



Cyngor Caerdydd - Mai 2021

Cynllun Datblygu Lleol Newydd Caerdydd

Papur Methodoleg Safleoedd Ymgeisiol

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



 www.cdllcaerdydd.co.uk
 02920 872087
 CDL@caerdydd.gov.uk



1. CYFLWYNIAD

- 1.1 Cymeradwywyd y Cytundeb Cyflawni (CC) ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol Newydd ar gyfer Caerdydd gan y Cyngor ar 18 Mawrth 2021 ac wedi hynny cytunodd Llywodraeth Cymru arno ar 30 Mawrth 2021. Mae'r CC yn nodi'r Amserlen a'r dulliau o Gynnwys y Gymuned ar gyfer paratoi'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLIN) ar gyfer y cyfnod 2021-2036, gyda pharatoi'r CDLIN yn dechrau'n swyddogol ym mis Mai 2021. Bydd y CDLIN yn ail-ystyried pob agwedd ar y CDLI presennol, gan gynnwys pob cam paratoadol fel y Strategaeth a Ffefrir a'r Cynllun ar Adnau. Bydd yr holl bolisiau presennol a dyraniadau safle-benodol yn cael eu hailystyried.
- 1.2 Un o'r camau allweddol wrth baratoi'r CDLIN, a nodir yn gynnar iawn yn Amserlen CC, yw cyflwyno ac yna ystyried Safleoedd Ymgeisiol ar gyfer dyraniadau safle-benodol, ar gyfer amrywiaeth o fathau o ddatblygiadau.
- 1.3 Mae'r ddogfen hon yn nodi methodoleg y Cyngor ar gyfer ystyried Safleoedd Ymgeisiol. Yn gyntaf, mae'n rhoi cefndir cyffredinol i'r broses Safleoedd Ymgeisiol mewn perthynas â'r CDLI a pha gamau paratoi y mae'n gysylltiedig â hwy. Yna, mae'n amlinellu'r hyn sy'n ofynnol o ran cyflwyno'r safleoedd hyn ar gyfer CDLIN Caerdydd (gan gynnwys tystiolaeth ategol angenrheidiol) cyn nodi manylion camau lluosog eu hasesiad.
- 1.4 Paratowyd y Fethodoleg Safleoedd Ymgeisiol i sicrhau cydymffurfiaeth â gofynion deddfwriaethol, polisi cynllunio cenedlaethol, fel y'i cynhwysir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11), a chanllawiau cenedlaethol yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3), fel y bo'n briodol. Bydd hyn yn sicrhau bod y broses o nodi safleoedd addas i'w dyrannu yn seiliedig ar asesiad cadarn, tryloyw a chredadwy o'r tir a gyflwynir.

2. PROSES SAFLEOEDD YMGEISOL Y CDLI

- 2.1 Yr 'Alwad Safleoedd Ymgeisiol' swyddogol yw'r cam ffurfiol cyntaf yng nghamau paratoadol y CDLIN yn dilyn cytuno ar y CC a'i gyhoeddi. Mae'r broses hon yn caniatáu i bob parti gyflwyno unrhyw safleoedd posibl i'w hystyried i'w cynnwys yn y Cynllun. Yna caiff y rhain eu hasesu, a phenderfynir a yw pob safle yn addas ai peidio.
- 2.2 Mae Safleoedd Ymgeisiol yn chwarae rôl sylweddol o ran y gwaith o lunio'r CDLIN a'i lwyddiant yn y pen draw, gan mai rhai o'r rhain fydd y dyraniadau sy'n hanfodol i ddiwallu'r anghenion a nodir yn y Cynllun. Mae'r rhain yn cynnwys tai, cyflogaeth, manwerthu ac anghenion eraill, fel y nodir isod yn y rhestr o ddefnyddiau tir Safleoedd Ymgeisiol.
- 2.3 **Egwyddor allweddol y broses Safleoedd Ymgeisiol** yw casglu tystiolaeth addas gan hyrwyddwyr safleoedd i ddangos yn gadarn gynaliadwyedd, cyflawnadwyedd a hyfywedd ariannol safleoedd i'w cynnwys yn y cynllun. Mae'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu yn awgrymu y dylai'r broses alluogi rhywun i ateb y cwestiynau canlynol:
 - A yw'r safle mewn lleoliad cynaliadwy ac a ellir ei ryddhau o bob cyfyngiad?

- A ellir darparu'r safle (a ellir datblygu'r safle drwy gyfnod y cynllun, neu ei ddatblygu'n sylweddol fel arall)?
- A yw datblygu'r safle'n ariannol hyfyw?

At ba ddiben y gellir cyflwyno Safleoedd Ymgeisiol?

