CDLl Newydd Bro Morgannwg

Nodiadau Canllaw Ffurflen Cyflwyno Safle Ymgeisiol

Lluniwyd y nodiadau canllaw canlynol er mwyn cynorthwyo cynigwyr safleoedd ymgeisiol wrth lenwi'r ffurflen cyflwyno safleoedd ymgeisiol. Mae'r nodiadau canllaw yn esbonio sut y dylid cwblhau pob cwestiwn ar y ffurflen cyflwyno safle ymgeisiol, a pha wybodaeth ategol arall y dylid ei darparu wrth gyflwyno safle ymgeisiol.

Mae'n well gan y Cyngor i safleoedd ymgeisiol gael eu cyflwyno'n electronig drwy'r mecanwaith a ddarparwyd ar wefan y Cyngor, er mwyn gwella effeithlonrwydd a lleihau costau: https://valeofglamorgan.oc2.uk/

Fodd bynnag, rhoddir ystyriaeth er hynny i safleoedd ymgeisiol a gyflwynir drwy ddulliau eraill.

Mae angen yr holl wybodaeth a geisir ar y ffurflen safle ymgeisiol fel bo modd i'r Cyngor gynnal asesiad cadarn o'r safle a gyflwynwyd. Mae hi felly'n bwysig ateb pob cwestiwn a darparu'r holl wybodaeth ofynnol.

Rhaid llenwi ffurflen safle ymgeisiol ar wahân ar gyfer pob safle a gyflwynir. Os cynigir defnyddiau amgen ar gyfer yr un safle, bydd angen cyflwyno ffurflen safle ymgeisiol ar wahân ar gyfer pob defnydd.

Fel isafswm, dylai'r cyflwyniad gynnwys y canlynol:

- Ffurflen cyflwyno safle ymgeisiol wedi'i chwblhau;
- Cynllun cyfredol, ar fap sylfaenol yr Arolwg Ordnans, ar raddfa 1:1250 neu 1:2500. Dylid amlinellu’r tir sy'n destun cyflwyniad Safle Ymgeisiol â lliw **coch**, ac unrhyw dir ychwanegol sydd ym mherchnogaeth neu o dan reolaeth cynigydd y safle (neu'r cyd-berchnogion) yn **las**.

Mae'r Cyngor yn cydnabod nad yw cyflwyno ffurflen safle ymgeisiol na pharodrwydd perchennog i ddatblygu safle o reidrwydd yn golygu bod safle ar gael yn rhwydd i'w ddatblygu, ac y gallai ffactorau eraill atal neu oedi gwaith i ddatblygu safle. O ran hyn, mae'r ffurflen safle ymgeisiol yn cynnwys cwestiynau penodol am hyfywedd y safle ac am yr amserlen gyflawni a ragwelir gan hyrwyddwr y safle, ynghyd â gwybodaeth arall am gyfyngiadau neu gyfamodau cyfreithiol a allai effeithio'n uniongyrchol ar y gallu i gyflawni'r safle yn y dyfodol. Mae'n bwysig darparu'r wybodaeth hon fel bo modd i'r Cyngor gynnal asesiad llawn o gyflawnadwyedd y safle yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol.

Ymarfer casglu tystiolaeth yw'r broses hon. Wrth dderbyn cyflwyniadau, nid yw'r Cyngor yn rhoi unrhyw sicrwydd y caiff y safle ymgeisiol ei gynnwys (ei ddyrannu) yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLlN) gan y bydd yn angen i bob safle fodloni'r asesiad dilynol, a fydd yn seiliedig ar feini prawf (gweler y Fethodoleg Asesu Safleoedd Ymgeisiol am ragor o wybodaeth).

Mae paratoi CDLlN ar gyfer Bro Morgannwg yn **broses newydd**. Mae hynny'n golygu na fydd tir a ddyrannwyd eisoes yn y CDLl mabwysiedig cyfredol, sydd heb ganiatâd cynllunio gweithredol **o reidrwydd yn cael ei gynnwys yn y CDLlN**. Gan hynny, dylid cyflwyno'r safleoedd hyn hefyd fel safleoedd ymgeisiol.

Sut y byddwn yn defnyddio eich gwybodaeth bersonol.

Wrth baratoi CDLlN dilynir proses agored a thryloyw er mwyn sicrhau tegwch ac atebolrwydd. Rhaid i ffurflenni cyflwyno safle felly gynnwys data personol, gan gynnwys enwau a manylion cyswllt tirfeddianwyr ac asiantwyr. Ni dderbynnir cyflwyniadau dienw.

Ar 25 Mai 2018, daeth y Rheoliad Diogelu Data Cyffredinol (RhDDC) i rym, gan osod cyfyngiadau newydd ar y modd y gall sefydliadau ddal a defnyddio eich data personol, a diffinio eich hawliau mewn perthynas â'r data hynny. Bydd unrhyw wybodaeth bersonol a ddatgelir inni yn cael ei phrosesu'n unol â'n Hysbysiad Preifatrwydd. Ceir hyd i Hysbysiad Preifatrwydd y Cyngor yn

https://www.valeofglamorgan.gov.uk/cy/our_council/Website-privacy-notice.aspx

Ar gyfer beth y gellir cyflwyno Safleoedd Ymgeisiol?

Gellir cynnig safleoedd ymgeisiol ar gyfer ystod o ddefnyddiau, er enghraifft (nid yw'r rhestr hon yn hollgynhwysol):

Tai, Cyflogaeth, Manwerthu, Cyfleusterau Cymunedol, Twristiaeth, Seilwaith Gwyrdd, Gwastraff, Iechyd/Addysg/Gofal Cymdeithasol, Llety Sipsiwn a Theithwyr, Adloniant, Ynni Adnewyddadwy, Bioamrywiaeth, Seilwaith Trafnidiaeth, Mwynau.

Mae'n rhaid i safleoedd ymgeisiol a gyflwynir fodloni'r trothwyon canlynol:

Ar gyfer datblygiad preswyl - Mae trothwy maint safle gofynnol o 0.3 ha neu 10 annedd, ar ddwysedd o 30 annedd yr hectar [net] o leiaf. Mewn 'lleoliadau trefol' priodol e.e. canol tref y Barri bydd y Cyngor yn ceisio isafswm dwysedd o 50 annedd yr hectar [net] yn unol â'r egwyddorion strategol ar gyfer creu lleoedd yng Nghymru'r Dyfodol.

Ar gyfer datblygiadau amhreswyl - Mae'n rhaid i adeilad gynnwys isafswm o 1,000m^2 o arwynebedd llawr, neu mae'n rhaid i'r safle gynnwys isafswm o 1ha o arwynebedd gros.

Os bydd safle'n cael ei gynnig ar gyfer cymysgedd o fathau o ddatblygiad, dylid defnyddio'r trothwy sy'n cyfateb i'r prif fath o ddatblygiad.

Nid oes trothwy gofynnol ar gyfer safleoedd sy'n ceisio diogelu defnyddiau tir cyfredol neu gynnig safleoedd llety i sipsiwn a theithwyr, defnyddiau cymunedol, mannau gwyrdd, ac defnyddiau seilwaith.

O le gellir cael yr wybodaeth sydd ei hangen?

Er bod llawer o'r wybodaeth a geisir ar y ffurflen yn wybodaeth gyffredinol amdanoch chi a'r safle ymgeisiol a gynigir, mae'r Cyngor hefyd yn gofyn am dystiolaeth am ystod o destunau er mwyn cynnal asesiad llawn o'r safle a gyflwynwyd. Bydd llawer o'r wybodaeth ofynnol eisoes yn hysbys i hyrwyddwr y safle, ee, y berchnogaeth, y defnydd cyfredol ac ati. Fodd bynnag, bydd angen ymchwilio'n fanylach er mwyn canfod rhannau eraill o'r wybodaeth ee presenoldeb llifogydd. Gall systemau gwybodaeth ddaearyddol megis http://lle.gov.wales/home, cyfeiri hyrwyddwyr safleoedd tuag at safleoedd priodol a cyfyngiadau posib.

Mae offeryn mapio ar-lein ar gael er mwyn cynorthwyo i lenwi'r ffurflen cyflwyno safleoedd ymgeisiol.

