Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL 3

(1 Ebrill 2025 – 31 Mawrth 2040)

Methodoleg Safleoedd Ymgeisiol

Ionawr 2026

Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro
Pembrokeshire Coast National Park

Cynnwys

1 Cyflwyniad……………………………………………………………3

2 Y Broses Safleoedd Ymgeisiol…………………………………………..2

3 Methodoleg Asesu Safle.....………………………………………………6

4.Galwad am Safleoedd Ymgeisiol..8

4.1 Cam 1: Hidlo Cychwynnol..8

4.2 Cam 2a: Arfarniad Cynllunio Technegol Manwl ac Ymgynghoriad..10

4.3 Cam 2b: Cydymffurfio ag Asesiadau Cyfochrog Cysylltiedig.......... 12

4.4 Cam 3: Asesiad Hyfywedd Lefel Uchel...12

4.5 Cam 4: Dewis Terfynol ac Arfarnu yn Erbyn y Strategaeth a Ffefrir...13

5 Rhagor o Wybodaeth…………………………………………………..15

6 Atodiadau…………………………………………………………….....16

1 Cyflwyniad

1.1 Cefndir

1.1.1 Mae'r ddogfen hon yn nodi'r fethodoleg a'r broses asesu ar gyfer ystyried tir i'w ddatblygu yng Nghynllun Datblygu Lleol 3 (CDLl 3) Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro. Wrth wneud hynny, mae'n nodi'r egwyddorion arweiniol ar gyfer adolygu tir a ddyrannwyd yn flaenorol yn y Cynllun Datblygu Lleol 2 presennol (a fabwysiadwyd ym mis Medi 2020) ac ar gyfer pennu dyraniadau safle newydd posibl sy'n gyson â pholisi cynllunio cenedlaethol ac egwyddorion datblygu cynaliadwy.

1.1.2 Y broses asesu safleoedd ymgeisiol yw'r dystiolaeth gefndirol. Bydd yn llywio'r broses o nodi opsiynau twf gofodol posibl ac yn llywio'r Strategaeth a Ffefrir ar gyfer Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro (APCAP) dros gyfnod y Cynllun (1 Ebrill 2025 i 31 Mawrth 2040).

1.1.3 Mae'r fethodoleg wedi'i pharatoi i sicrhau cydymffurfiaeth â Cymru'r Dyfodol: Cynllun Cenedlaethol 2040 ac adlewyrchu darpariaethau deddfwriaethol a pholisi cenedlaethol sydd wedi'u cynnwys ym Mholisi Cynllunio Cymru: Argraffiad 12 a Nodiadau Cyngor Technegol (NTCau), ynghyd â chanllawiau Llywodraeth Cymru ar baratoi CDLlau fel y nodir yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3, Mawrth 2020).

2 Y Broses Safleoedd Ymgeisiol

2.1.1 Mae'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3, Mawrth 2020) yn cynghori y dylid ymgysylltu'n gynnar i gael gwybodaeth am safleoedd ymgeisiol. Mae angen cyflwyno safleoedd yn gynnar ym mhroses y Cynllun er mwyn caniatáu i ymgynghoriad gael ei gynnal ar y cam Strategaeth a Ffefrir. Dylid darparu tystiolaeth fanwl trwy flaenlwytho safleoedd, gan y bydd hyn yn hanfodol i lywio'r gwaith o gyflawni'r Strategaeth a Ffefrir a chamau dilynol y cynllun.

2.1.2 Yr Alwad am Safleoedd Ymgeisiol yw'r cam ffurfiol cyntaf o baratoi'r broses safleoedd ymgeisiol lle mae'r Awdurdod yn gwahodd cyflwyniadau gan dirfeddianwyr, cynghorau cymuned, a rhanddeiliaid eraill ar gyfer dyraniadau tir posibl yn y CDLl. Bydd pob safle arfaethedig yn cael asesiad ffurfiol i benderfynu a yw'n addas i'w gynnwys. Bydd y CDLl, drwy'r broses Safleoedd Ymgeisiol, yn nodi tir i ddiwallu anghenion a chapasiti datblygu'r Parc Cenedlaethol ar gyfer gwahanol ddefnyddiau tir gan gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i:

- Preswyl
- Cyflogaeth
- Manwerthu
- Masnachol
- Hamdden
- Seilwaith Gwyrdd/Mannau Agored
- Llety Sipsiwn a Theithwyr
- Ynni Adnewyddadwy
- Cynigion defnydd cymysg

2.1.3 Dylai Safleoedd Ymgeisiol gael eu cyflwyno yn ystod y cyfnod cyflwyno Galwad am Safleoedd Ymgeisiol ffurfiol, a fydd yn digwydd rhwng Ionawr 2026 a Mawrth/Ebrill 2026.

2.1.4 Mae'n hanfodol bod hyrwyddwyr safleoedd ymgeisiol yn deall, os caiff safleoedd eu cynnig ar ôl y cam Strategaeth a Ffefrir, ei bod yn annhebygol y gellir eu hystyried i'w cynnwys yn y Cynllun. Drwy gyflwyno safleoedd, ni ddylid dehongli hynny fel ymrwymiad i'w cynnwys yn y Cynllun gan y bydd angen iddynt fodloni asesiad yn seiliedig ar feini prawf fel y nodir yn y papur methodoleg hwn.

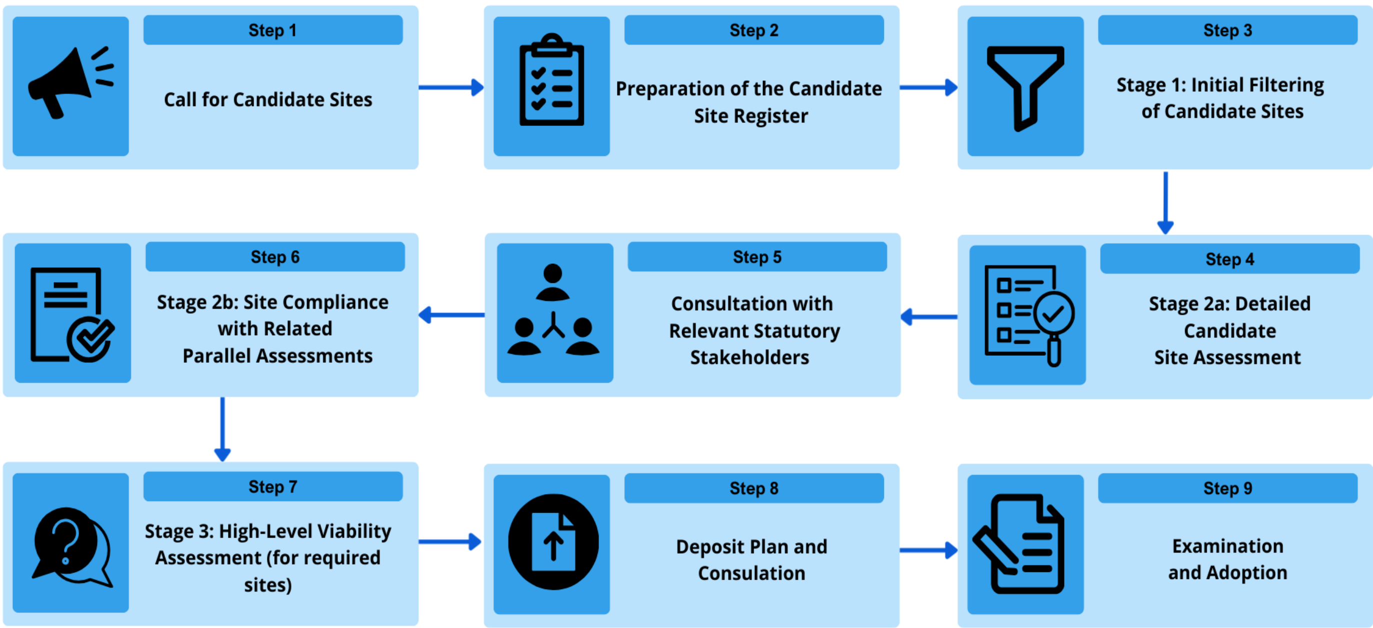
2.1.5 Mae hefyd yn bwysig nodi y bydd y cyfle hwn yn cael ei ddefnyddio i adolygu addasrwydd unrhyw safleoedd a ddyrannwyd yn y CDLl2 presennol nad ydynt eisoes wedi'u symud ymlaen i'w datblygu (gweler Atodiad 3). Bydd unrhyw safleoedd ychwanegol a nodir gan Swyddogion hefyd yn destun y broses asesu.

