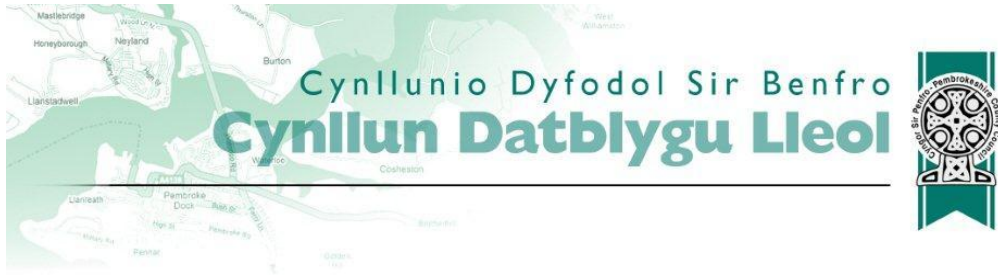


Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016



**CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL (Y CANLLAWIAU)
Safleoedd Datblygu**

**I'w ddefnyddio ochr yn ochr â'r:
Cynllun Datblygu Lleol: o'i Fabwysiadu (2013-2021)**

CYNGOR SIR PENFRO

Rhagair

Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol (y Canllawiau) hyn yn darparu gwybodaeth safle-benodol am bob safle a neilltuwyd ar gyfer datblygu yn y Cynllun Datblygu Lleol Adnau. Paratowyd y CCA i roi syniad i ddarpar ddatblygwyr o'r cyfyngiadau hysbys ar safleoedd unigol. Canllawiau yw'r wybodaeth i'r materion ac ystyriaethau sy'n debygol o godi ar bob safle datblygu. Fodd bynnag, efallai y bydd angen gofyn am wybodaeth a chyfraniadau ychwanegol i roi sylw i faterion na nodwyd yn y CCA hwn.

Mae'r canllawiau hyn yn berthnasol i bob rhan o Sir Benfro ac eithrio'r Parc Cenedlaethol. **Bydd y CCA yn ystyriaeth berthnasol arwyddocaol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.**

Cynnwys

Rhagair	2
Cyflwyniad	4
1 Sut i ddefnyddio'r Canllawiau hyn	5
2 Ystyriaethau sy'n berthnasol i bob safle	10
3 Ardaloedd Strategol	12
4 Dyraniadau Cyflogaeth.....	13
Dyraniadau Cyflogaeth Strategol.....	13
Dyraniadau Cyflogaeth Lleol	21
Dyraniadau Cyfleusterau Rheoli Gwastraff	47
Safleoedd cyflogaeth presennol (prif safleoedd).....	49
5 Dyraniadau Defnydd Cymysg.....	51
6 Dyraniadau Manwerthu	57
7 Marinas	68
8 Dyraniadau Preswyl	71
Trefi Ffocws – Ffocws yr Hafan	71
Trefi Ffocws – Ffocws Gogledd Sir Benfro	105
Tref Wledig.....	111
Canolfannau Gwasanaethol.....	114
Pentrefi Gwasanaethol.....	126
9 Llety Arbenigol a Llety gyda Chymorth	176
10 Safleoedd Sipsiwn-Teithwyr	178
11 Cyfleusterau Cymunedol	182
12 Allwedd i godau Dŵr Cymru Welsh Water	189

Cyflwyniad

- I) Dylid darllen y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn ar y cyd â'r Cynllun Datblygu Lleol sy'n neilltuo safleoedd i'w datblygu yn ystod cyfnod y cynllun, rhwng ei fabwysiadu a 2021. Caiff safleoedd eu neilltuo ar gyfer datblygu cartrefi newydd, mangreoedd cyflogaeth newydd, marinas, cynlluniau defnydd cymysg, cyfleusterau cymunedol, llety arbenigol a llety gyda chymorth a llety i sipsiwn-teithwyr.
- II) Nid yw Canllawiau Cynllunio Atodol (y Canllawiau) yn rhan o'r Cynllun Datblygu, ond rhaid iddynt fod yn gyson â'r Cynllun ac â pholisi cynllunio cenedlaethol. Mae'r Canllawiau yn ymhelaethu ar bolisiau'r Cynllun Datblygu a/neu gynigion safle-benodol a byddant yn ystyriaeth bwysig wrth benderfynu ynglŷn â cheisiadau cynllunio.
- III) Mae'r Canllawiau hyn yn berthnasol i bob rhan o Sir Benfro ac eithrio Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro.

Talfyriadau Cyffredin

AMP	Asset Management Programme / Cynllun Rheoli Asedau
Dph	Dwellings per hectare / Anheddau i bob hectar
GRhC	Gwerthusiad Rheoliadau Cynefinoedd
CDLI	Cynllun Datblygu Lleol
ACA	Ardal Cadwraeth Arbennig
SoDdGA	Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig
Y Canllawiau	Canllawiau Cynllunio Atodol
SDCau	Systemau Draenio Cynaliadwy
SWTRA	South Wales Trunk Roads Agency / Asiant Cefnffyrdd De Cymru
TPO	Tree Preservation Order / Gorchymyn Cadw Coed
LIC	Llywodraeth Cymru
GTDG	Gwaith Trin Dŵr Gwastraff

1 Sut i ddefnyddio'r Canllawiau hyn

- 1.1 Dylai unrhyw un sydd â diddordeb mewn datblygu safle a neilltuwyd, perchnogion safleoedd a neilltuwyd ac unrhyw un arall sydd â diddordeb mewn sut a phryd y gallai datblygu ddiwydd ar safleoedd a neilltuwyd ddarllen y Canllawiau hyn. Maent yn esbonio'r cyfyngiadau y gwyddys amdanynt y bydd angen i ddarpar ddatblygwyr eu hystyried wrth baratoi cynigion ar gyfer safleoedd a neilltuwyd.
- 1.2 Trefnir y Canllawiau yn ôl y math o ddyraniad, gan ddilyn y drefn yr ymddengys y polisiau perthnasol yn y Cynllun Datblygu Lleol. Ceir adran am bob math o ddyraniad. Yn yr adrannau hyn caiff gwybodaeth sylfaenol megis enw, maint a lleoliad y safle ei hategu (lle y bo'n berthnasol) gan fanylion a chanllawiau mwy manwl. Mae gan bob safle a neilltuwyd gofnod yn y tabl a drefnir yn unol â'r templed a ddangosir isod yn Nhabl 1.
- 1.3 Mae dyraniadau cyflogaeth naill ai yn 'Strategol' neu'n 'Lleol'. Rhestrir safleoedd strategol yn gyntaf, wedi'u dilyn gan safleoedd Lleol. Mae'r adran hon hefyd yn cynnwys tri safle a neilltuwyd ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff. Er gwybodaeth, darperir rhestr o'r prif safleoedd cyflogaeth presennol ar ddiwedd adran 3, i helpu darpar ddatblygwyr sy'n chwilio am dir cyflogaeth.
- 1.4 Yn yr adran Dyraniadau Tai, rhestrir dyraniadau ochr yn ochr ag eraill ar yr un lefel yn yr hierarchaeth aneddiadau (gweler polisi SP12 *Yr Hierarchaeth Aneddiadau*). Ar bob lefel, rhestrir dyraniadau yn ôl anheddiad yn nhrefn yr wyddor.
- 1.5 Darparwyd gwybodaeth a chanllawiau a gynhwysir yn y Canllawiau oddi wrth y cyrff rhanddeiliad canlynol:
 - Cyngor Cefn Gwlad Cymru (Cyfoeth Naturiol Cymru bellach)
 - Dŵr Cymru Welsh Water
 - Ymddiriedolaeth Archaeolegol Dyfed
 - Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru (Cyfoeth Naturiol Cymru bellach)
 - Yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch
 - Yr Asiantaeth Cefnfyrd
 - Is-adran Cynaliadwyedd a Thystiolaeth Amgylcheddol Llywodraeth Cynulliad Cymru
 - Cyngor Sir Penfro (Is-Adran Ffyrd a Thrafnidiaeth)

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

- 1.6 Casglwyd yr wybodaeth a gynhwysir yn y Canllawiau hyn yn 2010 a'i ddiweddarau yn 2012 ac, yn dilyn ymgynghori, yn 2013. Ychwanegwyd rhagor o wybodaeth yn 2015 a 2016, am dirwedd, y Gymraeg, manau agored a rhaglen fuddsoddi Dŵr Cymru. Mae gwybodaeth am hanes cynllunio wedi'i diweddarau hefyd i ystyried ceisiadau a phenderfyniadau ar ddechrau Tachwedd 2016. Heb ragfarnu materion, mae Cyngor Sir Penfro yn cadw'r hawl i ofyn am fanylion pellach ac am gyfraniadau tuag at leddfu materion nad sydd wedi eu crybwyll yn y Canllawiau hyn ac fe fydd yn rhaid i agweddau megis trafndiaeth gynaliadwy ac isadeiledd gael eu hystyried adeg cais cynllunio. Bydd amgylchiadau economaidd adeg datblygu safle yn cael dylanwad ar ba waith datblygu sy'n hyfyw yn ariannol yr adeg honno. Gall cyfyngiadau safle-benodol a'r seilwaith sydd ar gael newid a dylai datblygwyr gysylltu â'r asiantaethau perthnasol i gadarnhau'r sefyllfa bresennol a chynnal eu hymchwiliadau eu hunain o'r safle. Dylai datblygwyr hefyd gyfeirio at y Cynllun Trafndiaeth Lleol (CTLI) i sicrhau nad yw datblygiad yn amharu ei esgoriad a lle'n briodol bydd angen i'r datblygiad hwyluso ei esgoriad
- 1.7 Templed o'r tablau safle sydd i'w cael yn y ddogfen hon yw Tabl 1. Mae'r templed yn dangos y math o wybodaeth sydd ym mhob adran gan gynnwys materion a ffyrdd o ymateb iddynt.

Tabl 1 Cofnod safle templed

<p>Enw'r safle (Cyfeirnod unigryw yn datgan ei leoliad a'r math o ddatblygiad a neilltuwyd i'r safle)</p> <p><i>Dylai datblygwyr ddyfynnu hwn, a'r cyfeirnod, mewn unrhyw drafodaeth â'r Awdurdod Cynllunio.</i></p>
<p>Manylion ynghylch y safle</p> <p><i>Gan gynnwys: maint y safle (Ha), lleiafswm yr anheddau, ar gyfer beth y neilltuwyd y safle, defnydd arfaethedig neu ddsbarth defnydd, trwch y datblygiad (Dph) ac a yw'r safle'n dir glas neu'n dir a ddatblygwyd o'r blaen.</i></p>
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p><i>Disgrifiad cryno o'r safle a'i amgylchoedd, gan gynnwys graddfa'r datblygiadau o amgylch.</i></p>
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p><i>Unrhyw hanes cynllunio perthnasol fel yr oedd pethau ar 30^{ain} Tachwedd 2012.</i></p>

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
<i>Disgrifiad o unrhyw gyfyngiadau a pheirianwaith i'w goresgyn.</i>		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	<i>Mae llythyren (A - H) yn nodi'r effaith y gall y datblygiad ei gael ar y Gwaith Trin Dŵr Gwastraff lleol (GTDG). Ceir eglurhad o'r llythrennau hyn, a ddarparwyd gan Dŵr Cymru Welsh Water, yn adran 10.</i>	
Carthffosiaeth	<i>Bydd gwybodaeth yn ymddangos fan hyn os gwyddys bod y system garthffosiaeth leol yn gyfyngus. Fel y nodwyd uchod, mae llythyren (A-H) yn nodi natur y mater ynglŷn â charthffosiaeth. Caiff y rhain eu hegluro yn Adran 10.</i>	
Dŵr	<i>Gwybodaeth am y cyflenwad dŵr a nodwyd gan llythyren (A-H), ynghyd â gwybodaeth a ddarparwyd gan Cyfoeth Naturiol Cymru (Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru yn flaenorol) mewn perthynas â phresenoldeb cyrsiau dŵr ar y safle ac effeithiau posib datblygu ar ansawdd y dŵr.</i>	

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Llifogydd	<p><i>Cofnodir gwybodaeth ar agweddau amrywiol llifogydd, yn cynnwys:</i></p> <p><i>i) Safleoedd o fewn ardaloedd mewn risg o lifogydd a ddangosir gan Fapiau Cyngor Datblygu neu ar Fapiau Llifogydd Cyfoeth Naturiol Cymru (Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru yn flaenorol).</i></p> <p><i>ii) Dyraniadau lle ystyrir bod 10% o leiaf o ardal y safle mewn risg 'canolradd' neu 'uwch' o lifogydd dŵr arwyneb, yn defnyddio Mapiau Llifogydd ar gyfer Dŵr Arwyneb. Categori risg a ddiffinnir gan y Cyngor, yn defnyddio canllawiau Cyfoeth Naturiol Cymru (Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru yn flaenorol). (Gweler papur cefndir CDLI: Asesu Llifogydd Dŵr Arwyneb).</i></p> <p><i>iii) Gwybodaeth o astudiaethau llifogydd lleol.</i></p> <p><i>iv) Lle y nodwyd y bydd angen Asesiad Canlyniadau Llifogydd</i></p> <p><i>Rhaid ymgorffori Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS) i mewn i gynlluniau datblygu newydd, lle y bo'n ymarferol.</i></p>	
Trafnidiaeth	<p><i>Gwybodaeth a ddarperir gan yr Asiantaeth Cefnffyrdd neu isadran trafndiaeth y Cyngor Sir ynglŷn â chapasiti a</i></p>	

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	<i>chyfyngiadau rhwydweithiau ffyrdd, a/neu fynediad i'r safle.</i>	
Tir Halogedig	<i>Unrhyw wybodaeth berthnasol ynghylch tir halogedig.</i>	
Trydan	<i>Gwybodaeth ar botensial i gysylltu i gyflenwad trydan.</i>	
Arall	<i>Nodiadau ychwanegol cysylltiedig â'r safle, gan gynnwys canllawiau ar faterion fel darparu manau agored a chyflwyno datblygiadau yn raddol mewn ardaloedd lle mae'r Gymraeg yn sensitif neu lle ceir problemau capasiti trin dŵr gwastraff difrifol.</i>	

2 Ystyriaethau sy'n berthnasol i bob safle

- 2.1 Bydd yn ofynnol i unrhyw gais am ganiatâd cynllunio i ddatblygu safle a neilltuwyd fodloni gofynion polisiâu perthnasol y CDLI. Golyga hyn y bydd rhaid i ymgeiswyr ystyried materion megis mynediad, amwynder, dyluniad ac effeithlonrwydd adnoddau. Dylai darpar ddatblygwyr gyfeirio at bolisiâu GN1 - GN4 y CDLI ynghyd â phob polisi perthnasol arall a gynhwysir yn y CDLI.
- 2.2 Dylai ymgeiswyr gyfeirio at ddarnau eraill o Ganllawiau Cynllunio Atodol sy'n berthnasol i'w safle cais. Caiff Canllawiau newydd eu mabwysiadu ochr yn ochr â'r Cynllun Datblygu Lleol, neu'n fuan wedi hynny yn achos Canllawiau presennol sy'n cael eu diweddarau i adlewyrchu polisiâu CDLI. Bydd rhestr o Ganllawiau mabwysiedig Cyngor Sir Penfro ar gael ar wefan y Cyngor ac ar gais.
- 2.3 Gall fod angen gwybodaeth benodol yn rhan o'r broses dilysu cyn y bydd modd penderfynu ar y cais. Er enghraifft, mae angen gwybodaeth o arolygon ar lawer o geisiadau cynllunio; gall fod angen gwneud gwaith arolygu ar adeg benodol o'r flwyddyn neu o dan amodau penodol a dylid cynnwys yr ystyriaethau hyn yn amserlen y prosiect.
- 2.4 Mas Sir Benfro yn gynefin i lawer o rywogaethau a warchodir a neilltuir rhannau mawr o'r sir ar gyfer diogelu a gwarchod natur. Fe all datblygiad ymhob rhan o Sir Benfro bron effeithio ar ffyniant rhywogaethau gwarchodedig, cynefinoedd y Cynllun Gweithredu ar Fioamrywiaeth (BAP), a choetiroedd lled-naturiol hynafol, a rhaid ystyried yn ofalus materion gwarchod natur all godi cyn cyflwyno cais cynllunio. Felly, nid yw'r CCA yn pennu safleoedd arbennig lle dylid lleihau a lliniaru'r effaith ar rywogaethau gwarchodedig, sy'n ystyriaeth ar gyfer holl safleoedd datblygu – gwelwch y CCA Bioamrywiaeth i gael rhagor o wybodaeth.
- 2.5 Cyfeirir at Gynllun Rheoli Asedau (AMP) presennol Dŵr Cymru fel AMP 6. Mae hwn yn rhedeg hyd at 31 Mawrth 2020, ond mae'n ddogfen heb ei chyhoeddi. Fodd bynnag, trefnwyd bod rhai elfennau o'i chynnwys ar gael trwy ohebiaeth rhwng y Cyngor a Dŵr Cymru. Yn benodol, mae hwn yn cyfeirio at wybodaeth a ddarparwyd i gyd-fynd â pharatoi'r Cydastudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai (JHLAS) blynyddol. Mae'r wybodaeth a ddarparwyd wedi'u hymgorffori yn y ddogfen hon. Mewn rhai achosion, bydd seilwaith draenio yn cael ei raglennu gan Ddŵr Cymru, mewn achosion eraill bydd rhaid i ddatblygwyr ariannu gwelliannau angenrheidiol eu hunain.
- 2.6 Yn Awst 2016, darparodd Dŵr Cymru y cyngor cyffredinol canlynol:

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

'Pe bai unrhyw ddatblygwr yn dymuno datblygu safle cyn ein gwelliannau rheoleiddiol yn y dyfodol, dylent gysylltu â ni mor gynnar ag y bo modd i gael cyngor cyn-cynllunio. Bydd hyn yn ein galluogi ni i fwrw ymlaen ag astudiaeth ddichonoldeb o'r GTDG (gwaith trin dŵr gwastraff) ar eu rhan, a fydd yn esbonio'r gwelliannau gofynnol ar gyfer eu safle, a gallant wedyn ariannu'r gwelliannau eu hunain trwy ddarpariaethau Cytundeb adran 106 (y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref, 1990).'

- 2.7 Rhaid ymgorffori Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS) mewn cynlluniau datblygu ble bynnag y bo hynny'n ymarferol.
- 2.8 Mae rhai safleoedd datblygu yn cael eu croesi gan, neu wedi'u lleoli'n agos at, brif afonydd neu gyrsiau dŵr arferol. I ddiogelu coridorau'r cyrsiau dŵr yr effeithir arnynt ac i ddarparu mynediad at ddibenion cynnal a chadw, bydd angen lleiniau clustogi 3m i gyrsiau dŵr arferol lleiniau clustogi 7m i brif afonydd (ym mhob achos, wedi'u mesur o frig pob glan,neu, lle y bo'n briodol, gwaelod tua'r tir unrhyw arglawdd), lle y nodir agosrwydd o'r fath, ac yn amodol ar ystyried unrhyw amrywiadau gan naill ai Cyfoeth Naturiol Cymru neu beirianwyr draenio'r Cyngor, ar adeg gwneud cais. Ni ddylai adeiladau amharu o fewn lleiniau clustogi. Bu ymgynghori diweddar ar gynigion ar gyfer is-ddeddfau draenio model i Gymru. Mae'r rhain yn cynnig lledau lleiniau clustogi gwahanol i'r rheiny y cyfeirir atynt yn y ddogfen hon. Pan fyddant wedi'u cwblhau, awdurdodau lleol unigol fydd i benderfynu p'un ai i gyflwyno'r is-ddeddfau hyn.
- 2.9 Mae'r gofynion ar gyfer rhwymedigaethau cynllunio manau agored wedi'u hamlinellu yn y Canllawiau Cynllunio Atodol Rhwymedigaethau Cynllunio. Bydd p'un a oes angen darpariaeth man agored, naill ai ar y safle neu oddi ar y safle, yn dibynnu ar:
- Lefel ac ansawdd cyfleusterau mewn ardal;
 - Pellter datblygiad oddi wrth unrhyw ddarpariaeth bresennol; a
 - Nifer yr anheddau arfaethedig.
- 2.10 Lle mae coed neu berthi o fewn a / neu yn ffurfio ffin safleoedd dynodedig, dylid cadw'r rhain o fewn cynlluniau datblygu lle bynnag y bo modd.
- 2.11 Mae'r sylwadau safle-benodol o fewn y ddogfen hon yn cynnig arweiniad yn unig. Efallai y bydd angen gwyro o'r canllawiau hyn yng ngoleuni tystiolaeth sydd ar gael ar adeg paratoi a chloriannu cais.

3 Ardaloedd Strategol

- 3.1 Mae ardal strategol wedi ei chlustnodi ar y Map Cynigion i ddiffinio'n ofodol y lleoedd hynny lle mae SP2 (Datblygu yn ymwneud â Phorthladdoedd ac Ynni) yn berthnasol. Oherwydd sensitifedd amgylcheddol ardal porthladdoedd Aberdaugleddau ac Abergwaun o ran eu pwysigrwydd rhyngwladol a chenedlaethol, yn enwedig mewn cysylltiad ag Aberdaugleddau, efallai y bydd angen Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (HRA) ar lefel prosiect i gefnogi ceisiadau. O ystyried agosrwydd y ffiniau i Barc Cenedlaethol Arfordir Penfro (PCAP) a'r potensial ar gyfer goblygiadau traws ffiniol, dylai unrhyw ddatblygiadau arfaethedig o fewn ardal y safle strategol gael eu hasesu hefyd am effeithiau ar y PCAP a'i ddibenion statudol.

4. Dyraniadau Cyflogaeth

- 4.1 Diffinnir dyraniadau cyflogaeth naill ai yn 'Strategol' neu'n 'Lleol'. Rhestrir dyraniadau cyflogaeth strategol yn SP3, *Gofynion Tir Cyflogaeth*, a rhestrir dyraniadau cyflogaeth lleol yn GN5, *Dyraniadau Cyflogaeth*.

Dyraniadau Cyflogaeth Strategol

Blackbridge, Aberdaugleddau (S/EMP/086/LDP/01)		
33.45 Ha	B1, B2, B8	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen/Tir Glas
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r neilltuad tir cyflogaeth strategol hwn i'r dwyrain o Aberdaugleddau. Tir a ddatblygwyd o'r blaen yw rhan y safle sydd ger y lan, tra bo'r gweddill yn dir glas. I'r gorllewin o'r safle mae Castle Pill a thref Aberdaugleddau, tua'r de mae Aber Cleddau, i'r dwyrain mae Petro-Plus ag a Dragon LNG a thua'r gogledd mae stad Blackbridge a chefn gwlad agored. Bydd mynediad i'r safle'n bennaf gyda llong o Aber Cleddau, ond bydd mynediad ffordd newydd yn cael ei greu ar y cyd â'r datblygiad, yn cynnwys ffordd osgoi Waterston a ffordd newydd i'r safle o'r B4325.</p>		
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>08/0368/PA – Castle Pill – datblygiad preswyl ac ati' – cymeradwywyd yn amodol 22/12/11</p> <p>06/0335/PA – Waterston i Orllewin Pennar – piblinell nwy danddaearol a gosodiadau cysylltiedig ar ben tir – cymeradwywyd yn amodol 13/02/09</p> <p>03/1608/PA – Castle Pill – amrywiad o amodau 3 a 4 o 97/0202/PA – cymeradwywyd yn amodol 14/06/04</p> <p>02/0380/PA – hen safle Storfa Arfau y Llynges Frenhinol – storio silt wedi'i garthu – cymeradwywyd yn amodol 10/09/02</p> <p>97/0202/PA – Castle Pill – datblygiad preswyl (72 o anheddau), marina â lle i 200 o gychod, maes parcio, ac ati' – cymeradwywyd yn amodol 23/04/01</p> <p>96/1089/PA - hen safle Storfa Arfau y Llynges Frenhinol - newid defnydd o neuadd chwaraeon i felin ail-rolio dur gwrthstaen yn cael ei rollo'n boeth – cymeradwywyd yn amodol 01/08/97 (wedi'i weithredu, ond daeth y defnydd a ganiatawyd i ben rai blynyddoedd yn ôl)</p> <p>96/0491/PA – Ward's Yard – codi lefelau tir trwy fewnlenwi a gweithrediadau peirianeg cysylltiedig – cymeradwywyd yn amodol 28/02/97</p>		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim GTDG ar hyn o bryd	-
Carthffosiaeth	Nid oes unrhyw garthffosydd cyhoeddus.	Bydd angen darparu gwaith trin preifat (gwelwch adran 12 cod Ci) neu mae angen carthffosiaeth helaeth a drud.
Dŵr	Nid oes prif bibelli dŵr yn yr ardal hon.	Bydd angen prif bibelli dŵr helaeth oddi ar y safle i wasanaethu'r neilltuad hwn.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwydddeb Fframwaith Dŵr.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
Llifogydd	Ardal fychan o'r safle o fewn cylchfa C2 y Mapiau Cyngor Datblygu & cylchfa llifogydd 2 & 3 ar fapiau'r AAC (CNC bellach).	Bydd Aseiad o Ganlyniadau Llifogydd yn ofynnol.
Trafnidiaeth	Pryderon SWTRA ynghylch ciwio ar yr A4076 (T). Yn effeithio ar B4325 Coombs Road a'i chyffordd â'r A4076 (T). Safle mawr gyda mannau mynediad presennol cyfyngedig.	Ffordd fynediad arfaethedig o'r gogledd-ddwyrain (Gwelliant Mynediad Blackbridge a ffordd osgoi Waterston). Mae posibilrwydd cyswllt rheilffordd o Aberdaugleddau (sylwch fod hyn yn mynd drwy HSG/086/00318) yn annhebygol o fod yn ymarferol. Mae rheilffordd ddiwydiannol hefyd yn gwasanaethu datblygiadau diwydiannol presennol i'r de o Waterston. Aseiad / gwelliant ffordd o'r cyswllt ar hyd Coombs Road a'i chyffordd â'r A4076(T)
Tir Halogedig	Mae rhai rhannau o safle Blackbridge wedi eu heffeithio gan halogiad. Fodd bynnag, efallai y bydd materion halogiad cysylltiedig â'r adeiladau oedd gynt ar y safle wedi cael eu datrys ar adeg eu dymchwel.	Rhaid cael aseiad risg rhagarweiniol o leiaf.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.
	Mae cilfach Castle Pill yn nodwedd tirwedd werthfawr a chymharol ddigyffwrdd. Mae'n gallu cefnogi potensial cynyddol y dref, y ddyfrffordd a'r llwybr arfordirol o ran hamdden ac adloniant. Mae'n	Sicrhau cadw'r traethlin naturiol, y potensial ar gyfer mynediad cylchol o amgylch y gilfach, a gwarchod lleoliad yr Ardd Hanesyddol.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	cysylltu â lleiniau helaeth o Goetir Hynafol gwarchoddedig, a Gardd Hanesyddol.	
	Mae'r safle oddi fewn i barthau diogelu Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch Waterston SemLogistics a Dragon LNG.	Mae angen ymgynghori.
	Mae piblinell nwy yn croesi'r safle.	Mae angen ymgynghori â'r gwasanaeth cyhoeddus.
	Effaith ar amwynder deiliaid cyfagos.	Gan ddibynnu ar fanylion y defnyddiwr olaf, efallai y bydd angen rhwystrau acwstig a gweledol ar y cyd â datblygiad y safle, er mwyn gwarchod amwynderau defnyddwyr cyfagos.
	Mae'r morglawdd yn dadfeilio.	Bydd gofyn adfer y morglawdd ar y cyd ag ailddatblygu'r safle.