Mae'r symbol a ddangosir ar y ffurflen ac yn y nodyn canllaw hwn yn dangos bod peth o'r wybodaeth ar gael ar yr offeryn mapio.

Derbyn Safle Ymgeisiol a Chyfeirnod Safle

Bydd unrhyw safle ymgeisiol a gyflwynir 'yn y modd priodol' yn cael ei gofrestru a'i gydnabod gan y Cyngor. Bydd pob safle ymgeisiol a gyflwynir 'yn y modd priodol' yn derbyn rhif adnabod safle unigryw, y dylid ei ddefnyddio mewn unrhyw ohebiaeth â'r Cyngor ynghylch y safle o hynny allan. Cynhelir yr ohebiaeth fel arfer drwy e-bost, ac anogir hyrwyddwyr safle i ddarparu gwybodaeth gyswllt fanwl gywir a hysbysu'r Cyngor am unrhyw newid i'r rhain yn ystod proses y CDLlN.

Y Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol

Ar ôl i gyfnod cyflwyno'r safleoedd ymgeisiol ddod i ben, bydd cofrestr o safleoedd a gyflwynwyd yn cael ei pharatoi a'i darparu i'w harchwilio gan y cyhoedd yn unol â Rheoliadau CDLl 14 ac 15 yn Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynllun Datblygu Lleol) (Cymru) 2005 (fel y'u diwygiwyd). Bydd y Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol yn amlinellu canlyniadau'r cam didoli cychwynnol (Cam 1), ac yn nodi'r safleoedd hynny a fydd yn symud ymlaen i asesiad Cam 2.

Methodoleg Asesu Safleoedd Ymgeisiol

Caiff yr holl safleoedd a gyflwynir yn ystod 'Yr Alwad am Safleoedd Ymgeisiol' eu hasesu drwy ddefnyddio methodoleg asesu safleoedd ymgeisiol y Cyngor. Mae'r fethodoleg ar gael ar wefan y Cyngor ac yn esbonio'n fanylach sut y bydd y Cyngor yn ystyried yr wybodaeth a ddarperir ar y ffurflen cyflwyno safle ymgeisiol.

Dylid nodi na ddylid ystyried bod y weithred o gyflwyno safle ymgeisiol, na derbyn bod y safle hwnnw wedi'i gyflwyno'n briodol, yn gyfystyr mewn unrhyw ffordd ag ymrwymiad ynghylch addasrwydd i'w gynnwys yn y CDLlN.

Gwybodaeth Ychwanegol

Dylai'r wybodaeth sydd angen ei chyflwyno ochr yn ochr â'r safle ymgeisiol fod yn gymesur â natur a graddfa'r datblygiad a gynigir, gan fod yn ddigonol yn y pen draw i'r Cyngor allu cynnal asesiad. Dylid pwyso a mesur hyn ar sail cynnwys a chwestiynau ar y ffurflen cyflwyno safle ymgeisiol a'r camau asesu (manylion yn y fethodoleg safleoedd ymgeisiol). Yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Rhifyn 3, Mawrth 2020) nodir y canlynol:

"Os na ddarperir tystiolaeth ddigonol ymlaen llaw, bydd angen gofyn am dystiolaeth bellach yn ddiweddarach yn y broses, gan achosi oedi. Bydd strategaeth a ffefrir fanylach nid yn unig yn darparu ymatebion mwy ystyrlon i'r ymgynghoriad, ond yn darparu mwy o dystiolaeth hefyd i ddylanwadu ar y cynllun adneuo a'i lunio. Mae sicrhau sail dystiolaeth ar ddechrau'r gwaith yn hanfodol i'r dull gweithredu hwn. Gall lefel annigonol o wybodaeth i ddangos gwaith cyflawni fod yn rheswm dros ddiystyru safleoedd." (gweler t.30)

Er hynny, derbynnir ei bod hi'n bosibl na fydd yr holl wybodaeth, neu lefel derfynol briodol o fanylion gofynnol, ar gael, neu na fydd yn ymarferol yn ariannol i gyflwyno'r wybodaeth honno yn y cam cyflwyno cychwynnol. Mae'r Cyngor yn cydnabod na cheir sicrwydd bob amser ynghylch elfennau'n gysylltiedig â hyfywedd safle nes cael gwybodaeth fanylach am gyfyngiadau a chyflawnadwyedd.

Os oes ansicrwydd ynghylch faint o wybodaeth ategol sy'n gymesur â natur a graddfa'r cynnig, neu ansicrwydd ynghylch lefel y buddsoddiad ariannol, gallai fod yn ddoeth cyflwyno'r safle ymgeisiol yn fuan yn y broses. Bydd hynny'n rhoi cyfle i'r Cyngor gynghori'r hyrwyddwr ynghylch pa dystiolaeth bellach sydd ei hangen.

Os na chaiff yr wybodaeth hon ei cyflwyno o fewn y terfyn amser a bennwyd, bydd y Cyngor yn gofyn am yr wybodaeth os a phan fydd yn penderfynu bod angen hynny, a bod hynny'n briodol. Bydd yr hyrwyddwr yn dewis gwneud unrhyw fuddsoddiad i hyrwyddo'r safle yn ôl ei ddoethineb ei hun. Lle na chyflwynir gwybodaeth am gyflawnadwyedd, hyfywedd na'r holl wybodaeth arall a geisir, mae'n bosibl na fydd gan y Cyngor ddigon o dystiolaeth, ac felly na fydd yn gallu penderfynu a yw'r safle'n addas i'w ddyrannu.

Y Ffurflen Safle Ymgeisiol

Os cewch unrhyw broblemau wrth lenwi'r ffurflen safle ymgeisiol, cysylltwch ag aelod o'r tîm polisi cynllunio am gyngor yn:

LDP@Valeofglamorgan.gov.uk

Ffôn: 01446 704665

1. Manylion Cyswllt

Mae'n bwysig darparu'r manylion cyswllt llawn er mwyn galluogi'r Cyngor i gadw cysylltiad â chi wrth i'r CDLlN fynd rhagddo.

Os mai chi yw cynigydd y safle, rhowch fanylion cyswllt llawn fel y nodir ar y ffurflen. Os oes gennych chi asiant yn gweithredu ar eich rhan, neu os mai chi yw'r asiant sy'n gweithredu ar ran hyrwyddwr y safle, rhowch fanylion cyswllt y naill a'r llall.

Os yw asiant yn gweithredu ar ran hyrwyddwr safle, mae'n dderbyniol darparu enw'r hyrwyddwr safle yn unig, ar yr amod bod manylion cyswllt lawn yr asiant yn cael eu darparu.

Os ceir unrhyw newidiadau i'ch manylion cyswllt personol yn ystod proses y CDLlN, eich cyfrifoldeb chi yw rhoi gwybod i'r tîm polisi cynllunio am unrhyw newidiadau.

Os ydych chi'n cyflwyno'r safle ymgeisiol ar ran busnes, ee adeiladwr tai, rhowch enw'r sefydliad rydych chi'n ei gynrychioli.

Dewisiadau Cyfathrebu: Yn yr adran hon cewch hefyd gyfle i nodi sut rydych am i'r Cyngor gysylltu â chi wrth i'r CDLlN fynd rhagddo, naill ai yn Gymraeg neu'n Saesneg, a thrwy e-bost neu lythyr. **I gynyddu effeithlonrwydd a lleihau costau (oni wneir cais fel arall), bydd y Cyngor yn cysylltu â rhanddeiliaid drwy e-bost drwy holl broses y CDLlN.**

2. Manylion Perchnogaeth y Safle

2.1 Perchnogaeth gyhoeddus: Bydd angen i gynigwyr tir cyhoeddus, hy, tir sy'n eiddo i adran o'r llywodraeth neu awdurdod lleol, gyflwyno tystiolaeth i ddangos bod y safle wedi'i nodi mewn strategaeth waredu gyhoeddedig ac/neu benderfyniad i'w waredu. Dylid cael ymrwymiad clir i ddwyn y safle ymlaen o fewn cyfnod y Cynllun. Os nad yw'r safle wedi'i gynnwys mewn strategaeth waredu, dylid esbonio sut y gellir cyflawni'r safle dros gyfnod y Cynllun.