2.1.6 Bydd pob safle’n cael ei gynnwys mewn Cofrestr Safleoedd Ymgeisiol a fydd yn cael ei chyhoeddi ochr yn ochr â'r Strategaeth a Ffefrir ar gyfer CDLl 3. Bydd y Gofrestr ar gael ar wefan yr Awdurdod.

2.1.7 Pan fydd y Cynllun yn cyrraedd y cam Adneuo, bydd y Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol yn dogfennu tystiolaeth yr Awdurdod ac yn dod i'r casgliad a yw safleoedd penodol wedi'u cynnwys neu wedi'u heithrio o Gynllun Datblygu Lleol 3 (CDLl3). I gael rhagor o wybodaeth am hyn, mae Pennod 3 y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3, Mawrth 2020) ac Adran 2 (Amserlen) y Cytundeb Cyflawni yn cynnwys gwybodaeth am y camau yn dilyn yr Ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir ynghylch sut mae safleoedd yn cael eu symud ymlaen drwy'r broses Cynllun Datblygu Lleol.

2.1.8 Gellir dod o hyd i siart lif sy'n crynhoi'r broses safleoedd ymgeisiol lawn isod:

OVERVIEW OF THE CANDIDATE SITE PROCESS



3 Methodoleg Asesu Safle

3.1.1 Nod y fethodoleg hon yw rhoi trosolwg cynhwysfawr o'r broses asesu ar gyfer safleoedd datblygu posibl. Bydd y wybodaeth y gofynnir amdani ar y ffurflen Cyflwyno Safleoedd Ymgeisiol yn bwydo'n uniongyrchol i'r broses asesu. Mae'r Awdurdod yn cadw'r hawl i gywiro gwallau ffeithiol ac i ofyn am unrhyw wybodaeth bellach yr ystyrir ei bod yn angenrheidiol i asesu'r safle.

3.1.2 Yn fras, bydd y Fethodoleg Asesu Safleoedd Ymgeisiol yn cynnwys meini prawf i hidlo safleoedd sydd, er enghraifft: yn anghyson â dibenion y Parc Cenedlaethol a'i Rinweddau Arbennig, yn llai na maint penodol, yn amlwg yn groes i bolisi cynllunio cenedlaethol neu'n anaddas oherwydd presenoldeb cyfyngiadau. Bydd hyn hefyd yn cynnwys diffyg ymrwymiad gan dirfeddianwyr neu ddatblygwyr i ddwyn safleoedd ymlaen i'w datblygu.

3.1.3 Bydd yr Awdurdod yn defnyddio proses asesu aml-gam i benderfynu pa safleoedd ymgeisiol y dylid eu dwyn ymlaen fel dyraniadau yng Nghynllun Adnau CDLl3. Mae'r broses hon yn dilyn yr hyn a argymhellir yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3). Anogir y sawl sy'n cynnig safleoedd yn gryf i roi cymaint o wybodaeth ategol â phosibl ar y cam Galwad am Safleoedd i ddangos, ar y cyfle cyntaf, y gall eu safle ddarparu ffurf gynaliadwy ar ddatblygiad.

3.1.4 Cydnabyddir y gall sicrwydd llawn ynghylch cyflawnadwyedd safle ddod i'r amlwg dim ond wrth i dystiolaeth hyfywedd fanwl ddod ar gael wrth i'r cynllun fynd rhagddo. Yn yr un modd, bydd lefel a chwmpas y wybodaeth a ddefnyddir i asesu safleoedd yn esblygu dros amser, gan adlewyrchu'r sylfaen dystiolaeth gynyddol a'r strategaeth ddatblygol.

3.1.5 Bydd angen i'r fethodoleg hefyd ystyried asesiadau cyfochrog eraill, fel Asesiad Amgylcheddol Strategol/Arfarniad Cynaliadwyedd (AAS/AC) y CDLl a fydd yn helpu i asesu i ba raddau y bydd y Cynllun yn cyflawni ei amcanion ar gyfer datblygu cynaliadwy. Bydd asesiadau cyfochrog eraill, fel Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg, Asesiad o'r Effaith ar Iechyd, ac Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb, hefyd yn cael eu cynnal o ganlyniad i baratoi'r Cynllun newydd. Rhaid i unrhyw safleoedd sy'n debygol o gael effaith sylweddol ar Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA), Ardal Gwarchodaeth Arbennig (AGA) neu Safle Ramsar Ewropeaidd a'u cynefin ategol hefyd fod yn destun asesiad priodol o dan y Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC).

3.1.6 Y safleoedd a fydd yn cael eu cynnwys yn y broses Asesu Safleoedd Ymgeisiol yw:

- Safleoedd a hyrwyddir gan dirfeddianwyr, eu hasiantau, datblygwyr cyhoeddus a phreifat;
- Safleoedd a nodwyd gan Swyddogion yr Awdurdod fel rhai sydd â photensial datblygu;

- Dyraniadau tai CDLl2 presennol annatblygedig gyda neu heb ganiatâd cynllunio (Gweler Atodiad 3).
- Safleoedd eithriedig gwledig – safleoedd graddfa fach wrth ymyl ffiniau Canolfan ar gyfer tai fforddiadwy yn unig.

3.1.7 Bydd pob Safle Ymgeisiol yn destun proses asesu i benderfynu a yw'n addas i'w gynnwys yn CDLl3. Ym mhob achos mae angen nodi'r math o ddefnydd sy'n cael ei gynnig yn glir.

3.1.8 Mae'r Awdurdod yn cynnig asesiad 4 cam o safleoedd fel a ganlyn:

Cam 1 – Hidlo Cychwynnol

Cam 2a – Arfarniad Cynllunio Technegol Manwl ac Ymgynghoriad â rhanddeiliaid statudol perthnasol (safleoedd i'w hasesu yn erbyn system godio 'goleuadau traffig')

Cam 2b – Cydymffurfio ag Asesiadau Cyfochrog Cysylltiedig

Cam 3 – Asesiad Hyfywedd Lefel Uchel

Cam 4 – Dewis Terfynol ac Arfarnu yn Erbyn y Strategaeth a Ffefrir

Mae Atodiad 2 o'r ddogfen hon yn nodi sut y bydd safleoedd yn cael eu gwerthuso, gan ddefnyddio system sgorio goleuadau traffig.