2.4 Gellir cynnig Safleoedd Ymgeisiol ar gyfer amrywiaeth o ddefnyddiau tir, y nodir rhai ohonynt isod, ond nid yw'r rhestr hon yn hollgynhwysol:

- Tai
- Cyflogaeth
- Manwerthu
- Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr
- Cyfleusterau Cymunedol
- Hamdden
- Twristiaeth
- Ynni Adnewyddadwy
- Seilwaith Gwyrdd
- Bioamrywiaeth
- Gwastraff
- Mwynau
- Iechyd/Addysg/Gofal Cymdeithasol
- Seilwaith Trafnidiaeth

Pa dir y gellir ei gynnwys yn y Broses Safleoedd Ymgeisiol?

2.5 Nid oes unrhyw gyfyngiadau ar ba dir y gellir ei gyflwyno i'r broses. Gall gynnwys yr hyn sy'n groes i'r CDLI presennol ar hyn o bryd neu sydd fel arall heb ei ddynodi i'w ddatblygu ar hyn o bryd. Bydd hefyd angen ailasesu'r holl ddyraniadau presennol yn llawn neu eu hasesu ar gyfer newid priodol yn y defnydd presennol a ddyrannwyd iddynt. Fodd bynnag, dylid nodi'n glir mai dim ond ardaloedd cyfyngedig o dir fydd yn addas i'w dyrannu, a dylai'r fethodoleg hon ddangos i unrhyw ddarpar hyrwyddwr tir a fyddai ei dir yn pasio'r asesiadau caeth angenrheidiol.

2.6 Gall darpar safleoedd gynnwys tir heb ei ddatblygu, tir sy'n cael ei ddatblygu ar hyn o bryd, neu dir sydd wedi'i ddatblygu o'r blaen. Gellir cynnwys addasu adeiladau yn y broses hefyd. Nodir trothwy maint y safleoedd isod.

3. GALW AM SAFLEOEDD YMGEISOL A'U CYFLWYNO

3.1 Nid oes amser penodol ar gyfer yr Alwad am Safleoedd Ymgeisiol, er bod Llywodraeth Cymru yn argymhell o leiaf 6 wythnos. **Mae'r Alwad am Safleoedd Ymgeisiol ar gyfer Cynllun Datblygu Lleol Newydd Caerdydd, fel y nodir yn y Cytundeb Cyflawni, yn gyfnod o 12 wythnos o 28 Mai i 20 Awst 2021.**

Ffurflen Cyflwyno Safleoedd Ymgeisiol

- 3.2 Mae'r Cyngor wedi cynhyrchu Ffurflen Cyflwyno Safleoedd Ymgeisiol safonol a ddylai fod yn sail i unrhyw gyflwyniad Safle Ymgeisiol ffurfiol i broses baratoi'r CDLIN. Mae'r ffurflen yn gofyn am ystod o wybodaeth fanwl am y safle ac fe'i cynhwysir fel atodiad i'r papur hwn. **Byddai methu â chyflwyno ffurflen wedi'i chwblhau'n briodol yn golygu na fyddai'r Safle Ymgeisiol yn cael ei gofrestru.**
- 3.3 Disgwylir i'r ffurflen gael ei llenwi mor llawn ac mor gywir â phosibl, neu fel arall byddai'r Cyngor yn gofyn am ragor o wybodaeth, neu'n llunio barn ar y wybodaeth ofynnol. Yn wir, bydd gan bob cyflwyniad lefel angenrheidiol o wirio cywirdeb a wneir yn erbyn ehangder y data cynhwysfawr sydd gennym ac y gallwn ei gyrchu.
- 3.4 Byddai'r Cyngor yn annog pob parti i gyflwyno Safleoedd Ymgeisiol ac adroddiadau a gwybodaeth ychwanegol drwy e-bost/ar-lein, er y gellir trefnu ffurflenni papur yn ôl yr angen, a bydd cyflwyniadau'n cael eu derbyn drwy'r post. Paratowyd nodyn cyfarwyddyd ar gyfer y Ffurflen Gyflwyno a'r cwestiynau ynddi. Bydd y Tîm Polisi Cynllunio hefyd yn hapus i ateb unrhyw ymholiadau sydd gennych am y broses.