Parc Gwyddoniaeth a Thechnoleg Sir Benfro, Doc Penfro (S/EMP/096/00001)

22.38 Ha	B1	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen/Tir Glas
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Y neilltuad tir cyflogaeth strategol hwn yw tir yn Nwyrain Llanion, Doc Penfro, rhan ohono'n dir a ddatblygwyd o'r blaen, a'r gweddill yn dir glas. Mae Canolfan Arloesi'r Bont, canolfannau ffonio Pont Cleddau, y Ganolfan E-fasnach a'r Ganolfan Chwaraeon Dŵr yn y rhan hon o Ddoc Penfro eisoes. I'r gorllewin o'r safle mae ffordd yr A477 a datblygiad tai Llanion Hill, tua'r de mae Stad Ddiwydiannol Waterloo, tra bo Aber Cleddau a Cosheston Pill i'r dwyrain ac i'r gogledd, gan gynnwys llain o goetir pwysig. Mae mynediad ffyrdd i'r safle ar gael eisoes o ddau le, o'r A477 yn Warrior Way ac o gylchfan Pont Cleddau.</p>		
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>15/0475/PA – tir yn ymyl Warrior Way – cyfadeilad swyddfeydd modwlar – cymeradwywyd yn amodol 08/09/15</p> <p>14/0219/PA – tir i'r gogledd o Warrior Way – adeilad diwydiannol ffrâm porthol – cymeradwywyd yn amodol 06/08/14</p> <p>03/1486/PA – Parc Busnes Pont Cleddau – defnydd swyddfa B1 i ddechrau busnes gyda chyfleusterau ymchwil prifysgol (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 29/04/04</p> <p>01/0171/PA – Parc Busnes Pont Cleddau – adeiladu ffordd gyswllt i</p>		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

<p>wasanaethu'r parc busnes (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 26/07/01 00/0530/PA – Parc Busnes Pont Cleddau – maes parcio dros dro gyda goleuadau cysylltiedig – cymeradwywyd yn amodol 09/11/00 96/0796/PA – Parc Busnes Pont Cleddau – Canolfan Mileniwm (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 05/12/96</p>		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Yn y pen draw bydd carthion o'r neilltuad hwn yn cael eu trin yn GTDG Doc Penfro sy'n gallu trin y carthion o'r neilltuad hwn. Os bydd elifiant masnachol yn deillio o'r neilltuad hwn, mae angen caniatâd Dŵr Cymru dan Adran 118 o Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991.	-
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth. Nid yw'r garthffos gyhoeddus ger y neilltuad arfaethedig hwn i ateb y galwadau all godi o'r safle hwn.	Mae angen astudiaeth datblygwr (gwelwch adran 12 cod E). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.
	Mae'r carthffosydd cyhoeddus agosaf yn Waterloo Road (carthffos 150mm) ac i'r de o'r neilltuad hwn (carthffos 225mm). Mae'r llifogydd o'r garthffos 150mm yn cael sylw ar hyn o bryd ac yn cael eu gwella dan AMP 5.	Mae'r ddwy garthffos yn draenio i Orsaf Pwmpio Carthion (SPS) Waterloo. Oherwydd natur a maint y neilltuad hwn yr argymhelliad yw asesu ble gall y safle gysylltu, ynghyd ag asesiad o'r SPS i benderfynu a oes angen unrhyw welliant. Mae modd gwneud yr asesiad hwn dan ddarpariaethau atafaelu carthffosydd Deddf Diwydiant Dŵr 1991 (fel y diwygiwyd).
Dŵr	Mae'r prif bibelli dŵr 500mm a 160mm o dryfesur yn agos at y neilltuad hwn. Fodd bynnag, fe all hyn olygu darparu prif gyflenwad oddi ar y safle gan	Mae angen mesurau i ddiogelu'r prif gyflenwad naill ai ar ffurf hawddfrait, sy'n atal datblygiad ger yr ased cyhoeddus, neu wyro'r ased ar draul y datblygwr.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	ddibynnu ar yr union alwadau o ddatblygiad o'r fath natur a maint.	
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Mae mynediad ffordd ar gael o gylchfan Pont Cleddau a Waterloo. Pryderon SWTRA ynghylch ciwio ar yr A477 (T), yn enwedig ar Gylchfan Waterloo a Chyffordd Ferry Lane.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Prifffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Mae angen cylchoedd goleuadau traffig ychwanegol ac addasiadau i'r goleuadau.
Tir Halogedig	Fe all fod Ffynonellau Llygrol ar neu ger y safle yn safle blaenorol MOD yn Llanion Hill, Ilunwyr dur, Ledwood Engineering Ltd, Depo Tanciau Olew Dwyrain Llanion, safle tirlenwi Llanion Hill, safle tirlenwi Waterloo, Waterloo Metals – G Jones (30m i'r de). Mae'n debygol y bydd llawer o dir gwneud o hen weithfeydd y dociau, dros 5.5m (a gofnodwyd o hen logiau ar y safle).	Fel rhan o unrhyw gais cynllunio, bydd gofyniad i nodweddu'r safle'n well (astudiaeth ddesg), llunio model cysyniadol o'r safle a gwneud archwiliad tir ymwithol gan gynnwys Asesiad Peryglon Haen 1. Mae'n debygol y bydd modd cyfiawnhau DQRA, cloriannu dewisiadau adferol a strategaeth gwaith adfer hefyd.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	Trydan: WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Parc Busnes Llwyn Helyg, Hwlfordd (S/EMP/040/00001)

20.61 Ha	B1	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Tir a ddatblygwyd o'r blaen yw'r neilltuad tir cyflogaeth strategol hwn yn bennaf. Mae i'r gogledd o dref Hwlfordd ac i'r de o Faes Awyr Hwlfordd. Mae peth datblygiad presennol yn y cylch, cysylltiedig â chyflogaeth yn bennaf, ond heb fod yn gyfan gwbl felly. Mae'r maes awyr tua'r gogledd, gyda chefn gwlad agored a datblygiad adwerthu tua'r gorllewin, neilltuad tir arall ar gyfer cyflogaeth i'r dwyrain a thref Hwlfordd tua'r de.</p>		

Hanes cynllunio perthnasol

16/0433/PA – Tir i'r gorllewin o Ffordd Llwynhelyg/Withybush Road – amrywiad ar amod 2 o 15/0307/PA i ganiatáu dyluniad diwygiedig i adeilad yr eglwys – cymeradwywyd yn amodol 31/08/16

16/0060/PA – Tir ym Maes y Sioe Sirol, Ffordd Llwynhelyg – newid defnydd a ffens cysylltiedig 3m mewn uchder, i ffurfio canolfan gweithgareddau – gwrthodwyd 26/07/16

15/1320/PA – Tir i'r gorllewin o Ffordd Llwynhelyg – amrywiad ar amod 2 o 15/0307/PA, i ganiatáu dyluniad diwygiedig i adeilad yr eglwys – 26/05/16

15/1237/PA – Plot 2, Parc Busnes Ystad y Gorllewin, Ystad Ddiwydiannol Llwynhelyg – uned storio ffrâm dur ar gyfer busnes ffenestri UPVC – cymeradwywyd yn amodol 21/04/16

15/1084/PA – Plot 1, Parc Busnes Gorllewin Llwynhelyg – canolfan ffitrwydd dan do – cymeradwywyd yn amodol 26/05/16

15/0463/DC – Ffordd Llwynhelyg – cyflawni amodau 2 a 11 o ganiatâd cynllunio 13/0682/PA – wedi'i wrthod yn rhannol, cymeradwywyd yn rhannol 22/09/15

15/0307/PA – Ffordd Llwynhelyg – cais adran 73 i ddileu amodau 3, 4 a 5 o ganiatâd cynllunio 13/0682/PA, cymeradwywyd yn amodol 24/08/15

14/0509/PA – tir i'r gogledd o ddepo bysiau First, Ffordd Llwynhelyg – uned fasnachol newydd (defnydd dosbarth B8) – cymeradwywyd yn amodol 23/10/14

14/0373/PA – tir i'r de o Ystad Fasnachu Brooke, Ffordd Llwynhelyg – ffens diogelwch a gosod portacabin i'w ddefnyddio fel caffi – cymeradwywyd yn amodol 06/10/14

13/0682/PA – i'r gorllewin o Ffordd Llwynhelyg – man addoli gyda chyfleusterau cymunedol ategol – cymeradwywyd yn amodol 09/04/14

11/0458/PA – tir ar Ystad Ddiwydiannol Llwynhelyg – Canolfan Gymunedol Grefyddol (materion a gedwir yn ôl) – cymeradwywyd yn amodol 10/10/11

10/0173/PA – tir ar Ystad Ddiwydiannol Llwynhelyg – Canolfan Gymunedol Grefyddol (amlinellol) - cymeradwywyd yn amodol 06/10/10

07/0981/PA – M & S Engineering Services, Ystad Brook, Ffordd Llwynhelyg, Hwlfordd – estyniad i'r gweithdy (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 12/12/07

07/0609/PA – Home & Garden, Ffordd Llwynhelyg, Parc Busnes Llwynhelyg – newid defnydd o uned ddiwydiannol i gaffi ac uned ffisiotherapi (llawn) – gwrthodwyd 27/09/07

06/1164/PA – Oddi ar yr A.40 a Ffordd Llwynhelyg, Ystad Ddiwydiannol Llwynhelyg (amlinellol) – gwerthu ceir, B1, B2 a defnyddiau B8 – cymeradwywyd yn amodol 27/07/07

05/1495/PA – tir gerllaw Warws Home & Garden, Ffordd Llwynhelyg, Ystad Ddiwydiannol Llwynhelyg – unedau diwydiannol ysgafn newydd (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 10/04/06

03/1554/PA – Tir gerllaw Withybush Tyres, Ffordd Llwynhelyg – ardal gwerthu ceir (ôl-weithredol) (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 19/05/04

99/0129/PA – Tir Gyferbyn ag Ystad Brook, Llwynhelyg – depo teiars, yn cynnwys adeilad ffrâm porthol (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 18/06/99

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

<p>98/0552/PA – Ystad Fasnachu Llwynhelyg, Heol Abergwaun, Hwlfordd – mynediad newydd (caniatâd amlinellol 98/0245/PA), datblygiad diwydiannol a mynediad priffordd (materion a gedwir yn ôl) – cymeradwywyd yn amodol 30/11/98</p> <p>98/0245/PA – Ystad Fasnachu Llwynhelyg - datblygiad diwydiannol a mynediad priffordd (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 09/09/98</p> <p>96/1114/PA – Ystad Brook, Llwynhelyg – warws ar gyfer marchnad ffrwythau a llysiau – cymeradwywyd yn amodol 04/04/97</p>		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Capasiti cyfyngedig.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B).
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch gallu'r carthffosydd i gludo carthion. Nid yw'r garthffos gyhoeddus ger y neilltuad arfaethedig hwn yn ddigon mawr i allu ateb y galwadau o'r safle hwn.	Mae angen astudiaeth datblygwr (gwelwch adran 12 cod E). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.
Dŵr	Mae cwrs dŵr cyffredin yn llifo drwy'r safle (gyda gollyngiad gweithredol).	Gweler paragraff 2.7.
	Mae mân ddyfrhaen dan y safle.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Dim materion	-
Tir Halogedig	Tir halog.	Bydd angen asesiad risg rhagarweiniol.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.
Arall	Agosrwydd at Faes Awyr Hwlfordd.	Mae gofynion diogelu yn ymwneud â Maes Awyr Hwlfordd.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	Mae piblinell nwy yn croesi'r safle.	Mae angen ymgynghori â'r gwasanaeth cyhoeddus.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Cyn Safle RNAD, Trecwn (S/EMP/136/00001)		
21.11 Ha	B1, B2, B8	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Y neilltuad tir cyflogaeth strategol hwn yw tir a ddatblygwyd o'r blaen ac a ddefnyddiwyd fel Depo Arfau'r Llynges Frenhinol. Cadwyd nifer o adeiladau diwydiannol mawr ar y safle a'u cynnal i hwyluso'u hailddefnyddio yn y pen draw. Mae'r neilltuad yn cynrychioli cyfran fechan o'r safle RNAD gwreiddiol, gyda gweddill y safle'n cael ei drin fel cefn gwlad agored at ddibenion cynllunio datblygiad ond yn cynnwys nifer o dwnelau i'r llechwedd a ddefnyddiwyd yn flaenorol fel storfa. Mae pentref Trecwn gerllaw, gyda threfi Abergwaun ac Wdig ychydig filltiroedd tua'r gogledd. Fodd bynnag, mae amgylchedd y safle o natur wledig iawn, gydag ardaloedd coetir pwysig gerllaw.</p>		
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>11/0462/PA - hen safle Storfa Arfau y Llynges Frenhinol, Trecwn - adeiladu a gweithredu gwaith brigo sy'n rhedeg ar ddiesel (llawn) - cymeradwywyd yn amodol 04/09/12</p> <p>03/1492/PA - hen safle Storfa Arfau y Llynges Frenhinol, Trecwn - newid defnydd Storfa Arfau wag i ddsbarthiadau defnydd B1, B2 a B8 gyda defnydd o fannau agored at ddibenion hamdden (llawn) - cymeradwywyd yn amodol 30/04/04</p>		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	No GTDG at present.	Gwelwch isod.
Carthffosiaeth	Nid oes unrhyw garthffosydd cyhoeddus. Mae carthffosydd Dŵr Cymru i'r gorllewin o'r safle hwn gan wasanaethu dim ond y stad fach o dai.	Bydd angen darparu gwaith trin bach preifat (gwelwch adran 12 cod Ci). Byddai angen i unrhyw ddatblygiad arfaethedig gyd-fynd â darpariaethau Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 10/99 - 'Gofynion cynllunio o ran defnyddio carthffosiaeth heblaw prif gyflenwad sy'n ymgorffori tanciau carthion mewn datblygiad newydd'.
Dŵr	Nid oes prif gyflenwad dŵr cyhoeddus gerllaw'r safle hwn.	-

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddaru, Rhagfyr 2016

Llifogydd	Mae rhannau o'r safle oddi fewn i barth llifogydd C2 a pharthau llifogydd 2 & 3 mapiau AA (CNC bellach).	Bydd Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd yn ofynnol gydag.
	Caiff mwy na 10% o arwynebedd y safle ei ystyried yn 'fwy' agored i lifogydd dŵr arwyneb. Diffiniwyd dosbarth y perygl gan y Cyngor, o ganllawiau EAW (CNC bellach). Gwelwch bapur cefndirol y CDLI: Asesu Llifogydd Dŵr Arwyneb.	Cynllun y datblygiad i ymgorffori dylunio teimladol o'r ardaloedd dan sylw.
Trafnidiaeth	Gwellwyd cyflwr y ffordd fynediad (breifat) o'r A40 yn ddiweddar. Bydd traffig yn effeithio ar ddwy gyffordd ar gefnffordd yr A40 yng Nghilau-wen a Threcŵn. Mae cyffordd islaw'r safon gyda'r A40 (T). Mae posibilrwydd adfer y cyswllt rheilffordd.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Prifffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Mae angen uwchraddio'r ffordd fynediad yn sylweddol. Mae angen uwchraddio'r gyffordd (e.e. tir ar gyfer troi i'r dde).
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl.	Bydd angen asesiad risg rhagarweiniol. Bydd angen unioni unrhyw broblemau halogi a ddaw i'r amlwg ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Dyraniadau Cyflogaeth Lleol

Estyniad Hufenfa Pont Fadlen (EMP/040/00003)		
5.13 Ha	B1, B2, B8	Tir Glas
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer cyflogaeth am y terfyn â hufenfa Pont Fadlen ac o fewn terfynau Merlins Brook a Freeman's Way tua'r gogledd, yr hufenfa tua'r gorllewin, gwaith trin carthion i'r dwyrain a rheilffordd a datblygiad</p>		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

preswyl tua'r de. Mae mynediad ffordd ar gael o Ffordd Burton, yn union i'r de o gylchfan Pont Fadlen, er y gallai hyn ofyn uwchraddio ar y cyd â datblygiad newydd. Er ei fod ar bwys rheilffordd, nid oes unrhyw gysylltiad rheilffordd â'r safle.

Hanes cynllunio perthnasol

12/1073/PA – Cwmni Caws First Milk, Heol Penfro, Merlins Bridge – adeiladu gwaith trin elifion, piblinell danddaearol a gollwng – cymeradwywyd yn amodol 08/07/13

06/1272/PA – Cwmni Caws First Milk, Heol Penfro, Merlins Bridge – Gwaith Trin Elifion (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 08/05/07

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Mae Cylchfan Pont Fadlen ar yr A4076 (T) yn orlawn yn enwedig ar gyfnodau brig er na ddylai atal datblygiad yn amodol ar gytuno rheolaethau amser.	Efallai y bydd angen i SWTRA asesu'r effaith ar gylchfan newydd.
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl.	Bydd angen asesiad risg rhagarweiniol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.
Arall	Mae'n bosibl y bydd angen y safle ar gyfer cyfleuster Treulydd Anaerobig.	-
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Y Llwyn Helyg i'r Gogledd o'r Parc Busnes (EMP/040/00005)

6.09 Ha	B1, B2, B8	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen
Disgrifiad o'r safle		
Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer cyflogaeth ym mhen gogleddol Stad		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Ddiwydiannol y Llwyn Helyg, mewn ardal sy'n llawn adeiladau diwydiannol ac amaethyddol, gan gynnwys rhai Cymdeithas Amaethyddol Sir Benfro (PAS), er bod defnyddiau eraill yn gymysg â'r rhain. I'r gorllewin ac i'r de mae adeiladau amrywiol diwydiannol a PAS, ynghyd ag ychydig breswylfeydd preifat. Tua'r gogledd mae cwrs dŵr ac adeiladau diwydiannol ychwanegol ac i'r dwyrain mae nant sydd, maes o law, yn llifo i Cartlett Brook a Choedydd y Llwyn Helyg.

Hanes cynllunio perthnasol

13/0419/PA - tir gerllaw Ystad Ddiwydiannol Llwynhelyg - amrywiad ar amod 3 ar ganiatâd cynllunio 05/0849/PA (estyniad amser) - cymeradwywyd yn amodol 14/10/13

08/1048/PA – Withybush Lodge, Ffordd Llwynhelyg, Hwlfordd – estyniad i lawr caled i gydymffurfio â gofynion prawf Cerbydau Nwyddau Trwm y DSA (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 12/02/09

08/0297/PA – 14 ac 14A, Ystad Ddiwydiannol Llwynhelyg – caniatâd cynllunio ôl-weithredol ar gyfer defnydd fel iard cludo nwyddau / cludiant (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 05/08/08

05/0849/PA - tir gerllaw Ystad Ddiwydiannol Llwynhelyg - newid defnydd i B1, B2 a B8, heol ystadau, ac ati' (amlinellol) - cymeradwywyd yn amodol 12/08/10

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Fe all y GTDG drin y carthion cartref ond bydd unrhyw gynnig i ollwng elifiant masnachol angen caniatâd Dŵr Cymru dan Adran 118 o Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991.	-
Carthffosiaeth	Mae'r garthffos 225mm ar derfyn deheuol y safle hwn. Mae carthffos 225mm ar wahân yn croesi'r safle i'r dwyrain ac mae'r ddwy garthffos yn draenio i Orsaf Bwmpio Carthion (SPS) Cryndal. Fe all yr orsaf bwmpio hon drin y carthion cartref o'r neilltuad hwn ond bydd unrhyw gynnig i ollwng elifiant masnachol angen caniatâd Dŵr Cymru dan Adran 118 o Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991.	-
Dŵr	Mae'r brif bibell ddŵr 6	Posibilrwydd trafodaeth gyda

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	modfedd o dryfesur yn Ffordd y Llwyn Helyg yn ddigonol i ateb galwadau cartrefi'r neilltuad hwn ar gyfer cyflogaeth. Fodd bynnag, os bydd y cynnig yn gofyn am ddŵr 'diwydiannol', bydd angen i ddarpar ddefnyddwyr olaf drafod eu gofynion gyda Dŵr Cymru.	Dŵr Cymru.
	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwydddeb Fframwaith Dŵr.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae dyrhaen dan y safle.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae cwrs dŵr yn llifo ar hyd ymyl y safle.	Gweler paragraff 2.7.
Llifogydd	Caiff mwy na 10% o arwynebedd y safle ei ystyried yn 'gymedrol' agored i lifogydd dŵr arwyneb. Diffiniwyd dosbarth y perygl gan y Cyngor, o ganllawiau EAW (CNC bellach). Gwelwch bapur cefndirol y CDLI: Asesu Llifogydd Dŵr Arwyneb.	Cynllun y datblygiad i ymgorffori dylunio teimladol o'r ardaloedd dan sylw.
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd: dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Mân newidiadau i Gylchfan y Llwyn Helyg.
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl.	Bydd angen asesiad risg rhagarweiniol.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Arall	Agoswydd at Faes Awyr Hwlfordd.	Mae gofynion diogelu yn ymwneud â Maes Awyr Hwlfordd.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Y Llwyn Helyg i'r Dwyrain o'r Parc Busnes (EMP/040/00004)

15.38 Ha	B1, B2, B8	Tir Glas
----------	------------	----------

Disgrifiad o'r safle

Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer cyflogaeth ar dir glas yn bennaf, er bod stad ddiwydiannol fach bresennol o fewn ei derfynau. I'r gorllewin ac i'r gogledd mae datblygiadau diwydiannol ychwanegol ac fe neilltuwyd tiroedd cyflogaeth eraill, gyda defnyddiau eraill i'w cael hefyd gan gynnwys preswyl ac ystafelloedd arddangos ceir. I'r dwyrain mae nant sy'n llifo i Cartlett Brook a thir amaethyddol ac i'r de mae rhagor o dir amaethyddol.

Hanes cynllunio perthnasol

16/0769/PA – uned 18A, Ystad Fasnachu Llwynhelyg, Ffordd Llwynhelyg – newid defnydd uned wag i ganolfan gofalu am gŵn – dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016

16/0490/PA – Ystad Fasnachu Llwynhelyg, Ffordd Llwynhelyg – unedau arfaethedig ar gyfer busnesau sy'n cychwyn (dosbarth defnydd B1) – cymeradwywyd yn amodol 30/09/16

16/0025/PA – Tir i'r de o Dan-y-Coed, Ffordd Llwynhelyg – adeilad storfa oer – cymeradwywyd yn amodol 28/06/16

15/0185/PA - Puffin Produce, Ffordd Llwynhelyg - cyfarpar, peiriannau a chladin i hwyluso storfa oer ychwanegol yn yr uned bresennol - cymeradwywyd yn amodol 26/06/15

13/0800/PA – i'r gogledd o Ystad Fasnachu Llwynhelyg – cyfleuster storfa oer, canolfan dosbarthu nwyddau, mynedfa newydd, cantîn, swyddfa a man storio – cymeradwywyd yn amodol 23/05/14

13/0391/PA – unedau 8, 9 a 18, Ystad Fasnachu Llwynhelyg – isrannu 3 o unedau diwydiannol ysgafn presennol yn 6 uned – cymeradwywyd yn amodol 16/09/13

07/0664/PA – uned B, plot 17, Ystad y Dwyrain, Llwynhelyg – adnewyddu 02/0320/PA ar gyfer newid dros dro i ystafell arddangos ceir gyda man gwerthu atodol a gweithdy cerbydau – cymeradwywyd yn amodol 24/09/07

06/1164/PA – oddi ar yr A.40 a Ffordd Llwynhelyg, Ystad Ddiwydiannol Llwynhelyg – gwerthu ceir, B1, B2 a B8 (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 27/07/07

05/0137/PA – unedau 16-18, Ystad Ddiwydiannol Llwynhelyg – adeiladu 3 uned gwasanaethu ar gyfer mathau defnydd B1, B2 a B8 (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 11/07/05

02/0320/PA – uned B, plot 17, Ystad y Dwyrain, Llwynhelyg – newid defnydd dros dro i ystafell arddangos ceir gyda man gwerthu atodol a gweithdy

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

<p>cerbydau (am 5 mlynedd) – cymeradwywyd yn amodol 11/09/02 00/0604/PA – tir ar Ystad y Dwyrain, Ystad Ddiwydiannol Llwynhelyg – codi adeilad ar gyfer defnydd swyddfa, diwydiannol a warws (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 22/12/00 99/0319/PA – unedau 5 a 6, Ystad Ddiwydiannol Llwynhelyg – estyniad un bae i warws ffrâm porthol – cymeradwywyd yn amodol 31/08/99 98/0451/PA – unedau 5 a 6, Ystad Ddiwydiannol Llwynhelyg – estyniad un bae ar gyfer llwytho a dadlwytho lorïau – cymeradwywyd yn amodol 26/10/98</p>		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Fe all y GTDG drin y carthion cartref ond bydd unrhyw gynnig i ollwng elifiant masnachol angen caniatâd Dŵr Cymru dan Adran 118 o Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991.	-
Carthffosiaeth	Mae'r garthffos 225mm ar derfyn deheuol y safle hwn. Mae carthffos 225mm ar wahân yn croesi'r safle i'r dwyrain ac mae'r ddwy garthffos yn draenio i Orsaf Bwmpio Carthion (SPS) Cryndal. Fe all yr orsaf bwmpio hon drin y carthion cartref o'r neilltuad hwn ond bydd unrhyw gynnig i ollwng elifiant masnachol angen caniatâd Dŵr Cymru dan Adran 118 o Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991.	-
Dŵr	Mae'r brif bibell ddŵr 6 modfedd o dryfesur yn Ffordd y Llwyn Helyg yn ddigonol i ateb galwadau cartref y neilltuad hwn ar gyfer cyflogaeth. Fodd bynnag, os bydd y cynnig yn gofyn am ddŵr 'diwydiannol', bydd angen i ddarpar	Posibilrwydd trafodaeth gyda Dŵr Cymru.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	ddefnyddwyr olaf drafod eu gofynion gyda Dŵr Cymru.	
	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae mân ddyfrhaen dan y safle.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae cwrs dŵr yn llifo ar hyd ymyl y safle.	Gweler paragraff 2.7.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Mân newidiadau i Gylchfan y Llwyn Helyg.
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl.	Bydd angen asesiad risg rhagarweiniol.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.
Arall	Agosrwydd at Faes Awyr Hwlfordd.	Mae gofynion diogelu yn ymwneud â Maes Awyr Hwlfordd.
	Dim materion	Yn ogystal â defnydd ar gyfer cyflogaeth, mae'r safle hwn hefyd yn cael ei ystyried fel un a allai fod yn addas ar gyfer adwerthu modurol.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Estyniad Gogleddol Parc Busnes Haven's Head, Aberdaugleddau (EMP/086/00001)

3.82 Ha	B1, B8	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer cyflogaeth yn bennaf ar dir a ddatblygwyd o'r blaen i'r gogledd o Parc Busnes Haven Head. Mae'r safle'n cynnwys tanciau cadw dan ddaear cysylltiedig â defnydd blaenorol. I'r gorllewin ac i'r gogledd</p>		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

<p>o'r safle mae tir mewn defnydd amaethyddol (er bod tanciau cadw ychwanegol tua'r gogledd). Tua'r de mae'r Parc Busnes a Doc Aberdaugleddau ac i'r dwyrain mae nant a choetir, sy'n gwahanu'r safle o'r parc adwerthu gerllaw.</p>		
<p>Hanes cynllunio perthnasol 13/0614/PA – tir yn Liddleston Ridge, Aberdaugleddau – tŵr cyfathrebu latis 15m – cymeradwywyd yn amodol 29/11/13 12/0614/PA – I'r De-ddwyrain o Court Road, Liddleston – fferm arâe paneli solar a seilwaith cysylltiedig, offer a gwaith (mae'r cais yn ymestyn at ran fach o'r safle dynodedig) – cymeradwywyd yn amodol 24/01/13</p>		
<p>Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau</p>		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Capasiti cyfyngedig.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru.
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth. Nid yw'r garthffos gyhoeddus ger y neilltuad arfaethedig hwn i ateb y galwadau all godi o'r safle hwn.	Mae angen astudiaeth datblygwr (gwelwch adran 12 cod E). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.
Dŵr	Mae modd darparu cyflenwad dŵr i'r neilltuad hwn.	Bydd hyn yn gofyn bod Dŵr Cymru, sydd â phrif bibell ddŵr 150mm o dryfesur gerllaw, yn darparu prif gyflenwad oddi ar y safle.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (Cylchfan Pont Victoria). Mae'r ffordd ym meddiant Dociau Aberdaugleddau a chwmni datblygu ac mae'r safle'n uwch na'r ffordd.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Mae angen astudiaeth o'r gylchfan. Mae angen adeiladu ffordd (igam-ogam) i fyny'r allt.
Tir Halogedig	Potensial am danciau storio tanddaearol, mae'r defnyddiau hanesyddol yn cynnwys tir rheilffordd a depo	Fel rhan o unrhyw gais cynllunio, mae'n debygol y bydd gofyniad i nodweddu'r safle yn well (astudiaeth ddesg), llunio model safle

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	tanwydd.	cysyniadol a chynnal ymchwiliad treiddiol i'r tir gan gynnwys Asesiad Risg Haenen 1, DQRA. Mae arfarniad o ddewisiadau adfer a strategaeth adfer yn debygol o fod yn briodol hefyd.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.
	Mae'r safle mewn man amlwg yn weledol yn edrych dros y dref.	Dylunio'r safle'n ofalus, er mwyn lleihau'r effaith weledol.

Cyffiniol â Marble Hall Road, Aberdaugleddau (EMP/086/LDP/01)

6.86 Ha	B1, B8	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen
Disgrifiad o'r safle		
Mae'r neilltuad tir ar gyfer cyflogaeth ar dir diwydiannol a ddatblygwyd o'r blaen ac mae hefyd yn ymgorffori cronfa ddŵr dan do. Mae'r safle'n bennaf ymysg datblygiad presennol neu arfaethedig, preswyl yn bennaf ond diwydiannol hefyd tua'r gogledd-orllewin. Mae mynediad ffordd yn bodoli o Marble Hall Road.		
Hanes cynllunio perthnasol		
Dim		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Capasiti cyfyngedig.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru.
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Mae tair o brif bibelli dŵr (10 modfedd, 8 modfedd a 160mm o dryfesur) yn croesi'r safle hwn, fydd yn cyfyngu ar unrhyw gynigion yn y dyfodol.	Mae angen mesurau diogelu naill ai ar ffurf lled hawddfrait neu wyriad.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd: (Marble Hall Cross Roads). Mae diffyg palmant ar y ffordd sirol.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Prifffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Mae angen astudiaeth o'r groesffordd. Dylid darparu palmant.
Tir Halogedig	Fe all fod Ffynonellau Llygrol ar neu ger y safle yn CBL Ceramics blaenorol a thirlenwi cysylltiedig, Cromwell Road Garage.	Ar gyfer unrhyw ganiatâd cynllunio bydd angen nodweddion y safle, model cysyniadol o'r safle, archwiliad tir ymwithiol DQRA, gwerthusiad dewisiadau adferol a strategaeth gwaith adfer.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.
	Mae lleiniau sylweddol o llystyfiant yn isrannu ac amgylchynu'r safle.	Dylunio'r safle mewn ffordd sy'n sicrhau cadw'r lleiniau llystyfiant hyn.