4 Galwad am Safleoedd Ymgeisiol

4.1 Cam 1: Hidlo Cychwynnol

4.1.1 Gelwir yr Asesiad Cam 1 yn Hidlo Cychwynnol. Disgwylir i'r Alwad am Safleoedd Ymgeisiol gael ei chynnal yn ystod Ionawr – Mawrth/Ebrill 2026 a bydd yr hidlo cychwynnol yn dechrau cyn gynted â phosibl ar ôl i'r safleoedd ddod i law. Mae'r cam hwn yn sgrinio'r holl safleoedd ymgeisiol ar gam cynnar i nodi'r rhai sy'n sylfaenol anaddas i'w datblygu ac felly na ddylent gael eu dwyn ymlaen i asesiad manwl (gweler Atodiad 1). Rhoddir sylw arbennig i 'gyfyngiadau mwy na lleol' a ystyrir yn gyfyngiadau a osodir gan Lywodraeth Cymru neu gyrff llywodraethol fel Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC). Yn nodweddiadol, byddai'r cyfyngiadau hyn yn cael eu hystyried yn barthau llifogydd risg uchel neu'n safleoedd bywyd gwyllt a ddynodwyd yn rhyngwladol.

4.1.2 Bydd Cam 1 hefyd yn helpu'r Awdurdod i ddeall pa dir sydd ar gael i'w alluogi i nodi lleoliadau bras i'w datblygu a'u diogelu i lywio'r Strategaeth a Ffefrir.

4.1.3 Yng Ngham 1, ni ddisgwylir i gynigwyr ddarparu'r lefel helaeth o fanylion sy'n ofynnol ar gyfer cais cynllunio, fodd bynnag, gall darparu gwybodaeth fwy cynhwysfawr ar y cam hwn helpu i hwyluso asesiad y cyflwyniad. Os bydd hyrwyddwr safle'n ymwybodol o gyfyngiad sylfaenol (gweler isod), yna byddai o fudd i hyrwyddwr y safle gyflwyno gwybodaeth am y cyfyngiad hwn ochr yn ochr â'i gyflwyniad ar gyfer y safle.

4.1.4 Bydd yr Awdurdod yn cynnal ei wiriad cyfyngiadau lefel uchel ei hun, gyda'r meini prawf allweddol a nodir isod. Ni fydd safleoedd sy'n methu â bodloni un neu fwy o'r profion sylfaenol hyn yn symud ymlaen i Gam 2:

4.1.5 **Trothwy safle:** Ar gyfer safleoedd preswyl, ni fydd y rhai na allant fodloni trothwy safle gofynnol o 5 annedd o leiaf yn cael eu hystyried i'w dyrannu yn CDLl3. Fodd bynnag, bydd safleoedd preswyl islaw'r nifer hwn yn cael eu hystyried yn hap-safleoedd, yn amodol ar adolygiad yr Awdurdod o ffiniau aneddiadau presennol. Ar gyfer Llety Sipsiwn a Theithwyr, dim ond safleoedd sy'n bodloni'r trothwy safle gofynnol o 5 llain fydd yn cael eu hystyried.

4.1.6 Ar gyfer datblygiad amhreswyl, bydd angen o leiaf 0.15 hectar. Rhoddir blaenoriaeth i safleoedd o fewn ffiniau Canolfan cyn ystyried tir cyfagos sydd y tu allan i ffiniau'r Ganolfan. Bydd safleoedd mwy o faint (dros 1 hectar) sy'n bellach o Ganolfannau yn cael eu hystyried os oes gofynion lleoliadol penodol a ategir gan dystiolaeth gadarn neu os ydynt yn adeiladau presennol a allai fod yn addas ar gyfer newid defnydd neu eu trosi i ddefnydd cyflogaeth.

4.1.7 **Cefn gwlad agored:** Er mwyn pasio'r Hidlo Cychwynnol, rhaid i safleoedd preswyl fod wedi'u lleoli o fewn neu’n uniongyrchol gyfagos ag anheddiad presennol a nodir yn y Cynllun Datblygu Lleol 2 presennol. Bydd safleoedd sydd wedi'u hynysu'n ffisegol o aneddiadau yn cael eu hystyried yn 'gefn gwlad agored' ac maent yn groes i bolisi cenedlaethol ac ni fyddant yn cael eu hystyried ymhellach ar y cam hwn.

4.1.8 **Risg llifogydd:** Ni fydd safleoedd y nodwyd eu bod wedi'u lleoli o fewn Ardal Amddiffynedig Nodyn Cyngor Technegol 15 (31 Mawrth 2025) neu ardal Parth Llifogydd 2 neu 3 nad ydynt yn bodloni'r profion cyfiawnhad a derbynioldeb canlyniadau a nodir yn adran 10 ac 11 NCT 15 yn pasio'r hidlo cychwynnol.

4.1.9 **Safleoedd statudol â dynodiadau rhyngwladol a chenedlaethol:** Mae safleoedd sydd â dynodiadau rhyngwladol neu genedlaethol wedi’u hamddiffyn gan bolisi cenedlaethol. Y safleoedd hyn yw; Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA), Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig (AGA), Safleoedd Ramsar, Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA), a Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol. Bydd cynigion sy'n effeithio'n uniongyrchol ar gyfanrwydd un o'r dynodiadau hyn yn cael eu gwrthod yn yr hidlo cychwynnol. Bydd safleoedd sy'n agos at ddynodiad yn cael eu hadolygu fesul achos a chynhelir ymgynghoriad â'r rhanddeiliaid perthnasol i bennu unrhyw effaith bosibl.

4.1.10 Yn unol â'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3), bydd angen i gynigwyr safleoedd ymgeisiol hefyd ystyried a oes digon o dystiolaeth i ddangos y gall safle gael ei gyflawni'n hyfyw ar gam cynnar. Mae'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu yn ystyried bod angen mynd i'r afael â'r pwyntiau canlynol i ddangos cyflawnadwyedd a hyfywedd:

- **A yw'r safle mewn lleoliad cynaliadwy?** – Nodir hyn gan y drefn chwilio am safleoedd a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12).
- **A yw'r safle’n rhydd o gyfyngiadau?** – Tynnir sylw at y rhain uchod ond maent yn cynnwys cyfyngiadau ffisegol fel risg llifogydd, bioamrywiaeth, ac effaith ar y dirwedd.
- **A oes modd cyflawni’r safle?** – Er y gall safle fod wedi’i leoli mewn lleoliad dymunol, rhaid i’r rhagolygon ar gyfer ei adeiladu o fewn cyfnod y Cynllun newydd fod yn realistig.
- **A yw'r safle’n ariannol hyfyw?** – Bydd angen i’r sawl sy’n cynnig safle ystyried a fydd darparu ar gyfer holl ofynion polisi'r Cynllun (megis cyfraniad tai fforddiadwy) yn atal diffygion ariannol.

4.1.11 Er mwyn helpu’r sawl sy’n cynnig safle i fynd i'r afael â'r ystyriaethau perthnasol, bydd y ffurflen Cyflwyno Safleoedd Ymgeisydd yn cynnwys cyfres o gwestiynau wedi'u targedu wedi'u halinio â'r pwyntiau asesu allweddol a restrir uchod. Mae'r cwestiynau hyn wedi'u cynllunio i gefnogi gwerthusiad o addasrwydd a chyflawnadwyedd pob safle. Bydd y meini prawf yn y ffurflen yn galluogi'r Awdurdod i nodi safleoedd sy'n briodol i'w hystyried ymhellach ac annog unigolion i gyflwyno gwybodaeth ategol ychwanegol lle bo angen.

4.1.12 Er mwyn helpu ymhellach gyda’r gwaith o baratoi cyflwyniadau Safle Ymgeisiol, bydd yr Awdurdod hefyd yn darparu map cyfyngiadau rhyngweithiol. Bydd yr offeryn hwn yn caniatáu i’r sawl sy’n cynnig safleoedd nodi unrhyw gyfyngiadau sy'n effeithio ar safleoedd posibl yn hawdd a phenderfynu a fydd angen gwybodaeth atodol (e.e. asesiadau canlyniadau llifogydd, arolygon ecolegol, datganiadau draenio, astudiaethau effaith priffyrdd) fel rhan o broses asesu’r Awdurdod i sicrhau y bydd safleoedd yn gyflawnadwy.