Rhagor o wybodaeth am gyflwyno safleoedd

- 3.5 Er mwyn sicrhau bod y broses o baratoi'r cynllun yn effeithiol, mae'r Cyngor yn ei gwneud yn ofynnol i gymaint o dystiolaeth â phosibl gael ei darparu yn ystod y cam cyflwyno Galw am Safleoedd Ymgeisiol, ochr yn ochr â'r Ffurflen Gyflwyno uchod. Byddai hyn yn cynnwys unrhyw astudiaethau, adroddiadau a gwybodaeth arall berthnasol i ddangos bod y safle mewn lleoliad cynaliadwy, heb gyfyngiadau, yn ddichonadwy ac yn hyfyw.
- 3.6 Ystyrir y dylai'r wybodaeth y mae'n ofynnol ei chyflwyno ochr yn ochr â'r Safle Ymgeisiol fod yn gymesur â natur a graddfa'r datblygiad arfaethedig, ac yn ddigonol i alluogi'r Cyngor i'w asesu (y cyfeirir ato fel 'blaenlwytho'). Dylid mesur hyn o'r cynnwys a'r cwestiynau yn y Ffurflen Gyflwyno a'r Camau Asesu.

Cynllun cyfyngiadau, arwyddbyst a Meini Prawf yr Asesiad Arfarnu Cynaliadwyedd

- 3.7 Er mwyn cefnogi'r holl hyrwyddwyr ymhellach mae'r Cyngor wedi paratoi **cynllun cyfyngiadau** i helpu i nodi cyfyngiadau ar eich safleoedd. Nid yw'r cynllun cyfyngiadau o reidrwydd yn cynnwys pob cyfyngiad neu ddynodiad. Lle caiff y rhain eu harddangos yn well mewn manau eraill (fel gwybodaeth a baratowyd ac a gedwir gan gyrff eraill a allai newid drwy gydol y broses o baratoi'r cynllun e.e. perygl llifogydd) mae'r Cyngor wedi darparu arwyddbyst yn Nodyn Cyfarwyddyd y Ffurflen Gyflwyno ar gyfer ble y gallwch ddod o hyd i'r wybodaeth hon.
- 3.8 Er mwyn sicrhau tryloywder ar gyfer asesu safleoedd ymgeisiol caiff **Meini Prawf a Methodoleg yr Asesiad Arfarnu Cynaliadwyedd** hefyd eu cyhoeddi ochr yn ochr â'r alwad am safleoedd.

Pryd y gellir cyflwyno Safleoedd Ymgeisiol

- 3.9 Yr Alwad am Safleoedd Ymgeisiol yw'r adeg fwyaf priodol i gyflwyno'n ffurfiol safle i'w gynnwys o bosibl yn y CDLIN, ynghyd â'r holl dystiolaeth gefndirol angenrheidiol. Yna, gall sylwadau i'r Strategaeth a Ffeirir ffurfio cyflwyniadau safleoedd pellach i'w hystyried yn y broses Safleoedd Ymgeisiol. Byddai pob cyflwyniad Safle Ymgeisiol newydd a sylwadau safle-benodol a wnaed ar ôl cyfnod ymgynghori'r Strategaeth a Ffeirir yn cael eu hystyried yn uniongyrchol unol â pharagraffau 3.72 i 3.78 o'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu, Argraffiad 3 <https://llyw.cymru/llawlyfr-cynlluniau-datblygu-argraffiad-3-mawrth-2020> oni bai bod galwad bellach swyddogol am Safleoedd Ymgeisiol bryd hynny.

Categoriadau Safleoedd a Trothwyon

- 3.10 Er mwyn sefydlu dull ymarferol o ymdrin â Safleoedd Ymgeisiol, mae'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu yn cynghori bod trothwy maint safle yn cael ei sefydlu. Byddai hyn wedyn yn gosod graddfa ar gyfer cynnwys dyraniadau priodol yn y CDLIN.
- 3.11 Ar gyfer Safleoedd Ymgeisiol preswyl yn benodol, y trothwy safle isaf yw naill ai 10 annedd, neu isafswm maint safle o 0.5 hectar. Nid oes terfyn uchaf diffiniedig.
- 3.12 Croesewir safleoedd llai i'r broses a byddant yn cael eu cofnodi yn y Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol, ond bydd y rhain yn cael eu hystyried mewn gwahanol ffyrdd. Os yw safleoedd llai o'r fath ar ymyl allanol ffiniau aneddiadau presennol, cânt eu hystyried ymhellach fel diwygiadau priodol i Ffin yr Anheddiad. Gellir ystyried safleoedd llai o fewn Ffiniau Aneddiadau trefol presennol ymhellach o ran eu haddasrwydd ar gyfer datblygu; ac felly, i roi rhyw arwydd o nifer yr unedau preswyl y gallant eu lletya fel 'hap-safleoedd'. Gall safleoedd llai o'r fath hefyd ganiatáu datblygiadau eiddo preswyl 'Hunan-Adeiladu'. Efallai hefyd y gellid cyfuno casgliad o safleoedd llai mewn ardal, neu addasu sawl adeilad mewn ardal, e.e. canol trefi, i roi syniad o raddfa bosibl y tai sy'n cael eu cyflwyno yno.
- 3.13 Oherwydd ehangder a math y Safleoedd Ymgeisiol posibl eraill nid oes trothwyon safle gofynnol ar gyfer pob cyflwyniad Safle Ymgeisiol defnydd tir arall. Fodd bynnag, mae'r Cyngor yn dal disgresiwn ynghylch a yw'r dyraniad yn briodol, neu fel arall byddai egwyddor y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol heb ddyraniad, gan ystyried polisi'r CDLIN yn y dyfodol a Pholisi Cynllunio Cenedlaethol.

