidiaeth gynaliadwy a lleihau'r angen i deithio.	+	Mae'r safle o fewn pellter cerdded rhesymol (≤800m) i ddau o'r tri maen prawf canlynol: gorsaf drenau neu safle bws, canol tref / canolfan fanwerthu, neu lwybr teithio llesol.
		0	Dd/B
		?	Dd/B
		-	Nid yw'r safle o fewn pellter cerdded rhesymol (>800m) i ddau o'r tri maen prawf canlynol: gorsaf drenau neu safle bws, canol tref / canolfan fanwerthu, na llwybr teithio llesol.
		--	Nid yw'r safle o fewn pellter cerdded rhesymol (>800m) i orsaf drenau na safle bws, canol tref / canolfan fanwerthu, na llwybr teithio llesol.
Adnoddau Naturiol	Nodi a mynd ar drywydd unrhyw gyfleoedd i leihau cysylltiad y boblogaeth â llygredd aer cymaint â phosib.	++	Dd/B
		+	Dd/B
		0	Nid yw'r safle yn cynnwys ac nid yw yn agos iawn (>1km) i gorff dŵr.
		?	Dd/B
		-	Mae'r safle yn cynnwys neu yn agos iawn (<1km) i gorff dŵr.
		--	Dd/B
		++	Dd/B
		+	Nid yw'r safle yn croestorri â Pharth Gwarchod Ffynhonnell Dŵr Daear (PGFf).
		0	Dd/B
		?	Dd/B
		-	Mae'r safle yn croestorri â Pharth Gwarchod Ffynhonnell Dŵr Daear (PGFf).
		--	Dd/B
		++	Dd/B

Themâu ACI	Amcanion ACI		Cwestiynau asesu safle ymgeisiol ACI
		+	Nid yw'r safle yn croestorri â Pharth Perygl Nitradau (PPN).
		0	Dd/B
		?	Dd/B
		-	Mae’r safle yn croestorri â Pharth Perygl Nitradau (PPN).
		--	Dd/B
	Gwneud y defnydd gorau o dir a ddatblygwyd o'r blaen ac adeiladau sy'n bodoli eisoes i leihau'r pwysau ar gyfer datblygu meysydd glas a diogelu tir amaethyddol gradd uwch, lle y bo'n bosibl.	++	Mae'r safle'n dir llwyd yn gyfan gwbl.
		+	Mae'r safle yn dir llwyd yn bennaf (> 50%) ac mae'n cynnwys tir amaethyddol o ansawdd isel (Gradd 3b, 4, trefol).
		0	Dd/B
		?	Mae'r safle yn dir maes glas yn bennaf (≥50%) ac mae'n cynnwys tir amaethyddol o ansawdd isel (Gradd 3b, 4, trefol). *neu* Mae'r safle yn dir llwyd yn bennaf (>50%) ac mae'n cynnwys tir amaethyddol o ansawdd uchel (Gradd 1, 2 a 3a).
		-	Mae'r safle yn dir maes glas yn bennaf (>50%) ac mae'n cynnwys tir amaethyddol o ansawdd uchel (Gradd 1, 2 a 3a).
		--	Mae'r safle yn dir maes glas yn gyfan gwbl ac mae’n cynnwys tir amaethyddol o ansawdd uchel (Gradd 1, 2 a 3a).
	Diogelu adnoddau mwynau a sicrhau bod cyflenwad digonol o ystod amrywiol o fwynau ar gael dros yr hirdymor.	++	Dd/B
		+	Nid yw'r safle yn croestorri ag ardal diogelu mwynau.
		0	Dd/B