Safle Storfa Nwy Aberdaugleddau (EMP/086/LDP/02)

0.68 Ha	B1, B8	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer cyflogaeth ar dir a ddatblygwyd o'r blaen (mae'r defnydd cadw nwy wedi dod i ben). Mae caniatâd preswyl ar ran fechan o'r safle. Mae rheilffordd i'r gorllewin o'r safle, gyda chymysgedd o ddatblygiadau preswyl a diwydiannol segur i'r gogledd, i'r dwyrain ac i'r de.</p>		
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>13/0187/PA – The Power House, Heol Sant Pedr, Aberdaugleddau – datblygiad preswyl (materion a gedwir yn ôl) – cymeradwywyd yn amodol 15/07/14</p> <p>11/0674/PN – hen Safle Cadw Nwy, Heol Sant Pedr, Aberdaugleddau – dymchwel yr hen orsaf lleihau pwysedd (hysbysiad ymlaen llaw) – gwrthwynebiad 14/11/11</p> <p>09/0180/PA – The Power House, Heol Sant Pedr, Aberdaugleddau (amlinellol) – datblygiad preswyl – caniatwyd ar apêl 18/05/10</p> <p>05/0034/PA – Heol Sant Pedr, Aberdaugleddau – datblygiad preswyl – gwrthodwyd 24/05/05</p>		
<p>Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau</p>		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Capasiti cyfyngedig.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru.
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth. Nid yw'r garthffos gyhoeddus ger y neilltuad arfaethedig hwn i ateb y galwadau all godi o'r safle hwn.	Mae angen astudiaeth datblygwr (gwelwch adran 12 cod E). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Mae angen gwelliannau i'r droedffordd ar hyd Heol Sant Pedr ac i drefniadau mynediad cerbydau ar ben y ffordd.	Gwella'r palmant ar hyd Heol Sant Pedr a gwella'r gyffordd o Heol Sant Pedr.
Tir Halogedig	Mae posibilrwydd halogiad tir.	Byddai angen gwneud asesiad penodol i'r safle o unrhyw lygru tebygol cysylltiedig â defnydd blaenorol y safle.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

I'r Gogledd o Ystâd Ddiwydiannol Honeyborough, Neyland (EMP/093/00001)

8.55 Ha	B1, B8	Tir Glas
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Y neilltuad tir hwn ar gyfer cyflogaeth ar dir glas yn union i'r gogledd o'r Stad Ddiwydiannol Honeyborough. I'r gogledd, i'r gorllewin ac i'r dwyrain mae tir amaethyddol, gyda Gwarchodfa Natur Westfield Pill a Llwybr Beicio Brunel un cae draw o derfyn dwyreiniol y safle. Mae mynediad ffordd i'r safle ar gael o Stad Ddiwydiannol Honeyborough a/neu o Ffordd Rhosfarced.</p>		
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>16/0362/PA – Tir yn Honeyborough, Neyland – amrywiad ar amodau 3 a 4 o</p>		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

<p>13/0166/PA i ymestyn y cyfnod ar gyfer cyflwyno materion a gedwir yn ôl o 3 blynedd – cymeradwywyd yn amodol 30/08/16</p> <p>13/0166/PA – I'r gogledd i Unedau 4 a 5, Ystad Ddiwydiannol Honeyborough, Neyland – datblygiadau diwydiannol – cymeradwywyd yn amodol 12/08/13</p> <p>97/0019/PA – Field 0063, Ystad Ddiwydiannol Honeyborough, Neyland – Gorsaf Trosglwyddo Gwastraff – gwrthodwyd 29/07/97</p>		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Capasiti cyfyngedig.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru.
Carthffosiaeth	Mae'r carthffosydd lleol gryn bellter o'r neilltuad hwn.	Bydd angen carthffosydd oddi ar y safle.
Dŵr	Mae'r carthffosydd lleol 4 modfedd yn annigonol ar gyfer carthion o neilltuad o'r maint hwn.	-
	Mae cwrs dŵr yn llifo ar hyd ymyl y safle.	Gweler paragraff 2.7.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Ar hyn o bryd, lôn sengl yw'r ffordd sirol drwy'r safle.	Uwchraddio'r ffordd ac ymestyn llwybrau defnydd ar y cyd.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.
Arall	Mae piblinell nwy yn croesi'r safle.	Mae angen ymgynghori â'r gwasanaeth cyhoeddus.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.
	Rhwydwaith o berthi sy'n isrannu ac yn amgylchynu'r safle ar hyn o bryd.	Dylunio'r safle mewn ffordd sy'n cynnal nodweddion y dirwedd.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Wdig – hen Ffatri Dewhirst (EMP/034/LDP/01)																				
0.99 Ha	B1, B8	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen																		
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer cyflogaeth ar dir a ddatblygwyd o'r blaen yng nghanol Wdig. Tua'r de-ddwyrain mae rheilffordd, gyda chanol tref Wdig tua'r gogledd a datblygiadau presennol tua'r gorllewin. Mae caniatâd cynllunio ar ran fwyaf deheuol safle flaenorol y ffatri ar gyfer datblygiad tai. Mae mynediad ffordd o'r Stryd Fawr. Tra bo'r safle ar bwys rheilffordd, nid oes unrhyw gysylltiad rheilffordd â'r safle.</p>																				
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>16/0534/DC – Ystad Ddiwydiannol Wdig, Y Brif Stryd, Wdig – cyflawni amodau 3 (manyion ffordd fynediad), 8 (cyfleusterau draenio) a 10 (adfer tir ar ôl halogiad) ar gyfer cais cynllunio 12/0044/PA – gwrthodwyd yn rhannol, cymeradwywyd yn rhannol, 10/10/16</p> <p>12/0044/PA – Ystad Ddiwydiannol Wdig – 23 o anheddau (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 11/09/14</p> <p>10/1113/PA – Ystad Ddiwydiannol Wdig – 3 adeilad ar gyfer defnydd diwydiannol ysgafn (B1) (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 11/05/11</p> <p>10/0358/PA – Uned 2, Ystad Ddiwydiannol Wdig – newid defnydd o ddefnydd diwydiannol ysgafn i gyfleuster cymunedol gydag elfen fanwerthu (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 24/06/11</p> <p>06/0970/PA – gerllaw uned 2, Ystad Ddiwydiannol Wdig – uned ddiwydiannol ysgafn (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 20/12/06</p> <p>06/0960/PA – tir yn atodedig wrth uned 2, Ystad Ddiwydiannol Wdig – estyniad i ffurfio 2 uned (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 20/12/06</p> <p>05/1200/PA – uned 1, Ystad Ddiwydiannol Wdig – newidiadau i ac israniad i'r adeilad ffatri segur, newid defnydd i B1, B2 a B8 (unedau A i E), B1 a B8 (unedau F i J) a maes parcio (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 16/05/06</p> <p>05/1198/PA – Y Brif Stryd. Wdig – adeiladu 4 x fflatiau 2 ystafell wely, 8 x fflatiau 3 ystafell wely a 6 x cartrefi cyntaf 3 ystafell wely a maes parcio (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 27/06/06</p>																				
<p>Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Cyfyngiadau</th> <th>Materion safle</th> <th>Ffordd ymateb</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GTDG</td> <td>Dim materion</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Carthffosiaeth</td> <td>Dim materion</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Dŵr</td> <td>Dim materion</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Llifogydd</td> <td>Dim materion</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Trafnidiaeth</td> <td>Bydd traffig yn effeithio ar Genffordd (Goodwick Roundabout). Effaith gyfunol datblygiad yn Abergwaun. Mae'r marina'n debygol o ennyn gwelliannau i'r</td> <td>Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Mae angen ailgynllunio sylweddol o'r gylchfan.</td> </tr> </tbody> </table>			Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb	GTDG	Dim materion	-	Carthffosiaeth	Dim materion	-	Dŵr	Dim materion	-	Llifogydd	Dim materion	-	Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Genffordd (Goodwick Roundabout). Effaith gyfunol datblygiad yn Abergwaun. Mae'r marina'n debygol o ennyn gwelliannau i'r	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Mae angen ailgynllunio sylweddol o'r gylchfan.
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb																		
GTDG	Dim materion	-																		
Carthffosiaeth	Dim materion	-																		
Dŵr	Dim materion	-																		
Llifogydd	Dim materion	-																		
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Genffordd (Goodwick Roundabout). Effaith gyfunol datblygiad yn Abergwaun. Mae'r marina'n debygol o ennyn gwelliannau i'r	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Mae angen ailgynllunio sylweddol o'r gylchfan.																		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	gylchfan.	
Tir Halogedig	Mae posibilrwydd halogiad tir.	Bydd gofyn cael archwiliad tir halogedig ac asesiad peryglon gydag unrhyw gais.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.
Arall	Dim materion	-

Wdig – Parrog (EMP/034/LDP/02)

0.60 Ha	B1, B8	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen
Disgrifiad o'r safle		
Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer cyflogaeth ar dir a ddatblygwyd o'r blaen y tu ôl i (ac i'r de-orllewin o) Barrog Wdig. Mae datblygiad diwydiannol i'r gogledd, defnyddiau chwaraeon a hamdden i'r gorllewin ac adeilad Labordy'r Cefnfor a'i faes parcio cysylltiedig i'r dwyrain. Tua'r de mae ardal warchoddedig Gwaun Wdig, sydd hefyd yn ffurfio lletir glas rhwng Abergwaun ac Wdig.		
Hanes cynllunio perthnasol		
03/0251/PA – Maes Parcio Gwaun Wdig, Parrog, Wdig – unedau diwydiannol ar gyfer gweithgareddau morol a gweithgareddau cysylltiedig yn Nosbarthiadau B1, B2 a B8 (disgrifiad diwygiedig o'r lleoliad) (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 27/04/04		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Mae Gorsaf Bwmpio Carthion Parrog Wdig a charthffos godi gysylltiedig yng nghornel de-orllewinol y safle hwn ac fe all lleoliad y carthffosydd gyfyngu ar gynigion ar gyfer y safle hwn yn y dyfodol.	Bydd angen mesurau diogelu ar ffurf lled hawddfrait neu wyriad.
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Mae'r safle ym mharth llifogydd C2 y Mapiau Cyngor Datblygu, a pharthau llifogydd 2 & 3 mapiau AA (CNC bellach).	Bydd Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd yn ofynnol gydag unrhyw gais cynllunio.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	Caiff mwy na 10% o arwynebedd y safle ei ystyried yn 'fwy' agored i lifogydd dŵr arwyneb. Diffiniwyd dosbarth y perygl gan y Cyngor, o ganllawiau EAW (CNC bellach). Gwelwch bapur cefndirol y CDLI: Asesu Llifogydd Dŵr Arwyneb.	Cynllun y datblygiad i ymgorffori dylunio teimladol o'r ardaloedd dan sylw.
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (Goodwick Roundabout), er bod maint y datblygiad yn annhebygol o gael effaith sylweddol ar y Gefnffordd. Mae effaith gyfunol datblygiad ym Marina Abergwaun yn debygol o ennyn gwelliannau i'r gylchfan. Rhaid darparu maes parcio unswydd ar y safle hwn.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Major redesign of roundabout required.
Tir Halogedig	Tir halogedig oherwydd tirlenwi blaenorol, potensial i greu llawer o nwy.	Fel rhan o unrhyw gais cynllunio, mae'n debygol y bydd gofyniad i nodweddu'r safle yn well (astudiaeth ddesg), llunio model safle cysyniadol a chynnal ymchwiliad treiddiol i'r tir gan gynnwys Asesiad Risg Haenen 1, DQRA. Mae arfarniad o ddewisiadau adfer.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.
Arall	Mae'r lleoliad yn weladwy iawn. Ceir dylanwadau hamdden, adloniant a thwristiaeth pwysig yn ymwneud â glan y môr a'r derfynfa fferi. Mae gwarchodfa natur gwlyptir pwysig yn gefnlen i'r safle hefyd.	Mae angen dylunio gofalus, er mwyn lleihau'r effaith weledol.

Crymych, gerllaw Riverlea / gyferbyn â Llygad-yr-Haul (EMP/030/00001)		
5.20 Ha	B1, B8	Tir Glas
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer cyflogaeth ar dir rhwng Crymych a Depo Riverlea / Marchnad Ddefaid Crymych. Rheilffordd segur sy'n ffurfio'r terfyn deheuol, ffordd yr A478 yw'r terfyn yn y gogledd-orllewin a Depo Riverlea / Marchnad Ddefaid Crymych yw'r terfyn yn y gogledd-ddwyrain. Mae mynediad ffordd ar gael o ffordd yr A478.</p>		
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>16/0608/PA – Gorsaf Bwmpio, Parc Gwynfryn, Crymych – disodli caban rheoli presennol yr orsaf bwmpio â chaban rheoli GRP newydd yn dilyn gwaith codi'r ddaear – dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016</p> <p>16/0444/PA – Parc Gwynfryn, Crymych – amrywiad o amod 2 o gais cynllunio 06/0886/PA, i newid cynllun a dyluniad unedau 9 ac 11 – cymeradwywyd yn amodol 11/10/16</p> <p>15/1020/PA – Parc Gwynfryn, Crymych – newidiadau i faint a golwg allanol i'r unedau ar blot 8 a phlot 10 – yn ymwneud ag amod 2 o 06/0886/PA – cymeradwywyd yn amodol 29/02/16</p> <p>14/0372/PA – canolfan ailgylchu, Parc Gwynfryn, Crymych – amrywiad o amod 2 o 13/1067/PA i ganiatáu ar gyfer adeilad mwy – cymeradwywyd yn amodol 12/11/14</p> <p>11/0633/PA - plot 6, Parc Gwynfryn, Crymych - gwerthu cerbydau a charafannau gyda swyddfa a gweithdy (llawn) - cymeradwywyd yn amodol 25/11/11</p> <p>11/0218/PA – Parc Gwynfryn, Crymych – mart defaid a chyfleusterau ategol (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 14/12/11</p> <p>11/0173/PA – tir ar Ystad Ddiwydiannol Gwynfryn, Crymych – uned B1 a B8 newydd (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 23/08/11</p> <p>10/1243/PA – tir ym Mharc Gwynfryn, Crymych – canolfan ailgylchu – cymeradwywyd yn amodol 07/10/11</p> <p>10/1164/PA – tir ar Ystad Ddiwydiannol Parc Gwynfryn, Crymych – dyluniad diwygiedig i unedau B1 a B8 ar blot 2 o'r ystâd ddiwydiannol (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 21/04/11</p> <p>10/0040/PA – uned 1, Parc Gwynfryn, Crymych – garej gyda gorsaf brawf MOT (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 23/06/10</p> <p>09/0888/PA – Parc Gwynfryn, Crymych – marchnad ddefaid gydag ocsiwn a llociau casglu, ardal dan do, gydag adeilad ategol i gynnwys swyddfa a storffeydd – cymeradwywyd yn amodol 02/06/10</p> <p>06/0886/PA – tir gyferbyn â Llygad-yr-Haul, Crymych – ystâd ddiwydiannol newydd, B1a B8 – storio a dosbarthu a depo'r contractiwr cludo nwyddau (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 13/08/08</p> <p>03/1495/PA – tir gyferbyn â Llygad-yr-Haul, Crymych – ystâd ddiwydiannol newydd - Dosbarthiadau B1 a B8 (disgrifiad diwygiedig) (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 02/02/05</p> <p>00/0849/PA – Riverlea Tractors Ltd, Crymych – adeilad ar gyfer storio</p>		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

peiriannau amaethyddol – cymeradwywyd yn amodol 27/03/01 00/0666/PA – Hedd Annedd, Crymych – adeiladu trac ymarfer motócros ac ati' – cymeradwywyd yn amodol 19/03/01		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Mae gwaith trin dŵr gwastraff Crymych wedi'i orlwytho ar hyn o bryd	Mae Dŵr Cymru wedi cyngori ar 19/08/16 fod ein 'gwaith trin dŵr gwastraff yng Nghrymych wedi'i orlwytho ar hyn o bryd, er bod gwelliannau wedi'u cynllunio i'w cwblhau erbyn 31 Mawrth 2018. Fel y cyfryw, os gofynnir am ganiatâd cynllunio o fewn y dalgylch, byddem yn troi at y Cyngor i bennu amod Grampian, gan sicrhau na ellir gwneud unrhyw gysylltiad â'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus tan y dyddiad hwn'.
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Efallai y bydd angen uwchraddio'r rhwydwaith cyflenwi dŵr (gwelwch adran 12 cod H)	Mae angen prif gyflenwad oddi ar y safle.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Dim materion	-
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl.	Fel rhan o unrhyw gais cynllunio, bydd gofyniad i nodweddu'r safle'n well (astudiaeth ddesg), llunio model cysyniadol o'r safle a gwneud archwiliad tir ymwithiol gan gynnwys Asesiad Peryglon Haen 1. Mae'n debygol y bydd modd cyfiawnhau DQRA, cloriannu dewisiadau adferol a strategaeth gwaith adfer hefyd.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.
	Mae'r safle yn gymharol agored pan edrychir arno o'r gefnwlod amgylchynol. Ychydig o sgrinio naturiol sydd yno, ac eithrio gerllaw ffordd yr A.478.	Mae angen dylunio gofalus, er mwyn lleihau'r effaith weledol pan edrychir arno o'r tir agored amgylchynol. Mae cyfleoedd i ddefnyddio planhigion at y diben hwn.

Parc Busnes Celtic Link, ger Scleddau (EMP/034/00006)

13.47 Ha	B1, B2, B8	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer cyflogaeth i'r gogledd-orllewin o bentref Scleddau ar dir gyda hanes o ddefnydd diwydiannol. Draw o'r clwstwr defnydd cyflogaeth yn y fan hon, amaethyddol yw defnydd tir yn bennaf. Mae mynediad ffordd i'r safle o'r A.4219, sy'n cysylltu â chefnffordd yr A.40. Cafodd tir cyfagos ganiatâd yn ddiweddar ar gyfer ardal parcio lorïau ac uned ddiwydiannol.</p>		
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>15/0393/PA – Parc Diwydiannol Celtic Link, Dwrbach – adeiladu unedau diwydiannol ffrâm dur – cymeradwywyd yn amodol 06/10/15</p> <p>14/1112/PA – Green Acres Skip Hire, Dwrbach – estyniad ochr i'r adeilad gwastraff presennol a gweithredu fel cyfleuster adfer deunyddiau / cyfleuster ailgylchu, a gwaith cysylltiedig – cymeradwywyd yn amodol 21/10/15</p> <p>14/0561/PA - tir i'r gorllewin o Parc Busnes Celtic Link, Dwrbach, Abergwaun - adeiladu a gweithredu arhosfan tryciau, cyfleusterau lles, seilwaith a thirlunio (dros dro am 5 mlynedd) - cymeradwywyd yn amodol 30/01/15</p> <p>13/1050/PA – Parc Busnes Celtic Link, Scleddau – amrywiad ar amod 3 o ganiatâd amlinellol 10/0978/PA, yn ymestyn yr amser ar gyfer cyflwyno Materion a Gedwir yn ôl (adeiladu a gweithredu arhosfan tryciau ac uned ddiwydiannol, ynghyd â chyfleusterau atodol, seilwaith a thirlunio) – cymeradwywyd yn amodol 07/05/14</p> <p>13/0755/PA – Ffordd Trebrython, Scleddau – amrywiad ar amodau 2, 24 a 25 o ganiatâd cynllunio 04/1229/PA i ganiatáu ar gyfer pentyrru deunydd ar y safle hyd at 4m mewn uchder, ac i ganiatáu i sgipiau gael eu storio hyd at 3m o uchder, gyda newidiadau tirlunio cysylltiedig – cymeradwywyd yn amodol 29/05/14</p> <p>13/0754/PA – Ffordd Trebrython, Scleddau – amrywiad ar amod 3 o ganiatâd cynllunio 04/1229/PA i ganiatáu storio asbestos ar y safle – cymeradwywyd yn amodol 29/05/14</p> <p>12/1028/PA – Parc Busnes Celtic Link, Scleddau – uned ddiwydiannol newydd – cymeradwywyd yn amodol 01/07/13</p> <p>10/0978/PA - Parc Busnes Celtic Link, Scleddau - adeiladu a gweithredu arhosfan tryciau ac uned ddiwydiannol, ynghyd â chyfleusterau atodol,</p>		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

seilwaith a thirlunio (amlinellol) - cymeradwywyd yn amodol 16/03/11
07/0515/PA – plot 3, Parc Diwydiannol Celtic Link, Scleddau – uned ddiwydiannol ffrâm dur (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 06/09/07
06/0355/PA – Parc Diwydiannol Celtic Link, Scleddau – adeiladu ffyrdd, gwasanaethau a draeniad, gyda chynllun plotiau dros dro (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 13/02/07
04/1229/PA – Ffordd Trebrython, Scleddau – Gorsaf Trosglwyddo Gwastraff amhydradwy (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 17/05/05
04/1153/PA – Parc Diwydiannol Celtic Link, Scleddau – sied ddiwydiannol newydd ar gyfer storio deunyddiau, newid eiddo presennol i ardal fanwerthu, safle cyffredinol i ddod yn werthwr nwyddau adeiladu (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 22/02/05
02/0910/PA – Parc Diwydiannol Celtic Link, Scleddau – datblygu tir fel ystâd ar gyfer defnyddiau Dosbarthiadau B1 a B8, ffurfio mynedfa i'r safle a ffyrdd, ac adeiladu'r 4 uned plot cyntaf (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 22/08/03
97/0615/PA - tir caeedig 8275, Rhostir Tregroes, Scleddau - ystâd ar gyfer defnyddiau dosbarth B8 a ffurfio mynediad i'r Ffordd Sirol (amlinellol) - cymeradwywyd yn amodol 30/04/99
97/0608/PA - tir amgaeedig 6600, Rhostir Tregroes, Scleddau - newid defnydd o safle tirlenwi i ystâd ddiwydiannol yn cynnwys mynedfa newydd a chynllun ffordd mewnol (llawn) - cymeradwywyd yn amodol 30/04/99

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Capasiti cyfyngedig.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru. Cyflawnwyd cynllun AMP 4. Mae angen rhagor o welliannau yn AMP 5 dan y Cynllun Ansawdd. Adroddiad Ymarferoldeb Medi 2012.
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd. Gwelededd gwael i'r dde ar gyffordd yr A40. Ardal heb oleuadau.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Mae angen gwelliannau i'r gyffordd.
Tir Halogedig	Defnyddiau hanesyddol i'r tir gan gynnwys chwarela.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

		halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.
	Mae cymeriad tirlun agored i'r safle hwn. Mae wedi'i leoli gerllaw llwybr twristiaid pwysig.	Mae angen dylunio gofalus er mwyn lleihau'r effaith weledol. Mae potensial i ddefnyddio planhigion i sgrinio'r safle.

Cyffiniol ag A4115, Tredeml (EMP/132/00001)

2.88 Ha	B1, B8	Tir Glas
Disgrifiad o'r safle		
Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer cyflogaeth ar dir glas ar ochr orllewinol pentref Tredeml. Defnydd preswyl sydd i'r tir tua'r dwyrain, defnydd diwydiannol sydd i'r tir tua'r gogledd, tra bo defnydd amaethyddol yn bennaf i'r de ac i'r gorllewin.		
Hanes cynllunio perthnasol		
11/0834/PA – tir i'r de o Parkwell Caravans, Tredemel – swyddfa ddsbarthu'r Post Brenhinol (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 14/02/12		
07/1377/PA – tir i'r gorllewin o'r Boar's Head, Tredemel – mynediad i safle diwydiannol (B1 a B8) (materion a gedwir yn ôl) – cymeradwywyd yn amodol 22/04/08		
07/0997/PA – tir i'r gorllewin o'r Boar's Head, Tredemel – amrywiad ar amod 3 o ganiatâd cynllunio 03/0662/PA ar gyfer datblygiad diwydiannol (Adran 73) – cymeradwywyd yn amodol 10/12/07		
03/0662/PA – tir gerllaw Heol Molleston, Tredemel – defnydd o dir ar gyfer dosbarthiadau B1 a B8 (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 14/07/04		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Fe all y garthffos 150mm ym mhen Sentence Gardens gludo'r carthion cartref o'r neilltuad hwn. Os bydd y cynnig yn arwain at ollwng elifiant masnachol, yna mae angen caniatâd Dŵr Cymru dan Adran 118 o	Mae angen caniatâd Dŵr Cymru dan Adran 118 o Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991.	
Dŵr	Fe all y brif bibell ddŵr 4 modfedd o dryfesur yn y briffordd gyhoeddus ddarparu cyflenwad dŵr i'r neilltuad hwn. Os bydd y cynnig angen unrhyw ddŵr 'diwydiannol' yna rhaid cael trafodaethau gyda Dŵr Cymru i benderfynu ar atebion.	Trafodaethau gyda Dŵr Cymru.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Pwysau ar gyffordd y Boar's Head gerllaw. Mae mynediad ffordd ar gael o'r A4115.	Gwyo ffordd C drwy'r safle i'r A478.
Tir Halogedig	Gall y tir fod yn halogedig.	Gall y tir fod yn halogedig a bydd asesiad risg rhagarweiniol yn ofynnol.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.
Arall	Mae strwythur cadarn i'r coed a'r perthi yn y safle hwn.	Mae angen dylunio gofalus er mwyn lleihau'r effaith weledol. Dylid cadw coed a pherthi lle bynnag y bo modd.

Old Station Yard, Treletert (EMP/053/00001)

1.23 Ha	B1, B8	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r safle cyflogaeth hwn ar dir a ddatblygwyd o'r blaen ar ymyl dwyreiniol pentref Treletert. Mae ardal breswyl bresennol tua'r gorllewin (Station Road) gyda rhywfaint o ddatblygiad preswyl ychwanegol i'r dwyrain. I'r gogledd ac i'r de defnydd amaethyddol sydd bennaf, bob yn ail â chyfadeilau fferm a defnyddiau preswyl a diwydiannol achlysurol. Mae mynediad ffordd o Station Road. Collwyd y cyswllt rheilffordd yn y fan hon rai blynyddoedd yn ôl.</p>		
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>13/1025/PA – Hen lard yr Orsaf, Heol yr Orsaf, Treletert – adnewyddu 10/1101/PA – ailddatblygu tir ar gyfer defnydd busnes (dosbarthiadau B1 a B8) – cymeradwywyd yn amodol 17/07/14</p> <p>13/0259/PN – Hen lard yr Orsaf, Heol yr Orsaf, Treletert – dymchwel adeiledd rheilffordd concriid – cymeradwywyd yn ddiamed 27/08/13</p>		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

10/1101/PA - Hen lard yr Orsaf, Treletert - ailddatblygu tir ar gyfer defnydd busnes (dosbarthiadau defnydd B1 a B8) (amlinellol) - cymeradwywyd yn amodol 28/07/11

09/0039/PA – Plot Cornel, Hen lard yr Orsaf, Treletert – codi lefelau gyda deunyddiau anadweithiol, gosod wyneb ar yr iard, ffensio a mynediad ar gyfer iard adeiladwyr (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 18/05/09

07/1302/PA – plot rhwng Station Bungalow a Station Terrace ac i'r cefn o Station Terrace, Treletert – newid defnydd o'r tir, adeiladu stablau ac adeiladau gardd – cymeradwywyd yn amodol 06/03/08

06/0697/PA - tir gyferbyn â CCF, Depo Treletert - storfa / man gwerthu allanol newydd ar slab concriid gyda ffens diogelwch (llawn) - cymeradwywyd yn amodol 10/01/07

02/1131/PA – Yr Hen Orsaf, Treletert – newid defnydd i fusnes adeiladu / atgyweirio cychod, yn cynnwys bloc toiledau – cymeradwywyd yn amodol 14/04/03

96/0012/PA – Gorsaf Reilffordd segur, Treletert – adlinio'r ffordd a dymchwel y bont dros y llinell reilffordd segur – cymeradwywyd yn amodol 06/02/97

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim lle yn y gwaith i drin carthion.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru. Cynllun AMP 5 i'w gyflawni erbyn 31ain Mawrth 2015.
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Statws ecolegol da dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
Llifogydd	Caiff mwy na 10% o arwynebedd y safle ei ystyried yn 'gymedrol' agored i lifogydd dŵr arwyneb. Diffiniwyd dosbarth y perygl gan y Cyngor, o ganllawiau EAW (CNC bellach). Gwelwch bapur cefndirol y CDLI: Asesu Llifogydd Dŵr Arwyneb.	Cynllun y datblygiad i ymgorffori dylunio teimladol o'r ardaloedd dan sylw.
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Adolygu'r cyffyrdd yn

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

		Nhreletert a Chroesffordd yr Harp. Posibilrwydd goleuadau traffig yn Nhreletert. Efallai y bydd angen defnyddio rhan o'r safle i gael mynedfa fwy diogel gyda llain welededd.
Tir Halogedig	Mae posibilrwydd halogiad tir.	Bydd angen asesiad risg rhagarweiniol.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Maes Awyr Caerw (EMP/000/LDP/01)

5.6 Ha	B1, B8	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer cyflogaeth ar dir a ddatblygwyd o'r blaen sy'n ffurfio rhan o safle helaeth Maes Awyr Caerw. Gwahanwyd y tir a neilltuwyd o bentref Sageston gan gefnffordd yr A477. Ar hyn o bryd mae amrywiaeth o ddefnyddiau a gytunwyd ar y Maes Awyr, gan gynnwys diwydiannol a marchnad dydd Sul, gydag ardaloedd yn cael eu tirweddu a'u cynnal trwy bori. Mae mynediad ffordd ar gael o'r A477 ar gylchfan Sageston.</p>		
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>11/1170/PA – Maes Awyr Caerw – newid defnydd i gydweithfa amaethyddol, storfa, gwerthiannau a dosbarthu (llawn) – cymeradwywyd yn amodol, 06/06/12</p> <p>11/0799/PA – Pafiliwn Maes Awyr Caerw – gosod a gweithredu paneli ffotofoltäig solar 50kW – cymeradwywyd yn amodol 03/01/12</p> <p>11/0699/PA - Marchnad Awyr Agored Caerw, Maes Awyr Caerw - newid defnydd i ganolfan gwasanaethu a chyfarparu carafannau teithiol, canolfan werthu a storio (llawn) - cymeradwywyd yn amodol 07/12/11</p> <p>11/0522/PA – Maes Awyr Caerw – ehangu ardal hyfforddi beiciau modur bresennol, newid defnydd y bloc toiledau i swyddfa, canolfan brawf MOT beiciau modur a bae trwsio (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 19/10/11</p> <p>10/0489/PA – Right Price Caravans, Maes Awyr Caerw – cadw'r busnes gwerthu carafannau presennol (llawn) – caniatwyd ar apêl 28/07/11</p> <p>04/1054/PA – Pafiliwn Maes Awyr Caerw – newidiadau ac estyniadau i'r pafiliwn presennol i ffurfio swyddfa, toiledau, storfa a lle ategol (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 23/12/04</p> <p>04/0353/PA – rhan o'r rhedfa ym Maes Awyr Caerw – newid defnydd i storio deunyddiau sy'n addas i'w haildefnyddio (metel) a pharcio cerbydau, ac ati'</p>		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

(ôl-weithredol) – cymeradwywyd yn amodol 30/06/05
01/0749/PA – Maes Awyr Caeriw – newid defnydd i Gylchffordd Hyfforddi Beiciau Modur (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 09/01/02
00/0298/PA – Pafiliwn Caeriw Cheriton, Maes Awyr Caeriw – newid defnydd i ardal aml-weithgaredd awyr agored (chwaraeon, hamdden, diwylliannol a chrefftau) ac adeiladu byndiau perimedr ac ardal storio agored – cymeradwywyd yn amodol 17/07/01
99/0518/PA – Pafiliwn Caeriw Cheriton, Maes Awyr Caeriw – estyniad ar gyfer block toiledau i gynnwys cyfleusterau anabl, cyfleusterau newid a chawod (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 29/10/99
98/0420/PA – rhan o Faes Glanio Sageston – parhau i'w ddefnyddio fel marchnad stondinau nwyddau cyffredinol ar y Sul ar sail barhaol (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 30/10/98
96/0232/PA – Maes Awyr Caeriw – adeilad arfaethedig ar gyfer storio peiriannau amaethyddol o dras, lle ar gyfer marchnad y Sul yn ystod tywydd drwg, storio / pecynnu llysiau ac ati' (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 02/11/98

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Ni chysylltwyd y safle â GTDG Caeriw.	Cyflawnwyd cynllun AMP 4 Caeriw / Sageston. Mae angen ymchwiliad pellach i ddewisiadau ar gyfer gwared carthion, gan gynnwys ymarferoldeb cysylltu â'r GTDG.
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Mae Dyfrhaen Twll Turio Milton yng nghyffiniau'r safle.	Mae angen gwarchod Dyfrhaen Twll Turio Milton.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais.
Tir Halogedig	Mae posibilrwydd halogiad tir.	Byddai angen gwneud asesiad penodol i safle ac ymchwiliwyd o unrhyw lygru tebygol ar y safle ar lefel prosiect a delio â hynny fel y bo'n briodol.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.
	Mae hwn yn safle gweladwy iawn nesaf at gefnffordd yr A477 i Ddoc Penfro.	Mae angen dylunio gofalus er mwyn lleihau'r effaith weledol. Gellid defnyddio planhigion i sgrinio'r safle.