Hysbysiad i dirfeddianwyr a cyhoeddusrwydd

- 3.14 Bydd gwefan y Cyngor a thudalennau'r CDLIN yn cael eu diweddarau gyda holl brosesau, canllawiau a chyfleoedd cyfranogi perthnasol Safleoedd Ymgeisiol, gan gynnwys ffurflenni cyflwyno a chysylltiadau ar gyfer y Tîm Polisi Cynllunio.

Derbyn safleoedd a rhif cyfeirnod

3.15 Unwaith y bydd Safle Ymgeisiol wedi'i gyflwyno a'i fod yn cael ei dderbyn gan y Cyngor i lefel dderbyniol o gwblhad, cyfeirir ato fel 'wedi'i wneud yn briodol', rhoddir gwybod i hyrwyddwr y safle mai dyma'r achos (neu beidio) a dyrennir rhif cynrychiolydd unigryw. Gellir defnyddio'r cyfeirnod hwn wrth gysylltu â'r tîm am y safle. Unwaith eto, er mwyn lleihau'r defnydd o bapur, anogir hyrwyddwyr safleoedd i ddarparu cyfeiriad e-bost ar gyfer gohebiaeth yn ystod y broses. Fodd bynnag, os nad yw hyn yn bosibl, bydd y Cyngor yn rhoi gwybod i chi drwy lythyr.

Cofrestr Safleoedd Ymgeisiol

3.16 Yn dilyn yr Alwad am Safleoedd Ymgeisiol, bydd y Cyngor yn cyhoeddi Cofrestr Safleoedd Ymgeisiol (CSY). Bydd y gofrestr yn cynnwys yr holl safleoedd a gyflwynir ac a dderbynnir fel rhai a wnaed yn briodol i'w hystyried yn y broses asesu Safleoedd Ymgeisiol.

3.17 **Dylid nodi nad yw cyflwyno Safleoedd Ymgeisiol, na'u derbyn fel rhai a wnaed yn briodol, yn golygu ymrwymiad i'w haddasrwydd i'w cynnwys yn y cynllun.**

4. CAMAU ASESU SAFLEOEDD

4.1 Mae'n hanfodol bod y tir a ddyrennir i'w ddatblygu yn y CDLIN yn bodloni amcanion a gofynion y Cynllun, ei fod yn addas i'w ddatblygu a'i fod yn gallu cael ei ddatblygu. Bydd y Cyngor yn ymgymryd â phroses asesu safle gynhwysfawr sy'n cynnwys pedwar cam. Sicrheir bod y broses hon yn glir, yn wrthrychol ac yn dryloyw, gyda llwybr o gynnydd safleoedd drwyddi.

4.2 Mae'r Camau Asesu Safleoedd yn cynnwys meini prawf sy'n caniatáu i'r Cyngor hidlo'r safleoedd hynny sy'n addas ac anaddas i'w datblygu ar bob cam penodol. Mae'r rhain yn cynnwys nodweddion ffisegol a lleoliadol ac egwyddorion ehangach megis Polisi Cenedlaethol, gan gynnwys Nodau Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol a Chanlyniadau Creu Lleuedd Cynaliadwy Polisi Cynllunio Cymru.

4.3 Bydd proses statudol yr Arfarniad Cynaliadwyedd a'r Asesiad Amgylcheddol Strategol (AC/AAS) yn cael ei chynnwys yn y broses asesu a nodi safleoedd, a fydd yn cyd-fynd â gweithgarwch cyffredinol yr AC/AAS ar gyfer holl broses baratoi'r CDLIN. Fodd bynnag, yn unol â bwriad y Cyngor, bydd hyn yn cael ei gynnal fel Arfarniad Cynaliadwyedd Integredig (ACI) ehangach, gan gynnwys meysydd asesu ehangach e.e., Asesu'r Effaith ar Iechyd, yr Iaith Gymraeg, ac Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb ac ati.

5. Cam 1 yr Asesiad Safle Ymgeisiol

5.1 Mae Cam 1 yn cynnwys proses Hidlo Safle Cychwynnol a fydd yn asesiad desg o bob safle. Safleoedd:-

- islaw'r trothwy.