4.2 Cam 2a: Arfarniad Cynllunio Technegol Manwl ac Ymgynghoriad

4.2.1 Mae'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3) (2020) yn nodi'r angen am fethodoleg asesu gynhwysfawr a systematig ar gyfer pob safle sy'n pasio’r broses hidlo Cam 1. Dylai'r meini prawf asesu gydweddu â’r egwyddorion datblygu cynaliadwy a chreu lleoedd sydd wedi’u cynnwys PCC12.

4.2.2 Mae Tabl 5 o'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu yn nodi fframwaith o feini prawf asesu safle enghreifftiol. Er nad yw'r tabl yn nodi rhestr bendant i Awdurdodau ei hystyried, mae'n cynnig man cychwyn cadarn i Awdurdodau Cynllunio adeiladu eu methodolegau asesu manwl eu hunain.

4.2.3 Rydyn ni wedi datblygu set gynhwysfawr o 25 cwestiwn, sydd wedi'u grwpio o dan dair thema graidd, Cyflawnadwyedd/Hyfywedd, Cyfyngiadau Amgylcheddol/Ffisegol, a Hygyrchedd/Creu Lleoedd/Seilwaith. Mae'r cwestiynau hyn yn cael eu cymhwyso i bob cynnig sy'n symud y tu hwnt i'r cam Hidlo Cychwynnol. Mae'r fethodoleg drylwyr hon yn sicrhau adolygiad cyfannol o ffactorau cynllunio critigol, gan fynd i'r afael yn benodol â'r effaith ar dirwedd, ecoleg a bioamrywiaeth y Parc Cenedlaethol, risg llifogydd, trafnidiaeth a mynediad, treftadaeth, amwynder ac effaith weledol, capasiti seilwaith, amodau'r tir a’r ddarpariaeth o gyfleustodau.

4.2.4 Cydnabyddir ei bod yn debygol y bydd gan lawer o safleoedd ryw lefel o gyfyngiadau a all gael effaith ar eu haddasrwydd ar gyfer datblygu neu a allai leihau ardal ddatblygadwy Safle Ymgeisiol. Mewn Canolfannau lle mae mwy o safleoedd ar gael nag sydd eu hangen i fodloni'r gofynion tai a Strategaeth a Ffefrir y Cynllun, bydd y penderfyniad ynghylch pa safleoedd i’w symud ymlaen yn dibynnu ar natur y cyfyngiadau a'r lefel o hyder y rhoddir i'r Awdurdod gan dirfeddianwyr/datblygwyr y bydd y tir yn cael ei ddwyn ymlaen i'w ddatblygu yn ystod cyfnod y Cynllun.

4.2.5 Ochr yn ochr ag ystyried cyfyngiadau, bydd yr Awdurdod hefyd yn asesu a yw’r safle’n cynnig cyfleoedd datblygu penodol, er enghraifft:

- A fydd y cynnig yn cynnwys ailddefnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen/adeiladau addas?
- A fydd y cynnig yn cael gwared ar ddolur llygad/safle anniben/defnydd anghymdogol?
- A yw'r cynnig yn cyd-fynd ag unrhyw welliannau sector cyhoeddus arfaethedig neu welliannau arfaethedig gan ddarparwyr gwasanaethau eraill i wasanaethau a chyfleusterau?

4.2.6 Bydd yr arfarniad yn cael ei gynnal mewn ymgynghoriad â chyrff statudol perthnasol i sicrhau bod yr holl dystiolaeth dechnegol yn gadarn a dibynadwy. Mae'r ymgyngoreion yn cynnwys Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC), Dŵr Cymru, Bwrdd Iechyd Hywel Dda, y Grid Cenedlaethol, Heneb, Cyngor Sir Penfro, a Cadw ymhlith eraill. Bydd canlyniadau'r cam hwn yn meithrin dealltwriaeth sy'n seiliedig ar dystiolaeth o ba leoliadau sydd â photensial datblygu gwirioneddol, gan lywio'n uniongyrchol y gwaith o baratoi'r Strategaeth a Ffefrir, lle bydd ymgynghoriad yn cael ei gynnal rhwng Ionawr a Mawrth 2027.

4.2.7 Bydd safleoedd sy'n symud ymlaen i Gam 2 yn cael eu hasesu yn erbyn y fframwaith isod i nodi cynaliadwyedd pob safle ymgeisiol. Bydd system godio 'goleuadau traffig' yn cael ei defnyddio gan swyddogion i nodi pa safleoedd sy'n fwy dymunol a pha rai sy'n llai dymunol. Mae'r system godio 'goleuadau traffig' fel a ganlyn:

Cod	Canlyniad Meini Prawf Asesu	Disgrifiad
GWYRDD	Effeithiau cadarnhaol	Mae'r safle arfaethedig yn cydymffurfio â'r amcanion asesu, yn gyffredinol rydd o gyfyngiadau, yn gyflawnadwy, ac yn hyfyw (yn amodol ar brofion manwl)
OREN	Effeithiau cadarnhaol a negyddol	Mae'r safle'n cydymffurfio â rhai elfennau ond yn rhwystro eraill, neu mae cyfyngiadau'n bodoli ond ystyrir bod modd eu rheoli neu eu lliniaru. Mae angen ystyriaeth bellach
COCH	Cyfyngiad Negyddol/Mawr i ddatblygiad	Mae'r safle arfaethedig yn gwrthdaro'n sylweddol ag amcanion y Cynllun, mae ganddo gyfyngiadau mawr neu nad oes modd eu goresgyn, mae'n groes i bolisi cenedlaethol, neu nid oes digon o wybodaeth i brofi ei fod yn gyflawnadwy

4.2.8 Bydd y dull hwn yn nodi'r cwestiynau, trothwyon a meini prawf asesu a gymhwysir i bob maes pwnc. Mae'n bwysig nodi mai pwrpas categoreiddio perfformiad safle yw galluogi gwahaniaethu clir rhwng safleoedd, gan nodi lle mae opsiynau'n perfformio'n gymharol well neu waeth yn erbyn y meini prawf

asesu. Nid yw'r sgorio’n fesur o effeithiau amgylcheddol neu bolisi sylweddol, ond yn hytrach offeryn i gynorthwyo gyda’r gwaith o gymharu addasrwydd safleoedd cymharol.

4.2.9 Mae Atodiad 2 o'r ddogfen hon yn nodi’n fanwl sut y bydd safleoedd yn cael eu gwerthuso, gan ddefnyddio’r system sgorio goleuadau traffig.

4.2.10 Bydd yr Awdurdod yn defnyddio'r wybodaeth a gafwyd o Gam 2a i hidlo safleoedd i'w cario ymlaen i Gam 2b yr asesiad.

4.3 Cam 2b: Cydymffurfio ag Asesiadau Cyfochrog Cysylltiedig

4.3.1 Bydd safleoedd hefyd yn cael eu hystyried drwy asesiadau cysylltiedig a sbardunir drwy baratoi cynllun o natur a chwmpas y Cynllun Datblygu Lleol. Y rhain yw:

- Asesiad Amgylcheddol Strategol/Arfarniad Cynaliadwyedd (AAS/AC)
- Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC) (lle bo angen)

4.3.2 Mae'n ofynnol i'r Awdurdod hefyd asesu effeithiau'r cynllun ar gydraddoldeb, y Gymraeg ac iechyd ac mae'r meini prawf ar y rhain wedi'u hymgorffori yn y Fframwaith Asesu AC/AAS.

4.3.3 Bydd safleoedd sydd wedi'u lleoli o fewn - neu sy’n debygol o effeithio ar - safle Ewropeaidd dynodedig yn destun proses sgrinio ARhC. Bydd safleoedd ymgeisiol na allant brofi "dim effaith andwyol ar gynefinoedd gwarchodedig" yn cael eu diystyru ar y cam hwn.