2.2 Datblygwr Arfaethedig: Nodwch a yw'r cynigydd yn bwriadu datblygu'r safle, neu a ffydd y safle'n cael ei werthu i ddatblygwr, ee cwmni adeiladu tai mawr. Gellir darparu rhagor o fanylion o dan adran 4.2.

2.3 Cyd-berchnogaeth: Mae'n rhaid i gynigwyr tir nodi a ydynt yn berchen ar yr holl safle sy'n cael ei gyflwyno fel safle ymgeisiol. Os oes cyd-berchnogaeth ar y safle, neu os yw'r safle'n eiddo i drydydd parti, dylid darparu enw a manylion cyswllt llawn yr **holl** berchnogion ychwanegol a'r unigolion â buddiant cyfreithiol yn y safle, ynghyd â gwybodaeth am natur y gyd-berchnogaeth, ac a yw'r perchnogion ychwanegol wedi cael gwybod bod y safle ymgeisiol yn cael ei gyflwyno.

Os nad yw hyrwyddwr y safle yn berchen ar y safle, neu os nad yw'r perchnogion ychwanegol wedi cytuno i gyflwyno'r safle, dylai cynigydd y safle esbonio sut y cyflawnir datblygiad ar y safle, gan gynnwys unrhyw gytundebau cyfreithiol a sefydlwyd â'r tirfeddianwyr.

2.4Tir cyffiniol: Nodwch a yw hyrwyddwr y safle neu unrhyw un o'r tirfeddianwyr ychwanegol a nodwyd o dan gwestiwn 2.3 yn rheoli neu'n berchen ar unrhyw dir sy'n cydffinio â'r safle ymgeisiol, a rhowch fanylion y tir cyffiniol, ee, maint (Ha), defnydd. Dylid dangos y tir dan sylw yn glir, fel y gwelir yn Adran 3: Manylion y Safle Ymgeisiol isod.

3. Manylion y Safle Ymgeisiol

I gyd-fynd â phob safle a gyflwynir, bydd yn **rhaid** cyflwyno cynllun sy'n dangos lleoliad y safle a gynigir.

Pob cynllun a gyflwynir:

- Rhaid iddynt fod yn seiliedig ar fap arolwg ordnans sylfaenol, ac ar raddfa o 1:1250 neu 1:2500, a dangos y safle a'i gyd-destun.
- Dylai'r tir a gyflwynir fel safle ymgeisiol fod wedi'i amlinellu mewn **'COCH'.**
- Dylid unrhyw dir ychwanegol sydd ym mherchnogaeth neu rheolaeth cynigydd y safle neu'r cyd-berchnogion fod wedi'i amlinellu mewn **'GLAS'**.

Os oes amryw yn berchen ar safle ymgeisiol a gynigir, dylid nodi'r darnau o dir sydd dan bob perchnogaeth unigol ar y cynllun a gyflwynir, ee, perchennog safle ychwanegol 1 ac ati.

Mae cyfleuster mapio ar gael o gwblhau'r ffurflen gyflwyno ar-lein. Fel arall, gellir prynu mapiau arolwg ordnans o https://www.ordnancesurvey.co.uk/business-government/products/planning-application-maps

3.1 Cadarnhewch fod cynllun priodol sy'n cydymffurfio â'r gofynion uchod wedi'i gynnwys yn rhan o'r cyflwyniad.

Gwybodaeth am y Safle a disgrifiad o'r defnydd arfaethedig.

Enw'r safle: Os oes enw ar y safle yn barod, nodwch yr enw yma. Os nad oes enw arno, rhowch enw addas i'r safle. Fel arfer bydd yr enw'n seiliedig ar leoliad y safle, ee, “Tir i’r dwyrain o’r Stryd Fawr, Y Bont-faen”.

3.3 a 3.4 Cyfeiriad a Chod Post y Safle: Rhowch gyfeiriad post llawn y safle gan gynnwys cod post (os yw ar gael). Os nad yw ar gael, rhowch gyfeiriad bras i'r safle, ee “Tir i’r dwyrain o’r Stryd Fawr” neu rif parsel tir.

3.5 Cyfeirnod Grid: dylid nodi'r cyfeirnod oddi ar fapiau Arolwg Ordnans a chynnwys dwyreiniad a gogleddiad fel bo modd adnabod y safle'n gywir. Dylid defnyddio'r cyfesurynnau o ganol y safle'n fras, a defnyddio cyfeirnod grid chwe ffigur. Gallai'r ddolen isod fod o gymorth.

https://gridreferencefinder.com/#

3.6 Arwynebedd Safle Gros (Ha): Bydd yn rhaid i Safleoedd Ymgeisiol a gyflwynir fodloni'r trothwyon safle a nodir ar y Ffurflen Safle Ymgeisiol. Dylid nodi cyfanswm arwynebedd y safle mewn hectarau. Arwynebedd gros y safle yw cyfanswm arwynebedd y tir, gan gynnwys meysydd parcio, mannau agored, ardaloedd na ellir eu datblygu ac ati.

3.7 Arwynebedd Datblygadwy Net (Ha): Dyma arwynebedd y tir sydd ar gael ar y safle i'w ddatblygu.

Wrth amcangyfrif yr arwynebedd datblygadwy net ar gyfer pob safle, tybir mai'r mwyaf fydd y safle, y mwyaf fydd yr angen am seilwaith cysylltiedig, fel ffyrdd, mannau agored ac ysgolion, gan leihau drwy hynny gyfran y safle sydd ar gael i'w datblygu.

Maint y safle	Cymhareb Datblygu Gros i Net
Hyd at 1 hectar	100%
1 hectar i lai na 2 hectar	85%
o 2 hectar i lai na 4 hectar	80%
4 + hectar	75%

3.8 Safle Maes Glas neu Dir Llwyd: Nodwch gyfran y safle sy'n faes glas ac/neu'n dir llwyd. Ceir diffiniad o dir a ddatblygwyd o'r blaen (tir llwyd) ym mharagraff 3.58 o Bolisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 11, Chwefror 2021. Er enghraifft, os yw’r safle mewn cae amaethyddol ar hyn o bryd, rhowch 100% yn y bocs maes glas.

3.9 Defnydd presennol y safle: Rhowch ddisgrifiad/grynodeb o ddefnydd presennol y safle (neu'r defnydd diwethaf hysbys). Gallai hyn gynnwys y defnyddiau tir canlynol ymhlith eraill: preswyl, amaethyddol, cyflogaeth, tir gwastraff, twristiaeth, storio. Ar gyfer defnyddiau cymysg, nodwch yr ystod o ddefnyddiau.

3.10 Defnydd a gynigir o'r safle: Nodwch y defnydd(iau) tir arfaethedig y mae'r safle'n cael ei hyrwyddo ar ei gyfer/eu cyfer. Dewiswch yr holl opsiynau perthnasol. Os cynigir defnyddio'r tir ar gyfer cymysgedd o ddefnyddiau, neu ar gyfer math o ddatblygiad nad yw wedi'i restru, dewiswch "arall" a rhoi disgrifiad cryno o'r defnydd(iau) sy'n cael eu hyrwyddo.

3.11 Disgrifiad Cryno o’r Cynnig: Rhowch ddisgrifiad cryno o'r cynnig y mae'r safle ymgeisiol yn cael ei gyflwyno ar ei gyfer.

Dylai cynigion am gynlluniau preswyl gynnwys nifer yr anheddau i'w cynnwys ar y safle (a'r math o anheddau os yw'n hysbys) ynghyd â'r dwysedd fesul hectar; dylai cynigion am ddefnyddiau manwerthu gynnwys syniad o'r arwynebedd llawr manwerthu net (mewn metrau

sgwâr) a dylai cynigion am ddefnyddiau cyflogaeth nodi'r math o ddosbarth defnydd sy'n cael ei hyrwyddo, ee, B1: busnes, B2: diwydiannol a B8: warysau.

Ar gyfer cynlluniau seilwaith neu drafnidiaeth, dylid darparu gwybodaeth am natur y cynnig, ee, y math o ynni adnewyddadwy a gynigir a faint o ynni a gynhyrchir, neu ar gyfer cynlluniau trafnidiaeth, y math o gynllun, ffordd newydd, llwybr beicio ac ati, a pham fod angen hynny.