Ymestyn Parc Menter Rushacre, Arberth (EMP/088/LDP/01)		
1.32 Ha	B1, B8	Tir Glas
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer cyflogaeth ar dir glas yn union i'r gorllewin o Barc Menter Rushacre. Mae defnyddiau cyflogaeth i'w cael i'r dwyrain o'r neilltuad tra bo caniatâd ar dir tua'r de ar gyfer datblygiad preswyl. Mae tir i'r gorllewin ac i'r gogledd o'r safle mewn defnydd amaethyddol yn bennaf. Bydd mynediad ffordd i'r safle o Redstone Road ac oddi yno ar hyd ffordd fynediad y safle sydd ar hyn o bryd yn gwasanaethu'r Parc Menter.</p>		
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>16/0745/PA – safle i'r gorllewin o Gravell's Car Dealership, Parc Menter Rushacre, Arberth – swyddfa ddosbarthu dosbarth defnydd B8 gyda mynediad cysylltiedig, man parcio ceir, iard weithredol a thirlunio – dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016</p> <p>16/0733/PA – Parc Menter Rushacre, Arberth – cais am faterion a gedwir yn ôl (mynediad) yn ymwneud â 16/0273/PA – dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016</p> <p>16/0273/PA – Parc Menter Rushacre, Arberth – amrywiad ar amodau 3 (ymestyn y ffrâm amser ar gyfer cyflwyno materion a gedwir yn ôl) a 6 (caniatáu i'r plotiau gogleddol gael eu datblygu) ar gyfer cais cynllunio 12/0721/PA – cymeradwywyd yn amodol 23/08/16</p> <p>14/0633/PA – Parc Menter Rushacre, Arberth – llinellau uwchben – dim gwrthwynebiad 01/12/14</p> <p>12/0721/PA – Parc Menter Rushacre, Heol Redstone, Arberth – estyniad i'r parc menter presennol i greu unedau ychwanegol (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 01/05/13</p>		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Gorlwythwyd y GTDG (gwelwch adran 12, cod A).	Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru. Cynllun AMP 5 i'w gyflawni erbyn 31ain Mawrth 2015.
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwyddeb	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	Fframwaith Dŵr.	ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd.	Dylid ymgynghori â SWTRA cyn cyflwyno cais ynghylch effeithiau posib ar gyffordd Redstone Road / A40. Dylid ymgynghori â'r Awdurdod Priffyrdd Lleol (CSP) ynghylch effeithiau ar y rhwydwaith ffyrdd lleol.
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl oherwydd defnyddiau tir cyfagos.	Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Dyraniadau Cyfleusterau Rheoli Gwastraff

- 4.2 Mae polisi GN.40 yn dyrannu safle ar gyfer darparu cyfleusterau rheoli gwastraff newydd. Mae'r safle hwn yn estyniad i Safle Amwynderau Dinesig. Mae gweddill y dyraniadau yn perthyn i safleoedd cyflogaeth dosbarth B2 sydd mewn defnydd ar hyn o bryd a safleoedd diwydiannol mawr a nodwyd fel rhai addas o bosibl ar gyfer trin a thrafod gwastraff mewn adeiladau. Mae polisi GN.41 yn cynnig sylfaen i ystyried cynigion ar gyfer lleiafu, aildefnyddio, adfer, compostio a thrin gwastraff, yn cynnwys unrhyw rai sy'n dod ymlaen ar safleoedd nad ydynt wedi'u dyrannu. Efallai bydd angen i ddatblygwyr arfaethedig ymgymryd ag Asesiad Effaith lechyd a/neu Asesiad Effaith Amgylcheddol ar gyfer eu darpar gyfleuster.
- 4.3 Cyflwynir gwybodaeth bellach ar y safle newydd a ddyrannwyd gan bolisi GN.40 (ond nid ar gyfer y safleoedd B2 a'r safleoedd diwydiannau mawr sy'n bodoli).

Winsel, ger Pont Fadlen (WST/LDP/040/01)		
4.95 Ha	Extension to the existing civic amenity site	Tir Glas
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r safle ar gyfer yr estyniad i Safle Amwynderau Dinesig Winsel ar bwys y cyfleuster presennol, yn cwmpasu tir rhwng y safle presennol a'r rheilffordd. Nid yw'r safle mewn anheddiad ac mae'r tir oddi amgylch o natur wledig. Mae mynediad ffordd o Hen Ffordd Hakin.</p>		
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>12/1159/PA – Safle Amwynder Dinesig Winsel – estyniad i'r Safle Amwynder Dinesig, gyda Chyfleuster Adfer Deunyddiau – cymeradwywyd yn amodol 08/05/13</p> <p>04/0774/PA – Canolfan Ailgylchu Winsel – ail-osod ffens derfyn i gynnwys ardal segur – cymeradwywyd yn amodol 03/12/04</p> <p>00/0195/PA – Safle Amwynder Dinesig Winsel – Sied wair dros gywasgwr a sgipiau ac adnewyddu ffens derfyn – cymeradwywyd yn amodol 31/07/00</p>		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (Old Hakin Road junction with A4076 (T) and Merlins Bridge	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Adolygu perygl

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	Roundabout) Pont Reilffordd Hen Ffordd Hakin – mater damweiniau gyda thrawiadau o'r bont. Bydd datblygu cynllun mwy'n gofyn ailadeiladu pont reilffordd.	damweiniau. Efallai y bydd angen gwella'r bont.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd rhagor o fanylion yn hysbys.
Arall	Dim materion	-

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Safleoedd cyflogaeth presennol (prif safleoedd)

4.4 Nid yw hon yn rhestr gyflawn o bob safle cyflogaeth presennol yn ardal y cynllun, ond mae'n rhestr o'r prif safleoedd a ddefnyddir felly.

Name	Number
Y Llwyn Helyg i'r Dwyrain o'r Parc Busnes (sector datblygedig)	040/00004
Iard Longau Frenhinol, Doc Penfro	096/00002
West Llanion, Doc Penfro	096/00003
Ferry Lane, Doc Penfro	096/00004
Kingswood, Doc Penfro	096/00005
Ystâd Ddiwydiannol Waterloo a Pharc Busnes London Road, Doc Penfro	096/00006
Maes Awyr Caeriw (rhan)*	015/00001
Ystâd Diwydiannol Parc Brickhurst, Johnston	048/00002
Ystâd Ddiwydiannol yr Orsaf, Johnston	048/00003
Ystâd Ddiwydiannol Wdig	034/00003
Ystâd Ddiwydiannol Hen Ffordd Hakin, Pont Fadlen	040/00007
Ystâd Ddiwydiannol y Llwyn Helyg (5 safle)	040/00011, 040/00012, 040/00015, 040/00026 ac 040/00032
Ystâd Ddiwydiannol Thornton, Aberdaugleddau *	086/00003
Parc Busnes Haven's Head, Aberdaugleddau	086/00006
Dociau Aberdaugleddau	086/00005
Cei a Marina Brunel, Neyland	093/00002
Ystâd Ddiwydiannol Honeyborough, Neyland	093/00003
Ystâd Ddiwydiannol Waterston *	146/00001
Parc Busnes Breudeth	101/00001
Parc Busnes Castell Feidr, Abergwaun (2 safle)	034/00002 ac 034/00004
Station Yard Hwlfordd	040/00013
Hufenfa Pont Fadlen	040/00014
Cyffiniol â Heol Redstone, Arberth (2	088/00002 ac 088/00004

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

safle)	
I'r dde o Faes Awyr Tredemel (4 safle)	000/00001, 132/00002, 132/00006 ac 132/00007
Purfa Valero, Rhoscrowther *	000/00002
Purfa Aberdaugleddau (Murco), Puma Energy erbyn hyn *	000/00003
Petro Plus / Dragon LNG / SEM Logistics, Waterston *	000/00004
South Hook LNG (rhan)*	000/00007 (mae rhan o'r safle hwn ym Mharc Cenedlaethol Arfordir Sir Penfro)
Gorsaf Bŵer Penfro (gorsaf bŵer newydd yn cael ei hadeiladu Tachwedd 2012)*	095/00001
Canolfannau Cwsmeriaid Pont Cleddau	096/00007
Depo Mansel Davies, Llanfyrnach	EMP/061/003A ac EMP/061/003/B
Sied Awyrennau 5, Maes Awyr Hwlfordd	EMP/040/00033
Redstone Mill, Redstone Road, Arberth	EMP/088/00005
Pantyderi, ger Blaenffos	EMP/006/00002
Cnwcau, Cilgerran	EMP/020/00002
Brynawelon, Glanrhyd	EMP/038/00001
Capel Bedyddwyr, Hermon	EMP/042/00001
Tir i'r gorllewin o Heol Hayston, Johnston	EMP/048/00004
Tenby Tourers Ltd, Maes Sioe Crofty, Llanteg	EMP/067/00003
Parc Rowlands, Tredemel	EMP/132/00008

Bydd safle'r Llwyn Helyg i'r Dwyrain o'r Parc Busnes ar gael ar gyfer amrywiaeth o ddefnyddiau posibl, gan gynnwys B1, B8 a rhai defnyddiau B2 a manwerthu modurol.

* Mae'n bosibl y bydd y safleoedd hyn, yn rhannol neu'n gyfan gwbl, yn gallu derbyn datblygiadau dosbarth defnydd B2.

5 Dyraniadau Defnydd Cymysg

- 5.1 Gallai dyraniadau defnydd cymysg gyfuno defnyddiau cyflogaeth a rhai eraill ategol (megis cyfleusterau preswyl, hamdden a chymunedol) ar yr un safle. Bydd cyfran sylweddol o'r datblygiad yn gysylltiedig â chyflogaeth. Nodir y safleoedd hyn yn GN7, *Dyraniadau Defnydd Cymysg*.

Hwlffordd - Hen Ffordd Hakin (MXU/040/01)		
1.31 Ha	Mixed Use	Tir Glas
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r neilltuad defnydd cymysg hwn ar ochr ddeheuol Hen Ffordd Hakin, ym mhen gorllewinol Pont Fadlen. I'r gogledd ac i'r dwyrain mae datblygiadau busnes presennol, tua'r de mae rheilffordd, tra bo defnyddiau tir tua'r gorllewin yn wledig yn y bôn, sef tir amaethyddol gyda defnyddiau preswyl achlysurol. Mae mynediad ffordd i'r safle ar gael o Hen Ffordd Hakin. Er bod y safle ar bwys rheilffordd, mae ffurf tir y safle'n gwneud creu cysylltiad rheilffordd yn annhebygol.</p>		
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>14/0151/PA – tir i'r gorllewin o Jewsons Ltd, Hen Ffordd Hakin – addasu amod 4 o ganiatâd cynllunio 11/0705/PA (datblygiad preswyl / busnes) i ganiatáu estyniad amser ar gyfer dechrau datblygu – cymeradwywyd yn amodol 01/08/14</p> <p>12/0593/PA – tir i'r gorllewin o Jewsons, Hen Ffordd Hakin, Merlins Bridge – datblygiad preswyl / busnes (materion a gedwir yn ôl) – cymeradwywyd yn amodol 14/11/12</p> <p>11/0705/PA – tir i'r gorllewin o Jewsons, Hen Ffordd Hakin, Merlins Bridge – addasu amodau 3 a 4 o ganiatâd 07/0691/PA (datblygiad preswyl / busnes) (adran 73) – cymeradwywyd yn amodol 03/09/12</p> <p>10/0988/PA – tir gerllaw Jewsons, Hen Ffordd Hakin, Merlins Bridge – cymeradwyo materion a gedwir yn ôl ar ganiatâd amlinellol 07/0691/PA (datblygiad preswyl / busnes arfaethedig) – cymeradwywyd yn amodol 24/03/11</p> <p>07/0691/PA – tir gerllaw Jewsons, Hen Ffordd Hakin, Merlins Bridge – adnewyddu caniatâd cynllunio 03/0796/PA (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 02/01/08</p> <p>03/0796/PA – tir gerllaw Graham's Builders' Merchant, Hen Ffordd Hakin, Merlins Bridge – datblygiad preswyl / busnes (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 23/08/04</p>		
<p>Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau</p>		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Dim materion	-

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Dŵr	Statws ecolegol da dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae mân ddyfrhaen dan y safle.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae cwrs dŵr yn llifo ar hyd ymyl y safle.	Gweler paragraff 2.7.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (Old Hakin Rd junction with A4076 (T). Diffyg palmant.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Mae mynediad ffordd ar gael o Hen Ffordd Hakin. Darparu palmant.
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl oherwydd defnyddiau tir cyfagos.	Fel rhan o unrhyw gais cynllunio, mae'n debygol y bydd gofyniad i nodweddu'r safle yn well (astudiaeth ddesg), llunio model safle cysyniadol a chynnal ymchwiliad treiddiol i'r tir gan gynnwys Asesiad Risg Haenen 1, DQRA. Mae arfarniad o ddewisiadau adfer a strategaeth adfer yn debygol o fod yn briodol hefyd.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd rhagor o fanylion yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Johnston – Iard Arnold (MXU/048/01)

5.47 Ha	Mixed Use	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen
Disgrifiad o'r safle		
Mae'r neilltuad defnydd cymysg hwn ar dir a ddatblygwyd o'r blaen yn rhan ogleddol pentref Johnston. O amgylch y safle mae datblygiad presennol ar		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

dair ochr (preswyl a diwydiannol yn bennaf) ac, ar y bedwaredd ochr mae llwybr beiciau a rheilffordd. Bydd mynediad ffordd i'r safle o gefnffordd yr A.4076. Mae problemau halogiad sylweddol i'w hadfer o fewn y safle.		
Hanes cynllunio perthnasol 00/0030/PA – Parc Brickhurst i Barc Orchard, Johnston – Rhwydwaith Beicio Cenedlaethol (llwybr beicio) – cymeradwywyd yn amodol 21/06/00		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Mae GTDG Johnston wedi'i orlwytho ar hyn o bryd.	Dŵr Cymru wedi cyngori ar 19/08/16 fod ein 'GTDG ar wahân yn Hook a Johnston wedi'u gorlwytho ar hyn o bryd, er bod cynllun gwella ar y cyd wedi'i gynllunio i'w gwblhau erbyn 30 Medi 2017. Fel y cyfryw, os gofynnir am ganiatâd cynllunio o fewn y naill ddalgylch neu'r llall, byddem yn troi at y Cyngor i bennu amod Grampian, gan sicrhau na ellir gwneud unrhyw gysylltiad â'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus tan y dyddiad hwn'.
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth. Nid yw'r garthffos gyhoeddus ger y neilltuad arfaethedig hwn yn ddigon mawr i allu ateb y galwadau all godi o'r safle hwn.	Mae angen astudiaeth datblygwr (gwelwch adran 12 cod E). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.
Dŵr	Statws ecolegol da dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae mân ddyfrhaen dan y safle.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Llifogydd	Caiff mwy na 10% o arwynebedd y safle ei ystyried yn 'gymedrol' agored i lifogydd dŵr arwyneb. Diffiniwyd dosbarth y perygl gan y Cyngor, o ganllawiau EAW (CNC bellach). Gwelwch bapur cefndirol y CDLI: Asesu Llifogydd Dŵr Arwyneb.	Cynllun y datblygiad i ymgorffori dylunio teimladol o'r ardaloedd dan sylw. Mae'r anawsterau mwyaf sylweddol i'w cael yn y canol.
Trafnidiaeth	Bydd mynediad ffordd o Gefnffordd yr A4076. Problemau i gerddwyr sy'n croesi'r gefnffordd.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Prifffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Bydd mynediad ffordd o Gefnffordd yr A4076. Bydd yr Awdurdod Cefnffyrdd angen Asesiad Traffig. Darparu cyfleuster cerdded. Mae'r gylchfan yn debygol o fod yn briodol ar gyfer mynediad i'r safle.
Tir Halogedig	Fe all fod Ffynonellau Llygrol ar neu ger y safle, yn deillio o ddefnyddiau blaenorol sy'n cynnwys iard sborion / seidins pwell glo, gwaith brics, rheilffyrdd, chwarel, PGS Fabrications – gwaith dur a hefyd amrywiol weithgareddau gwaredu gwastraff hanesyddol yn deillio o fannau oddi ar y safle.	Bydd unrhyw ganiatâd cynllunio'n gofyn nodweddu'r safle i lunio model cysyniadol o'r safle, gwneud archwiliad tir ymwithiol DQRA, gwerthuso dewisiadau adferol a strategaeth gwaith adfer.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Dim materion	-

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Dale Road, Hubberston, Aberdaugleddau (MXU/086/01)		
4.64 Ha	Defnydd Cymysg	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r neilltuad defnydd cymysg hwn ar dir a ddatblygwyd o'r blaen i'r gogledd o Dale Road. Mae'r safle'n ffinio â chefn gwlad agored tua'r gogledd, neilltuad safle tai gyda chaniatâd tua'r gorllewin, safle tai a neilltuwyd i'r dwyrain a thai a datblygiad diwydiannol presennol tua'r de.</p>		
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>06/1474/PA – hen lard Overmile, Ffordd Dale, Hubberston – datblygiad preswyl yn cynnwys tai fforddiadwy ac anheddau cost isel (amlinellol) – gwrthodwyd 13/05/08</p> <p>05/0827/PA – hen lard Overmile, Ffordd Dale, Hubberston – datblygiad preswyl (amlinellol) – gwrthodwyd 01/03/06</p> <p>03/0798/PA – tir ar Ffordd Dale / Ffordd Hubberston – gweithrediadau peirianeg yn cynnwys dymchwel, adferiad, adfer tir, gwaith cloddio a ffurfio mynediad (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 28/07/04</p>		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Capasiti cyfyngedig.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru.
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Caiff mwy na 10% o arwynebedd y safle ei ystyried yn 'fwy' agored i lifogydd dŵr arwyneb. Diffiniwyd dosbarth y perygl gan y Cyngor, o ganllawiau EAW (CNC bellach). Gwelwch bapur cefndirol y CDLI: Aseu Llifogydd Dŵr Arwyneb.	Cynllun y datblygiad i ymgorffori dylunio teimladol o'r ardaloedd dan sylw.
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (Victoria Bridge Roundabout). Perchenogaeth CSP / contractwr. Posibilrwydd mynediad ar gyfer neilltuad tir ar gyfer tai GN.28 'Hubberston, i'r gorllewin o Silverstream'.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Mae angen astudiaeth o Gylchfan Pont Victoria. Mae angen cyrraedd y safle ar hyd bonyn presennol (o Dale Road).

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Tir Halogedig	Nifer o safleoedd tirlenwi hanesyddol.	Fel rhan o unrhyw gais cynllunio, mae'n debygol y bydd gofyniad i nodweddu'r safle yn well (astudiaeth ddesg), llunio model safle cysyniadol a chynnal ymchwiliad treiddiol i'r tir gan gynnwys Asesiad Risg Haenen 1, DQRA. Mae arfarniad o ddewisiadau adfer a strategaeth adfer yn debygol o fod yn briodol hefyd.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd rhagor o fanylion yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

6 Dyraniadau Manwerthu

6.1 Neilltuir y safleoedd hyn o dan GN13, *Dyraniadau Manwerthu*.

Fred Rees Site, Haverfordwest (RT/040/01)		
0.31 Ha	Unedau cymharu	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r safle hwn mewn lle canolog yn Hwlfordd ac mae o fewn terfyn dynodedig canol y dref. Mae'r safle'n union i'r gorllewin o Afon Cleddau gyda chysylltiad â'r maes parcio ar ochr ddwyreiniol yr afon dros bont sy'n rhoi mynediad i gerbydau a cherddwyr. Tua'r de-ddwyrain mae Swan Square sy'n cysylltu â Heol y Bont a chylchoedd siopa Cei Glan yr Afon. Bydd cymysgedd o unedau cymharu'n diwallu'r angen a nodwyd yn y fan hon.</p>		
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>14/0776/AD – Garej Victoria, Ffordd Perrots, Hwlfordd – arwyddion newydd – cymeradwywyd yn amodol 12/01/15</p> <p>14/0774/PA – Garej Victoria, Ffordd Perrots, Hwlfordd - newidiadau i'r garej ac uwchraddio'r ffasâd i gynnwys cladin - cymeradwywyd yn amodol 07/01/15</p> <p>12/0828/PA – Canolfan Ceir Ail-law Fred Rees, Rhos Ebenezer, Hwlfordd – adeiladu a gweithredu datblygiad defnydd cymysg - A1 manwerthu a swyddfa – dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016</p>		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Fe all y GTDG drin y carthion cartref ond bydd unrhyw gynnig i ollwng elifiant masnachol angen caniatâd Dŵr Cymru dan Adran 118 o Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991.	Cynllun AMP 5 i'w gyflawni erbyn 31ain Mawrth 2015.
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Mae mân ddyfrhaen dan y safle.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
Llifogydd	Mae'r safle ym mharth llifogydd C2 y Mapiau Cyngor Datblygu, a pharthau llifogydd 2 & 3 mapiau AA (CNC bellach).	Bydd Aseiad o Ganlyniadau Llifogydd yn ofynnol gydag unrhyw gais cynllunio.
	Caiff mwy na 10% o arwynebedd y safle ei	Cynllun y datblygiad i ymgorffori dylunio teimladol

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	ystyried yn 'gymedrol' agored i lifogydd dŵr arwyneb. Diffiniwyd dosbarth y perygl gan y Cyngor, o ganllawiau EAW (CNC bellach). Gwelwch bapur cefndirol y CDLI: Asesu Llifogydd Dŵr Arwyneb.	o'r ardaloedd dan sylw.
Trafnidiaeth	Gwelliannau i Gylchfan Churn Works yn gysylltiedig â datblygu ehangach (cwblhawyd y rhain yn 2016). Palmentydd a mynediad cul. Cysylltu â datblygiad Slade.	Mae angen gwaith palmant a mynediad. Gwella cysylltiadau â datblygiad Slade
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl gan gynnwys tanciau tanwydd tanddaearol.	Fel rhan o unrhyw gais cynllunio, mae'n debygol y bydd gofyniad i nodweddu'r safle yn well (astudiaeth ddesg), llunio model safle cysyniadol a chynnal ymchwiliad treiddiol i'r tir gan gynnwys Asesiad Risg Haenen 1, DQRA. Mae arfarniad o ddewisiadau adfer a strategaeth adfer yn debygol o fod yn briodol hefyd.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

St Govan's Centre, Pembroke Dock (RT/096/01)

0.23 Ha	Cymysgedd o unedau cymharu a chyfleus.	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen
<p>Disgrifiad o'r safle Mae'r safle mewn lle canolog yn Noc Penfro ac o fewn terfyn dynodedig Canol y Dref. Mae Canolfan Gofan Sant yn adeilad presennol sydd mewn cyflwr gwael ac yn hanner gwag. Gallai ei ailddatblygu gyfrannu at adnewyddu ac adfywio Canol y Dref. I'r gogledd-orllewin o'r safle mae neilltuad marina</p>		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Martello Quays ac mae prif gylich siopa Canol y Dref tua'r de. Felly, bydd angen i unrhyw gynnig gynnwys cynllun sy'n gwneud y gorau o bosibiliadau'r safle i gysylltu Canol y Dref gyda'r datblygiad marina.

Hanes cynllunio perthnasol

15/0561/AD – Canolfan Sant Gofan, Doc Penfro – arwyddion cyfeirio i hysbysebu Canolfan Siopa Sant Gofan, ym maes parcio talu ac arddangos Asda – cymeradwywyd yn amodol 14/10/15

97/0757/PA – Canolfan Sant Gofan, Doc Penfro – newidiadau mewnol, cyswllt dan do allanol â'r lôn, ffasâd newydd ac adeiledd / canopïau hydwyth – cymeradwywyd yn amodol 20/03/98

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae dyrhaen o bwys dan y safle.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
Llifogydd	Mae rhan o'r safle ym mharth llifogydd C2 y Mapiau Cyngor Datblygu, a pharthau llifogydd 2 & 3 mapiau AA (CNC bellach).	Bydd Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd yn ofynnol.
Trafnidiaeth	Dim materion	-
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.
Arall	Dim materion	Bydd angen i unrhyw gynnig gynnwys cynllun a fydd yn gwireddu holl botensial y safle o ran cysylltu Canol y Dref â datblygiad y marina yn Martello Quays.

Safle'r Hen Ysgol Gynradd, Abergwaun (RT/034/01)

1.34 Ha	Siop Fwyd Gyfleus	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen
---------	-------------------	-----------------------------

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Disgrifiad o'r safle

Mae'r safle hwn mewn lle canolog yn Abergwaun ac o fewn terfynau dynodedig canol y dref. Mae'r safle'n union i'r dwyrain o Barc Lota ac i'r gogledd ac i'r gogledd-orllewin o gefn eiddo masnachol sy'n wynebu'r Wesh a'r A40. Mae cysylltiad da rhwng y safle â chanol presennol y dref. Bydd un siop fwyd yn diwallu'r angen a nodwyd yn y fan hon.