4.4 Cam 3: Asesiad Hyfywedd Lefel Uchel

4.4.1 Ar ôl hidlo safleoedd drwy gam 1 a cham 2a/b, bydd yr Awdurdod yn ei gwneud yn ofynnol i safleoedd sy'n weddill gael arfarniad manwl o hyfywedd y safle.

4.4.2 Mae cyflawni Strategaeth a Ffefrir y Cynllun yn un o swyddogaethau hanfodol CDLl3 ac mae angen i'r Awdurdod fod yn hyderus fod gan unrhyw safle a ddyrennir obaith realistig o gael ei ddatblygu at ei ddefnydd arfaethedig o fewn cyfnod y Cynllun – erbyn 31 Mawrth 2040.

4.4.3 Gall sawl ffactor effeithio ar hyfywedd ariannol a chyflawnadwyedd safle. Gall y rhain gynnwys defnyddiau cyfagos amhriodol, lleiniau pridwerth, problemau llygredd tir, diffyg seilwaith neu bellter i gyfleusterau seilwaith cyhoeddus (ffyrdd, carthffosydd ac ati). Mater pwysig arall i'w ystyried yw a oes angen gwirioneddol am y math o ddatblygiad yn ei leoliad arfaethedig. Bydd angen i gynigion preswyl hefyd ystyried y lefel leol o angen am dai fforddiadwy.

4.4.4 Bwriad yr Awdurdod yw creu model hyfywedd a'i roi ar gael i hyrwyddwyr safleoedd i asesu hyfywedd Safleoedd Ymgeisiol a gyflwynir mewn perthynas â thai. Bydd y model hwn yn gofyn am werthusiad trylwyr o economeg cynllun a bydd angen cydweithrediad a dull gweithredu llyfr agored rhwng yr ymgeisydd, y datblygwr neu'r tirfeddiannwr, a'r awdurdod cynllunio. Byddai disgwyl i'r wybodaeth hyfywedd a gyflwynir nodi gwybodaeth fanwl a thystiolaeth ategol ar yr elfennau canlynol:

- Costau Caffael Tir
- Gwerthoedd gwerthu disgwyliedig
- Costau adeiladu
- Gwaith allanol, seilwaith ac annormaleddau safle
- Ffioedd proffesiynol
- Costau cyllid
- Costau marchnata a gwerthu
- Maint elw / elw datblygwr

4.4.5 Gall methu â chyflwyno gwybodaeth hyfywedd pan ofynnir amdani arwain at beidio â symud y safle a gynigir ymlaen.

4.4.6 Bydd y model hyfywedd ar gael ar gyfer pob safle sydd wedi cyrraedd cam 3. Bydd canllawiau pellach ar y model hyfywedd yn cael eu cyhoeddi cyn y cam asesu manwl yn dilyn yr ymgynghoriad strategaeth a ffefrir.

4.5 Cam 4 – Dewis Terfynol ac Arfarnu yn Erbyn y Strategaeth a Ffefrir:

4.5.1 Yng Ngham 4, mae Safleoedd Ymgeisiol sydd wedi pasio'r asesiad cychwynnol, yr arfarniad manwl a'r gwerthusiad cynaliadwyedd yn llwyddiannus yn destun proses ddethol derfynol. Mae'r cam hwn yn sicrhau mai dim ond y safleoedd hynny y gellir profi eu bod yn addas, yn gynaliadwy, yn gyflawnadwy, ac yn alinio'n llawn â'r Strategaeth a Ffefrir sy'n cael eu symud ymlaen ar gyfer dyraniad posibl.

4.5.2 Bydd pob Safle Ymgeisiol sy'n weddill yn cael ei werthuso yn erbyn yr amcanion a'r fframwaith gofodol a sefydlwyd yn y Strategaeth a Ffefrir a fydd yn nodi ble fydd twf newydd yn cael ei gyfeirio. Bydd yr asesiad yn ystyried:

- Sut mae'r safle'n ffitio yn erbyn yr hierarchaeth aneddiadau
- Y cyfraniad at ddiwallu anghenion tai, cyflogaeth neu gymunedol a dystiolaethwyd fel y'i mesurwyd yn sylfaen dystiolaeth y Cynllun.
- Cysondeb â nodau polisi trosfwaol gan gynnwys lliniaru newid hinsawdd, creu lleoedd, seilwaith gwyrdd, a hybu'r Gymraeg.
- Osgoi gor-grynhoi dyraniadau mewn unrhyw un anheddiad, er mwyn sicrhau dosbarthiad cytbwys a chynaliadwy o ddatblygiadau.

4.5.3 Er mwyn cyflawni Strategaeth y Cynllun, dylid cydnabod y bydd angen i rai ond nid pob un o'r Canolfannau yn y Parc Cenedlaethol ddarparu ar gyfer twf a pharhau i fod yn ffocws datblygiadau cynllunio yn y dyfodol. Bydd math a graddfa datblygiad newydd yn ystyried anghenion penodol, seilwaith presennol a/neu gyfyngiadau - a thrwy hynny'n cyfeirio datblygiad yn y dyfodol i'r lleoliadau mwyaf priodol a chynaliadwy.

4.5.4 Mae gwrthdaro â'r Strategaeth a Ffefrir hefyd yn debygol o adlewyrchu gwrthdaro â chanllawiau cenedlaethol mewn rhai achosion. Ni fydd safleoedd nad ystyrir eu bod yn cydymffurfio â'r Strategaeth a Ffefrir CDLl 3 y cytunwyd arni yn cael eu cynnwys yn y Cynllun Adnau.

5 Rhagor o Wybodaeth

5.1.1 I gael rhagor o gymorth ar broses y Fethodoleg Asesu Safleoedd Ymgeisiol neu'r Broses Cynllun Datblygu Lleol yn gyffredinol, ewch i'n gwefan (gweler y dolenni Cynllunio a Pholisi) neu e-bostiwch devplans@pembrokeshirecoast.org.uk neu cysylltwch â'r Tîm Polisi Strategol yn Swyddfa'r Awdurdod Parc Cenedlaethol ar 01646 624800.

6 Atodiadau

1. Atodiad 1 Cam 1: Hidlo Cychwynnol

Cyfyngiad	Esboniad	ydy	nac ydy	Rheswm
Trothwy'r safle	A yw'r safle'n gallu darparu ar gyfer 5 neu fwy o anheddau neu, ar gyfer datblygiad amhreswyl, a yw arwynebedd gros y safle'n o leiaf 0.15 hectar?			Os yw'r safle'n rhy fach neu os na all ddarparu ar gyfer 5 neu fwy o anheddau, bydd yn cael ei ystyried yn hap-safle pan fydd yr Awdurdod yn ymgymryd â gwaith i ddiffinio ffiniau aneddiadau. Ni fydd yn cael ei symud ymlaen i gam asesu manwl Cam 2a.
Cefn gwlad agored	A yw'r safle wedi'i leoli o fewn neu'n ffinio'n uniongyrchol ag anheddiad presennol a nodwyd yn y CDLl2 presennol?			Os na, ystyrir bod safleoedd sydd wedi'u hynysu'n ffisegol o aneddiadau o fewn cefn gwlad agored ac felly'n groes i bolisi cenedlaethol (PCC 12 paragraff 3.60) ac ni fyddant yn cael eu symud ymlaen i gam asesu manwl Cam 2a
Risg Llifogydd	A yw'r safle wedi'i leoli o fewn naill ai Ardal Amddiffynedig NCT15, neu Barth Llifogydd 2 neu 3 a ddiffinnir gan Fapiau Llifogydd ar gyfer Cynllunio CNC?			Os ydy, ni fydd safleoedd sydd wedi'u lleoli o fewn yr ardaloedd risg llifogydd hyn yn symud ymlaen i Gam 2 oni allant ddangos cydymffurfiaeth â'r profion cyfiawnhad a derbynioldeb canlyniadau yn Adrannau 10 ac 11 o NCT15. Bydd datblygiadau hynod fregus, fel tai, ar dir maes glas yn cael eu heithrio yn ddiofyn.
Safleoedd â Dynodiad Statudol	A yw'r safle o fewn neu'n ffinio â'r canlynol: - Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig (AGA) - Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA) - Safleoedd Ramsar - Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) - Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol			Os ydy, ni fydd y safleoedd yn cael eu symud ymlaen i'r cam nesaf oni bai bod digon o wybodaeth yn cael ei rhoi i gyfiawnhau eu cynnwys.