Themâu ACI	Amcanion ACI		Cwestiynau asesu safle ymgeisiol ACI
		?	Dd/B
		-	Mae’r safle yn croestorri ag ardal diogelu mwynau.
		--	Mae’r safle yn gyfan gwbl o fewn ardal diogelu mwynau.
Bioamrywiaeth a Geoamrywiaeth	Diogelu a gwella bioamrywiaeth o fewn ac o amgylch Bro Morgannwg.	++	Dd/B
		+	Mae'r safle yn dir llwyd.
		0	Nid yw'r safle yn croestorri ag unrhyw safleoedd dynodedig ac nid yw o fewn 1km i’r fath safleoedd.
		?	Nid yw'r safle yn croestorri ag unrhyw safleoedd dynodedig ond mae o fewn 1km i’r fath safleoedd, ac mae elfen o ansicrwydd yn ymwneud â'r potensial ar gyfer effeithiau sylweddol.
		-	Mae'r safle yn croestorri â safle dynodedig rhanbarthol neu leol (GNLl a SoBCN) a/neu gynefinoedd/rhywogaethau â blaenoriaeth neu mae'n gyfagos i’r fath safle.
		--	Mae'r safle'n croestorri â safle dynodedig rhyngwladol (ACA, AGA, Ramsar) neu genedlaethol (SoDdGA a Choetir Hynafol) neu mae’n gyfagos i’r fath safle.
Amgylchedd Hanesyddol	Cadw a gwella adnodd treftadaeth Bro Morgannwg, gan gynnwys ei hamgylchedd hanesyddol a'i hasedau archeolegol. Hyrwyddo dealltwriaeth o dreftadaeth ddiwylliannol Bro Morgannwg.	++	Adfywio tir llwyd sy'n croestorri ag ased hanesyddol
		+	Adfywio tir llwyd sydd o fewn 200m i ased hanesyddol
		0	Dd/B
		?	Mae'r safle >200m i ased hanesyddol
		-	Mae'r safle o fewn 200m i ased hanesyddol dynodedig lleol neu genedlaethol
		--	Mae'r safle yn croestorri ag ased hanesyddol dynodedig lleol neu genedlaethol neu mae’n gyfagos i’r fath safle
Tirwedd	Diogelu a gwella ansawdd a chymeriad tirwedd, morwedd a threflun Bro Morgannwg.	++	Mae'r safle yn dir llwyd yn bennaf ac nid yw'n croestorri ag Ardal Tirwedd Arbennig na Thirwedd Gofrestredig o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol neu Arbennig.
		+	Nid yw’r safle yn croestorri ag Ardal Tirwedd Arbennig, Parc Gwledig, na Thirwedd Gofrestredig o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol neu Arbennig;

Themâu ACI	Amcanion ACI		Cwestiynau asesu safle ymgeisiol ACI
		0	Dd/B
		?	Nid yw'r safle yn croestorri ag Ardal Tirwedd Arbennig, Parc Gwledig, na Thirwedd Gofrestredig o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol neu Arbennig; fodd bynnag, mae gan raddfa'r datblygiad arfaethedig (≥ 100 o anheddau) ar dir maes glas y potensial i gael effaith negyddol. Mae hyn yn ansicr ar hyn o bryd.
		-	Mae'r safle yn croestorri ag Ardal Tirwedd Arbennig, Parc Gwledig, neu Dirwedd Gofrestredig o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol neu Arbennig.
		--	Mae'r safle yn dir maes glas yn bennaf ac mae'n gyfan gwbl o fewn Ardal Tirwedd Arbennig, Parc Gwledig neu Dirwedd Gofrestredig o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol neu Arbennig.
Newid yn yr Hinsawdd	Cefnogi gallu Bro Morgannwg i wrthsefyll effeithiau posibl newid yn yr hinsawdd, gan gynnwys llifogydd o ffynonellau afonol, arfordirol a dŵr wyneb.	++	Byddai datblygiad ar y safle yn lleihau'r perygl o lifogydd yn yr ardal.
		+	Nid yw'r safle yn croestorri ag ardal perygl llifogydd uchel (parth llifogydd 2 a 3).
		0	Dd/B
		?	Dd/B
		-	Mae'r safle yn croestorri â pharth llifogydd 2 neu 3.
		--	Mae'r safle yn gyfan gwbl o fewn parth llifogydd 2 neu 3.
	Lleihau cyfraniad Bro Morgannwg at y newid yn yr hinsawdd yn sgil gweithgareddau sy'n arwain at allyriadau nwyon tŷ gwydr a chyfrannu at ddiwallu targed sero net y Cyngor.	++	Dd/B
		+	Mae'r safle yn cael ei hyrwyddo ar gyfer datblygu/darparu ffynonellau ynni adnewyddadwy carbon isel.
		0	Dd/B
		?	Mae gan y safle y potensial i ddarparu datblygiad carbon isel/ynni adnewyddadwy, fodd bynnag, nid yw cyfleoedd yn cael eu cefnogi ar hyn o bryd.
		-	Dd/B
		--	Dd/B

RLDP CDLN

Cyngor Bro Morgannwg
Adfywio a Chynllunio
Swyddfa'r Doc
Dociau'r Barri
Y Barri CF63 4RT

LDP@valeofglamorgan.gov.uk
www.bromorgannwg.gov.uk