Yn dibynnu ar y defnydd arfaethedig sy'n cael ei hyrwyddo ar safle, efallai y bydd angen gwybodaeth ychwanegol i gefnogi'r cyflwyniad, ee, efallai y bydd angen cyflwyno asesiad o anghenion manwerthu, neu asesiad effaith manwerthu, i gefnogi cynlluniau ar gyfer datblygiadau manwerthu. Os yw'r safle'n cael ei hyrwyddo ar gyfer echdynnu mwynau, dylid darparu gwybodaeth i esbonio pam bod angen penodol am yr adnodd ar sail y gofyniad yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol.

3.12 Hanes Cynllunio : Dylai hyrwyddwr y safle nodi a fu'r safle'n destun cyngor cyn-ymgeisio yn y gorffennol neu a roddwyd / wrthodwyd caniatâd cynllunio arno. Dylid darparu cyfeirnod y cais cynllunio ac, os gwrthodwyd caniatâd cynllunio ar gyfer y safle, dylid nodi'r rhesymau pam. Os yw caniatâd cynllunio wedi dod i ben neu heb ei weithredu, dylid esbonio hefyd pam na weithredwyd y caniatâd.

3.13 Hanes yn y CDLl: Nodwch a yw'r safle wedi cael ei gyflwyno'n flaenorol i'w ystyried fel Safle Ymgeisiol, neu a yw wedi'i nodi fel safle datblygu wedi'i ddyrannu yn y CDLl mabwysiedig.

Os yw'r safle wedi'i ystyried yn flaenorol neu'n ddyraniad safle o fewn y CDLl mabwysiedig, rhowch unrhyw fanylion perthnasol ar gyfer y safle fel y cyfeirnod Safle Ymgeisiol, ee 2797/CS1 neu rif dyraniad y CDLl, ee, MG2(13).

Os cafodd y safle ei gyflwyno'n flaenorol fel Safle Ymgeisiol, ac na chafodd ei gynnwys yn y CDLl mabwysiedig, esboniwch pam nad oedd y Cyngor o'r farn fod y safle'n addas i'w gynnwys.

Os yw'r safle'n ddyraniad yn y CDLl mabwysiedig ond na chafwyd unrhyw gynnydd eto, ee, na ofynnwyd am ganiatâd cynllunio, neu na roddwyd caniatâd cynllunio ar y safle, na chafwyd unrhyw ddiddordeb gan ddatblygwyr, neu nad yw'r safle wedi cael ei farchnata eto, dylech esbonio'r rhesymau dros unrhyw oedi o ran cyflawni'r safle.

3.14Disgrifiad cryno o'r defnydd tir ar safleoedd cyffiniol: Rhowch fanylion y defnydd tir presennol ar unrhyw safleoedd sy'n cydffinio â'r safle ymgeisiol a gyflwynwyd. Ynghyd â'r defnydd a gynigir, bydd hyn yn galluogi'r Cyngor i asesu a fydd y cynnig yn creu unrhyw effeithiau andwyol ar ddefnyddwyr ac/neu ddefnyddiau safle cyfagos.

4. Argaeledd y Safle

4.1 Cyfyngiadau cyfreithiol: Os oes unrhyw gyfyngiadau cyfreithiol yn effeithio ar y safle, ee cyfamodau neu hawliau mynediad, a allai gyfyngu neu rwystro datblygu yn y dyfodol, rhowch fanylion y rhain ac esbonio sut y cânt eu goresgyn fel bo modd bwrw ymlaen i ddatblygu. Gallai'r rhain gynnwys cyfamodau cyfyngol sy'n atal neu'n cyfyngu ar weithgareddau neu ddefnyddiau penodol, hawddfreintiau i drydydd partïon neu werthoedd adfachu a allai effeithio ar ddatblygiad y safle.

4.2 Marchnata, cynnwys datblygwr: Os nad y cynigydd yw datblygwr arfaethedig y safle (fel y nodir yng nghwestiwn 2.2), nodwch a yw'r safle wedi cael ei farchnata i'w ddatblygu, neu a oes datblygwr yn ymwneud â chynnydd y safle, ee cwmni adeiladu tai mawr.

Esboniwch beth yw statws yr ymglymiad, er enghraifft trafodaethau cychwynnol, cytundebau ffurfiol ac ati.

4.3 Arolygon Safle ac Ymchwiliadau: Er mwyn sicrhau proses effeithiol i baratoi'r Cynllun, mae'r Cyngor yn gofyn i gynigwyr gyflwyno cymaint o dystiolaeth ag sy'n bosibl yn ystod yr alwad i gyflwyno safleoedd ymgeisiol, ochr yn ochr a'r ffurflen gyflwyno. Bydd hyn yn cynnwys unrhyw astudiaethau neu adroddiadau perthnasol, ac unrhyw wybodaeth arall i dystio bod y safle mewn lleoliad cynaliadwy, yn rhydd rhag unrhyw gyfyngiadau, yn gyflawnadwy ac yn hyfyw.

Os oes unrhyw arolygon safle-benodol wedi cael eu cynnal yn gysylltiedig â'r safle, ee Asesiad Canlyniadau Llifogydd, asesiad ecolegol, rhowch fanylion. Os ydynt ar gael, dylid cyflwyno copïau o arolygon safle wrth gyflwyno'r safle ymgeisiol, oherwydd bydd canfod unrhyw broblemau'n fuan o gymorth i'r cynigydd, y Cyngor a'r ymgyngoreion statudol nodi mesurau lliniaru os yw'n briodol er mwyn lleihau problemau posibl yn gysylltiedig â'r safle.

4.4 a 4.5 Amserlen Fras: Gofynnir ichi nodi'r amserlen a ragwelir er mwyn cyflawni'r safle, gan gynnwys amseriad cyflwyno cais/ceisiadau cynllunio a dechrau adeiladu ar y safle, a hyd tebygol y gwaith datblygu.

Ar gyfer cynigion preswyl, rhowch syniad o'r adeg pan fydd modd dechrau datblygu, ac amcangyfrif o nifer yr anheddau a gaiff eu hadeiladu bob blwyddyn yn ôl yr amserlen ddatblygu a gynigir gennych.

5. Hyfywedd y Safle

5.1 Asesiad Hyfywedd –Cadarnhewch fod asesiad hyfywedd cychwynnol wedi'i gwblhau ar y safle a gyflwynwyd, ac wedi'i gyflwyno gyda'r ffurflen safle ymgeisiol.

Mae'r Cyngor yn mynnu bod arfarniad cychwynnol o hyfywedd safle yn cael ei gyflwyno i gyd-fynd â phob safle ymgeisiol ar gyfer datblygiad preswyl (ac eithrio llety i sipsiwn a theithwyr) a datblygiad masnachol a gyflwynir yn unol â'r trothwyon safle (a'r dwyseddau) a ragnodwyd

Bydd cyflwyno arfarniad cychwynnol o hyfywedd yn rhoi syniad o gyflawnadwyedd tebygol safle, yn ogystal â bwriadau hyrwyddwr y safle i fwrw ymlaen â'r safle dros gyfnod y Cynllun.

Nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru (PCC 11) "*rhaid i berchenogion/datblygwyr tir gynnal asesiad cychwynnol o hyfywedd y safle a rhoi tystiolaeth i ddangos ymarferoldeb ariannol eu safleoedd*" (gweler paragraff 4.2.19). Bydd felly angen darparu asesiad cychwynnol o hyfywedd ar gyfer pob safle ymgeisiol perthnasol. Os na chyflwynir asesiad o hyfywedd (lle bo hynny'n ofynnol) gallai hynny olygu na fydd y safle a gynigir gennych yn cael ei gynnwys yn y CDLlN Adneuo.

Ni fydd angen cynnal asesiad o hyfywedd os mai nod cyflwyno'r safle ymgeisiol yw gwarchod y tir i gynnal y defnydd presennol.

Dylai'r asesiad cychwynnol o hyfywedd, sydd i'w gyflwyno gyda'r ffurflen safle ymgeisiol, esbonio mewn modd cymesur a yw'r safle'n hyfyw, gan ystyried yr holl anghenion seilwaith ar gyfer y safle.