- sy'n cynnwys cyfyngiadau sylfaenol na ellir eu lliniaru e.e. safleoedd mewn cefn gwlad agored.
- at ddefnyddiau preswyl mewn ardal perygl llifogydd C2.
- sy'n codi materion yn ymwneud â chyflawnadwyedd.
- na allant gael eu dwyn ymlaen o fewn cyfnod y cynllun a/neu
- le nad oes tystiolaeth bod y safle'n hyfyw yn ariannol

Bydd unrhyw safleoedd sy'n methu'r asesiad cychwynnol hwn yn cael eu hidlo allan ac ni fyddant yn cael eu hystyried ymhellach. Bydd y safleoedd hynny sy'n bodloni'r asesiad cychwynnol hwn yn cael eu symud ymlaen i Gam 2.

Dangosir meini prawf asesu'r safle isod.

Lleoliad a hygyrchedd – A oes gwasanaethau a chyfleusterau o fewn 400m i'r safle.
Cymeriad a chyd-destun y safle - A yw'r safle'n dir llwyd/maes glas, a allai nodweddion topograffig y safle fod yn rhwystr i ddatblygiad, perthynas ag aneddiadau cydnabyddedig, a fyddai datblygiad yn cael effaith ar olygfeydd pwysig, ac a fyddai effaith andwyol bosibl o ddefnyddiau tir cyfagos. Halogiad posibl a defnydd presennol.
Hygyrchedd a chapasiti priffyrdd - Ystyried addasrwydd mynediad i gerbydau i'r safle, lleoliad y safle o ran llwybrau trafndiaeth gyhoeddus, a hygyrchedd ar droed neu ar feic i amrywiaeth o gyfleusterau cymunedol.
Effaith tirwedd ac amgylcheddol - A yw'r safle'n ddarostyngedig i ddynodiadau Ewropeaidd, Cenedlaethol neu Leol neu'n effeithio arnynt, gan gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i; Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA); Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA); Safleoedd Ramsar, Diddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA); Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol (GNGau); dynodiadau lleol, anstatudol megis Safleoedd o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur (SoBCN); Nodweddion/gwerth tirwedd megis lletemau glas ac ardaloedd tirwedd strategol, asedau hanesyddol; safle maes glas/tir llwyd; system dosbarthu tir amaethyddol (DTA) ac ansawdd aer.
Perygl llifogydd - A yw'r safle o fewn parth llifogydd.
Ardaloedd diogelu mwynau/clustogfeydd - Os yw'r safle mewn parth diogelu mwynau, pa effaith fyddai ar ardaloedd diogelu a chlustogfeydd.
Capasiti seilwaith – A yw'r safle'n elwa ar seilwaith sy'n bodoli eisoes megis dŵr, draenio, carthffosiaeth, cysylltiadau trydan, nwy a thelathrebu a chapasiti.
Cyflawnadwyedd ac Addasrwydd - A yw'r safle'n edrych ar y cyfan fel y gellid ei ddatblygu'n realistig a'i fod yn wirioneddol addas i'w ddatblygu?
Casgliadau Cyffredinol yr Asesiad Safle Ymgeisiol Cychwynnol 1) Mae'r safle'n parhau yn y broses. 2) Mae angen rhagor o wybodaeth. 3) Tynnu'r safle o'r broses.

I'w ystyried, nid asesu - Cynllunio hanes a chytundebau cyfreithiol –
Caniatâd cyfredol, unrhyw hanes o wrthod, ystyriaethau cyn ymgeisio, cyfamodau.

5.2 Bydd y rhan hon o'r broses yn caniatáu i ddyfarniadau gael eu gwneud ar y safleoedd yn erbyn cyfres o amcanion/cwestiynau wedi'u rhannu i mewn i'r meysydd uchod a lefel yr effaith y bydd y datblygiad arfaethedig yn ei chael ar bob un o'r rhain. Bydd yr effaith yn cael ei chategoreiddio fel

- Cadarnhaol
- Angen rhagor o wybodaeth
- Negyddol

5.3 Bydd yr effaith yn cael ei chategoreiddio yn erbyn y meysydd pwnc uchod fel

- Mae'n ymddangos bod y safle'n cydymffurfio.
- Mae angen ystyriaeth/gwybodaeth bellach.
- Nid yw'n ymddangos bod y safle'n bodloni'r nodau.

5.4 Byddai rhai o'r cyfyngiadau y byddai'r Asesiad Cychwynnol hwn yn eu nodi ac a fyddai'n hidlo'r safle allan o gamau asesu pellach ar gyfer y cynnig yn cynnwys safleoedd sy'n is na'r trothwy ar gyfer dyrannu a safleoedd sy'n cynnwys cyfyngiadau sylfaenol na ellir eu lliniaru, er enghraifft, datblygiad bregus a gynigir mewn parthau perygl llifogydd amhriodol.