Hanes cynllunio perthnasol

14/1012/CA – Ysgol Glannau Gwaun, Stryd y Gorllewin, Abergwaun – dymchwel hen adeiladau'r ysgol iau, i glirio'r safle yn barod ar gyfer ailddatblygiad manwerthu (cais Ardal Cadwraeth) – dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016

08/0908/PA – safle archfarchnad, hen Ysgol Gynradd Sirol Plant Iau Abergwaun, Stryd y Gorllewin, Abergwaun – amrywiad ar amod 3 o gais 04/1591/PA i ganiatáu ar gyfer 2 flynedd ychwanegol i gyflwyno cais (adran 73) – cymeradwywyd yn amodol 30/12/08

04/1591/PA – safle Ysgol Gynradd Sirol Plant Iau Abergwaun, Stryd y Gorllewin, Abergwaun – archfarchnad (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 14/12/05

04/1367/PA – tir oddi ar Stryd y Gorllewin, Abergwaun – amrywiad ar amodau 3 a 4 o ganiatâd cynllunio 99/0705/PA, i ymestyn y cyfnod ar gyfer cyflwyno materion a gedwir yn ôl a gweithredu caniatâd (adran 73) – cymeradwywyd yn amodol 06/05/05, gyda chyfyngiad amser o 10 mlynedd

99/0705/PA – tir oddi ar Stryd y Gorllewin, Abergwaun – siop A1 gyda man parcio a lle atodol (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 09/02/00

97/0158/PA – safle Ysgol Gynradd Sirol Plant Iau Abergwaun, Stryd y Gorllewin, Abergwaun – archfarchnad (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 08/05/98

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (A40 (T)) Ffordd Gyswllt Chimneys – lle cynigir y bydd y gefnffordd yn mynd yn unffordd. Roedd uwchgynllun yn ymgorffori'r cynllun hwn yn dod i'r amlwg ym mis Hydref 2016 (ond roedd yn y cyfnod cyn-cynllunio o hyd bryd hynny).	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Darparu mynediad y tu ôl i eiddo presennol ar gyfer cyflenwadau.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.
Arall	Dim materion	Bydd un siop fwyd yn diwallu'r angen a nodwyd yma.

Safle'r Hen Ysgol Gynradd, Arberth (RT/088/01)

0.41 Ha	Cymysgedd o unedau cymharu a chyfleus.	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen
---------	----------------------------------------	-----------------------------

Disgrifiad o'r safle

Mae'r safle mewn lle canolog yn Arberth ac o fewn terfyn dynodedig canol y dref. Mae'r safle'n cynnwys adeiladau'r hen Ysgol Gynradd Sirol a'i buarth chwarae. I'r gogledd o'r safle mae cae chwarae Town Moor, a thua'r gorllewin mae prif faes parcio'r dref, gyda'r ddau ohonynt yn Llawr Pentref cofrestredig. Mae'r brif stryd siopa (Stryd Fawr) i'r de-ddwyrain o'r neilltuad. Bydd cymysgedd o unedau cymharu a chyfleus yn diwallu'r angen a nodwyd yn y fan hon.

Hanes cynllunio perthnasol

15/1058/PA - hen Ysgol Gynradd Sirol Arberth, Heol Moorfield, Arberth - amrywiad ar amodau 2 a 13 o gais cynllunio 14/0724/PA (datblygiad defnydd cymysg) i alluogi newidiadau dylunio a 7 o unedau manwerthu - cymeradwywyd yn amodol 20/04/16

14/0724/PA – hen Ysgol Gynradd Sirol Arberth, Heol Moorfield, Arberth – dymchwel hen adeiladau'r ysgol ac adeiladu siop fwyd gyfleus ac unedau manwerthu heb fod yn rhai bwyd, siop fara a chaffi, fflatiau preswyl, gyda lle parcio ac ardal ddosbarthu gysylltiedig, ac adlinio mynedfeydd, lle parcio a man cyhoeddus presennol – cymeradwywyd yn amodol 27/01/15

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Fe all y GTDG drin y carthion o'r neilltuad hwn – sefyllfa debyg i'r hyn a ddarparwyd i'r ysgol.	-
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (A40 (T) Redstone Cross and Penblewin). Dylai'r safle fod yn hunan-gynhaliol o	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Prifffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	ran parcio a pheidio effeithio ar faes parcio'r dref, fydd yn cael ei gynnal.	
Tir Halogedig	Dim problem i'r adeiladau barhau, posiblwydd o broblemau halogi o'u symud.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu os caiff yr adeilad ei ddymchwel.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.
Arall	Dim materion	Bydd angen i unrhyw gynnig adlewyrchu'r cyfuniad o siopa arbenigol a geir yn y dref.

Dyraniad siop fwyd Kingsmoor, Cilgeti (RT/050/01)

2.86 Ha	Siop Fwyd Gyfleus	Tir Glas/Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen
---------	-------------------	--------------------------------------

Disgrifiad o'r safle

Mae'r safle i'r de o Ffordd Caerfyrddin ym mhen gorllewinol pentref Cilgeti. Mae'r safle'n cynnwys y siop gydweithredol bresennol ac adeiladau'r ganolfan gymunedol tua'r gorllewin. Mae'r safle hefyd yn cynnwys rhostir a phrysgwydd heb eu cynnal sy'n ffurfio rhan o Dir Comin Kingsmoor. Bydd un siop fwyd yn diwallu'r angen a nodwyd yn y fan hon.

Hanes cynllunio perthnasol

16/0692/AD – Co-operative Retail Services Ltd, Heol Caerfyrddin, Cilgeti – arwyddion – dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016

15/0023/AD – Co-operative Retail Services Ltd, Heol Caerfyrddin, Cilgeti – 4 o baneli maes parcio alwminiwm heb eu goleuo, wedi'u gosod ar wal – cymeradwywyd yn amodol 20/05/15

13/0971/PA – Co-operative Retail Services Ltd, Heol Caerfyrddin, Cilgeti – cais adran 73 am amrywiad i amod 4 o gais 03/0833/PA, yn gofyn am 2 flynedd arall i ddechrau datblygu – cymeradwywyd yn amodol 21/05/14

13/0970/PA – Co-operative Retail Services Ltd, Heol Caerfyrddin, Cilgeti – cais adran 73 am amrywiad i amod 5 o ganiatâd 03/0833/PA, i egluro arwynebedd llawr manwerthu y siop fwyd newydd – cymeradwywyd yn amodol 15/05/14

13/0813/PA – Co-operative Retail Services Ltd, Heol Caerfyrddin, Cilgeti – estyniad dau lawr i gefn y siop a thri bae trolïau ychwanegol – cymeradwywyd yn amodol 12/02/14

13/0509/PA – Co-operative Retail Services Ltd, Heol Caerfyrddin, Cilgeti – newidiadau allanol i'r siop, gan gynnwys adnewyddu blaen y siop a drysau

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

awtomatig, cael gwared ar yr ystafell gyfarpar, adnewyddu cyfarpar rhewi a gosod drysau newydd a grisiau dihangfa – cymeradwywyd yn amodol 04/11/13

11/1121/PA – Co-operative Retail Services Ltd, Heol Caerfyrddin, Cilgeti – ailddatblygu siop fanwerthu (dosbarth A1) a maes parcio, uwchraddio defnyddiau cymunedol, mynediad diwygiedig a thirlunio (materion a gedwir yn ôl) – cymeradwywyd yn amodol 29/08/12

08/1251/PA – Co-operative Retail Services Ltd, Heol Caerfyrddin, Cilgeti – gosod cyfarpar mecanyddol, newidiadau i flaen y siop a ffenestri newydd ar y llawer 1^{af} – cymeradwywyd yn amodol 14/04/09

03/0833/PA – Co-op Pioneer Store a thir cyffiniol, Heol Caerfyrddin, Cilgeti – ailddatblygu siop fanwerthu (dosbarth A1) a maes parcio, uwchraddio defnyddiau cymunedol, mynediad diwygiedig a thirlunio (amli nollol) – cymeradwywyd yn amodol 01/05/09

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Mae GTDG Langdon wedi'i orlwytho	Yn Awst 2016, cynghorodd Dŵr Cymru fod ein 'gwaith trin dŵr gwastraff (GTDG) yn Langdon yn gwasanaethu aneddiadau Begeli a Chilgeti, gyda llifau budr o anheddiad Cilgeti yn cael eu pwmpio i GTDG Langdon. Mae'r GTDG wedi'i orlwytho ar hyn o bryd ac nid oes unrhyw welliannau wedi'u cynllunio o fewn ein Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf gyfredol (AMP6) sy'n rhedeg hyd at 31 Mawrth 2020. Fel y cyfryw, os gofynnir am ganiatâd cynllunio o fewn y dalgyrch, byddem yn gwrthwynebu ar hyn o bryd'.
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd. Adeiladwyd y fynedfa eisoes. Unffordd oddi ar y gylchfan yn unig, cytunwyd eisoes i wella palmentydd ar Ffordd Caerfyrddin.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Tir Halogedig	Problemau halogi posibl oherwydd defnyddiau tir cyfagos.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd masnachol yn hysbys.
Arall	Bydd un siop fwyd yn bodloni'r angen a nodir fan hyn. Mae'r safle hwn wedi'i leoli ar ardal a ddynodwyd yn Dir Comin sy'n cael ei reoleiddio gan adran 65 o Ddeddf Dyfed 1987.	Er mwyn datblygu'r tir hwn mae angen i Weinidogion Cymru ddileu'r hawliau comin. Mae penderfyniad y Cyngor, ar 22 Mawrth 2012, i ddileu hawliau comin dros ardal o 1.89 erw ar Gomin Kingsmoor, at ddiben adeiladu siop fanwerthu newydd, wedi methu ag ennill y gymeradwyaeth angenrheidiol gan Weinidogion Cymru (Llythyr Penderfyniad 25 Gorffennaf, 2013).

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Ffryntiadau Cynradd ac Eilradd

Hwlfordd

Cynradd	Eilradd
45 Swan Square 2 – 12 Old Bridge 1 – 3 Old Bridge 44 – 2 Heol y Bont 41 – 3 Heol y Bont 3 – Castle Hotel, Sgwar y Castell 5 – 7 Sgwar y Castell 27 – 23 Riverside Quay 2 – 21 Riverside Quay 2 Victoria Place 2 – County Hotel Picton Place 45 – Old Three Crowns, Stryd Fawr 1 – 17 Victoria Place 1 – 17 Stryd y Cei 2 – 12 Stryd y Cei	14 – 20 Old Bridge 12 – Castle Hotel, Stryd Fawr 4 – 12 Victoria Place 3 – 43 Stryd Fawr Adain y Gogledd, Neuadd y Sir - Masonic Hall, Picton Place 1 – 15 Heol y Farchnad Commerce House – 36 Heol y Farchnad 19 – 21 Stryd y Cei 14 – Old Wool Market Stryd y Cei

Doc Penfro

Cynradd	Eilradd
Asda Store, Gordon Street St Govans Centre, Dimond Street Parfitts Carpets & Interiors, Gordon Street 83 – 95 Queen Street Icon Hair Studio Meyrick Street Dorina's 1 – 21 Dimond Street 21 Gordon Street 23 – 39 Dimond Street 2 – Pater Hall Dimond Street 24 – 50 Dimond Street	30 – 50 Queen Street Libra Hair Fashions – 20 Meyrick Street 11 – 31 Meyrick Street

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Penfro

Cynradd	Eilradd
1 – 3 Castle Terrace 6 – 56 Main Street 11 – 45 Main Street 49 – 67 Main Street	North Quay 7 – 9 Northgate Street 2 – 10 Northgate Street 5 – 9 Castle Terrace 124 – 144 Main Street 2 Station Road 1 – 2 Westgate Hill 3 – 9 Main Street 3 East End Square

Aberdaugleddau

Cynradd	Eilradd
45 – 57 Charles Street 59 – 63 Charles Street 38 – 56 Charles Street 58 – 66 Charles Street 13 – 14 Hamilton Terrace Victory House, Nelson Quay	Leisure Education and Regional Arts Centre 11 – 43a Charles Street 65 – 89 Charles Street 68 – 92 Charles Street 1 – Lord Nelson Hotel Hamilton Terrace 10 – 12 Hamilton Terrace 16 – 26a Hamilton Terrace Vanguard House, Nelson Quay Cleddau House, Nelson Quay Sovereign House, Nelson Quay Agamemnon House, Nelson Quay

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Abergwaun

Cynradd	Eilradd
31 – 17 Y Wesh Safle'r Hen Ysgol Gynradd 15 – 1 Y Wesh 18 – 2 Y Wesh Abergwaun Hotel – 2 Sgwar y Farchnad Royal Oak – Bank House, Sgwar y Farchnad 10 – 4 Stryd Fawr 11 – 1 Stryd Fawr Boots – Castle House, Sqwar y Farchnad	85 – 63 Y Wesh 57 – 51 Y Wesh 49 – 33 Y Wesh 68 – 56 Y Wesh 54 – Theatr Gwaun Y Wesh 42 – 32 Y Wesh 20 – 12 Stryd Fawr 21 – 13 Stryd Fawr Farmers Arms-Abingdon Café, Sgwar y Farchnad 1 – 5 Stryd Fawr 4 Stryd Fawr

Narberth

Cynradd	Eilradd
Safle'r Hen Ysgol Gynradd 47 – 41 Stryd Fawr 40 – 32 Stryd Fawr 1 – 29 Stryd Fawr Farmers Arms – 2 Northfield Road Swyddfa Drosglwyddo Arberth, 2 Spring Gardens 1 – 2 Sgwar y Farchnad	Chester Tree House – Hill House, Stryd Fawr 1 – Dragon Inn, 5 Water Street 3 Sgwar y Farchnad 1 – 7 St James Street 67 – 62 St James Street 16 – 14 Sgwar y Farchnad

7 Marinas

7.1 Rhestrir y marinas a neilltuwyd yn GN21, *Marinas*.

Martello Quays, Pembroke Dock (MAR/096/LDP/01)		
16.61 Ha	Marina	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r safle a neilltuwyd ar gyfer y marina hwn yn West Llanion Pill yn Noc Penfro. Mae'r safle'n ymestyn o dŵr gynnau Front Street yn y de-orllewin i Hobbs Point yn y gogledd-ddwyrain ac mae'n cwmpasu'r gwastadeddau llaid llanwol rhwng y pwyntiau hyn a datblygiadau trefol presennol yn y dref. Caiff rhai adeiladau diwydiannol, dociau, meysydd parcio a mannau amwynder presennol eu cynnwys o fewn arwynebedd y safle. Er mai prif ddiben y cynnig fydd darparu angorfeydd diogel i gychod hamdden, bydd mynediad ffordd ar gael o Western Way, sydd eisoes yn gweithredu fel prif lwybr mynediad cerbydau i Ddociau Penfro a'u terfynfa fferi.</p>		
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>14/1074/PA – Iard Storio Cychod, Front Street, Doc Penfro – newid defnydd i ganolfan ymwelwyr – cymeradwywyd yn amodol 22/04/15</p> <p>14/0130/PA – Tir i'r gorllewin o hen Safle Jewson, Western Way, Doc Penfro – gwaith tirlunio i gynnwys gosod cerrig mân, llechfeini a graean a cherflunwaith helyg – cymeradwywyd yn amodol 16/07/14</p> <p>14/0035/PA - tir gerllaw Front Street, Criterion Way, Western Way, Doc Penfro - amrywiad i amod 4 o ganiatâd cynllunio 06/1416/PA (marina hamdden gyda seilwaith cysylltiedig a defnyddiau preswyl, masnachol, manwerthu, hamdden, gwesty / casino a maes parcio cysylltiedig, ynghyd â gwaith ar dir y cyhoedd), i ganiatáu estyniad amser ar gyfer cyflwyno materion a gedwir yn ôl - dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016</p> <p>13/0428/PA – tir ar hen safle Jewson site, Western Way, Doc Penfro – tŷ tafarn / bwytŷ – cymeradwywyd yn amodol 30/09/13</p> <p>12/0062/PN – Jewson Ltd, Stryd Meyrick, Doc Penfro – dymchwel adeiladau'r depo / ystafell arddangos (hysbysiad ymlaen llaw) – cymeradwywyd yn ddiamed 17/05/12</p> <p>07/0020/CA – Martello Quays, gerllaw Front Street a Western Way, Doc Penfro – dymchwel adeiladau presennol a thriniaethau ffiniau i hwyluso marina Martello Quays a phrosiect adfywio glannau defnydd cymysg (Ardal Cadwraeth) – cymeradwywyd yn amodol 24/09/07</p> <p>06/1416/PA – tir gerllaw Front Street, Doc Penfro – marina hamdden gyda seilwaith cysylltiedig a defnyddiau preswyl, masnachol, hamdden, gwesty / casino a maes parcio cysylltiedig, ynghyd â gwaith ar dir y cyhoedd (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 23/04/09</p> <p>06/0438/PA – tir gyferbyn â 27-32, Front Street, Doc Penfro – morglawdd newydd a gweithrediadau peirianeg (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 22/08/06</p>		
<p>Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau</p>		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth.	Mae angen astudiaeth datblygwr (gwelwch adran 12 cod E). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Mae'r safle'n ymgorffori ardaloedd rhynglanwol.	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (Waterloo Roundabout). Mae mynediad ffordd ar gael o Western Way ac o ffyrdd lleol amrywiol. Gwella cysylltiadau cerdded a beicio â gogledd y dref. Cytunwyd â mynediad PTI a Tesco'n rhannol, fydd yn dod â buddion.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Prifffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Efallai y bydd angen cylchoedd goleuadau traffig ar Gylchfan Waterloo.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd rhagor o fanylion yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Harbwr Abergwaun (MAR/034/LDP/01)

12.96 Ha	Marina	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r safle a neilltuwyd ar gyfer y marina hwn yn Harbwr Abergwaun, Wdig. Y safle yw ardaloedd o laid a thywod llanwol o fewn Bae Abergwaun, rhwng Morglawdd y Dwyrain, y blaendraeth i'r dwyrain o'r Parrog a chyffiniau Harbwr Abergwaun. Er mai prif ddiben y cynnig fydd darparu angorfeydd diogel i gychod hamdden, bydd mynediad ffordd ar gael o'r Parrog (cefnffordd yr A.40), sydd eisoes yn gweithredu fel y brif ffordd fynediad i Harbwr Abergwaun. Mae'r safle'n agos at y rheilffordd sy'n gwasanaethu Harbwr Abergwaun a'i derfynfa fferi.</p>		
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>16/0222/DC – Harbwr Abergwaun, Wdig – cyflawni amod 5 (cynllun fesul</p>		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

cyfnod) ar gyfer cais cynllunio 15/1283/PA – dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016

15/1283/PA - Harbwr Abergwaun, Wdig - amrywiad i amodau 1, 7 i 11, 13, 15, 20, 28, 37 a 38 (i ganiatáu datblygiad fesul cyfnod) a dileu amodau 16-18 (yn ymwneud â'r Cod ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy a BREEAM) ar gyfer cais cynllunio 11/0739/PA - cymeradwywyd yn amodol 23/05/16

15/1049/PA – Harbwr Abergwaun, Wdig – adeiladu llwyfan adfer, morwaliau a waliau cynnal, basn a sianel y marina wedi'u carthu, llithrffordd gyhoeddus, teclyn codi cychod / glanfa a chei gwasanaethu a phontynau arnofion (cam 1 y materion a gedwir yn ôl ar gyfer cais cynllunio 15/1283/PA) – dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016

15/0964/DC – Harbwr Abergwaun, Wdig – cyflawni'n rhannol amod 20 o gais cynllunio 11/0739/PA, mewn perthynas â modelu hydrodynameg ac asesu ecoleg islanw – cymeradwywyd yn ddiamed 18/01/16

15/0736/NM – Harbwr Abergwaun, Wdig – diwygiad i amod cynllunio rhif 31 sy'n atodedig i'r caniatâd cynllunio amlinellol 11/0739/PA – cymeradwywyd yn amodol 23/10/15

11/0739/PA – Harbwr Abergwaun, Y Parrog, Wdig – datblygiad defnydd cymysg yn cynnwys marina masnachol, fflatiau preswyl, cyfleusterau manwerthu / masnachol ategol, adfer tir (gan gynnwys darparu llwyfan datblygu), seilwaith (gan gynnwys mynedfeydd) a thirlunio (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 06/10/14

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth.	Mae angen astudiaeth datblygwr (gwelwch adran 12 cod E). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Mae'r safle'n ymgorffori ardaloedd rhynglanwol.	Mae'r safle wrth risg llifogydd ac dylai marina yn y lleoliad hwn fod yn destun Aesiad Canlyniadau Llifogydd.
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd A40. Mae mynediad ffordd ar gael o gylchfan Parrog / Wern Road / Station Hill. Effeithiau llifogydd ar y gylchfan. Mae angen gwella palmentydd ar yr A40 – gofyn caffael tir.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Efallai y bydd angen cynyddu uchder y gylchfan. Darparu palmant.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd rhagor o fanylion yn hysbys.
Arall	Mae'r dyraniad yn cynnwys yr ardal hyd at linell y llanw isel, ond gallai rhai agweddau ar y cynnig marina ymestyn y tu hwnt i hyn i ardaloedd lle mai nid Cyngor Sir Penfro yw'r Awdurdod Cynllunio.	-
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

8 Dyraniadau Preswyl

8.1 Rhestrir dyraniadau ar gyfer datblygu preswyl yn GN27, *Dyraniadau Preswyl*. **Mae'r niferoedd preswyl yn ffigurau isafswm.**

Trefi Ffocws – Ffocws yr Hafan

Hwlfordd – Fferm Hermitage (HSG/040/00269)				
1.26 Ha	38 Anheddau	30 Dph	Tir Glas	25% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai ar safle tir glas gwastad rhwng tir a ddatblygwyd eisoes ar ymyl ogleddol Hwlfordd a chefnffordd yr A40 (ffordd osgoi ddwyreiniol Hwlfordd). Erbyn hyn mae'r safle wedi'i wahanu'n gorfforol ac yn weithredol o gefn gwlad tua'r gogledd. Eiddo ar wahân yn bennaf sydd yn y datblygiad tai yn ardal y Parc Treftadaeth, ond mae disgwyl amrediad ehangach o fathau eiddo ar y safle a neilltuwyd.				
Hanes cynllunio perthnasol				
14/1037/NM – tir i'r de-ddwyrain o The Hermitage, Ffordd Llwynhelyg, Hwlfordd – diwygiad ansylweddol i ddileu amodau 12, 13 a 14 o ganiatâd cynllunio 13/0416/PA – gwrthodwyd 17/03/15				
13/0416/PA – tir i'r de-ddwyrain o The Hermitage, Ffordd Llwynhelyg, Hwlfordd – datblygiad preswyl (68 o anheddau) a gwaith cysylltiedig (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 30/04/14				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle		Ffordd ymateb	
GTDG	Dim materion		-	

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd. Posibilrwydd llain bridwerth ar ben Hermitage Grove.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Prifffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Bydd mynediad ffordd o Hermitage Gate.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.
	Mae rhwydwaith cadarn o berthi a choed a warchodir gan Orchymyn Diogelu Coed yn y safle hwn.	Mae cadw perthi a choed dan Orchymyn Diogelu Coed yn annatod i gyflawni dyluniad o ansawdd da.

Hwlffordd – Lôn Slade Gogledd (HSG/040/00273)

15.31 Ha	48 (459*) Anheddau	30 Dph	Tir Glas	25% Tai Fforddiadwy
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai'n ffurfio rhan o estyniad trefol sylweddol yn Hwlffordd. Mae'n safle tir glas, o fewn terfynau Slade Lane a safle neilltuad tir ar gyfer tai ychwanegol tua'r de, datblygiad preswyl presennol i'r dwyrain a chefn gwlad agored tua'r gogledd a'r gorllewin. Mae caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer tai ar y safle ac mae disgwyl datblygu ar drwch o 30 annedd i'r hectar. Ymhlith datblygiad tai arall yn yr ardal hon o Hwlffordd mae cymysgedd o unedau ar wahân, ar led-wahân ac mewn rhes ac, o ganlyniad, bydd disgwyl cael cymysgedd llawn o fathau eiddo yn y safle a neilltuwyd. Daw mynediad ffordd i'r safle o safle neilltuad tir cyfagos ar gyfer tai yn Slade Lane South fydd, yn ei dro, yn cael mynediad o gylchfan Ffordd Tyddewi ar yr A.487. Ni fydd cerbydau modur yn cael mynediad o'r ffyrdd stad presennol i'r dwyrain, er y byddai'n dda cael cysylltiadau ar gyfer cerddwyr a beiciau.</p>				
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>16/0388/PA – tir ar Lôn Slade, Hwlffordd – amrywiad i amod 1 a dileu amodau 19, 20 a 21 o gais cynllunio 12/0830/PA – cymeradwywyd yn amodol 08/09/16</p> <p>15/0250/PA – tir oddi ar Lôn Slade, Hwlffordd – 24 o anheddau gyda mynediad cysylltiedig, seilwaith a gwaith tirlunio, gyda'r holl faterion wedi'u</p>				

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

<p>cadw'n ôl ac eithrio ar gyfer mynediad – dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016</p> <p>12/0830/PA – tir ar Lôn Slade, Hwlfordd – adeiladu 729 eiddo, archfarchnad a gorsaf betrol – cymeradwywyd yn amodol 31/01/14</p> <p>07/0921/PA – tir i'r De a'r Gogledd o Lôn Slade, Hwlfordd – datblygiad preswyl, prif fynediad a mynediad eilaidd i'r A487 a chyfleusterau cymdogaeth ategol (cais diwygiedig) (amlinellol) – caniatwyd ar apêl 23/09/10</p>		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Capasiti cyfyngedig.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Mae caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad Slade Lane, yn amodol ar Gytundeb S106, yn cwmpasu cyfraniad cyfalaf i ennyn gwelliannau.
Carthffosiaeth	<p>Rhaid peidio â llwytho'r carthffosydd gyda mwy o garthion na'r hyn a ganiatwyd eisoes (gwelwch adran 12 cod F).</p> <p>Yn Awst 2016, rhoddodd Dŵr Cymru eglurhad ynglŷn â'r bond trin carthion, gan gynghori ei fod 'wedi bod yn gweithio'n agos gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'r Ymgeisydd o ran lefel y cyfraniad ariannol sy'n ofynnol i ddarparu ar gyfer y safle o fewn y system carthffosiaeth gyhoeddus a chydabod bod yr arian bellach wedi'i roi ar gadw gyda'r Cyngor. Mae angen cydweithredu pellach nawr rhwng Dŵr Cymru a'r Awdurdod</p>	<p>Gweler y Cytundeb A106 sy'n cwmpasu cyfraniadau cyfalaf i ysgogi gwelliannau.</p>

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	Cynllunio Lleol i gytuno ar fecanwaith ar gyfer trosglwyddo cyllid, i alluogi cyflawni'r gwelliannau er mwyn bodloni meddiannu'r eiddo ar y safle datblygu'.	
Dŵr	Mae cwrs dŵr yn llifo ar hyd ymyl y safle.	Gweler paragraff 2.7.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd. Bydd mynediad ffordd o safle dyraniad tai Lôn Slade Gogledd.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Cytunwyd ar welliannau i'r gyffordd, cysylltiadau palmant / beicio, asesiad cefnffordd a chyfraniadau cludiant cyhoeddus eisoes.
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl oherwydd agosrwydd at gyn safle tirlenwi.	Fel rhan o unrhyw gais cynllunio, mae'n debygol y bydd gofyniad i nodweddu'r safle yn well (astudiaeth ddesg), llunio model safle cysyniadol a chynnal ymchwiliad treiddiol i'r tir gan gynnwys Asesiad Risg Haenen 1, DQRA. Mae arfarniad o ddewisiadau adfer a strategaeth adfer yn debygol o fod yn briodol hefyd.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Dim materion	* Mae potensial gan y ddau safle ar Lôn Slade ar gyfer 971 o anheddau, ond rhagwelir y caiff 560 eu codi yn ystod cyfnod y CDLI (at 2021). Bydd y 411 o anheddau pellach yn cael eu codi wedi cyfnod y CDLI. Mae'r ffigurau hyn wedi eu cynnwys yn Atodiad 3: Gofyniad a Chyflenwad Tai 2011-2021 yn y Cynllun Datblygu Lleol.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	Mae rhwydwaith cadarn o berthi a choed a warchodir gan Orchymyn Diogelu Coed yn y safle hwn.	Mae cadw perthi a choed dan Orchymyn Diogelu Coed yn annatod i gyflawni dyluniad o ansawdd da.
	Posibilrwydd buddiannau archeolegol.	Bydd angen Asesiad Archeolegol.
	-	Fe allai'r safle fod yn addas ar gyfer rhwydwaith Gwresogi Bro – mae hwn yn fater y dylid ei ystyried os bydd y caniatâd cynllunio presennol yn mynd yn ddi-rym neu os caiff cynigion diwygiedig eu cyflwyno.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Hwlfordd - Lôn Slade Dde (HSG/040/00274)				
17.05 Ha	512 anheddau	30 Dph	Tir Glas	25% Tai Fforddiadwy
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r neilltuad y tir hwn ar gyfer tai'n ffurfio rhan o estyniad trefol sylweddol arfaethedig yn Hwlfordd. Mae'n safle tir glas, o fewn terfynau Thomas Parry Way tua'r de, Slade Lane a thir amaethyddol tua'r gogledd a datblygiad preswyl presennol i'r dwyrain. Neilltuwyd rhywfaint o'r tir tua'r gogledd at ddibenion tai (neilltuad Slade Lane North) a Chyfleuster Cymunedol (ysgol gynradd newydd). Mae caniatâd cynllunio amlinellol ar y safle ar gyfer tai ac mae disgwyl ei ddatblygu ar drwch o 30 annedd i'r hectar. Yn yr ardal hon o Hwlfordd mae datblygiad tai arall yn cynnwys cymysgedd o unedau ar wahân, ar led-wahân ac mewn rhes ac, o ganlyniad, bydd disgwyl cael cymysgedd llawn o fathau eiddo yn y safle a neilltuwyd. Daw mynediad ffordd i'r safle o'r A487 ar gylchfan Ffordd Tyddewi. Ni fydd cerbydau modur yn cael mynediad o'r ffyrdd stad presennol i'r dwyrain, er y byddai'n dda cael cysylltiadau ar gyfer cerddwyr a beiciau.</p>				
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>16/0388/PA – tir ar Lôn Slade, Hwlfordd – amrywiad i amod 1 a dileu amodau 19, 20 a 21 o gais cynllunio 12/0830/PA – cymeradwywyd yn amodol 08/09/16</p> <p>16/0312/PA – tir i'r De o Lôn Slade, Hwlfordd – adeiladu (gan gynnwys gwaith cloddio) a gweithredu datblygiad defnydd cymysg yn cael ei arwain gan fanwerthu, yn cynnwys 10 o unedau manwerthu, gwesty, llwyfan datblygu yn y dyfodol, seilwaith cysylltiedig, tirlunio caled a meddal a</p>				