Ar gyfer yr asesiad cychwynnol o hyfywedd, efallai y byddwch am ystyried y safle rydych yn ei gynnig yn erbyn y gofynion polisi cyfredol a nodir yn y CDLl mabwysiedig a'r Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA), ee, rhwymedigaethau cynllunio, tai fforddiadwy ac ati. Fodd bynnag, dylid ystyried hyn yn fan cychwyn ar gyfer asesiad. Mae'r Cyngor am wybod a yw'r safle a gynigir yn hyfyw, gan fodloni paramedrau bras, gyda digon o hyblygrwydd ariannol i fodloni holl ofynion polisi'r CDLl presennol. Cynhelir asesiad safle-benodol pellach, yn ystyried y datblygiad a gynigir yn erbyn polisïau'r CDLlN, ar ôl Cam y Strategaeth a Ffafrir.

Cydnabyddir na fydd sicrwydd bob tro ynghylch cyflawnadwyedd safle nes cael gwybodaeth fanylach am hyfywedd wrth i'r Cynllun fynd rhagddo. Gall y Cyngor ofyn am ragor o wybodaeth sy’n gymesur â natur a graddfa’r datblygiad arfaethedig, lle bo angen, fel bo modd asesu'r safle'n fanwl o ran ei addasrwydd i’w ddyrannu yn y CDLlN Adneuo.

Bydd y Cyngor yn hysbysu cynigwyr safle ac yn gofyn am asesiad manylach o hyfywedd os yw hynny'n berthnasol. Diben y broses yw sicrhau bod modd i safleoedd sy'n symud ymlaen i gael eu dyrannu yn y CDLlN yn gallu bodloni gofynion polisi newydd a pharhau i fod yn hyfyw ac yn gyflawnadwy. Codir tâl ar y cam hwn am gael cyrchu’r model hyfywedd ac am amser staff ar gyfer dadansoddi'r wybodaeth hon.

Model Hyfywedd

Mae'r Cyngor wedi gweithio mewn partneriaeth â Chynghorau eraill ar draws y rhanbarth, ochr yn ochr â'r ymgynghorwyr Cynllunio a Datblygu Trefol, Burrows-Hutchinson Ltd, i sefydlu offeryn asesu'r Model Hyfywedd Datblygu (MHD). Cafodd yr MHD ei greu i fod yn fodel cynhwysfawr a hawdd ei ddefnyddio y gall hyrwyddwyr safleoedd a phenderfynwyr ei ddefnyddio i asesu hyfywedd ariannol cynnig datblygu.

Bydd y Cyngor yn defnyddio’r model hwn ar gyfer pob asesiad hyfywedd yn gysylltiedig â'r CDLlN, felly bydd yn annog cynigwyr safleoedd hwythau i ddefnyddio'r model, er mwyn sicrhau cysondeb. Mae'r model hyfywedd ar gael ar dudalen wefan safleoedd ymgeisiol Cyngor Bro Morgannwg.

Mae'r Cyngor yn cydnabod y gallai hyrwyddwr y safle ystyried bod peth o'r wybodaeth sydd ei hangen i ddangos hyfywedd yn fasnachol sensitif. Fodd bynnag, fel y nodwyd yn Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Llywodraeth Cymru (Mawrth 2022), nid yw sensitifrwydd yn rheswm digonol i osgoi darparu'r dystiolaeth briodol (gweler paragraff 5.96). Ni fydd pob Arfarniad o Hyfywedd Ariannol (AHA) yn cael ei rannu â'r cyhoedd, a bydd y Cyngor a'r unigolyn neu'r sefydliad a'i cyflwynodd yn ei drin fel gwybodaeth a gadwir yn gyfrinachol rhyngddynt. Prif ddiben yr AHA yw dangos a yw cynnig datblygu ac/neu safle a gynigir i'w ddyrannu yn debygol o fod yn "hyfyw". Efallai y bydd hi'n angenrheidiol neu'n briodol i ryddhau gwybodaeth o AHA fel tystiolaeth, er enghraifft i gefnogi dyraniad safle penodol yn CDLlN y Cyngor. Yn y sefyllfa honno, bydd y Cyngor yn trafod faint o'r wybodaeth honno y ceir ei rhyddhau â hyrwyddwr y safle.

Mae Canllaw i Ddefnyddwyr manwl wedi cael ei lunio i ddisgrifio sut mae'r MHD yn gweithio; ac i esbonio'r wybodaeth y mae angen i'r defnyddiwr ei mewnbynnu yn y celloedd perthnasol. Mae'r canllaw ar gael ar y dudalen CDLlN ar wefan y Cyngor. Mae pob copi o'r MHD hefyd yn cynnwys "Canllaw Cyflym", sydd wedi'i anelu at rai sy'n cynnal asesiad o safle datblygu preswyl yn unig nad yw'n llawer mwy na 2 hectar. Cynghorir defnyddwyr hefyd fod 'Nodiadau

Cymorth' wedi'u hymgorffori yn y model, wedi'u hymwreiddio yn y taflenni gwaith eu hunain, sy'n atgoffa'r defnyddiwr beth i'w wneud ar bob taflen.

6. Ystyriaethau Amgylcheddol

6.1 Perygl Llifogydd: Mae'r Polisi Cynllunio Cymru 11 yn rhoi pwys mawr ar fynd i'r afael â pherygl llifogydd drwy'r system gynllunio, ac mae'n glir y dylid osgoi datblygu amhriodol mewn ardaloedd lle ceir perygl llifogydd, drwy gyfeirio datblygiad i ffwrdd o'r ardaloedd sydd â'r perygl mwyaf - boed y perygl hwnnw'n bresennol ar y pryd, neu mewn ardal lle gallai perygl llifogydd gynyddu yn y dyfodol yn sgil y newid yn yr hinsawdd.

Mae'n rhaid i hyrwyddwyr safleoedd felly ystyried a yw perygl llifogydd yn effeithio ar unrhyw ran o'u safle, neu a fyddai unrhyw ran o'u safle'n gwaethygu'r perygl llifogydd oddi ar y safle. Mae'n rhaid gwirio hyn drwy gyfeirio at y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio a gynhelir gan Gyfoeth Naturiol Cymru https://map-llifogydd-ar-gyfer-cynllunio.cyfoethnaturiol.cymru/

Os bydd Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio yn dangos bod safle o fewn Parth Amddiffynedig TAN 15, neu o fewn Parthau Llifogydd 2 neu 3, bydd yn ofynnol i hyrwyddwyr ddarparu'r holl wybodaeth ategol angenrheidiol i fodloni profion y polisi yn Adran 10 ac 11 o Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, Llifogydd ac Erydiad Arfordirol (Rhagfyr 2021) wrth gyflwyno safleoedd.

Os bydd y safle cyfan neu ran ohono wedi'i leoli o fewn naill ai Parth 2 neu 3, neu'n cydffinio â'r rheiny, bydd angen Asesiad Canlyniadau Llifogydd (ACLl). Cyfrifoldeb hyrwyddwyr safleoedd fydd sicrhau bod unrhyw dystiolaeth ategol ychwanegol yn bodloni gofynion angenrheidiol TAN 15, er enghraifft y cwmpas a'r manylion mewn ACLl. Os yw hyrwyddwyr yn mynd ar drywydd tystiolaeth ategol, fel ACLl, ac nad yw ar gael ar adeg cyflwyno, bydd yn rhaid i hyrwyddwyr hysbysu'r Cyngor wrth gyflwyno'r safle a chyflwyno'r ACLl cyn pen 3 mis ar ôl y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno safleoedd ymgeisiol.

Os na chyflwynir yr wybodaeth berthnasol am lifogydd, ni fydd y Cyngor yn symud y safle ymlaen drwy'r broses safleoedd ymgeisiol.

6.2 Perygl Llifogydd Dŵr Wyneb : Mae'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio yn cynnwys dau barth perygl llifogydd dŵr wyneb a chyrsiau dŵr bach. Mae Parth 3 yn cynnwys ardaloedd sydd â'r perygl mwyaf, ac mae ardaloedd Parth 2 yn wynebu llai o berygl. Mae'r ardaloedd lle yr ystyrir bod y perygl llifogydd ar ei isaf o'r ffynonellau hyn ym Mharth 1.