2. Atodiad 2: Meini Prawf Asesu Cam 2a

A. Cyflawnadwyedd a Hyfywedd

Rhif	Maen Prawf / Cwestiwn	Gwyrdd (Cadarnhaol)	Oren (Lliniaru/Ystyriaeth Bellach)	Coch (Cyfyngiad Negyddol/Mawr)
1	**Hyfywedd Ariannol:** A oes digon o dystiolaeth wedi'i darparu i ddangos bod y safle'n ariannol hyfyw i fodloni gofynion polisi (gan gynnwys targedau tai fforddiadwy a rhwymedigaethau cynllunio angenrheidiol)?	Mae datganiad hyfywedd cychwynnol wedi'i gyflwyno ac mae'n dangos hyfywedd a chyflawnadwyedd yn ddigonol	Mae datganiad hyfywedd cychwynnol wedi'i gyflwyno ond mae'n brin o ran lefel y wybodaeth a ddarperir, ac mae angen eglurhad pellach cyn symud ymlaen	Nid oes unrhyw wybodaeth hyfywedd wedi'i darparu, neu mae'r wybodaeth a gyflwynwyd yn dangos bod y safle'n anhyfyw o ran bodloni gofynion polisi
2	**Amserlen Gyflawni:** A yw'r safle ar gael yn realistig ac yn debygol o gael ei ddwyn ymlaen o fewn cyfnod y Cynllun?	Mae'r safle ar gael i'w ddatblygu yn y byrdymor (o fewn 5 mlynedd).	Mae'r safle ar gael i'w ddatblygu yn y tymor canolig (5-10 mlynedd)	Mae'r safle ar gael yn yr hirdymor yn unig (10 mlynedd neu fwy)
3	**Perchnogaeth a Chyfyngiadau Cyfreithiol:** A yw'r safle'n rhydd o rwystrau cyfreithiol, cyfamodau cyfyngol, neu anghydfodau perchnogaeth a fyddai'n atal datblygu?	Mae'r safle yn eiddo i un tirfeddiannwr sy'n cefnogi'r cynnig, neu mae cytundebau aml-berchennog yn bodoli. Nid oes unrhyw gyfyngiadau cyfreithiol na chyfamodau cyfyngol ar waith.	Mae hawliau cyfreithiol neu gyfamodau yn bodoli ar ran o'r tir neu'r holl dir, ond mae tystiolaeth yn dangos bod hyn yn annhebygol o effeithio ar ddyraniad yn ei gyfanrwydd neu'n rhannol	Mae ansicrwydd ynglŷn â pherchnogaeth y safle cyfan neu ran o'r safle, neu nid yw'r tirfeddianwyr yn cefnogi'r cynnig. Mae cyfamod ar waith a fydd yn cyfyngu ar y datblygiad o ran ei ddefnydd arfaethedig

4	**Diddordeb Datblygu:** A oes diddordeb neu ymrwymiad amlwg gan y datblygwr i ddatblygu'r safle?	Tystiolaeth o ddiddordeb gan y datblygwr neu mae gan y safle ganiatâd cynllunio byw	Dim diddordeb wedi'i nodi gan y datblygwr eto ond mae’r dystiolaeth yn dangos bod y safle’n cael ei hyrwyddo'n weithredol gan y perchennog/perchnogion	Dim tystiolaeth o ddiddordeb/ymgysylltu gan y datblygwr sy'n dangos diffyg ymrwymiad i ddwyn y safle ymlaen

B. Cyfyngiadau Amgylcheddol a Ffisegol

5	**Risg Llifogydd:** A yw'r safle o fewn Parth Llifogydd neu Barth Amddiffynedig a nodwyd ac a yw'n bodloni'r profion cyfiawnhad a derbynioldeb canlyniadau a nodir yn adrannau 10 ac 11 yn NCT 15?	Mae'r safle wedi'i leoli o fewn ardal llifogydd risg isel (Parth Llifogydd 1)	Mae'r safle wedi'i leoli mewn Parth Llifogydd 2 neu 3 neu Barth Amddiffynedig ond mae'n bodloni'r profion cyfiawnhad a nodir yn NCT 15, ac mae derbynioldeb canlyniadau llifogydd wedi'i brofi, neu mae potensial ar gyfer lliniaru o ran llifogydd dŵr wyneb	Mae'r safle o fewn Parth Llifogydd 2 neu 3, ac nid oes unrhyw dystiolaeth (Asesiad Canlyniadau Llifogydd) wedi'i chyflwyno i ddangos ei fod yn bodloni profion cyfiawnhad a derbynioldeb canlyniadau
6	**Dalgylch ACA sy’n Sensitif i Nitradau/Ffosffad:** A yw'r safle o fewn neu’n ffinio â dalgylch Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) sy’n sensitif i nitradau/ffosffad?	Nid yw'r safle wedi'i leoli o fewn nac yn ffinio â dalgylch ACA sy'n sensitif i nitradau/ffosffad neu mae’n cael ei wasanaethu gan Waith Trin Dŵr Gwastraff (GTDG) sydd â hyblygrwydd o ran maethynnau.	Mae'r safle o fewn dalgylch ACA sy'n sensitif i nitradau/ffosffad, ond dangosir bod mesurau sy'n gysylltiedig â datblygiad ar waith (e.e. niwtraliaeth maethynnau wedi'i chyflawni)	Mae'r safle o fewn dalgylch ACA sy'n sensitif i nitradau/ffosffad ac ni all ddangos na fydd datblygiad newydd yn arwain at ddirywiad pellach mewn ansawdd dŵr neu’n tanseilio amcanion cadwraeth yr ACA.