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

goleuadau – dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016
16/0310/PA – tir i'r De o Lôn Slade, Hwlfordd – datblygiad sinema a bwyty, gan gynnwys tirlunio caled a meddal a goleuadau – dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016
14/0601/TF – tir i'r gogledd orllewin o Lôn Slade, Hwlfordd – trin coed – cymeradwywyd yn amodol 25/11/14
14/0116/PA – Y Garth, Ffordd Tyddewi, Hwlfordd – newid defnydd o annedd i ysgol gynradd a meithrinfa – cymeradwywyd yn amodol 27/06/14
12/0830/PA – tir ar Lôn Slade, Hwlfordd – adeiladu 729 eiddo, archfarchnad a gorsaf betrol – cymeradwywyd yn amodol 31/01/14
12/0829/PA – tir i'r de o Lôn Slade, Hwlfordd – adeiladu a gweithredu archfarchnad a gorsaf betrol – cymeradwywyd yn amodol 31/01/14
07/0921/PA – tir i'r de a'r gogledd o Lôn Slade, Hwlfordd – datblygiad preswyl, prif fynediad a mynediad eilaidd i'r A487 a chyfleusterau cymdogaeth ategol (cais wedi'i ddiwygio) (amlinellol) – caniatawyd ar apêl ar 23/09/10

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Capasiti cyfyngedig.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Mae caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad Slade Lane, yn amodol ar Gytundeb S106, yn cwmpasu cyfraniad cyfalaf i ennyn gwelliannau.
Carthffosiaeth	Rhaid peidio â llwytho'r carthffosydd gyda mwy o garthion na'r hyn a ganiatawyd eisoes (gwelwch adran 12 cod F). Yn Awst 2016, rhoddodd Dŵr Cymru eglurhad ynglŷn â'r bond trin carthion, gan gynghori ei fod 'wedi bod yn gweithio'n agos gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'r Ymgeisydd o ran lefel y cyfraniad ariannol sy'n ofynnol i ddarparu ar gyfer y	Gweler y Cytundeb A106 sy'n cwmpasu cyfraniadau cyfalaf i ysgogi gwelliannau.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	<p>safle o fewn y system carthffosiaeth gyhoeddus a chydabod bod yr arian bellach wedi'i roi ar gadw gyda'r Cyngor. Mae angen cydweithredu pellach nawr rhwng Dŵr Cymru a'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gytuno ar fecanwaith ar gyfer trosglwyddo cyllid, i alluogi cyflawni'r gwelliannau er mwyn bodloni meddiannu'r eiddo ar y safle datblygu'.</p>	
Dŵr	<p>Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwydddeb Fframwaith Dŵr.</p>	<p>Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.</p>
	<p>A minor aquifer is on-site.</p>	<p>Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.</p>
	<p>Mae cwrs dŵr yn llifo ar hyd ymyl y safle.</p>	<p>Gweler paragraff 2.7.</p>
Llifogydd	<p>Dim materion</p>	<p>-</p>
Trafnidiaeth	<p>Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd. Bydd y prif mynediad ffordd o gylchfan St. Davids Road.</p>	<p>Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Cytunwyd ar welliannau i'r gyffordd, cysylltiadau palmant / beicio, asesiad cefnffordd a chyfraniadau cludiant cyhoeddus eisoes.</p>
Tir Halogedig	<p>Problemau halogi posibl oherwydd agosrwydd at gyn safle tirlenwi.</p>	<p>Fel rhan o unrhyw gais cynllunio, mae'n debygol y bydd gofyniad i nodweddu'r safle yn well (astudiaeth ddesg), llunio model safle cysyniadol a chynnal ymchwiliad treiddiol i'r tir gan gynnwys Asesiad Risg Haenen 1, DQRA. Mae arfarniad o ddewisiadau adfer</p>

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

		a strategaeth adfer yn debygol o fod yn briodol hefyd.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Dim materion	*Mae potensial gan y ddau safle ar Lôn Slade ar gyfer 971 o anheddau, ond rhagwelir y caiff 560 eu codi yn ystod cyfnod y CDLI (at 2021). Bydd y 411 o anheddau pellach yn cael eu codi wedi cyfnod y CDLI. Mae'r ffigurau hyn wedi eu cynnwys yn Atodiad 3: Gofyniad a Chyflenwad Tai 2011-2021 yn y Cynllun Datblygu Lleol.
	Mae rhwydwaith cadarn o berthi a choed a warchodir gan Orchymyn Diogelu Coed yn y safle hwn.	Mae cadw perthi a choed dan Orchymyn Diogelu Coed yn annatod i gyflawni dyluniad o ansawdd da.
	-	Fe allai'r safle fod yn addas ar gyfer rhwydwaith Gwresogi Bro – mae hwn yn fater y dylid ei ystyried os bydd y caniatâd cynllunio presennol yn mynd yn ddi-rym neu os caiff cynigion diwygiedig eu cyflwyno.
	Posiblwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Hwlfordd - rhwng Shoals Hook Lane a'r Ffordd Osgoi (HSG/040/00275)

9.26 Ha	277 anheddau	30 Dph	Tir Glas	25% Tai Fforddiadwy
---------	--------------	--------	----------	---------------------

Disgrifiad o'r safle

Y neilltuad tir hwn ar gyfer tai yw amryw gaeau rhwng ffordd osgoi ddwyreiniol Hwlfordd (cefnffordd yr A40), Shoals Hook Lane a datblygiad preswyl tua'r gogledd-orllewin a thai a datblygiadau addysgol i'r de-orllewin. Mae'n safle tir glas gwastad a rannwyd o gefn gwlad agored gan y ffordd osgoi. Cymysgedd o unedau ar wahân yw datblygiadau tai gerllaw (yn arbennig tua'r gogledd-orllewin) ac unedau ar led-wahân ac mewn rhes. Mae'r prif gyfyngiad yn

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

berthnasol i fynediad cerbydau.		
Hanes cynllunio perthnasol		
14/0496/PA – Pembrokeshire Car Wash, Heol Aberteifi, Hwlfordd – ail-leoli'r adeiledd golchi ceir presennol ac adeiladu ardal gofal ceir dan do – cymeradwywyd yn amodol 17/10/14		
12/0220/PA – Express Car Wash, Heol Aberteifi, Hwlfordd – newid defnydd o ran o'r lloc gwerthu ceir presennol i greu cyfleuster golchi ceir â llaw (ôl-weithredol) – cymeradwywyd yn amodol 13/08/12		
10/0085/PA – tir gerllaw 18, Heol Aberteifi, Hwlfordd – addasiadau i lefelau tir ar gyfer arddangosiadau ceir a ffens – cymeradwywyd yn amodol 09/08/10		
04/0704/PA – safle i'r dwyrain o 18, Heol Aberteifi, Hwlfordd – ardal gwerthu ceir a gosod portacabin dros dro – cymeradwywyd yn amodol 08/02/05		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Materion presennol. Datryswyd llifogydd yn yr ardal hon.	Mae angen astudiaeth datblygwr (gwelwch adran 12 cod E). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.
Dŵr	Mae modd darparu cyflenwad dŵr i'r neilltuad hwn ond bydd hyn yn gofyn cael prif gyflenwad oddi ar y safle.	Prif gyflenwad oddi ar y safle o'n prif bibell ddŵr 10 modfedd o dryfesur yn Ffordd Aberteifi.
	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae mân ddyfrhaen o fewn y safle.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae cwrs dŵr yn llifo ar hyd ymyl y safle.	Gweler paragraff 2.7.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd. Mae mynediad cerbydau i'r safle hwn yn gyfyngedig. Y ddau ddewis mynediad yw naill ai mynedfa	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Mae rhyddhau datblygiad llawn y safle'n dibynnu naill ai ar estyniad at y fynedfa i gyrraedd Cylchfan Ysbyty Llwyn Helyg,

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	<p>newydd ar Ffordd Aberteifi neu fynedfa newydd ar Ffordd Aberteifi ynghyd ag estyniad at y llwybr ymhellach i'r gorllewin i gysylltu â chylchfan Ysbyty Llwyn Helyg (a fyddai'n gofyn dymchwel eiddo presennol). Gallai mesurau rheoli traffig ym mhen deheuol Ffordd Aberteifi lei hau llif y traffig o fewn y rhwydwaith ffyrdd cyfyngedig yn Prendergast, gan ganiatáu gwireddu'r neilltuad tir llawn ar gyfer tai (30 annedd i'r hectar) heb yr estyniad i gylchfan Ysbyty Llwyn Helyg (a'r dymchwel cysylltiedig). Byddai'r ail yn gofyn dilyn gweithdrefnau dan ddeddfwriaeth briffyrdd. Byddai mynedfa newydd o ffordd osgoi'r A40 yn gwrthdaro â chanllawiau Llywodraeth Cymru ac yn annhebygol iawn o ganlyniad.</p>	<p>neu fesurau rheoli traffig ym mhen deheuol Ffordd Aberteifi. Os oes modd cyflawni'r ail, fe all yr angen i gysylltu â Chylchfan Ysbyty Llwyn Helyg i ryddhau datblygiad llawn y safle gael ei ddileu.</p>
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Mae piblinell nwy yn croesi'r safle.	Mae angen ymgynghori â'r gwasanaeth cyhoeddus.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Hwlfordd - Scarrowscant / Glenover (HSG/040/00106)				
4.73 Ha	140 anheddau	30 Dph	Tir Glas / Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen	25% Tai Fforddiadwy
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae safle'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai i'r gogledd-orllewin o'r datblygiad tai diweddar yn Glenover Fields, gyda rhai elfennau ohono eto i'w gorffen. Tir amaethyddol yn bennaf yw'r safle a neilltuwyd, er y bu peth datblygiad blaenorol ar ran fechan o'r safle. Tai sengl yn bennaf yw'r datblygiad cyfagos, gyda Choleg Sir Penfro ychydig i'r dwyrain. Mae'r safle mewn sefyllfa uchel, yn rhedeg i lawr i'r datblygiad tai presennol yn union i'r de.</p>				
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>14/0824/PA – Glenover House, Lôn Scarrowscant, Hwlfordd – newid defnydd o ysgol breifat i dŷ preswyl – cymeradwywyd yn amodol 12/01/15</p> <p>11/0506/PA – Glenover Fields, Lôn Scarrowscant, Hwlfordd – datblygiad preswyl (addasiad o amodau 3 a 4 o ganiatâd cynllunio 05/0530/PA) (adran 73) – cymeradwywyd yn amodol 28/08/12</p> <p>10/0625/PA – Cam 9, Glenfield Road, Hwlfordd – 3 annedd – cymeradwywyd yn amodol 17/03/11</p> <p>09/0484/PA – Glenover Fields, Hwlfordd – 15 annedd – cam 8 – cymeradwywyd yn amodol 09/03/10</p> <p>05/0530/PA – Glenover Fields, Lôn Scarrowscant, Hwlfordd – datblygiad preswyl (yn cynnwys plot / cynllun ffordd a gwelliannau i'r briffordd) (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 21/02/08</p>				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Dim materion	-		
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth. Nid yw'r garthffos gyhoeddus ger y neilltuad arfaethedig hwn i ateb y galwadau all godi o'r safle hwn.	Mae angen astudiaeth datblygwyr (gwelwch adran 12 cod E). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.		
Dŵr	Mae gollyngiad gweithredol ar y safle, sydd uwchlaw dyfrhaen o bwys.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.		
Llifogydd	Dim materion	-		
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Dylid ymgynghori â'r Awdurdod		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

		Priffyrdd Lleol (CSP) hefyd i nodi'r dewis(iadau) gorau ar gyfer mynediad i'r safle o'r rhwydwaith priffyrdd lleol.
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl oherwydd agosrwydd at gyn safle tirlenwi.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Aberdaugleddau - Steynton Thornton Road (HSG/086/00223)				
7.49 Ha	224 anheddau	30 Dph	Tir Glas	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai i'r gogledd o ysgol uwchradd Aberdaugleddau a'i chaeau chwarae, gyda datblygiadau tai i'r gorllewin ac i'r dwyrain o'r safle (yn bennaf eiddo ar wahân ac ar led-wahân) a Thornton Road tua'r gogledd. Mae'r safle ar lethr graddol o'r gogledd i'r de ac ar hyn o bryd mae'n cael ei ddefnyddio at ddibenion amaethyddol.				
Hanes cynllunio perthnasol				
15/1231/PA – tir i'r gogledd o Ysgol Aberdaugleddau, Thornton Road, Aberdaugleddau – datblygiad preswyl yn cynnwys 117 o dai, fflatiau a byngalos – cymeradwywyd yn amodol 21/06/16				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Capasiti cyfyngedig.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru.		
Carthffosiaeth	Materion presennol. Nid yw'r garthffos gyhoeddus ger y neilltuad arfaethedig hwn i ateb y galwadau all godi o'r safle hwn.	Mae angen astudiaeth datblygwr (gwelwch adran 12 cod E). Oherwydd maint y neilltuad hwn mae gofyn cael asesiad o'r orsaf bwmpio carthion (SPS) i benderfynu a fydd angen unrhyw uwchraddio. Mae modd gwneud yr asesiad hwn dan		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

		ddarpariaethau atafaelu carthffosydd Deddf y Diwydiant Dŵr 1991 (fel y diwygiwyd).
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd. Mae mynediad ffordd ar gael o Thornton Road.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Posibilrwydd newidiadau i groesffordd Thornton Road / A4076 (T), a gafodd oleuadau traffig yn ddiweddar.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Aberdaugleddau - Steynton Beaconing Field (HSG/086/00129)

4.54 Ha	149 anheddau	33 Dph	Tir Glas	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Mae safle'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai i'r de o Ffordd Neyland, Steynton. Rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad tai ar y safle tir glas hwn. I'r gorllewin o'r safle mae datblygiad tai cyflawn (cymysgedd o unedau ar wahân, ar led-wahân ac mewn rhes), gyda thir amaeth i'r gogledd ac i'r de a rheilffordd i'r dwyrain. Mae'r safle ar lethr graddol tua'r de.				
Hanes cynllunio perthnasol				
07/1592/PA – tir ar Beaconing Farm, Steynton – amrywiad o amod 4 o ganiatâd cynllunio 04/1527/PA i ganiatáu datblygiad preswyl ar yr un telerau â'r rheiny a rhoddwyd eisoes gyda diwygiad mewn perthynas â'r mecanwaith sy'n rheoli tai fforddiadwy (adran 73) – cymeradwywyd yn amodol 17/10/08				
04/1527/PA – tir ar Beaconing Farm, Steynton – datblygiad preswyl – cymeradwywyd yn amodol 27/07/05				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Capasiti cyfyngedig.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

		Dŵr Cymru.
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth. Nid yw'r garthffos gyhoeddus ger y neilltuad arfaethedig hwn i ateb y galwadau all godi o'r safle hwn.	Mae angen astudiaeth datblygwr (gwelwch adran 12 cod E). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd mynediad ffordd yn bennaf o Heol Neyland ond bydd traffig hefyd yn effeithio ar Gefnffordd. Dim mynediad o Castle Pill gan nad oes signalau rheoledig.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Prifffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Diwygiadau posibl i groesffordd Heol Neyland/ A4076 (T), a amlygwyd yn ddiweddar.
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Aberdaugleddau – Hubberston, i'r gorllewin o Silverstream (HSG/086/00095)

1.66 Ha	50 anheddau	30 Dph	Tir glas yn bennaf	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Mae'r safle hwn rhwng Silverstream Road a neilltuad defnydd cymysg y CDLI yn Dale Road. Mae'r safle'n ymgorffori un annedd presennol. I'r de ac i'r dwyrain mae datblygiadau tai presennol (cymysgedd o unedau mewn rhes ac ar wahân yn bennaf), gyda'r neilltuad defnydd cymysg tua'r gorllewin a dyffryn nant a thir amaethyddol tua'r gogledd.				
Hanes cynllunio perthnasol				
03/0308/PA – tir i'r gogledd o The Dairy, Hubberston – annedd – cymeradwywyd yn amodol 12/11/03				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Capasiti cyfyngedig. Mae modd cyflawni'r safle ond fe ddaw amser pan fydd carthion o'r holl ddatblygiad arfaethedig yn Aberdaugleddau'n cyrraedd terfyn gallu'r GTDG i'w trin. Bydd angen gwelliannau priodol yn ystod oes y CDLI os bydd y twf yn digwydd.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru.
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Mae'r prif bibelli ddŵr 250mm a 160mm o dryfesur yn y briffordd gyhoeddus a gallant ddarparu cyflenwad dŵr i'r neilltuad hwn.	Bydd angen prif gyflenwad oddi ar y safle.
	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae mân ddyfrhaen o fewn y safle.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae cwrs dŵr yn llifo ar hyd ymyl y safle.	Gweler paragraff 2.7.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd A4076 (mynegwyd pryder ynghylch Cylchfan Pont Victoria, er na fyddai'r effaith yn peri gofyniad am Asesiad Cludiant). Mae'r safle ar rediad serth. Gallai mynediad ffordd fod o Silverstream, er bod posibilrwydd llwybr	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	mynediad arall trwy'r safle neilltuad defnydd cymysg tua'r gorllewin.	
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl.	Bydd angen asesiad risg rhagarweiniol.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Aberdaugleddau – i'r de orllewin o The Meads (HSG/086/00222)

3.09 Ha	93 anheddau	30 Dph	Tir glas yn rhannol	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
---------	-------------	--------	---------------------	---------------------------

Disgrifiad o'r safle

Mae safle'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai i'r de-orllewin o Ganolfan Hamdden Meads ac i'r de o'r man agored cysylltiedig â'r cyfleuster hwnnw. Mae datblygiad presennol (cymysgedd o dai a defnyddiau cyflogaeth) i'r de ac i'r dwyrain, gyda rheilffordd tua'r gorllewin a'r ganolfan chwaraeon a man agored tua'r gogledd. Bydd mynediad o Priory Road ac yna'r fynedfa sydd ar hyn o bryd yn gwasanaethu Canolfan Hamdden Meads a Meads Court, fydd angen ei huwchraddio. Er ei fod yn rhoi'r argraff o fod yn safle tir glas, mae materion halogiad i'w datrys ar ran o'r safle hwn, yn deillio o ddefnydd blaenorol o wared gwastraff.

Hanes cynllunio perthnasol

16/0409/PA – tir i'r de o The Meads, Aberdaugleddau – amrywio / dileu amodau 3, 4, 14 a 16 o gais cynllunio 12/0685/PA (i ganiatáu ar gyfer estyniad amser ar gyfer cyflwyno materion a gedwir yn ôl a dileu'r gofynion ar gyfer y Cod Cartrefi Cynaliadwy) – dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016
12/0685/PA – tir i'r de o The Meads, Aberdaugleddau – datblygiad preswyl (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 16/04/13

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Capasiti cyfyngedig. Mae modd cyflawni'r safle ond fe ddaw amser pan fydd carthion o'r holl ddatblygiad arfaethedig	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	yn Aberdaugleddau'n cyrraedd terfyn gallu'r GTDG i'w trin. Bydd angen gwelliannau priodol yn ystod oes y CDLI os bydd y twf yn digwydd.	AMP Dŵr Cymru.
Carthffosiaeth	Mae carthffosydd 225mm a 375mm yn croesi'r safle hwn all gyfyngu ar drwch arfaethedig y datblygiad. Fe fu llifogydd o'r blaen yn yr ardal hon ond dangosodd archwiliad manwl pellach fod hyn ar gainc wahanol o'r garthffos na ddylai gyfyngu ar y neilltuad hwn.	-
Dŵr	Fe all y brif bibell ddŵr 7 modfedd o dryfesur yn Priory Road ddarparu cyflenwad dŵr i'r neilltuad hwn; fodd bynnag bydd angen darn bach o brif gyflenwad oddi ar y safle.	Bydd hyn yn gofyn cael darn o brif gyflenwad oddi ar y safle.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (pryder ynghylch croesffordd Marble Hall). Bydd mynediad ffordd o fynediad Ganolfan Chwaraeon The Meads (wedi'i ailosod). Pryder ynghylch cysylltiadau palmant â'r dref.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Mae angen adolygu cysylltiadau palmant.
Tir Halogedig	Posibilrwydd Ffynonellau Llygrol ar / ger y safle (o waith nwy blaenorol Aberdaugleddau, adeilad Dyfed Cleaning Services, Milford Brewers, rheilffyrdd, Safle Tirlenwi Trefol Meads.	Mae unrhyw ganiatâd cynllunio'n debygol o fod angen nodweddu'r safle, model cysyniadol o'r safle, archwiliad tir ymwithiol DQRA, gwerthuso dewisiadau adferol a strategaeth gwaith adfer.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar	WPD i asesu'r llwyth unwaith

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Mae piblinell nwy yn croesi'r safle.	Mae angen ymgynghori â'r gwasanaeth cyhoeddus.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Aberdaugleddau - Castle Pill (HSG/086/00318)

3.05 Ha	72 anheddau	24 Dph	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
---------	-------------	--------	-----------------------------	---------------------------

Disgrifiad o'r safle

Mae'r safle'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai ym mhen deheuol Castle Pill. Tua'r de mae Aber Cleddau, i'r dwyrain mae sianel Castle Pill a safle blaenorol RNAD a thua'r gorllewin mae datblygiad tai presennol, sy'n cynnwys cymysgedd o unedau ar wahân, ar led-wahân ac mewn rhes. Mae caniatâd cynllunio ar y safle ar gyfer datblygiad tai.

Hanes cynllunio perthnasol

15/0718/PA – tir gerllaw Starboard Five, Beach Hill, Aberdaugleddau – annedd sengl tri llawr – cymeradwywyd yn amodol 08/12/15

15/0252/PA – tir gerllaw Starboard Five, Beach Hill, Aberdaugleddau – annedd sengl tri llawr – gwrthodwyd 03/08/15

10/0229/PA – Starboard Five, Beach Hill, Aberdaugleddau – estyniad i ddarparu rhandy pwrpasol a neu uned wyliau gysylltiedig – cymeradwywyd yn amodol 23/07/15

08/0368/PA – Castle Pill, Aberdaugleddau – datblygiad preswyl (72 o anheddau), unedau manwerthu, adeilad clwb chwaraeon dŵr, seilwaith cysylltiedig a chyfleusterau parcio (materion a gedwir yn ôl) – cymeradwywyd yn amodol 22/12/11

06/0088/PA – Castle Pill (oddi ar Vicary Crescent), Aberdaugleddau – amrywiad o amodau 3 a 4 o ganiatâd cynllunio 97/0202/PA (datblygiad preswyl, marina a seilwaith cysylltiedig), fel yr amrywiwyd gan ganiatâd 03/1608/PA, i ymestyn o ddwy flynedd y cyfnod a ganiateir ar gyfer cyflwyno materion a gedwir yn ôl (amod 3) ac ar gyfer dechrau datblygiad (amod 4) (adran 73) – cymeradwywyd yn amodol 21/06/06

03/1608/PA – Castle Pill (oddi ar Vicary Crescent), Aberdaugleddau - amrywiad o amodau 3 a 4 o Ganiatâd Cynllunio 97/0202/PA (datblygiad preswyl, marina a seilwaith cysylltiedig) i ymestyn y cyfnod ar gyfer cyflwyno materion a gedwir yn ôl a dechrau datblygiad o 2 flynedd (adran 73) – cymeradwywyd yn amodol 14/06/04

97/0202/PA – Castle Pill, Aberdaugleddau – datblygiad preswyl (72 dwellings), marina â lle i 200 o gychod, lle parcio ceir, gweithrediadau marina, 10 o unedau gosod ac adeilad clwb chwaraeon dŵr (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 23/04/01

96/0491/PA – Ward's Yard, Aberdaugleddau – codi lefelau tir drwy fewnlenwi

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

a gweithrediadau peirianeg cysylltiedig – cymeradwywyd yn amodol 28/02/97		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Capasiti cyfyngedig.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru.
Carthffosiaeth	Rhaid peidio â llwytho'r carthffosydd gyda mwy o garthion na'r hyn a ganiatawyd eisoes (gwelwch adran 12 cod F).	Gweler amodau cais cynllunio cyfeirnod 08/0368/PA.
Dŵr	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae mân ddyfrhaen dan y safle.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
Llifogydd	Rhannau o'r safle o fewn Parth C2 Mapiau'r Cyngor Datblygu a pharthau llifogydd 2 & 3 mapiau AA (CNC bellach).	Mae angen Asesiad Canlyniadau Llifogydd. Ni ddylai datblygu adeiledig ddigwydd ar yr ardaloedd bach hyn o'r safle, a'r canlyniad mwyaf tebygol ar y cam datblygu bydd eu cynnwys mewn ardaloedd cwrtil.
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd A4076 (Marble Hall Cross Roads). Cysylltiadau islaw'r safon i gyfeiriad y dref.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Mae angen lledu ffyrdd a gwella cysylltiadau palmant, posiblirwydd cloddio arglawdd.
Tir Halogedig	Posiblirwydd Ffynonellau Llygrol ar / ger y safle yn Ward's Yard (iard sborion flaenorol), rheilffordd segur yn rhedeg trwy'r ardal ddeheuol, purfa olew – safle Estyniad	Bydd unrhyw ganiatâd cynllunio'n gofyn nodweddu'r safle, model cysyniadol o safle, archwiliad tir ymwithiol, DQRA, gwerthuso dewisiadau adferol a strategaeth gwaith adfer.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	Petroplus (30m i'r dwyrain), safle milwrol – safle blaenorol RNAD (30m i'r dwyrain).	
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Mae'r neilltuad yn berthnasol i elfen dai cais cynllunio sy'n cwmpasu cylch ehangach a rhychwant ehangach o ddefnyddiau all fod.	-
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Aberdaugleddau – Hubberston, yn gyffiniol â Kings Function Centre, Dale Road (HSG/086/00117 and HSG/086/00225)

5.16 Ha	151 anheddau	29 Dph	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
---------	--------------	--------	-----------------------------	---------------------------

Disgrifiad o'r safle

Mae safle'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai yn rhan ogledd-orllewinol Hubberston, ar bwys Dale Road ac yn union i'r gorllewin o safle neilltuad defnydd cymysg. Tua'r gogledd-ddwyrain mae tir amaethyddol agored a thua'r gorllewin mae adeilad Clwb Golff Aberdaugleddau a dau eiddo preswyl. Yn union i'r gogledd o'r safle mae rhagor o dir sydd â chaniatâd ar gyfer safle benthyca (yn caniatáu tynnu mwynau i hwyluso datblygu'r safle tai) ac yna datblygu tai fforddiadwy, fel darpariaeth oddi ar y safle ar gyfer y safle tai a neilltuwyd gyda chaniatâd. Mae'r safle'n dir a ddatblygwyd o'r blaen, gyda Chanolfan Achlysuron Kings sy'n rhoi ei enw i'r safle wedi cael ei dymchwel beth amser yn ôl. Dechreuodd datblygiad yn ddiweddar iawn, yn cael ei wasanaethu gan fynedfa gerbydau o Dale Road yn dwyn yr enw The Fairways.