Nodir yn TAN 15 y bydd angen ACLl a gyfer safleoedd y mae rhan ohonynt neu'r cyfan ohonynt o fewn Parthau Llifogydd 2 a 3, neu safleoedd sy'n cydffinio â'r parthau hynny.

Nodir yn y TAN hefyd y gallai fod angen ACLl ym Mharth 1 pe gallai'r datblygiad effeithio ar lwybr dŵr wyneb ac/neu greu dŵr ychwanegol o gyrsiau dŵr cyffredin. O ran hyn, bydd y Cyngor hefyd yn ystyried canfyddiadau ei Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd i benderfynu a fydd angen ACLl ar gyfer unrhyw safle ym Mharth 1.

6.3 Dynodiadau Ecolegol: Y cyfarwyddyd mewn polisi cynllunio cenedlaethol yw y dylai awdurdodau cynllunio lleol geisio cynnal a gwella bioamrywiaeth wrth arfer eu swyddogaethau Mae hynny'n golygu na ddylai datblygiad arwain at golled sylweddol o ran cynefinoedd na phoblogaethau o rywogaeth, yn lleol nac yn genedlaethol, ac y bydd yn rhaid iddo greu manteision net o ran bioamrywiaeth.

Bydd yn rhaid i hyrwyddwyr safleoedd ymgeisiol felly nodi a fyddai datblygu'r safle yn cael effaith niweidiol ar ddynodiad lleol, rhanbarthol neu genedlaethol sydd naill ai oddi mewn i ffin y safle neu â chysylltiad agos â'r safle. Rhowch wybodaeth am y dynodiad perthnasol y gallai hyn effeithio arno. Dylid ystyried hefyd agosrwydd y safle a hyrwyddir at ddynodiad ecolegol, ac unrhyw effeithiau posibl. Mae dynodiadau ecolegol yn cynnwys y canlynol:

Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA)
Ardal Gwarchodaeth Arbennig (AGA)
Safle RAMSAR
Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA)
Safleoedd Daearegol o Bwysigrwydd Rhanbarthol (RIGS)
Gwarchodfa Natur Leol
Gorchymyn Cadw Coed (TPO)
Coetir Hynafol

Dylid darparu gwybodaeth hefyd ynghylch a fyddai'r datblygiad yn arwain at golli cynefinoedd posibl neu nodweddion gwyrdd eraill ar y safle sy'n cynnal bioamrywiaeth ac/neu'n annog rhywogaethau i ymfudo, fel coed, coetiroedd, perthi ac ati.

Os yw safle'n effeithio ar ddynodiad ecolegol neu rywogaeth neu gynefin gwarchodedig (boed hynny'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol), dylid cyflwyno asesiad effaith ecolegol sy'n gymesur â'r datblygiad a gynigir wrth gyflwyno'r safle i esbonio sut fydd y cynnig yn rheoli ei effaith ac yn sicrhau gwelliant ecolegol.

6.4 Effaith Hanesyddol ac Archeolegol: Mae Polisi Cynllunio Cymru 11 yn pwysleisio pwysigrwydd yr amgylchedd hanesyddol a'i gyfraniad at hunaniaeth hanesyddol a diwylliannol Cymru. Mae cyfarwyddyd mewn polisi cenedlaethol yn ceisio diogelu, gwarchod a gwella arwyddocâd asedau hanesyddol, gan gynnwys ystyriaeth o leoliad ased hanesyddol a allai ymestyn y tu hwnt i'w gwrtil. Dylid rheoli unrhyw newid sy'n effeithio ar ased hanesyddol neu ei leoliad mewn modd sensitif a chynaliadwy.
Dylai hyrwyddwyr safle felly nodi a fyddai datblygu'r safle yn cael effaith andwyol ar ddynodiad neu nodwedd hanesyddol, archeolegol neu ddaearegol sydd naill ai o fewn ffin y safle neu'n perthyn yn agos iddo. Rhowch wybodaeth am y dynodiad yr effeithir arno. Mae'r rhain yn cynnwys y dynodiadau canlynol:

Ardal Gadwraeth
Adeilad Rhestredig
Heneb Gofrestredig
Tirweddau o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol yng Nghymru
Parciau a Gerddi o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig yng Nghymru
Trysorau'r Sir

Os yw safle'n effeithio ar ddynodiad neu nodwedd hanesyddol neu archeolegol, dylid darparu gwybodaeth i esbonio sut y caiff unrhyw effaith ei lliniaru. Bydd yn rhaid cyflwyno Asesiad Effaith Treftadaeth i gyd-fynd ag unrhyw gynigion sy'n effeithio ar adeilad rhestredig neu ardal gadwraeth, ac mae'r Cyngor yn annog hyrwyddwyr safle i gynnal Asesiad Effaith Treftadaeth hefyd pe gallai'r cynnig effeithio ar unrhyw un o'r asedau uchod. Ceir rhagor o gyngor am Asesiadau Effaith Treftadaeth gan Cadw yn:

https://cadw.llyw.cymru/cyngor-a-chymorth/cy-placemaking/asesiadau-or-effaith-ar-dreftadaeth/asesiadau-or-effaith-ar

6.5 Y Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas (BMV): Ym mholisi cynllunio cenedlaethol nodir mai **t**ir amaethyddol graddau 1, 2 a 3a (fel y'i nodir gan y System Dosbarthu Tir Amaethyddol (ALC)) yw'r tir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas, a'r cyfarwyddyd yw y dylid ei gadw fel adnodd y mae terfyn iddo ar gyfer y dyfodol.

Dylai hyrwyddwyr safleoedd felly nodi a fydd datblygu'r safle fel y cynigir yn arwain at golli tir amaethyddol BMV. Rhowch fanylion y dosbarthiad tir amaethyddol, hy, Graddau 1 – Ardderchog, Gradd 2 – Da Iawn neu Is-radd 3a – Da, ynghyd â faint o BMV a fyddai'n cael ei golli yn sgil y datblygiad arfaethedig wedi'i fesur mewn hectarau.

6.6 Ardaloedd Diogelu Mwynau a Pharthau Clustogi Chwarel: Mae mwynau yn adnoddau y ceir terfyn arnynt, ac yn ôl polisi cenedlaethol dylai awdurdodau cynllunio lleol daro cydbwysedd rhwng yr angen hanfodol i sicrhau cyflenwad digonol o fwynau yn y presennol a'r dyfodol, a'r angen i warchod amwynder a'r amgylchedd.

Dylai hyrwyddwyr safleoedd felly nodi a yw'r safle a gynigir wedi'i leoli o fewn Ardal Diogelu Mwynau ac, os felly, a fyddai datblygu'r safle'n creu rhwystr parhaol annerbyniol i'r adnodd mwynol a nodwyd, ac a ellir lliniaru hyn.

Mae Parthau Clustogi Chwarel wedi'u dynodi o amgylch y chwareli agregau canlynol, sy'n gweithredu o fewn Bro Morgannwg - Chwarel Aberddawan, Chwarel Ewenni, Chwarel Forest Wood, Chwarel Pant, Chwarel Pantyffynnon, Chwarel Longlands, Chwarel Lithalun, Chwarel Gwenfô, *Chwarel Fferm Garwa neu *Chwarel Rhuthun (*yn anweithredol ar hyn o bryd ond wedi'u cadw wrth gefn).

Dylai hyrwyddwyr safle nodi a yw'r safle a gynigir o fewn parth clustogi chwarel ac, os felly, dylid nodi enw neu gyfeirnod y parth clustogi ar y Ffurflen Cyflwyno Safle Ymgeisiol.

6.7 Dynodiadau'r CDLl: Dynodiadau CDLl Eraill: Mae'r CDLl mabwysiedig yn cynnig fframwaith i reoli twf ym Mro Morgannwg. Mae'n nodi dyraniadau tai a chyflogaeth ac yn cynnwys dynodiadau lleol a sefydlwyd i warchod a rheoli ardaloedd sensitif rhag gweithgarwch datblygu.