5.5 Bydd unrhyw safle sy'n methu'r asesiad cychwynnol hwn yn cael ei hidlo allan ac ni fydd yn cael ei ystyried ymhellach. Bydd y safleoedd hynny sy'n bodloni'r asesiad cychwynnol hwn yn cael eu symud ymlaen i Gam 2.

6. Cam 2 yr Asesiad Safle Ymgeisiol

6.1 Cyhoeddir Cofrestr Safleoedd Ymgeisiol wedi'i diweddarau ochr yn ochr â'r Strategaeth a Ffefrir yn ystod y cam ymgynghori. Bydd y gofrestr hon yn cynnwys gwybodaeth sylfaenol am bob safle a chanlyniadau'r broses cam 1 – Asesiad Cychwynnol. Rhoddir syniad hefyd a yw'r safle'n cydymffurfio â'r Strategaeth a Ffefrir.

6.2 Bydd Cam 2 y broses Safleoedd Ymgeisiol yn dechrau ar ôl ymgynghori ar y Strategaeth a Ffefrir ym mis Hydref/Tachwedd 2022 a bydd yn ystyried unrhyw sylwadau a ddaw i law. Bydd hyn yn cynnwys:

- cais am ragor o wybodaeth, lle na ddarparwyd y wybodaeth, ar gyfer y safleoedd hynny a gyflwynwyd yn ystod Galwad Cam 1 am Safleoedd Ymgeisiol sy'n gydnaws â'r Strategaeth a Ffefrir. Ni fydd unrhyw safleoedd a gyflwynir fel rhan o Gam 1 nad ydynt yn cael eu datblygu drwy Gyfnod 2 yn cael eu hasesu ac ni fyddant yn cael eu hystyried i'w cynnwys yn y CDLI diwygiedig.
- Gwahoddiad i gyflwyno Safleoedd Ymgeisiol newydd sy'n cydymffurfio â'r Strategaeth a Ffefrir a rhoi sylwadau ar y Safleoedd Ymgeisiol a gyflwynwyd, gan gynnwys eu rôl wrth helpu i gyflawni'r Strategaeth.

- 6.3 Mae Cam 2 yn cynnwys dadansoddiad manylach o safleoedd sydd wedi mynd drwy Gam 1 ac asesiad o'r safleoedd yn erbyn cwrmpas fframwaith Asesiad Cynaliadwyedd Integredig (ACI) y CDLIN, er mwyn sicrhau bod y safleoedd yn cyfrannu at gyflawni amcanion cyffredinol y cynllun. Bydd y broses ACI yn pennu a yw'r safle'n cael effeithiau cadarnhaol, niwtral neu negyddol yng nghyd-destun ei amgylchedd, mewn perthynas ag amcanion yr ACI. Mae'r ACI yn asesu'r holl opsiynau 'rhesymol' ar gyfer cynnwys safle a gyflwynwyd o fewn y CDLI Diwygiedig.
- 6.4 Os penderfynir bod safleoedd yn groes i'r ACI, ac i amcanion y Cynllun a'r Strategaeth a Ffefrir, caiff safleoedd eu dileu o'r broses asesu ar y cam hwn.
- 6.5 Ar ôl diwedd Cam 2, caiff y Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol ei diweddarau gydag unrhyw safleoedd newydd a gyflwynir yn ystod Cam 2 a'i chyhoeddi er gwybodaeth ar wefan y Cyngor a bydd ar gael i'w harchwilio yn Swyddfeydd y Cyngor.

7. Cam 3 yr Asesiad Safle Ymgeisiol

- 7.1 Mae Cam 3 yn cynnwys **asesiad manylach** o safleoedd ymgeisiol **ar lefel swyddog** gan ddefnyddio system godio 'goleuadau traffig', gan gynnwys ymgynghori ag Adrannau mewnol y Cyngor, megis Priffyrdd, Addysg, Gwasanaethau Rheoliadol, Ystadau, Draenio. Bydd Is-grŵp Arfarnu Safleoedd y CDLIN yn cael ei sefydlu fel rhan o'r broses asesu Safleoedd Ymgeisiol. Yn gyntaf, byddant yn cyfrannu eu barn yn ystod y cam Asesiad Cychwynol. Bydd yr Is-grŵp yn cynnwys cynrychiolwyr o wahanol adrannau'r Cyngor, gan gynnwys Priffyrdd, Rheoli Datblygu, Addysg, Ystadau Corfforaethol a Rheoli'r Perygl o Lifogydd. Ymgynghorir ag arbenigwyr o adrannau eraill yn y Cyngor hefyd, yn ôl yr angen. Bydd y swyddogion hyn yn dod â'u harbenigedd i'r broses asesu, gan gynnwys ystyriaeth angenrheidiol o safleoedd unigol.
- 7.2 Efallai y bydd angen i'r Tîm Polisi Cynllunio, ynghyd ag unrhyw aelod angenrheidiol o'r Is-grŵp Arfarnu Safleoedd uchod, gael mynediad i'r safle i asesu ei nodweddion, yn ôl yr angen.