7	**Cymeriad Anheddiad:** A fyddai datblygiad yn cael effaith niweidiol ar gymeriad, lleoliad neu amwynder gweledol yr anheddiad (e.e. datblygiad hirgul, datblygiad tandem, uniad, neu ddatblygiad gwasgaredig)?	Gallai'r datblygiad wella cymeriad yr ardal ac mae'n cyd-fynd â'r holl egwyddorion cynllunio cyffredinol (e.e. osgoi uniad a datblygiad hirgul).	Byddai datblygiad yn cael effaith ddibwys ar gymeriad lleol a'r ymdeimlad o le a gellir ei lliniaru trwy ddylunio sensitif.	Bydd datblygiad yn debygol o fod yn niweidiol i gymeriad lleol a'r ymdeimlad o le (er gwaethaf mesurau lliniaru), neu'n arwain at ddatblygiad hirgul, datblygiad tandem, uniad, neu ddatblygiad gwasgaredig annerbyniol yn groes i egwyddorion cynllunio cyffredinol.
8	**Bioamrywiaeth (Dynodiadau Statudol):** A yw'r safle'n cynnwys neu'n agos at unrhyw ardaloedd sydd wedi'u dynodi am eu pwysigrwydd bioamrywiaeth ar lefel ryngwladol neu genedlaethol (e.e. ACA, AGA, Ramsar, SoDdGA, GNG?)	Nid yw'r safle'n cynnwys nac yn agos at unrhyw ardaloedd sydd wedi'u dynodi'n rhyngwladol neu'n genedlaethol, gan arwain at ddim effaith andwyol.	Mae'r safle'n ffinio â/yn agos at ddynodiad rhyngwladol neu genedlaethol. Mae potensial ar gyfer effaith andwyol, ond gellir rhoi mesurau lliniaru a gwella priodol ar waith i osgoi effeithio ar nodweddion y safle.	Bydd datblygiad yn effeithio'n sylweddol ar ddynodiad rhyngwladol neu genedlaethol ac ni ellir ei liniaru.
9	**Bioamrywiaeth (Dynodiadau Anstatudol):** A yw'r safle'n cynnwys neu'n agos at unrhyw ardaloedd sydd wedi'u dynodi am eu pwysigrwydd bioamrywiaeth ar lefel leol (e.e. Safleoedd Bywyd Gwyllt Lleol, Gwarchodfa Natur Leol, Safleoedd Geoamrywiaeth o Bwys Rhanbarthol), rhywogaethau gwarchodedig, coed, neu fawndiroedd?	Nid yw'r safle'n cynnwys nac yn agos at unrhyw ardal sydd wedi'i dynodi'n lleol, gan arwain at ddim effaith andwyol.	Mae'r safle'n ffinio â/yn agos at ddynodiad lleol. Mae potensial ar gyfer effaith andwyol, ond gellir rhoi mesurau lliniaru a gwella priodol ar waith i osgoi effeithio ar nodweddion y safle.	Bydd datblygiad yn effeithio'n sylweddol ar ddynodiad lleol ac ni ellir ei liniaru.

10	**Ansawdd Tir Amaethyddol:** A fyddai'r datblygiad yn arwain at golli Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas? (Gradd 1, 2, neu 3a)	Mae'r safle'n dir a ddatblygwyd o'r blaen neu'n cael ei gynnig ar dir Graddau 3b, 4, neu 5.	Byddai'r safle'n arwain at golli tir GMA Gradd 3a neu golli tir o ansawdd uwch yn rhannol.	Byddai'r safle'n arwain at golled Gradd 1 sylweddol neu mae arolwg maes yn awgrymu y byddai colli tir amaethyddol Gradd 2 yn anochel.
11	**Halogiad Tir:** A oes tystiolaeth y gallai'r safle gynnwys tir a allai fod wedi'i halogi?	Nid yw'r safle wedi'i halogi.	Mae rhan o'r safle neu'r safle cyfan wedi'i halogi ond darperir tystiolaeth y gellir goresgyn cyfyngiadau ac y byddai'r safle'n dal i fod yn hyfyw.	Mae halogiad y ddaear yn gyfyngiad sylweddol, yn annhebygol o fod yn hyfyw, neu nid oes digon o dystiolaeth wedi'i darparu o ran ei adfer.
12	**Treftadaeth a Lleoliad:** A fyddai'r cynnig yn effeithio'n andwyol ar leoliad ased treftadaeth (e.e. Ardal Gadwraeth, Adeilad Rhestredig, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig, Tirweddau Hanesyddol a gweddillion archeolegol, gan gynnwys Heneb Gofrestredig)?	Nid yw'r safle'n effeithio'n uniongyrchol ar ased treftadaeth na'i leoliad	Mae'r safle'n agos at ased/lleoliad treftadaeth, ond mae'n debygol y bydd camau lliniaru priodol yn cael eu cyflawni	Mae'r safle'n effeithio'n uniongyrchol ar ased/lleoliad treftadaeth a byddai'n arwain at niwed tebygol i arwyddocâd yr ased lle nad yw camau lliniaru priodol yn debygol o gael eu cyflawni
13	**Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen:** A yw'r cynnig yn cynnwys ailddefnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen (tir llwyd)/adeiladau addas?	Mae'r safle ar dir llwyd yn gyfan gwbl neu'n bennaf	Mae rhan o'r safle yn dir llwyd	Mae'r safle ar dir maes glas yn gyfan gwbl
14	**Colli Mannau Agored:** A fyddai datblygu'r safle yn arwain at golli mannau agored, caeau chwarae, meysydd chwarae, neu dir amwynder sydd ar gael i'r cyhoedd?	Ni fyddai'r datblygiad yn arwain at golli mannau agored sydd ar gael i'r cyhoedd	Byddai'r datblygiad yn effeithio ar fynediad cyhoeddus i fannau agored ond gellid ei ddisodli'n ddigonol	Byddai'r datblygiad yn arwain at golled annerbyniol o fannau agored sydd ar gael i'r cyhoedd, ac ni ellir lliniaru hyn

15	**Cyfyngiadau Topograffig:** A yw nodweddion topograffig y safle yn rhwystr i ddatblygiad (e.e. llethrau serth, sefydlogrwydd tir, neu dirffurf cymhleth)?	Mae'r safle'n rhydd o gyfyngiadau topograffig, neu mae'r tirffurf a nodweddion y safle yn rhydd o gyfyngiadau.	Mae'r nodweddion topograffig, y tirffurf, neu nodweddion y safle yn gyfyngiad i ddatblygiad ond ystyrir eu bod yn annhebygol o atal datblygiad a gellir eu lliniaru'n rhesymol.	Mae gan y safle gyfyngiadau ffisegol sylweddol sy'n debygol o effeithio ar ddatblygiad y safle neu ei gyflawnadwyedd neu sy'n ddigon sylweddol i atal datblygiad.
16	**Parth Diogelu Mwynau:** A yw'r safle o fewn Ardal Diogelu Mwynau (ADM) neu glustogfa mwynau?	Nid yw'r safle o fewn ardal diogelu mwynau neu glustogfa mwynau. Ni fyddai'r cynnig yn sterileiddio adnodd mwynol wedi'i ddiogelu yn ddiangen.	Mae'r safle o fewn Ardal Diogelu Mwynau neu glustogfa mwynau, ond gellir lliniaru'r datblygiad.	Mae'r safle o fewn Ardal Diogelu Mwynau a byddai'n arwain at sterileiddio'r adnodd mwynol yn ddiangen.
17	**Siafftiau Glo a Mwyngloddio:** A yw manylion ynghylch gweithgarwch cloddio glo yn y gorffennol neu bresenoldeb siafftiau mwyngloddio yn cyfyngu ar y datblygiad arfaethedig?	Nid yw'r safle o fewn ardal yr effeithir arni gan gloddio glo hanesyddol neu cadarnhawyd bod siafftiau/gwaith mwyngloddio hysbys yn absennol.	Effeithir ar y safle gan gloddio glo hanesyddol (e.e. mae gweithfeydd bas neu siafftiau mwyngloddio yn bresennol), ond darperir tystiolaeth bod sefydlogi/adfer yn hyfyw, ac mae'r costau wedi cael eu hystyried yn yr hyfywedd.	Mae presenoldeb gweithgarwch cloddio glo neu siafftiau mwyngloddio yn cyfyngu'n sylweddol ar hyfywedd neu gyflawnadwyedd datblygiad, neu nid oes digon o wybodaeth wedi'i darparu i ddangos bod adfer yn ymarferol.