Hanes cynllunio perthnasol

15/1275/PA – Sunningdale Drive, Hubberston, Aberdaugleddau – amrywiad o amod 2 o gais cynllunio 14/0266/PA i ganiatáu addasiad o fathau o dai ar rifau plotiau 203-212 – cymeradwywyd yn amodol 13/05/16

15/1038/NM – Sunningdale Drive, Hubberston, Aberdaugleddau – diwygiad ansylweddol i gais cynllunio 14/0266/PA – newid i fathau o dai ar blotiau 203 i 212 – gwrthodwyd 11/02/16

15/0710/DC – tir i'r de o Sunningdale Drive, Hubberston, Aberdaugleddau – cyflawni amodau 3, 4, 6 ac 8 o gais cynllunio 14/0266/PA – cymeradwywyd yn amodol 20/01/16

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

14/1036/NM – tir ar Dale Road, Hubberston, Aberdaugleddau – diwygiad ansylweddol – dileu amodau 16, 17 ac 18 o ganiatâd cynllunio 10/0615/PA – gwrthodwyd 16/03/15

14/0266/PA – tir i'r de o Sunningdale Drive, Hubberston, Aberdaugleddau – 65 o anheddau – dim penderfyniad ym mis Chwefror 2015

13/0540/PA – plot 47, The Fairways, Dale Road, Aberdaugleddau – newid i ddyluniad cymeradwy anheddau i gynnwys heulfan ar gyfer plot 47 (yn ymwneud â 10/0615/PA) – cymeradwywyd yn amodol 19/11/13

11/0583/PA – tir i'r dwyrain o Dale Road, Hubberston – 41 o anheddau fforddiadwy (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 22/12/11 (ar safle cyfagos)

10/0633/PA – tir ar Dale Road, Hubberston – pwll benthyg a gwaith peirianeg atodol mewn perthynas â datblygiad preswyl (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 31/05/11 (ar safle cyfagos)

10/0615/PA – tir ar Dale Road, Hubberston – datblygiad preswyl (168 o anheddau) a gwaith cysylltiedig (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 31/10/11

08/0587/PA – tir yn Dale Road, Hubberston – datblygiad preswyl (168 o anheddau) a gwaith cysylltiedig (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 26/11/09

03/1346/PA – tir yn Dale Road, Hubberston – 32 o dai, fflatiau, garejys a gwaith peirianeg cysylltiedig (materion a gedwir yn ôl) – cymeradwywyd yn amodol 12/01/05

00/0321/PA – tir gerllaw The King's Function Centre, Dale Road, Hubberston – datblygiad preswyl (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 26/03/01

97/0159/PA – tir gerllaw The King's Function Centre, Dale Road, Hubberston – datblygiad preswyl (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 12/02/98

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Capasiti cyfyngedig.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru.
Carthffosiaeth	Rhaid peidio â llwytho'r carthffosydd gyda mwy o garthion na'r hyn a ganiatawyd eisoes (gwelwch adran 12 cod F).	Gweler amodau cais cynllunio cyfeirnod 10/0615/PA.
Dŵr	Dim materion	-
	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	A minor aquifer is within the site.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae cwrs dŵr yn llifo ar hyd ymyl y safle.	Gweler paragraff 2.7.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd A4076 (Marble Hall Cross Roads). Mae mynediad ffordd ar gael o Dale Road.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais.
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl.	Fel rhan o unrhyw gais cynllunio, mae'n debygol y bydd gofyniad i nodweddu'r safle yn well (astudiaeth ddesg), llunio model safle cysyniadol a chynnal ymchwiliad treiddiol i'r tir gan gynnwys Asesiad Risg Haenen 1, DQRA. Mae arfarniad o ddewisiadau adfer a strategaeth adfer yn debygol o fod yn briodol hefyd.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Neyland – i'r dwyrain o Poppy Drive (HSG/093/00066)

3.37 Ha	101 anheddau	30 Dph	Tir Glas	10% Tai Fforddiadwy
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae safle'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai ar ran o ddarn o dir amaethyddol gweddilliol fel arall gyda defnyddiau trefol ar ochr ddwyreiniol Neyland yn ei amgylchynu ar dair ochr. I'r gorllewin ac i'r gogledd mae datblygiadau o dai ar wahân yn bennaf, tua'r de mae tir amaethyddol a lleiniau chwaraeon ac i'r dwyrain mae tir amaethyddol, coetir ac yna Westfield Pill.</p>				
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>11/0668/PA – Clwb Athletig Neyland, John Street, Neyland – llwybr troed newydd – cymeradwywyd yn amodol 29/11/11</p>				

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Capasiti cyfyngedig. Yn y pen draw bydd carthion o'r neilltuad hwn yn cael eu trin yng Ngwaith Carthion Aberdaugleddau sy'n brin o'r gallu i drin y carthion o'r holl dwf arfaethedig a ddynodwyd yn y CDLI. Mae modd cyflawni'r safle ond fe ddaw adeg yn y pen draw, pan fydd carthion o'r holl ddatblygiad arfaethedig yn Aberdaugleddau'n cyrraedd terfynau gallu'r GTDG i'w trin.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru.
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth. Nid yw'r garthffos gyhoeddus ger y neilltuad arfaethedig hwn i ateb y galwadau all godi o'r safle hwn.	Mae angen astudiaeth datblygwr (gwelwch adran 12 cod E). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd mynediad ffordd o Poppy Drive, dwysedd 30 i bob hecтар, yn amodol ar capasiti'r priffyrdd. Gwella'r cysylltiadau palmant.	Cysylltiad palmant â'r clwb athletau i'r de.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Mae piblinell nwy yn croesi'r safle.	Mae angen ymgynghori â'r gwasanaeth cyhoeddus.
	Buddion yr amgylchedd hanesyddol.	Byddant yn cael eu gwarchod trwy roi amodau priodol ar y

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

		caniatâd cynllunio.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Doc Penfro – i'r gogledd o Pembroke Road (HSG/096/00238)

2.81 Ha	98 anheddau	35 Dph	Tir Glas	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
---------	-------------	--------	----------	---------------------------

Disgrifiad o'r safle

Safle tir glas ar ymyl Doc Penfro yw'r neilltuad tir ar gyfer tai, gyda gwrychoedd yn diffinio'r safle. Mae'r safle ar lethr yn rhedeg o Ffordd Penfro i'r de o'r safle i lawr i'r datblygiad preswyl oddi ar Bush Road tua'r gogledd. Yr anheddau preswyl i'r gogledd o'r safle yw eiddo deulawr ar led-wahân. Mae gweddill y safle o fewn terfynau tir heb ei ddatblygu tua'r gorllewin a thir amaethyddol i'r dwyrain a thu hwnt i Ffordd Penfro tua'r de.

Hanes cynllunio perthnasol

Dim

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Materion presennol.	Angen astudiaeth gan y datblygwr (Gweler Adran 12 cod E). Mae'r rhwydwaith carthffos lleol yn annigonol i gynnal llifoedd budr o ddyraniad o'r maint hwn; mae angen asesiad modelu hydrologig i sefydlu lle all y datblygiad gysylltu.
Dŵr	Mae'r brif bibell ddŵr 12 modfedd o dryfesur yn croesi'r safle hwn all gyfyngu ar y trwch arfaethedig.	Mae gofyn cael mesurau diogelu er mwyn caniatáu i Ddŵr Cymru wneud ei ddyletswyddau statudol. Mae mesurau diogelu naill ai ar ffurf hawddfaint, sy'n atal datblygiad ger yr ased cyhoeddus, neu wyro'r ased ar draul y datblygwr.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (Waterloo Roundabout	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	/Ferry Lane). Effaith ar gyffordd Bush Hill / Buttermilk Lane.	Posibilrwydd cyffordd dan reolaeth goleuadau traffig neu gylchfan ar gyffordd Bush Hill / Buttermilk Lane.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Doc Penfro – i'r gogledd o Imble Lane (HSG/096/00231)

2.75 Ha	96 anheddau	35 Dph	Tir Glas	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
---------	-------------	--------	----------	---------------------------

Disgrifiad o'r safle

Safle tir glas ar ymyl Doc Penfro yw'r neilltuad tir ar gyfer tai. Mae'r safle ar lethr, yn rhedeg o'r gogledd i'r de. Mae'r safle o fewn terfynau'r maes criced tua'r gogledd, tir amaethyddol i'r dwyrain a datblygiad preswyl i'r de ac i'r gorllewin. Mae mathau cymysg o dai, gydag eiddo llai trwchus deulawr ac unllawr ar wahân ar hyd Springfield Road tua'r de ac eiddo mwy trwchus ar led-wahân ac mewn rhes tua'r gorllewin.

Hanes cynllunio perthnasol

- 15/1318/NM** – plotiau 22-32 a 57-68, Imble Lane, Doc Penfro – diwygiad ansylweddol i gais cynllunio 12/0708/PA (diwygiadau i leoliad anheddau ar blotiau 26-30) – cymeradwywyd yn ddiamod 22/04/16
- 15/1279/DC** – plotiau 22-33 a 57-68 (cam 3), Imble Lane, Doc Penfro – cyflawni amod 16 (Cod ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy) ar gyfer cais cynllunio 12/0708/PA – gwrthodwyd yn rhannol, cymeradwywyd yn rhannol, 23/03/16
- 15/0814/NM** – plotiau 9 i 21 a 33 i 44, Imble Lane, Doc Penfro – diwygiad ansylweddol i gais cynllunio 13/0547/PA – cymeradwywyd yn ddiamod 25/11/15
- 15/0813/DC** – plotiau 9-21 a 33-44, Imble Lane, Doc Penfro – cyflawni amod 16 (Cod ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy) ar gyfer cais cynllunio 12/0708/PA – gwrthodwyd yn rhannol, cymeradwywyd yn rhannol 09/11/15
- 15/0450/NM** – tir i'r gogledd ddwyrain o Imble Lane, Doc Penfro – diwygiad ansylweddol i gais cynllunio 13/0547/PA – symud coeden a gosod un newydd – cymeradwywyd yn ddiamod 14/08/15
- 15/0275/NM** – tir i'r gogledd ddwyrain o Imble Lane, Doc Penfro – diwygiad i ddyluniad byngalo ar blot 10 – cymeradwywyd yn amodol 19/06/15
- 13/0547/PA** – tir i'r gogledd ddwyrain o Imble Lane, Doc Penfro – 83 o anheddau fforddiadwy a gwaith cysylltiedig (materion a gedwir yn ôl) – cymeradwywyd yn amodol 27/11/13
- 12/0708/PA** – tir i'r gogledd ddwyrain o Imble Lane, Doc Penfro – tai fforddiadwy (83 o anheddau) – cymeradwywyd yn amodol 07/02/13

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth. Bydd carthion o'r neilltuad hwn yn draenio i orsaf bwmpio carthion (SPS) Springfield Road / Imble Lane. Ar hyn o bryd mae'r SPS hon mewn perchenogaeth breifat ond dan Reoliadau Trosglwyddo Carthffosydd Preifat 2011, bydd y SPS breifat hon yn trosglwyddo yn y pen draw i berchenogaeth cwmni dŵr (cyhoeddus) erbyn 1/10/2016.	Mae angen astudiaeth datblygwr (gwelwch adran 12 cod E). Ar gyfer datblygiad o'r maint hwn, ein cyngor yw bod angen asesiad o'r SPS breifat hon. Mae cyflawni'r safle'n dibynnu ar wneud asesiad o SPS Springfield Road / Imble Lane a gweithredu unrhyw welliannau.
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (Waterloo Roundabout/ Ferry Lane). Mae effeithiau posibl ar Gyffordd Bush Hill / Buttermilk Lane. Mae Imble Lane yn gul mewn manau, gan gynnwys rhai rhannau sy'n arwain at y pwyntiau mynediad i'r safle.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Prifffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Posibilrwydd cyffordd dan reolaeth goleuadau traffig neu gylchfan ar gyffordd Bush Hill / Buttermilk Lane. Bydd angen gwaith lledu dethol ar Imble Lane hyd at ac yn cynnwys unrhyw fynedfa sy'n cael ei chytuno.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

		adeg gwneud cais.
--	--	-------------------

Doc Penfro – i'r dwyrain o Hill Farm, Imble Lane (HSG/096/00233)				
1.79 Ha	63 anheddau	35 Dph	Tir Glas	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Safle tir glas ar ymyl Doc Penfro yw'r neilltuad tir ar gyfer tai. Mae'r safle ar lethr, yn rhedeg o'r gogledd i'r de. Mae datblygiad preswyl yn amgylchynu'r safle ar dair ochr, i'r gogledd, i'r gorllewin ac i'r dwyrain gyda thir amaethyddol tua'r de. Mae cymysgedd o fathau tai, gydag eiddo llai trwchus deulawr ac unllawr ar wahân ar hyd Springfield Road Springfield Ffordd i'r dwyrain ac eiddo mwy trwchus ar led-wahân ac mewn rhesi'r dwyrain ac i'r gogledd.				
Hanes cynllunio perthnasol				
Dim				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Dim materion	-		
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth. Nid yw'r garthffos gyhoeddus ger y neilltuad arfaethedig hwn yn ddigon mawr i ateb y galwadau all godi o'r safle hwn.	Mae angen astudiaeth datblygwr (gwelwch adran 12 cod E). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.		
Dŵr	Dim materion	-		
Llifogydd	Dim materion	-		
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (Waterloo Roundabout/Ferry Lane). Effaith ar gyffordd Bush Hill / Buttermilk Lane. Imble Lane yn culhau at y mynedfeydd.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Prifffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Posibilrwydd cyffordd dan reolaeth goleuadau traffig neu gylchfan ar gyffordd Bush Hill / Buttermilk Lane. Lledu Imble Lane at y mynedfeydd.		
Tir Halogedig	Dim materion	-		
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.		
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

		adeg gwneud cais.
--	--	-------------------

Penfro – i'r gogledd a'r gorllewin o'r Twnel Rheilffordd (HSG/095/00154)

5.68 Ha	150 anheddau	25 Dph	Tir Glas	10% Tai Fforddiadwy
---------	--------------	--------	----------	---------------------

Disgrifiad o'r safle

Y neilltuad yw safle tir glas i'r gogledd o Benfro, yn cynnwys chwech o gaeau o dir pori a wellwyd ac a led-wellwyd, gyda choed a gwrychoedd aeddfed rhyngddynt. Mae Gorchmynion Cadw Coed ar nifer o goed. Mae'r safle ar lethr o'r gogledd i'r de, gyda'r rhediad serthaf yn rhan isaf y safle. Mae'r safle o fewn terfynau'r A4139 (Bush Hill), a Buttermilk Lane (sydd â chefn gwlad agored y tu hwnt iddi) i'r gorllewin ac i'r gogledd yn ôl eu trefn, datblygiad preswyl tua'r de a darn o goetir, cloddiad rheilffordd a datblygiad preswyl i'r dwyrain. Mae twnnel rheilffordd yn mynd dan ran ogledd-ddwyreiniol y safle. Y datblygiadau preswyl yn union o amgylch y safle yw cymysgedd o fathau o dai gan gynnwys tai unllawr ar wahân ac eiddo deulawr ar wahân ac mewn rhes. Mae caniatâd cynllunio amlinellol ar y safle, gan gynnwys manylion mynediad i'r safle. Mae'r cynllun arwyddol yn dangos 133 o unedau gyda chymysgedd o faint anheddau.

Hanes cynllunio perthnasol

15/0643/NM – tir yn Bush Hill a Buttermilk Lane, Penfro – dileu amodau 19, 20 a 21 (yn ymwneud â'r Cod ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy) ar gyfer cais cynllunio 13/0893/PA – cymeradwywyd yn ddiamod 19/10/15

15/0144/PA – tir i'r dwyrain o Bush Hill ac i'r de orllewin o Buttermilk Lane, Doc Penfro – 102 o anheddau, gyda mynedfeydd i gerbydau a cherddwyr, lle parcio ceir, tirlunio a gwaith cysylltiedig (cam 2) – materion a gedwir yn ôl ar gyfer cais cynllunio 13/0893/PA – cymeradwywyd yn amodol 06/11/15

14/1038/NM – tir yn Bush Hill a Buttermilk Lane, Penfro – amrywiad o amodau 3 a 9 o 09/0394/PA – gwrthodwyd 10/03/15

13/0893/PA – tir yn Bush Hill a Buttermilk Lane, Penfro – cais adran 73 i amrywio amodau 3 ac 19 o'r caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer datblygiad preswyl (09/0394/PA) – ymestyn y cyfnod amser ar gyfer materion a gedwir yn ôl – cymeradwywyd yn amodol 02/07/14

13/0510/PA – tir yn Bush Hill a Buttermilk Lane, Penfro – gosod carthffos fudr – cymeradwywyd yn amodol 05/11/13

13/0456/PA – tir yn Bush Hill a Buttermilk Lane, Penfro – datblygiad preswyl (materion a gedwir yn ôl) ar gyfer 39 o anheddau – cymeradwywyd yn amodol 11/07/14

09/0394/PA – tir yn Bush Hill a Buttermilk Lane, Penfro – datblygiad preswyl (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 22/03/11

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Carthffosiaeth	Rhaid peidio â llwytho'r carthffosydd gyda mwy o garthion na'r hyn a ganiatawyd eisoes (gwelwch adran 12 cod F).	Gweler amodau cais cynllunio cyfeirnod 09/0394/PA.
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnfordd (Waterloo Roundabout/Ferry Lane). Effaith ar gyffordd Bush Hill / Buttermilk Lane.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Posibilrwydd cyffordd dan reolaeth goleuadau traffig neu gylchfan ar gyffordd Bush Hill / Buttermilk Lane.
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Penfro – cyffiniol â Monkton Swifts (HSG/095/00153)

3.70 Ha	118 anheddau	32 Dph	Tir Glas	10% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Safle tir glas ar ymyl deheuol Penfro yw'r neilltuad, yn cynnwys tri o gaeau amaethyddol, pob un gyda gwrychoedd aeddfed o'i gwmpas. Mae'r safle o fewn terfynau eiddo preswyl i'r dwyrain ac i'r gorllewin, clwb pêl-droed tua'r gogledd a thir amaethyddol tua'r de. Mae'r tai yn yr ardal hon yn cynnwys eiddo tai pâr a thai teras dau lawr yn bennaf. Mae hawl dramwy gyhoeddus i'r dwyrain o'r safle, ar hyd The Old Conduit.				
Hanes cynllunio perthnasol				
Dim				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Dim materion	-		
Carthffosiaeth	Nodwyd materion	Mae angen astudiaeth		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	cyfredol ynghylch carthffosiaeth. Nid yw'r garthffos gyhoeddus ger y neilltuad arfaethedig hwn i ateb y galwadau all godi o'r safle hwn.	datblygwr (gwelwch adran 12 cod E). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.
Dŵr	Mae modd darparu cyflenwad dŵr i wasanaethu'r neilltuad hwn ond mae prif gyflenwad dŵr lleol yn Norgan's Hill yn annigonol.	Bydd gofyn cael prif bibell ddŵr oddi ar y safle.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Nid yw 'The Old Conduit' a'i chyffordd yn addas ar gyfer mynediad. Mae'r mynediad yn wael drwy gyffordd Norgans Hill / South Road. Materion mynediad rhwng Penfro a Chilmaen.	Cyfraniadau at ffordd osgoi Bridgend Terrace. Gwelliannau i gyffordd de South Road / Norgans Lane.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Penfro – Cyffiniol â Long Mains a Monkton Priory (HSG/095/00147)

7.57 Ha	115 anheddau	15 Dph	Tir Glas	10% Tai Fforddiadwy
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Y neilltuad tir ar gyfer tai tir glas i'r gogledd-orllewin ac i'r gorllewin o Priory Farm, Cil-maen. Mae'r safle i'r dwyrain o eiddo ar hyd Long Mains a Howells Close, gyda chefn gwlad agored tua'r gogledd gyda'r safle sipsiwn ym meddiant y Cyngor y tu hwnt i iddo, a'r aber y tu hwnt i hynny. Tua'r de, mae rhan o'r safle'n wynebu Angle Road, gyda gweddill y safle y tu ôl i eiddo yn Marshall Road a'r Ysgol Gynradd. I'r dwyrain mae Priory Farm a chae yn arwain i lawr i Castle Pond, gyda Chastell Penfro y tu hwnt iddo. Caeau yw'r safle ei hun yn bennaf ond gyda storfeydd agored unswydd i bwrpas yma ac acw. O fewn 20m i'r terfyn gogleddol mae heneb restredig Colomendy Priordy</p>				

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Cil-maen (Heneb Restredig a rhestredig Gradd II*). Ymhellach i'r gogledd, ymhellach o'r neilltuad, mae Ogof y Priordy, hefyd yn Heneb Restredig. I'r dwyrain mae caeau sy'n disgyn i Castle Pond, gyda Chastell Penfro (Heneb Restredig a rhestredig Gradd I) yr ochr arall iddo. Mae terfyn yr Ardal Gadwraeth yn torri ar draws y cae hwn, rhyw 180m o derfyn dwyreiniol y neilltuad. Tua'r de-ddwyrain, ac ymhell o ymyl dwyreiniol safle'r cais, mae'r adeiladau hanesyddol yn Priory Farm, sy'n rhestredig gradd II a II* ac yn sefyll o fewn yr Ardal Gadwraeth, gydag Eglwys Priordy Cil-maen Gradd I y tu hwnt iddynt. Mae Hen Blas Cil-maen a'r Ficerdy, gardd hanesyddol gradd II*, ymhellach i'r dwyrain. Mae'r safle o fewn tirwedd hanesyddol Dyfrffordd Aberdaugleddau.

Hanes cynllunio perthnasol

16/0140/NM – tir oddi ar Howells Close, Cil-maen – diwygiadau i'r tirlunio, lleoli plotiau 11-14 a lleoliadau siediau (yn ymwneud â cham 1 o ddatblygiad a gymeradwywyd gan 13/0377/PA a 13/0954/PA) – cymeradwywyd yn amodol 09/06/16

15/0782/NM – tir oddi ar Howells Close, Cil-maen – diwygiad ansylweddol i 13/0377/PA – cymeradwywyd yn ddiamod 05/11/15

13/0954/PA – tir i'r gorllewin o Priory Farm, Cil-maen – dileu amod 20 o gydsyniad 04/0780/PA (i ganiatáu i'r datblygiad cam 1 ddechrau gan ddefnyddio mynediad o Long Mains / Howells Close) – cymeradwywyd yn amodol 19/12/14

13/0377/PA – Priory Farm, Church Terrace, Cil-maen – datblygiad preswyl (materion a gedwir yn ôl) ar gyfer 170 o anheddau – cymeradwywyd yn amodol 18/12/14

10/1252/PA - tir ar Priory Farm, Cil-maen - 70 o anheddau gyda mynediad, seilwaith a thirlunio cysylltiedig (materion a gedwir yn ôl ar 05/0221/PA amlinellol) - cymeradwywyd yn amodol 21/09/11 (mae'n effeithio ar ran o'r safle)

08/0778/LB – Priory Farm, Church Terrace, Cil-maen – trawsnewid tŷ allan yn 2 annedd (adeilad rhestredig) – cymeradwywyd yn amodol 17/08/09

08/0762/PA – Priory Farm, Church Terrace, Cil-maen – trawsnewid tŷ allan yn 2 annedd (cais llawn) – cymeradwywyd yn amodol 05/12/08

05/0221/PA – tir ar Priory Farm, Cil-maen – diwygiad i amod 3 o 01/0294/PA i ganiatáu estyniad amser ar gyfer materion a gedwir yn ôl i 4 blynedd (adran 73) – cymeradwywyd yn amodol 24/03/09 (mae'n effeithio ar ran o'r safle)

04/0780/PA – tir i'r gorllewin o Priory Farm, Cil-maen – datblygiad preswyl – cymeradwywyd yn amodol 28/07/10

01/0294/PA – tir i'r cefn o Priory Farm, Cil-maen – datblygiad preswyl (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 10/06/02 (mae'n effeithio ar ran o'r safle)

04/0780/PA – tir i'r gorllewin o Priory Farm, Cil-maen – datblygiad preswyl (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 28/07/10 (mae'n effeithio ar ran o'r safle)

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
-------------	----------------	---------------

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth. Nid yw'r garthffos gyhoeddus ger y neilltuad arfaethedig hwn i ateb y galwadau all godi o'r safle hwn.	Mae angen astudiaeth datblygwr (gwelwch adran 12 cod E). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Materion mynediad rhwng Penfro a Chilmaen.	Cyfraniadau at ffordd osgoi Bridgend Terrace.
Tir Halogedig	Cyn safle tipio anghyfreithlon o bosibl.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Trwch.	Mae caniatâd cynllunio ar y safle hwn ar drwch is. Neilltuwyd y safle hwn ar drwch isel oherwydd bod angen ymgorffori man agored adloniadol yn y safle. Mae modd ailystyried trwch diwygiedig gydag unrhyw gais cynllunio yn y dyfodol.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Penfro – i'r gogledd o Gibbas Way (HSG/095/00144)

2.85 Ha	70 anheddau	25 Dph	Tir Glas	10% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Safle tir glas ar ymyl Penfro yw'r neilltuad tir ar gyfer tai. O amgylch y safle ar dair ochr mae datblygiad preswyl, gyda thir amaethyddol ar y terfyn gogleddol. Datblygiad preswyl yn yr ardal hon yw eiddo unllawr a deulawr ar wahân yn bennaf.				
Hanes cynllunio perthnasol				
12/1102/PA – plotiau mewnlenni 01-31, Gibbas Way, Penfro – 37 o anheddau				

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

<p>ac ardal man agored – cymeradwywyd yn amodol 17/06/14 01/0385/PA – plot 18, Callans Drive, Gibbas Way, Penfro – byngalo a garej – cymeradwywyd yn amodol 04/09/01 01/0296/PA – plot 22, Callans Drive, Gibbas Way, Penfro – byngalo a garej – cymeradwywyd yn amodol 16/08/01 96/0229/PA – gerllaw Gibbas Way, Penfro – 5 tŷ ac 1 byngalo – cymeradwywyd yn amodol 22/05/96</p>		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth. Nid yw'r garthffos gyhoeddus ger y neilltuad arfaethedig hwn i ateb y galwadau all godi o'r safle hwn.	Mae angen astudiaeth datblygwr (gwelwch adran 12 cod E). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.
Dŵr	Statws ecolegol da dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae mân ddyfrhaen y safle.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
Llifogydd	Caiff mwy na 10% o arwynebedd y safle ei ystyried yn 'gymedrol' agored i lifogydd dŵr arwyneb. Diffiniwyd dosbarth y perygl gan y Cyngor, o ganllawiau EAW (CNC bellach). Gwelwch bapur cefndirol y CDLI: Asesu Llifogydd Dŵr Arwyneb.	Cynllun y datblygiad i ymgorffori dylunio teimladol o'r ardaloedd dan sylw.
Trafnidiaeth	Dim materion	-
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	Safle Natura 2000.	adeg gwneud cais.
--	--------------------	-------------------

Penfro – i'r de o Gibbas Way (HSG/095/00144)

2.33 Ha	58 anheddau	25 Dph	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen/Tir Glas	10% Tai Fforddiadwy
---------	-------------	--------	--------------------------------------------	------------------------

Disgrifiad o'r safle

Mae'r neilltuad tir ar gyfer tai ar ymyl Penfro, gyda datblygiadau preswyl oddi amgylch. Mae tai'n cael eu codi ar ran o'r neilltuad, eiddo unllawr ar wahân yn bennaf, tebyg i'r rhai sydd eisoes yn y cylch.