Mae'r dynodiadau lleol hyn yn cynnwys Lletemau Glas, Ardaloedd Tirwedd Arbennig, Ardaloedd Cadwraeth ac Arfordir Treftadaeth Morgannwg, a dylai hyrwyddwyr safleoedd ymgeisiol nodi a fyddai datblygiad yn effeithio ar unrhyw un o'r dynodiadau a fabwysiadwyd yn y CDLl, ac os felly, pa fesurau lliniaru a gynigir er mwyn goresgyn unrhyw effeithiau andwyol.

6.8 Halogiad Tir: Gall tarfu ar dir ar safleoedd halogedig wrth eu hailddatblygu ryddhau llygredd i ddŵr daear neu gyrsiau dŵr. Os bydd safle wedi'i halogi neu fod rheswm da i dybio y gallai tir halogedig fod yn bresennol ar y safle, naill ai oherwydd y defnydd a wnaed o'r tir yn y gorffennol neu wedi i ddigwyddiadau llygredd halogi'r tir yn uniongyrchol. Dylai hyrwyddwyr safleoedd ymgeisiol ddarparu manylion unrhyw dir sydd wedi'i halogi a ffynhonnell bosibl yr halogiad, os yw'n hysbys.

Os canfyddir bod y safle wedi'i halogi, efallai y bydd y Cyngor yn ei gwneud yn ofynnol i hyrwyddwyr y safle gynnal asesiad o'r safle a chyflwyno adroddiad ar y canfyddiadau i sefydlu beth yw natur a maint yr halogiad.

6.9 Effeithiau ar Safleoedd Cyfagos: Gall rhai defnyddiau a gweithgareddau tir achosi aflonyddwch amgylcheddol, a gall hynny gael effaith andwyol ar ddefnyddiau a safleoedd cyfagos. Er enghraifft, gall defnyddiau diwydiannol cyffredinol gynhyrchu golau, dirgryniad, sŵn, traffig a mygdarth. Gall problemau godi os byw defnyddiau o'r fath yn agos at ddefnyddiau eraill, fel tai, sy'n sensitif i sŵn ac/neu aflonyddwch.

Dylai hyrwyddwyr safleoedd felly ystyried cydnawsedd y defnydd tir a hyrwyddir ar gyfer y safle, ac unrhyw effeithiau tebygol y gallai datblygu'r safle eu cael ar ddefnyddiau a geir eisoes yn y cyffiniau. Dylent roi manylion yr effeithiau hyn ac unrhyw fesurau lliniaru y gellid eu cynnig ee, tirweddu, rheoli'r safle drwy osod cyfyngiadau ar oriau gweithredu ac ati.

Yn yr un modd, os bydd y defnyddiau sy'n bodoli eisoes ar dir cyfagos yn anghydnaws â'r defnyddiau a hyrwyddir ar gyfer y safle, dylid esbonio sut y gellir goresgyn y problemau hynny.

6.10 Cyfyngiadau Ffisegol: Gall cyfyngiadau ffisegol ar safle gyfyngu ar y gallu i ddatblygu safle, neu atal hynny hyd yn oed. Gall cyfyngiadau o'r fath gynnwys y canlynol (ymhlith eraill): strwythurau presennol (y mae angen eu clirio cyn datblygu), systemau cyflenwi nwy neu garthffos sy'n pasio dros y safle neu linellau pŵer uwchben.

Dylai hyrwyddwyr safleoedd ddarparu manylion yr holl gyfyngiadau presennol a allai amharu ar gynlluniau i ddatblygu'r safle yn y dyfodol, ac esbonio sut yr eir ati i oresgyn y cyfyngiadau hyn.

6.11 Topograffi a Chyflwr y Tir: Yn yr un modd â nodweddion ffisegol y safle, gallai cyflwr y tir ei hun achosi problemau wrth ddatblygu. Er enghraifft, gallai topograffi a sefydlogrwydd y safle, neu bresenoldeb rhywogaethau ymledol effeithio ar ddatblygiad neu gynllun y safle. Dylai hyrwyddwyr y safle ddarparu manylion am y cyfyngiadau hynny, ac am unrhyw fesurau lliniaru a gynigir i'w goresgyn.

7. Hygyrchedd ac Agosrwydd at Wasanaethau a Chyfleusterau

7.1 Yr Hierarchaeth Aneddiadau : Yn ôl cyfarwyddyd mewn polisi cynllunio cenedlaethol, bod angen parhau i gadw rheolaeth lem ar adeiladau newydd mewn ardal o gefn gwlad agored ymhell oddi wrth aneddiadau presennol neu ardaloedd a ddyrannwyd i'w datblygu mewn cynlluniau datblygu. Dylai pob datblygiad newydd fod ar raddfa a dyluniad sy'n parchu cymeriad yr ardal o'i hamgylch. Mewn perthynas â defnyddiau manwerthu a chyflogaeth, mae polisi cenedlaethol yn nodi profion dilyniannol sy'n ffafrio cynigion o'r fath o fewn canol trefi presennol neu ar safleoedd cyflogaeth presennol.

Mae'r CDLl mabwysiedig yn nodi "hierarchaeth aneddiadau" sy'n gosod aneddiadau yn eu trefn yn ôl maint eu poblogaeth a'r ystod o wasanaethau a chyfleusterau sydd ar gael. Yn gyffredinol, aneddiadau ar ben uchaf y rhestr sy'n darparu'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer twf, gan eu bod yn cynnig mynediad gwell at wasanaethau a chyfleusterau.

Dylai hyrwyddwyr safle nodi a yw'r safle o fewn, yn union wrth ymyl, neu â chysylltiad agos ag anheddiad dynodedig. Anheddiad dynodedig yw anheddiad sydd wedi'i amlinellu â ffin anheddiad. Os nad yw'r safle o fewn anheddiad dynodedig, nodwch y pellter oddi wrth ffin yr anheddiad dynodedig agosaf.

Fel rheol, ni fydd safleoedd mewn ardal o gefn gwlad agored yn cael eu hystyried yn addas i'w datblygu, ond gall y Cyngor ystyried "safleoedd eithriedig gwledig" lle cynigir 100% o dai

fforddiadwy i fodloni anghenion lleol. Lle bo'r safle'n cael ei hyrwyddo er mwyn codi tai fforddiadwy dylid amlinellu hynny yn adran 3.10 a 3.11.

Os yw'r safle'n cael ei hyrwyddo ar gyfer defnydd manwerthu a chyflogaeth, ac nad yw ar safle cyflogaeth presennol, neu yn achos defnydd manwerthu, nad yw o fewn canolfan fanwerthu neu ganolfan werthu y tu allan i'r dref, dylid esbonio pam na ellir lleoli'r cynnig yn yr ardaloedd hyn.

7.2 Gwasanaethau a Chyfleusterau: Mae polisi cenedlaethol yn tynnu sylw at bwysigrwydd creu lleoedd cynaliadwy gan sicrhau bod gan ddatblygiadau newydd fynediad at ystod o wasanaethau a chyfleusterau drwy amrywiaeth o ddulliau teithio, gan annog mynediad ar droed ac ar feic yn enwedig. Mae'r pellter cymharol at gyfleusterau presennol, trafnidiaeth gyhoeddus, gan gynnwys lefel a mynychder y ddarpariaeth trafnidiaeth gyhoeddus felly'n ffactor pwysig wrth benderfynu ynghylch addasrwydd safleoedd i'w datblygu.

Dylai hyrwyddwyr safleoedd nodi'n fras beth yw'r pellter at wasanaethau a chyfleusterau lleol allweddol, ee ysgolion, siopau cyfleustra, archfarchnadoedd, cyfleusterau gofal iechyd, mannau agored ac ardaloedd chwarae, a rhoi manylion y gwasanaethau a'r cyfleusterau allweddol sydd ar gael o fewn y pellteroedd penodedig.

7.3 Trafnidiaeth Gynaliadwy : Mae Polisi Cynllunio Cymru 11 yn hyrwyddo trafnidiaeth gynaliadwy fel dewis arall yn lle defnyddio car preifat. Mae teithio cynaliadwy yn cynnwys cerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus fel bysus a threnau.