C. Hygyrchedd, Seilwaith a Chreu Lleoedd

18	**Agosrwydd at Wasanaethau:** A yw'r safle'n hygyrch i nifer o gyfleusterau (siopau, ysgol, gwasanaethau iechyd) o fewn pellter cerdded rhesymol?	Mae'r safle'n hygyrch o fewn 800m (tua 10 munud ar droed) i nifer o gyfleusterau	Mae'r safle'n hygyrch o fewn 1200m (tua 15 munud ar droed) i nifer o gyfleusterau	Mae'r safle'n bellach na 1200m (+15 munud ar droed) oddi wrth nifer o gyfleusterau, sy'n debygol o olygu y bydd angen defnyddio car preifat
19	**Hierarchaeth Aneddiadau:** A yw'r safle wedi'i leoli o fewn neu'n ffinio'n uniongyrchol â Chanolfan/Anheddiad presennol yn CDLl 2, ac a yw hyn yn gyson â'r strategaeth hierarchaeth aneddiadau fabwysiedig?	Mae'r safle o fewn ffin Canolfan neu anheddiad dynodedig diffiniedig yn CDLl 2 (e.e. Anheddiad Allweddol, Haen 1-3)	Mae'r safle'n ffinio ag ymyl ffin Canolfan/Anheddiad diffiniedig, gyda ffafriaeth ar gyfer safleoedd eithriedig tai fforddiadwy yn y lle cyntaf	Mae'r safle wedi'i leoli mewn cefn gwlad agored, ar wahân o'r anheddiad, neu nid yw'n gysylltiedig â'r anheddiad a nodwyd yn yr hierarchaeth
20	**Trafnidiaeth Gynaliadwy:** A oes gan y safle fynediad addas i lwybrau trafnidiaeth gyhoeddus a theithio llesol?	Mae'r safle'n cael ei wasanaethu gan gysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus rheolaidd. Mae'r safle wedi'i gysylltu â llwybr teithio llesol presennol neu arfaethedig (o fewn 800m)	Mae'r safle'n cael ei wasanaethu gan drafnidiaeth gyhoeddus afreolaidd ac mae angen gwelliannau lleol i gynnal cysylltiad trafnidiaeth gyhoeddus masnachol. Nid yw'r safle wedi'i gysylltu â llwybr teithio llesol, ond mae'n cynnig cyfle i greu cysylltiadau	Nid yw'r safle'n cael ei wasanaethu gan gysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus ac ystyrir na all gynnal gwasanaeth rheolaidd. Cyfyngedig yw'r cyfleoedd a gynigir gan y safle, os o gwbl, o ran creu cyfleoedd teithio llesol

21	**Cyfleustodau a Chapasiti Carthffosiaeth:** A oes modd cysylltu'r safle'n hawdd â chyfleustodau prif gyflenwad (dŵr, carthffosiaeth, trydan, nwy), neu a oes problem capasiti y mae angen ei lliniaru?	Cysylltiadau presennol neu dystiolaeth fod cysylltiadau addas ar gael	Byddai gwasanaethau presennol neu arfaethedig yn addas yn amodol ar welliannau lleol heb gael effaith ar hyfywedd/amserlenni cyflawni'r datblygiad	Mae gwasanaethau presennol neu arfaethedig yn gyfyngiad sylweddol i hyfywedd a/neu amserlenni cyflawni'r datblygiad (e.e. capasiti Gwaith Trin Dŵr Gwastraff cyfyngedig)
22	**Mynediad ac Effaith Priffyrdd:** A oes gan y safle fynediad diogel o'r briffordd gyhoeddus bresennol, ac a all y rhwydwaith ddarparu ar gyfer symudiadau traffig sy'n deillio o hynny?	Dim cyfyngiadau o ran hygyrchedd priffyrdd gyda mynediad diogel gyda mân fesurau lliniaru. Mae mynediad ar gael yn hawdd a derbyniol	Mân gyfyngiadau ar hygyrchedd priffyrdd y gellir eu lliniaru'n rhesymol, neu mae angen gwelliannau i fynediad/lleiniau gwelededd	Mae cyfyngiadau priffyrdd sylweddol yn bodoli - problemau diogelwch anorchfygol, neu mae costau mesurau lliniaru yn debygol o wneud y cynllun yn anhyfyw
23	**Amwynder:** A yw'r defnydd arfaethedig yn gyson â defnyddiau presennol cyfagos, gan osgoi niwsans (e.e. sŵn, arogl, golau)?	Dim effaith ar amwynder; mae'r defnydd arfaethedig yn gyson â defnyddiau presennol.	Gall effeithiau amwynder posibl a nodwyd gael eu lliniaru.	Mae llygredd sŵn/golau yn gyfyngiad sylweddol, ac mae'n annhebygol y bydd lliniaru priodol yn gyflawnadwy, gan wneud y cynnig yn anghyson â defnyddiau cyfagos
24	**Y Gymraeg:** A allai lleoliad a/neu faint y safle gael effaith niweidiol ar yr Iaith Gymraeg?	Nid yw lleoliad y safle a gynigir o fewn ardal sy'n sensitif o ran y Gymraeg a/neu mae'n cefnogi amcanion y Gymraeg neu nid yw'n cael unrhyw effaith andwyol.	Mae lleoliad a/neu faint y safle yn golygu y gallai gael effaith niweidiol ar ardal sy'n sensitif o ran y Gymraeg, ond gellir gweithredu mesurau lliniaru priodol (e.e. Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg) i fynd i'r afael â maint/lleoliad y safle.	Mae lleoliad a/neu faint y safle yn cael effaith niweidiol sylweddol ar y Gymraeg na ellir ei liniaru'n ddigonol, neu nid oes asesiad perthnasol wedi'i ddarparu.

25	**Cyfleusterau Cymunedol:** A fyddai datblygu’r safle yn arwain at golli cyfleuster cymunedol presennol (e.e. neuaddau cymunedol, siop leol, cyfleusterau chwaraeon/hamdden, mannau addoli, tir comin)?	Ni fydd y safle yn arwain at golli cyfleuster cymunedol presennol. Gall y cynnig arwain at ddarparu cyfleusterau cymunedol newydd neu well	Byddai'r cynnig yn arwain at golli cyfleuster cymunedol sy'n cael ei ystyried yn anhanfodol neu a fydd yn cael ei ddisodli'n ddigonol fel rhan o'r cynllun	Byddai'r cynnig yn arwain at golli cyfleuster cymunedol yn annerbyniol

3. Atodiad 3: Dyraniadau CDLl2 Presennol i'w ail-asesu

Cyf	Canolfan	Enw'r Safle	Maint/Nifer yr Unedau	Defnydd Arfaethedig (Cynllun Datblygu Lleol 2 presennol)
HA1	Trefdraeth	Tir i'r Gogledd o'r Parc Busnes	15	Tai
HA4	Saundersfoot	Penny Farm	36	Tai
HA5	Aberllydan	I’r Gogledd-ddwyrain a’r De-ddwyrain o Marine Road	87	Tai
HA7	Lydstep	I'r Gorllewin o Lawnt y Pentref	10	Tai
HA8	Sgwâr a Chwmpawd	Cae Glasfryn	7	Tai
HA9	Sgwâr a Chwmpawd	Tir sy’n ffinio â Bryngolau	10	Tai
HC9	Sant Ismael	Ger yr ysgol	13	Tai
HA10	Trefin	Tir oddi ar Gefn Gallod	10	Tai

Mae'r rhestr hon yn cynrychioli'r dyraniadau tir hynny yn y Cynllun Datblygu Lleol 2 presennol nad ydynt wedi'u datblygu ar adeg paratoi'r ddogfen hon (Hydref 2025). Mae gan rai o'r safleoedd ganiatâd cynllunio. Os bydd y datblygiad yn dechrau cyn neu yn ystod yr alwad am Safleoedd Ymgeisiol, byddant yn cael eu hasesu'n briodol, gan ystyried yn benodol y caiff y datblygiad ei gwblhau o fewn amserlen sy'n gyson â'r Cynllun.