Asesiad Manwl ar Lefel Swyddog – cynigir defnyddio system godio 'goleuadau traffig' i nodi pa safleoedd sy'n fwy a llai dymunol. Mae'r system godio 'goleuadau traffig' fel a ganlyn:

	Effaith
Disgwyllir i'r safle arfaethedig gael effeithiau cadarnhaol sylweddol	
Disgwyllir i'r safle arfaethedig gael rhai effeithiau cadarnhaol	
Disgwyllir i'r safle arfaethedig gael effaith niwtral	
Disgwyllir i'r safle arfaethedig gael rhai effeithiau negyddol	
Disgwyllir i'r safle arfaethedig gael effeithiau negyddol sylweddol	
Ni ellir rhagweld effaith y safle arfaethedig ar hyn o bryd	

Y meini prawf i'w hasesu yw:

- **Tir** – Mae Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio pwysigrwydd ail-ddefnyddio safleoedd tir llwyd. Felly, bydd **tir a ddatblygwyd yn flaenorol** yn sgorio'n uwch na safleoedd maes glas. Bydd agosrwydd at aneddiadau presennol hefyd yn ystyriaeth.
- **Argaeledd, Seilwaith a Chyflawnadwyedd** – Bydd angen i'r Cyngor fod â lefel resymol o hyder y bydd y safle'n cael ei gyflawni ac nad oes unrhyw rwystrau cyfreithiol i hyn; nad oes unrhyw **gyfyngiadau cyfleustod ar y safle na chyfyngiadau ffisegol** a bod y safle'n cynnig y cyfle i **gyflawni datrysiadau ynni adnewyddadwy a seilwaith**.
- **Cyd-destun Hygyrchedd a Chludiant** - Mae polisi cenedlaethol yn nodi pwysigrwydd lleihau'r angen i deithio a datblygiadau newydd sy'n gallu manteisio ar amrywiaeth o wasanaethau allweddol. Caiff y cyd-destun cludiant a'r **potensial ar gyfer trafnidiaeth gynaliadwy** eu hasesu.
- **Amgylcheddol** – Bydd angen rhoi ystyriaeth ofalus i'r effaith bosibl ar **fioamrywiaeth/daeareg, tirwedd, yr amgylchedd hanesyddol, diwylliannol ac adeiledig, adnoddau naturiol a thir halogedig**, gan gynnwys effaith ar y dynodiadau canlynol:-
 - Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA)
 - Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA)
 - Safle Ramsar
 - Ardal Gwarchodaeth Arbennig (AGA)
 - Safleoedd o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur (SoBCN)
 - Bydd angen osgoi colli coetir/coed a gwrychoedd gwarchodedig gymaint â phosibl, a bydd angen i gynlluniau sy'n effeithio ar ansawdd aer ddangos camau lliniaru priodol.
- **Ffisegol** – Bydd bodolaeth cyfyngiadau ffisegol, fel **peryl llifogydd** a chyfyngiadau topograffig yn ffactor, ynghyd â thir amaethyddol ac ardaloedd diogelu mwynau. Rhoddir ystyriaeth ofalus i **beryl llifogydd presennol a'r potensial i reoli peryl llifogydd**.
- **Creu Cymdogaethau, Cymunedau a Lleoedd** – Gall rhai cynlluniau datblygu arwain at welliannau ychwanegol i'r **gymdogaeth leol**, gwella **cyfleusterau cymunedol a chysylltedd lleol** a darparu **manteision cynaliadwyedd a dylunio**.
- **Manteision Economaidd a Manteision Eraill** – Gall rhai cynlluniau datblygu arwain at fanteision ychwanegol i ardal, er enghraifft, darparu cyfleoedd cyflogaeth mewn ardal o ddiweithdra uchel.
- **Ffactorau Cynaliadwyedd** – A yw'r cynnig yn gwella **ansawdd aer** ac **iechyd a lles**.

7.3 Bwriad y dull gweithredu hwn yw hidlo unrhyw safleoedd anghyflawnadwy neu amhriodol fel nad yw ymgynghoreion statudol ond yn gwneud sylwadau ar safleoedd sydd â siawns resymol o gael eu dyrannu yn y CDLI a'u cyflawni. Yn ystod y cam hwn, bydd angen asesu'r safleoedd ymgeisiol yn erbyn fframwaith AC/AAS y Cyngor fel y nodir yn Adroddiad Cwmpasu Cynaliadwyedd y Cyngor. Bydd angen asesu safleoedd ymgeisiol yn erbyn yr amcanion hyn o ran a ydynt yn cyfrannu'n gadarnhaol neu'n negyddol.