Dylai hyrwyddwyr safleoedd ddangos sut y byddai datblygu’r safle ymgeisiol yn hyrwyddo ac yn cynyddu teithio cynaliadwy, a dangos sut mae’r cynnig yn bodloni’r hierarchaeth trafnidiaeth gynaliadwy a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru (gweler Ffig 9).

Dylid darparu gwybodaeth am agosrwydd y safle at rwydweithiau Teithio Llesol presennol ac arfaethedig o fewn Bro Morgannwg, llwybrau beicio, gwasanaethau bws a thrên lleol, Hawliau Tramwy Cyhoeddus ac ati, a sut y gallai datblygu'r safle gyfrannu at ehangu'r rhwydwaith hwn.

7.4 Cyfleusterau Cymunedol: Mae cyfleusterau cymunedol yn cyfrannu at yr ymdeimlad o le sy'n bwysig er mwyn sicrhau iechyd, llesiant ac amwynder cymunedau lleol, ac mae eu presenoldeb yn aml yn elfen allweddol er mwyn creu lleoedd hyfyw a chynaliadwy. Ceir amrywiaeth eang o gyfleusterau cymunedol, gan gynnwys cyfleusterau fel canolfannau iechyd, meddygfeydd, cyfleusterau addysgol, cyfleusterau cymdeithasol fel neuaddau cymuned, tafarndai, llyfrgelloedd a mannau addoli.

Dylai hyrwyddwyr safle nodi a fyddai’r cynnig yn arwain at golli cyfleuster cymunedol presennol neu at greu cyfleusterau newydd. Os bydd cyfleuster yn cael ei golli, dylent esbonio pam y byddai hynny'n dderbyniol ee, darpariaeth arall ar gael, nad yw'r cyfleuster cymunedol ar agor.

8. Seilwaith a Chyfleustodau Ategol

8.1 Prif Gyfleustodau: Nodwch a ellir cysylltu'r safle â'r cyfleustodau a nodir. Os byddwch yn rhoi ateb negyddol ar gyfer unrhyw un o'r cyfleustodau a restrir, esboniwch sut y darperir y gwasanaethau a'r cyfleustodau hynny.

Os ymgynghorwyd â'r ymgymerwyr cyfleustodau statudol ynghylch y capasiti sydd ar gael o fewn y system, dylid darparu gwybodaeth am ganlyniad yr ymchwiliadau hyn.

8.2 Mynediad i'r Briffordd: Manylwch a yw'r safle'n hygyrch o rwydwaith priffyrdd presennol. Os nad yw'n hygyrch ar hyn o bryd, esboniwch pa seilwaith fyddai ei angen fel bo modd datblygu'r safle. Dylid cyflwyno cynllun ategol ar wahân i gyd-fynd â'r safle ymgeisiol a gyflwynir sy'n dangos sut y gellid sicrhau mynediad yn unol â safonau priffyrdd perthnasol y Cyngor.

Os oes angen defnyddio tir trydydd parti i gael mynediad, dylid cynnwys manylion unrhyw gyswllt a wnaed â'r tirfeddiannwr trydydd parti ac/neu unrhyw gytundebau cyfreithiol a sefydlwyd i ddangos y bydd modd sicrhau mynediad i'r safle.

Os defnyddir Cefnffordd i gael mynediad i'r safle, fe'ch cynghorir i gysylltu ag Adran Briffyrdd Llywodraeth Cymru a chynnwys canlyniad yr ymgynghoriad hwnnw gyda'ch cyflwyniad.

9. Newid Hinsawdd, Creu Lleoedd a Llesiant

9.1 Newid Hinsawdd: Mae Cyngor Bro Morgannwg ynghyd â Llywodraeth Cymru a Chynghorau eraill ar draws y DU wedi datgan 'argyfwng hinsawdd' byd-eang mewn ymateb i adroddiad gan y Panel Rhyngwladol ar Newid Hinsawdd ac wedi ymrwymo i leihau ei allyriadau carbon ei hun i sero net cyn Targed Llywodraeth Cymru o 2030.

Dylai hyrwyddwyr safleoedd felly esbonio sut y bydd y cynnig yn ceisio mynd i'r afael â'r newid hinsawdd a darparu datblygiad sy'n gydnerth. Gallai'r wybodaeth hon gynnwys:

1) Manylion technolegau neu dechnegau adeiladu a all sicrhau neu symud tuag at ddatblygiad di-garbon.
2) Gwelliannau i gydnerthedd ecosystemau a rhwydweithiau ecolegol a sut y gallai'r cynnig atal colli bioamrywiaeth, neu adennill bioamrywiaeth a gollwyd.
3) Sut bydd y safle'n cynnal ac yn gwella seilwaith gwyrdd.
4) Sut y bydd y safle'n ystyried ei effaith ar adnoddau dŵr (y cyflenwad a'r ansawdd) a sut y bydd yn lleihau ei effaith ar risgiau amgylcheddol lle bo'n bosibl ee perygl llifogydd, newid arfordirol ac ansefydlogrwydd.
5) Sut mae'n hwyluso'r newid tuag at ddatgarboneiddio'r economi, gan gynnwys camau tuag at economi gylchol.

D.S: Os yw'r safle arfaethedig ar gyfer mwy na 100 o unedau preswyl, bydd angen ystyried sut y bydd y safle'n bodloni'r gofyniad am rwydwaith gwresogi ardal, fel y nodir yn nogfen Cymru'r Dyfodol: Cynllun Cenedlaethol 2040

9.2 a 9.3 Canlyniadau creu lleoedd cynaliadwy cenedlaethol a nodau llesiant: Mae Polisi Cynllunio Cymru 11 yn hyrwyddo lleoedd iachach ac yn esbonio sut y gall awdurdodau cynllunio lleol gynorthwyo i sicrhau cymaint o gyfleoedd ag sy'n bosibl i wella iechyd a llesiant, gan gynnwys drwy gynnal a chreu lleoedd sy'n annog ffyrdd iach o fyw, gan sicrhau mynediad at fannau gwyrdd a chyfleusterau cymunedol, a hyrwyddo cerdded a beicio. Y mae hefyd yn amlygu pwysigrwydd sicrhau bod y broses gynllunio'n lleihau hyd yr eithaf unrhyw effaith negyddol bosibl ar iechyd corfforol a meddyliol yn sgil datblygiadau newydd, drwy warchod amwynder a lleihau amlygiad i lygredd sŵn ac aer.

Dylai hyrwyddwyr safleoedd esbonio sut y byddai datblygu'r safle'n sicrhau'r canlyniadau cenedlaethol ar gyfer creu lleoedd cynaliadwy a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru 11 (gweler Ffigur 5):

I. Creu a chynnal cymunedau
II. Tyfu ein heconomi mewn modd cynaliadwy
III. Gwneud y defnydd gorau o Adnoddau
IV. Cynyddu gwarchodaeth amgylcheddol hyd yr eithaf a chyfyngu ar effeithiau amgylcheddol
V. Hyrwyddo amgylcheddau hygyrch ac iach

Mae Atodiad B o Bolisi Cynllunio Cymru 11 yn dangos y cysylltiad rhwng canlyniadau creu lleoedd cynaliadwy a'r saith Nod Llesiant. Gallai fod yn briodol cyflwyno tabl tebyg ar gyfer eich cynnig. Os nad yw canlyniad yn berthnasol i'r defnydd a gynigir, dylech nodi hynny. Os darparwyd ymatebion yn rhannau eraill o'r ffurflen, cyfeiriwch at yr adran berthnasol. Cofiwch hefyd y dylai eich ymateb fod yn gymesur â'r cynnig ei hun.

Ynghyd â'r wybodaeth hon gallai fod yn fuddiol gwneud datganiad ynghylch sut mae'r cynnig yn bodloni Egwyddorion Creu Lleoedd Strategol Polisi 2 yn nogfen Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040.

9.4 Iechyd a Llesiant: Mae'r Cyngor wedi paratoi rhestr wirio sy'n amlygu'r cysylltiadau agos rhwng yr amgylchedd adeiledig ac iechyd a llesiant. Anogir hyrwyddwyr safleoedd i lenwi'r rhestr wirio iechyd a llesiant i gefnogi cyflwyniadau safleoedd ymgeisiol.