- 7.4 **Cyflawnadwyedd Safleoedd Hyfyw** - Bydd yr asesiad cam 3 hwn hefyd yn pennu a oes lefel angenrheidiol o sicrwydd yn gysylltiedig â'r safle i'w ddyrannu i'w ddatblygu yn y CDLIN ar Adnau. Mae llwyddiant yn y cam hwn yn dibynnu'n bennaf ar asesu hyfywedd cynllun datblygu at y defnydd arfaethedig. Disgwylir bod hyrwyddwr y safle wedi cyflwyno tystiolaeth o hyfywedd o'r fath cyn y cam hwn er mwyn gallu cynnal yr asesiad.
- 7.5 Dylid ei gwneud yn glir, hyd nes y bydd diwygiad polisi wedi digwydd (na fydd yn digwydd cyn y Cam Adnau), mai goblygiadau ariannol cynllun datblygu sy'n gysylltiedig â Rhwymedigaethau Cynllunio fydd y rhai sydd yn y polisiau CDLI presennol mabwysiedig a'r Canllawiau Cynllunio Atodol.
- 7.6 At hynny, dylai'r Safonau Statudol ar gyfer Systemau Draenio Cynaliadwy (SDCau) gael eu hymgorffori fel y bo'n briodol ym mhob cynnig datblygu.
- 7.7 Mae hefyd yn angenrheidiol ar hyn o bryd i sicrhau bod safleoedd yn cael eu cyflawni ymhellach ar y cyd â rhesymau anariannol eraill e.e. ecoleg neu fynediad. Mae'n bosibl y bydd cyfyngiadau safle o'r fath wedi'u nodi'n gychwynnol ar Safle Ymgeisiol. Bydd unrhyw sylwadau neu gyflwyniadau pellach a wnaed yn briodol o dystiolaeth angenrheidiol a phriodol i geisio goresgyn y cyfyngiadau hyn hefyd yn digwydd ar y cam hwn. Bydd Is-grŵp Arfarnu Safleoedd y CDLIN yn cael ei ddefnyddio ymhellach ar y cam hwn.
- 7.8 Ar ôl i Gam 3 ddod i ben, bydd arwydd clir o ba safleoedd sy'n fwy addas i'w datblygu yn dod i'r amlwg. Bydd y safleoedd hynny sydd wedi cael asesiadau gwael ac sydd â chyfyngiadau 'stopio yn y fan a'r lle' yn cael eu dileu o'r broses.

8. Cam 4 yr Asesiad Safle Ymgeisiol

- 8.1. Bydd Cam 4 yn cynnwys y safleoedd asesedig sy'n mynd allan i **ymgyngoriad ag asiantaethau statudol allanol**, y darparwyr seilwaith, fel Dŵr Cymru a'r Grid Cenedlaethol, Cyfoeth Naturiol Cymru, Ymddiriedolaeth Archaeolegol Morgannwg Gwent, Wales and West Utilities, a Western Power Distribution.
- 8.2. Yn aml, gall datblygiadau newydd roi pwysau ychwanegol ar seilwaith sy'n bodoli eisoes, megis cyflenwad dŵr, draenio, carthffosiaeth, pŵer a chyfathrebu. Yn ogystal, cyfleusterau cymunedol fel ysgolion, meddygfeydd teulu a gofod hamdden. O ganlyniad, bydd angen i'r Cyngor ymgyngori â'r darparwyr seilwaith ar y safleoedd hynny sydd wedi llwyddo i ddod drwy Gam 3.
- 8.3 Bydd y Cyngor yn annog y darparwyr seilwaith i asesu'r safleoedd a nodi unrhyw faterion posibl a pha fesurau lliniaru sy'n debygol o fod yn angenrheidiol i oresgyn y materion hyn.
- 8.4 Mae'n debygol y bydd yn rhaid i'r Cyngor gysylltu â'r datblygwr neu'r asiant tir i bennu a yw'r mesurau lliniaru yn dderbyniol, yn gyraeddadwy a ddim yn effeithio ar hyfywedd cyffredinol y safle. Os yw rhwystrau'n anorchfygol ar hyn o bryd, yna dylid diystyru'r safle.

9. Cynllun Datblygu Lleol ar Adnau

- 9.1 Ar ôl i'r Asesiad o Safleoedd Ymgeisiol ddod i ben, dylai fod gan y Cyngor restr o safleoedd hyfyw, cyflawnadwy a chynaliadwy i'w cynnwys o bosibl yn y Cynllun Datblygu Lleol ar Adnau.