Hanes cynllunio perthnasol

15/0276/PA – Gibbas Way, Penfro – adran 73 dileu amodau 3, 4, a 5 o 12/1102/PA (Cod ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy) – cymeradwywyd yn amodol 11/08/15

12/1102/PA – plotiau 1 i 31, Gibbas Way, Penfro – 29 byngalo a 2 fyngalo dormer (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 17/06/14

08/0671/PA – plotiau 44, 46, 48, 50, 52A a 54A, Gibbas Way, Penfro – datblygiad preswyl - 6 byngalo (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 27/10/08

07/1260/PA – tir ar Gibbas Way, Penfro – datblygiad preswyl – 10 byngalo (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 12/02/08

07/0861/PA – plotiau 34-60, Gibbas Way, Penfro – 14 o anheddau (llawn) – gwrthodwyd 10/12/07

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Rhaid peidio â llwytho'r carthffosydd gyda mwy o garthion na'r hyn a ganiatawyd eisoes ar safle cyfagos (gwelwch adran 12 cod F).	Gweler amodau cais cynllunio cyfeirnod 06/1181/PA.
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Dim materion	-
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Dim materion	-

Trefi Ffocws – Ffocws Gogledd Sir Benfro

Abergwaun – Fferm Maesgwynne (HSG/034/00215)				
13.24 Ha	399 anheddau	30 Dph	Tir Glas	10% Tai Fforddiadwy
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae hwn yn safle maes glas mawr ar gyrion Abergwaun. Fe'i lleolir i'r gorllewin o'r Dref. Mae'r safle o fewn terfynau datblygiad tai Parc Loktudi i'r dwyrain a Chefnffordd yr A40 i'r de ac i'r gorllewin. Mae mynediad i'w gael o Gefnffordd yr A40 ond gall fod angen gwelliannau ffordd. Mae'r safle'n cynnwys cwrs dŵr a tharddelli. Mae Fferm Maesgwynne yn adeilad rhestredig ynghanol y neilltuad (er nad yw'n rhan ohono) a bydd angen i gynigion datblygu ystyried amgylchedd yr adeilad rhestredig hwn.</p>				
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>14/0070/PA – Maesgwynne, Abergwaun – amrywiad o amod rhif 3 ar ganiatâd 07/1454/PA (estyniad i'r cyfnod amser ar gyfer cyflwyno materion a gedwir yn ôl) – cymeradwywyd yn amodol 19/08/16</p> <p>08/0829/PA – tir ar Fferm Maesgwynne, Lôn Maesgwynne, Abergwaun – datblygiad preswyl (materion a gedwir yn ôl) – cymeradwywyd yn amodol 18/06/09</p> <p>07/1454/PA – tir i'r gogledd a'r de o Lôn Maesgwynne, Abergwaun – datblygiad preswyl (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 17/10/11</p> <p>07/1250/PA – Maesgwynne, Abergwaun – amrywiad o amod 9 o ganiatâd 02/0662/PA i ganiatáu datblygiad preswyl ar yr un telerau ag yn flaenorol, ond heb gydymffurfio â dwysedd o 10 annedd yr erw (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 27/08/08</p> <p>02/0662/PA – Fferm Maesgwynne, Abergwaun – datblygiad preswyl a manwerthu ategol, gyda chyffordd ffordd newydd (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 31/10/03</p> <p>97/0138/PA – Fferm Maesgwynne, Abergwaun – datblygiad preswyl gyda datblygiad manwerthu ategol ynghyd ag ynys traffig ffordd newydd – cymeradwywyd yn amodol 12/09/97</p>				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Dim materion	-		
Carthffosiaeth	Dim materion	-		
Dŵr	Dim materion	-		
	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.	Osgoi datblygu yn amharu ar yr ardal hon. Rhaid sicrhau nad oes dirywiad mewn statws ecolegol, felly rhaid rhoi'r holl fesurau atal halogiad yn eu lle.		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	Mae cwrs dŵr a tharddelli ar ymyl y safle.	Gweler paragraff 2.7.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Rhaid cydgysylltu cyd-fynediad i'r cefnfordd â gwaith datblygu arfaethaedig arall ar gyfer yr ardal.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Cylchfan arfaethedig. Mae mynediad dechreuol i'r safle i'w gau pan fydd y gylchfan yn gyflawn. Llwybr troed newydd i'w adeiladu ar y gefnfordd. Rhan o Ffordd Maesgwynne i'w chau i draffig.
Tir Halogedig	Posibilrwydd tir halogedig.	Bydd gofyn cael archwiliad tir halogedig ac asesiad peryglon gydag unrhyw gais. Dylai hyn nodi presenoldeb, natur a maint unrhyw halogiad ar y safle gan gynnwys asesiad o beryglon a allai fod yno a manylion unrhyw fesurau adferol angenrheidiol i wneud y safle'n addas i'w ddefnyddio.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Mae Fferm Maesgwynne yn adeilad rhestredig Gradd II.	Ac mae gosodiad yr adeilad rhestredig hwn yn fater i'w ystyried mewn unrhyw gais i ddatblygu.
	Mae'r dyraniad hwn mewn ardal Cyngor Tref a ddiffinnir fel un 'sensitif o ran iaith' (polisi SP 9). Mae hyn oherwydd bod mwy na 25% o'r boblogaeth dros 3 oed yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad 2011).	Gall fod angen rhyddhau'r dyraniad fesul cyfnod, ynghyd ag arwyddion dwyieithog, a mesurau lliniaru eraill os oes angen.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Abergwaun – i'r dwyrain o Maesgwynne (HSG/034/00165)				
0.81 Ha	24 anheddau	30 Dph	Tir Glas	10% Tai Fforddiadwy
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Safle bach tir glas ar ymyl Abergwaun yw'r neilltuad hwn rhwng datblygiad presennol Parc Loktudi a'r neilltuad mwy yn Fferm Maesgwynne i'r gogledd ac i'r gorllewin. Mae'n rhan o safle mwy a ddatblygwyd yn raddol. Tua'r de mae cefnffordd yr A40 a thua'r gogledd mae Lôn Maesgwynne.</p>				
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>15/0879/CL – Maesgwynne, Abergwaun – gweithredu caniatâd cynllunio 04/1395/PA – 2 annedd a thrawsnewid 3 o dai allan at ddefnydd preswyl – cymeradwywyd yn ddiamed 20/01/16</p> <p>09/0724/PA – plotiau 35 i 48, Parc Loktudi, Abergwaun – datblygiad preswyl, 14 o anheddau (llawn) – dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016</p> <p>05/0271/PA – plotiau 5 a 15, Maesgwynne Meadow, Abergwaun – mathau tai diwygiedig ar gyfer 03/1445/PA – cymeradwywyd yn amodol 10/08/05</p> <p>04/1395/PA – Maesgwynne, Abergwaun – 2 annedd a thrawsnewid 3 o dai allan at ddefnydd preswyl llawn – cymeradwywyd yn amodol 14/12/05</p> <p>03/1445/PA – Cam 1, Maesgwynne Meadow, Abergwaun – datblygiad preswyl – cymeradwywyd yn amodol 25/11/04</p> <p>03/0497/PA – plot 4, Lôn Maesgwynne, Abergwaun – byngalo a garej – cymeradwywyd yn amodol 11/09/03</p> <p>03/0389/PA – plot 2066, gerllaw Lôn Maesgwynne, Abergwaun – datblygiad preswyl – cymeradwywyd yn amodol 20/10/03</p>				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Dim materion	-		
Carthffosiaeth	Dim materion	-		
Dŵr	Dim materion	-		
	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.	Osgoi datblygu yn amharu ar yr ardal hon. Rhaid sicrhau nad oes dirywiad mewn statws ecolegol, felly rhaid rhoi'r holl fesurau atal halogiad yn eu lle.		
	Mae cwrs dŵr a tharddelli ar ymyl y safle.	Gweler paragraff 2.7.		
Llifogydd	Dim materion	-		
Trafnidiaeth	Rhaid cydgysylltu mynediad ar y cyd i'r gefnffordd gyda	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Prifffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais.		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	datblygiad arall sydd yn yr arfaeth yn y cylch.	Cylchfan arfaethedig. Mae mynediad dechreuol i'r safle i'w gau pan fydd y gylchfan yn gyflawn. Llwybr troed newydd i'w adeiladu ar y gefnffordd. Rhan o Ffordd Maesgwynne i'w chau i draffig.
Tir Halogedig	Mae posibilrwydd halogiad tir.	Bydd gofyn cael archwiliad tir halogedig ac asesiad peryglon gydag unrhyw gais. Dylai hyn nodi presenoldeb, natur a maint unrhyw halogiad ar y safle gan gynnwys asesiad o beryglon a allai fod yno a manylion unrhyw fesurau adferol angenrheidiol i wneud y safle'n addas i'w ddefnyddio.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Mae Fferm Maesgwynne yn adeilad rhestredig Gradd II.	Ac mae gosodiad yr adeilad rhestredig hwn yn fater i'w ystyried mewn unrhyw gais i ddatblygu.
	Mae'r dyraniad hwn mewn ardal Cyngor Tref a ddiffinnir fel un 'sensitif o ran iaith' (polisi SP 9). Mae hyn oherwydd bod mwy na 25% o'r boblogaeth dros 3 oed yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad 2011).	Gall fod angen rhyddhau'r dyraniad fesul cyfnod, ynghyd ag arwyddion dwyieithog, a mesurau lliniaru eraill os oes angen.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Abergwaun – Hen Ysgol Fabanod (HSG/034/LDP/01)				
0.70 Ha	21 anheddau	30 Dph	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen	10% Tai Fforddiadwy
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r dyraniad hwn yn gymysgedd o dir wedi'i ddatblygu'n flaenorol a thir maes glas sy'n ymgorffori safle'r hen Ysgol Fabanod a'i hen gae chwarae. Mae ynghanol Abergwaun ac o fewn pellter cerdded byr o Ganol y Dref. Mae o fewn terfynau Marchgae tua'r gogledd, Brodog Terrace tua'r gorllewin a gorsaf yr heddlu tua'r de. Bydd mynediad o Brodog Lane tua'r de.</p>				
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>05/1171/PA – Ysgol Fabanod Abergwaun, Lôn Brodog, Abergwaun – datblygiad preswyl (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 19/12/05</p> <p>97/0156/PA – Ysgol Fabanod Abergwaun, Lôn Brodog, Abergwaun – datblygiad preswyl (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 29/10/97</p>				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Dim materion	-		
Carthffosiaeth	Dim materion	-		
Dŵr	Dim materion	-		
Llifogydd	Dim materion	-		
Trafnidiaeth	Effaith ar strydoedd cyffiniol. Bydd traffig cyffordd Victoria Avenue yn effeithio ar Gefnffordd. Ffordd breifat i'r gogledd. Mynediad blaenorol i'r de-ddwyrain.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Prifffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Posibilrwydd Adolygiad Mesurau Rheoli Traffig, ond ychydig le i wella.		
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl oherwydd defnyddiau tir cyfagos.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.		
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.		
Arall	Mae'r dyraniad hwn mewn ardal Cyngor Tref a ddiffinnir fel un 'sensitif o ran iaith' (polisi SP 9). Mae hyn oherwydd bod mwy na 25% o'r	Gall fod angen rhyddhau'r dyraniad fesul cyfnod, ynghyd ag arwyddion dwyieithog, a mesurau lliniaru eraill os oes angen.		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	boblogaeth dros 3 oed yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad 2011).	
--	--------------------------------------------------------------------	--

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Tref Wledig

Arberth – i'r gorllewin o Erddi Bloomfield (HSG/088/00078)				
3.58 Ha	89 anheddau	25 Dph	Tir Glas	25% Tai Fforddiadwy
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Tir glas yw'r neilltuad hwn ar gyfer tai, o fewn terfynau cloddiau aeddfed gyda choed collddail yma ac acw ar eu pennau, rhai ohonynt gyda Gorchymyn Gwarchod Coed arnynt. Mae'r safle ar lethr graddol o'r de i'r gogledd ac ar bwys stadau preswyl tua'r de a'r dwyrain, gyda thir agored tua'r gogledd a'r gorllewin.</p>				
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>13/0588/PA – tir yn Adams Drive, Arberth - cais adran 73 i amrywio amodau 3 a 4 o 06/0938/PA – graddfa amser ar gyfer cyflwyno materion a gedwir yn ôl a dechrau datblygiad – cymeradwywyd yn amodol 27/05/16</p> <p>06/0938/PA – Glebeland, Adams Drive, Arberth – datblygiad preswyl (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 02/12/10 (ar 1.02Ha o'r safle)</p>				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Gallu cyfyngedig i drin carthion yn y gwaith.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru. Cynllun AMP 5 i'w gyflawni erbyn 31ain Mawrth 2015.		
Carthffosiaeth	Materion cyfredol o ran carthffosiaeth.	Mae angen astudiaeth datblygwr (gwelwch adran 12 cod E). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.		
Dŵr	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.		
	Mae cwrs dŵr yn llifo ar hyd ymyl y safle.	Gweler paragraff 2.7.		
Llifogydd	Dim materion	-		
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (Redstone Cross ar yr A40). Mynediad rhanedig i Bloomfield Gardens ac	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Prifffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Adolygu'r effaith ar Redstone Cross.		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	Adams Drive (>60%), ond heb gyswilt cerbydol drwy'r safle.	
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Arberth – i'r gorllewin o Rushacre (HSG/088/00077)

2.40 Ha	58 anheddau	25 Dph	Tir Glas	25% Tai Fforddiadwy
---------	-------------	--------	----------	------------------------

Disgrifiad o'r safle

Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai i'r gogledd o dref Arberth. Ei natur yw tir glas o fewn terfynau cloddiau aeddfed a choed, rhai ohonynt gyda Gorchymyn Gwarchod Coed arnynt. Mae'r safle ar bwys stadau preswyl tua'r de a'r dwyrain, tir cyflogaeth i'r gogledd-ddwyrain a thir agored i'r gogledd-orllewin.

Hanes cynllunio perthnasol

09/0419/PA – tir gerllaw Fferm Rushacre, Heol Redstone, Arberth – datblygiad preswyl – 54 o unedau yn cynnwys darpariaeth fforddiadwy (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 19/03/14

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Gallu cyfyngedig i drin carthion yn y gwaith.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru. Cynllun AMP 5 i'w gyflawni erbyn 31ain Mawrth 2015.
Carthffosiaeth	Rhaid peidio â llwytho'r carthffosydd gyda mwy na'r hyn a ganiatawyd eisoës (gwelwch Adran 12 cod F).	Gweler amodau cais cynllunio cyfeirnod 09/0419/PA.
Dŵr	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae cwrs dŵr yn llifo ar hyd ymyl y safle.	Gweler paragraff 2.7.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (Redstone Cross on A40). Mynediad drwy Erddi Bloomfield yn unig.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Yn arbennig oherwydd y gall fod effeithiau yn Redstone Cross (cyffordd yr A40 gyda Redstone Road).
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Trwch.	Wedi'i neilltuo ar 25dph oherwydd dwysedd isel yr ystâd gyfagos.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Canolfannau Gwasanaethol

Johnston – cyffiniol â Milford Road (HSG/048/00038)				
5.21 Ha	130 anheddau	25 Dph	Tir Glas	10% Tai Fforddiadwy
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r dyraniad tai hwn wedi'i leoli ar ben deheuol pentref Johnston ar dir amaethyddol. I'r gorllewin ac i'r gogledd o'r safle datblygwyd tir yn bennaf ond nid yn unig ar gyfer tai; tua'r dwyrain mae Ffordd yr Eglwys a darn o dir agored a fwriadwyd fel man agored ar y cyd â'r datblygiad tai; ac i'r de mae tir a gafodd ganiatâd ar gyfer datblygiad tai ac eglwys newydd (cwblhawyd yr olaf yn 2013).</p>				
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>15/0626/DC – tir i'r gorllewin o Hayston Road, oddi ar yr A.477, Johnston – cyflawno amod 15 o ganiatâd cynllunio 14/0304/PA – gwrthodwyd yn rhannol, cymeradwywyd yn rhannol, 23/09/15</p> <p>15/0225/PA – tir i'r gorllewin o Hayston Road, oddi ar yr A.477, Johnston – cymeradwyo materion a gedwir yn ôl ar gyfer adeiladu tai – cymeradwywyd yn rhannol 06/08/15</p> <p>14/0304/PA – tir i'r gorllewin o Hayston Road, Johnston – bloc swyddfeydd gyda mynedfa newydd, lle parcio a thirlunio (cais llawn) ynghyd â thai (cais amlinellol) – cymeradwywyd yn rhannol 12/12/14</p> <p>09/0682/PA – tir oddi ar yr A477, Hayston Road, Johnston – datblygiad preswyl (amlinellol) – cymeradwywyd yn rhannol 06/02/12</p> <p>09/0455/PA – tir i'r dwyrain o Aberdaugleddau (cae 1217), Johnston – datblygiad preswyl a lle amwynder (amlinellol) – gwrthodwyd 13/07/11</p>				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Mae GTDG Johnston wedi'i orlwytho ar hyn o bryd.	Mae Dŵr Cymru wedi cyngori ar 19/08/16 fod ein 'gwaith trin dŵr gwastraff ar wahân yn Hook a Johnston wedi'u gorlwytho ar hyn o bryd, er bod cynllun gwella ar y cyd wedi'i gynllunio i'w gwblhau erbyn 30 Medi 2017. Fel y cyfryw, os gofynnir am ganiatâd cynllunio o fewn yr un o'r ddau ddalgylch, byddem yn troi at y Cyngor i bennu amod Grampian, gan sicrhau na ellir gwneud unrhyw gysylltiad â'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus tan y dyddiad hwn'.		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth. Nid yw'r garthffos gyhoeddus ger y neilltuad arfaethedig hwn i ateb y galwadau all godi o'r safle hwn.	Mae angen astudiaeth datblygwr (gwelwch adran 12 cod E). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (A4076T). Mynediad o'r A477 (nid y A4076T). Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd. Gwella cysylltiadau cerdded / seiclo â'r gogledd. Materion gwelededd ar y gyffordd.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Darparu cyswllt palmant a lloches groesi ar y gefnffordd i gyrraedd y pentref a gwasanaethau bws. Efallai bod angen mesurau arafu a rheoli traffig.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymaferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Dim materion	-

Treletert - Court Meadow (HSG/053/00009)

2.28 Ha	90 anheddau	40 Dph	Tir Glas	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Mae'r neilltuad tir hwn yn safle tir glas ynghanol Treletert. Mae'r safle o fewn terfynau tir amaethyddol tua'r gogledd a'r gorllewin, Ffordd Tyddewi tua'r de a stâd dai Spring Gardens i'r dwyrain.				
Hanes cynllunio perthnasol				
16/0082/DC – cam 2, Court Meadow, Ffordd Tyddewi, Treletert – cyflawni amodau 6 a 16 o gais cynllunio 10/0924/PA – gwrthodwyd yn rhannol, cymeradwywyd yn rhannol, 28/04/16				
15/1194/DC – Court Meadow, Ffordd Tyddewi, Treletert – cyflawni amodau 6 a 16 o gais cynllunio 10/0924/PA – gwrthodwyd, 20/04/16				
15/0998/DC – Court Meadow, Ffordd Tyddewi, Treletert – cyflawni amodau 2, 8 a 10 o gais cynllunio 10/0924/PA – gwrthodwyd yn rhannol, cymeradwywyd yn rhannol, 18/02/16				
10/0924/PA – cam 2, Court Meadow, Treletert – datblygiad preswyl (llawn) – cymeradwywyd yn rhannol 09/05/11				
10/0267/PA – Court Meadow, Ffordd Tyddewi, Treletert – amrywiad o amod 2 o 98/0628/PA (i ymestyn y ffrâm amser ar gyfer cyflwyno materion a				

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

<p>gedwir yn ôl) (adran 73) – cymeradwywyd yn rhannol 01/09/10</p> <p>06/0743/PA – tir yn Court Meadow, Treletert – 4 annedd – cymeradwywyd yn rhannol 29/08/08</p> <p>04/0036/PA – rhan o gae OS 0778, Ffordd Tyddewi, Treletert – datblygiad preswyl (amlinellol) – gwrthodwyd 04/06/09 a gwrthodwyd yr apêl 10/06/10</p> <p>01/0981/PA – cam 1, cae OS 0778, Court House, Treletert – ffordd fynediad a phedwar tŷ gyda man parcio / garej parcio cysylltiedig (materion a gedwir yn ôl) – cymeradwywyd yn rhannol 22/04/02</p> <p>98/0628/PA – tir yn Court House, Treletert – adnewyddu caniatâd ar gyfer datblygiad preswyl (amlinellol) – cymeradwywyd yn rhannol 03/02/99 (rhan ddeheuol y safle)</p>		
<p>Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau</p>		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Capasiti cyfyngedig.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru.Cynllun AMP 5 i'w gyflawni erbyn 31ain Mawrth 2015.
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth. Nid yw'r garthffos gyhoeddus ger y neilltuad arfaethedig hwn i ateb y galwadau all godi o'r safle hwn.	Mae angen astudiaeth datblygwr (gwelwch adran 12 cod E). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (A40 Letterston). Cysylltiadau palmant, gwelliannau cludiant cyhoeddus yn angenrheidiol.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Prifffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Posibilrwydd goleuadau i reoli Letterston Cross. Gwella'r palmant, yn enwedig i'r ysgol. Cyfraniad cludiant cyhoeddus.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Mae'r dyraniad hwn mewn ardal Cyngor	Gall fod angen rhyddhau'r dyraniad fesul cyfnod,

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	Cymuned a ddiffinnir fel un 'sensitif o ran iaith' (polisi SP 9). Mae hyn oherwydd bod mwy na 25% o'r boblogaeth dros 3 oed yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad 2011).	ynghyd ag arwyddion dwyieithog, a mesurau lliniaru eraill os oes angen.
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------

Crymych – rhwng yr ysgol a Station Road (HSG/030/00043)

2.07 Ha	60 anheddau	29 Dph	Tir Glas	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
---------	-------------	--------	----------	---------------------------

Disgrifiad o'r safle

Mae hwn yn safle tir glas i'r dwyrain o ffordd yr A478. Mae'r safle'n rhedeg i lawr o'r de i'r gogledd ac o fewn terfynau datblygiad presennol ar ei ochrau gorllewinol a gogleddol, tiroedd ysgol tua'r de a thir amaethyddol agored i'r dwyrain. Mae datblygiad presennol yn rhan hon y pentref ar amrywiaeth o ffurfiau, ond tai rhes hŷn sy'n fwy na dim arall tua'r gorllewin. Mae cyfyngiad sylweddol ar y safle'n gysylltiedig â mynediad i'r briffordd, gydag ateb heb ei gytuno eto. Mae lled a gwelededd y gyffordd yn cyfyngu ar gyfleoedd presennol i greu mynedfa gerbydau. Bydd gofyniad hefyd i groesi tir trydydd-parti.

Hanes cynllunio perthnasol

Dim

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Mae GTDG Crymych wedi'i orlwytho ar hyn o bryd.	Mae Dŵr Cymru wedi cyngori ar 19/08/16 fod ein 'GTDG yng Nghrymych wedi'i orlwytho ar hyn o bryd, er bod gwelliannau wedi'u cynllunio i'w cwblhau erbyn 31 Mawrth 2018. Fel y cyfryw, os gofynnir am ganiatâd cynllunio o fewn y dalgylch, byddem yn troi at y Cyngor i bennu amod Grampian, gan sicrhau na ellir gwneud unrhyw gysylltiad â'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus tan y dyddiad hwn'.
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Trafnidiaeth	Ni nodwyd unrhyw fynediad addas – a bydd angen croesi tir trydydd-parti. Posibilwydd mynediad ar gyfer datblygiad cyfyngedig o Station Road i'r gogledd, sy'n gul.	Bydd angen dod o hyd i fynediad derbyniol a'i gynllunio mewn trafodaeth â'r Awdurdod Priffyrdd Lleol.
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl oherwydd defnyddiau tir cyfagos.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.
	Mae'r dyraniad hwn mewn ardal Cyngor Cymuned a ddiffinnir fel un 'sensitif o ran iaith' (polisi SP 9). Mae hyn oherwydd bod mwy na 25% o'r boblogaeth dros 3 oed yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad 2011).	Gall fod angen rhyddhau'r dyraniad fesul cyfnod, ynghyd ag arwyddion dwyieithog, a mesurau lliniaru eraill os oes angen.

Crymych – i'r dwyrain o Waunaeron (HSG/030/LDP/01)

1.24 Ha	35 anheddau	28 Dph	Tir Glas	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Mae hwn yn safle tir glas yn rhan ddeheuol y pentref, ar bwys Waunaeron. Mae'r safle'n eithaf gwastad ac o fewn terfynau datblygiad presennol tua'r gogledd-orllewin, y ffordd sirol i Hermon tua'r gogledd-ddwyrain a thir amaethyddol agored tua'r de-orllewin a'r de-ddwyrain. Mae datblygiadau preswyl gerllaw'n gymysgedd o anheddau ar led-wahân ac ar wahân o drwch pur isel. Mae'r cae cul yn union i'r de-orllewin o'r neilltuad am y terfyn ag Afon Gafel ac yn bennaf o fewn y parth llifogydd C2.				
Hanes cynllunio perthnasol				
Dim				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Mae GTDG Crymych wedi'i orlwytho ar hyn o bryd.	Mae Dŵr Cymru wedi cyngori ar 19/08/16 fod ein 'GTDG yng Nghrymych wedi'i orlwytho ar hyn o bryd, er bod gwelliannau wedi'u cynllunio i'w cwblhau erbyn 31 Mawrth 2018. Fel y cyfryw, os gofynnir am ganiatâd cynllunio o fewn y dalgylch, byddem yn troi at y Cyngor i bennu amod Grampian, gan sicrhau na ellir gwneud unrhyw gysylltiad â'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus tan y dyddiad hwn'.
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Dim materion	-
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Buddion yr amgylchedd hanesyddol.	Mae'r cynnig i ddatblygu'n annhebygol o effeithio er gwaeth ar y buddion o ran yr amgylchedd hanesyddol.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.
	Mae'r dyraniad hwn mewn ardal Cyngor Cymuned a ddiffinnir fel un 'sensitif o ran iaith' (polisi SP 9). Mae hyn oherwydd bod mwy na 25% o'r boblogaeth dros 3 oed yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad 2011).	Gall fod angen rhyddhau'r dyraniad fesul cyfnod, ynghyd ag arwyddion dwyieithog, a mesurau lliniaru eraill os oes angen.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Cilgeti – estyniad i James Park a Cotswold Gardens (HSG/050/00042)				
3.03 Ha	75 anheddau	25 Dph	Tir Glas	20% Tai Fforddiadwy
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai i'r gogledd o ddatblygiad presennol yn James Park a Cotswold Gardens. Mae'r safle'n dir glas, ac o fewn terfynau cloddiau a choed aeddfed, rhai ohonynt gyda Gorchymyn Gwarchod Coed arnynt. Mae'r tir yn rhedeg i fyny tua'r gogledd, oddi wrth y datblygiad preswyl presennol.</p>				
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>16/0650/NM – tir i'r gogledd o James Park, Cilgeti – diwygiad ansylweddol i hepgor wal gynnal i'r cefn a'r ochr i blotiau 20-24, gan gyflwyno bwnd a newidiadau i lefelau'r safle, hefyd ychwanegu wal gynnal gerrig i flaen plotiau 35 / 36, codi lefel slab plot 30 o 300mm, adlinio'r wal gawell i gefn plot 33 a newid i'r manau parcio ar blotiau 39 a 40 o gais cynllunio 15/0137/PA – cymeradwywyd yn ddiamod 01/11/16</p> <p>16/0178/NM – tir i'r gogledd o James Park, Cilgeti – diwygiad ansylweddol i gais cynllunio 15/0137/PA (newid lefelau slab i blotiau 4, 5 a 6) – cymeradwywyd yn ddiamod 07/06/16</p> <p>15/1195/NM – tir i'r gogledd o James Park, Cilgeti – diwygiad ansylweddol i gais cynllunio 15/0137/PA – caniatâd amodol rhannol a gwrthodiad rhannol, 06/04/16</p> <p>15/1130/DC – tir i'r gogledd o James Park, Cilgeti – cyflawni gofynion cyn dechrau ar gyfer amodau cynllunio 5, 7, 9, 10 a 12 o gais cynllunio 15/0137/PA – cymeradwywyd yn amodol 04/05/16</p> <p>15/1036/NM – tir i'r gogledd o James Park, Cilgeti – diwygiad ansylweddol i gais cynllunio 15/0137/PA – cymeradwywyd yn ddiamod 01/02/16</p> <p>15/0137/PA – tir i'r gogledd o James Park, Cilgeti – 55 o anheddau a gwaith cysylltiedig – cymeradwywyd yn amodol 07/01/16</p> <p>07/0367/PA – tir yn James Park, Cilgeti – datblygiad preswyl (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 30/06/08 (ar ran o'r dyraniad)</p>				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Mae GTDG Langdon wedi'i orlwytho.	Yn Awst 2016, cynghorodd Dŵr Cymru fod ein 'gwaith trin dŵr gwastraff (GTDG) yn Langdon yn gwasanaethu aneddiadau Begeli a Chilgeti, gyda llifau budr o anheddiad Cilgeti yn cael eu pwmpio i GTDG Langdon. Mae'r GTDG wedi'i orlwytho ar hyn o bryd ac nid oes unrhyw welliannau wedi'u cynllunio o fewn ein Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf gyfredol (AMP6) sy'n rhedeg		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

		hyd at 31 Mawrth 2020. Fel y cyfryw, os gofynnir am ganiatâd cynllunio o fewn y dalgylch, byddem yn gwrthwynebu ar hyn o bryd'.
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth. Nid yw'r garthffos gyhoeddus ger y neilltuad arfaethedig hwn yn ddigon mawr i allu ateb y galwadau o'r safle hwn. Mae'r garthffos gyhoeddus agosaf tua 250 metr i ffwrdd ac mae angen carthffosydd oddi ar y safle.	Mae angen astudiaeth datblygwr (gwelwch adran 12 cod E). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu. Mae angen carthffosydd oddi ar y safle.
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (A477 Cylchfan Cilgeti a Chyffyrdd Stepside). Gwella'r cysylltiadau palmant.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Prifffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Cysylltiad drwy'r parc i'r dwyrain.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Cilgeti – tir y tu ôl i Newton Hall (HSG/050/00043)

1.33 Ha	26 anheddau	20 Dph	Tir Glas	20% Tai Fforddiadwy
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai i'r de-orllewin o'r Pentref. Mae'r safle'n dir glas ac o fewn terfynau cloddiau a choed aeddfed, a thir comin yn Kingsmoor tua'r gorllewin. Mae'r A477 yn rhedeg i dde'r safle, er ei bod yn annhebygol iawn y bydd mynediad uniongyrchol o'r safle at y ffordd strategol hon yn cael ei dderbyn gan yr Awdurdod Cefnffyrdd.</p>				

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Hanes cynllunio perthnasol		
Dim		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Mae GTDG Langdon wedi'i orlwytho.	Yn Awst 2016, cyngorodd Dŵr Cymru fod ein 'gwaith trin dŵr gwastraff (GTDG) yn Langdon yn gwasanaethu aneddiadau Begeli a Chilgeti, gyda llifau budr o anheddiad Cilgeti yn cael eu pwmpio i GTDG Langdon. Mae'r GTDG wedi'i orlwytho ar hyn o bryd ac nid oes unrhyw welliannau wedi'u cynllunio o fewn ein Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf gyfredol (AMP6) sy'n rhedeg hyd at 31 Mawrth 2020. Fel y cyfryw, os gofynnir am ganiatâd cynllunio o fewn y dalgylch, byddem yn gwrthwynebu ar hyn o bryd'.
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth. Mae'n hysbys bod y carthffosydd cyhoeddus yn yr ardal hon yn orlawn. Mae'r garthffos gyhoeddus agosaf tua 250 metr i ffwrdd ac mae angen carthffosydd oddi ar y safle.	Dim buddsoddiad (gwelwch adran 12 cod D). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu. Mae angen carthffosydd oddi ar y safle.
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (A477 Cylchfan Cilgeti a Chyffyrdd Stepside). Mae Station Road yn gul heb balmentydd. Fe all pont y rheilffordd gyfyngu ar welededd o Station Road.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Wedi'i neilltuo ar 20dph oherwydd mynediad ffordd gwael a materion ynglŷn â chapasiti. Byddai modd adeiladu rhywfaint o balmant.
Tir Halogedig	Dim materion	-

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Dim materion	-

Cilgeti – tir i'r gorllewin o Ysgol Stepside (HSG/050/00041)

0.61 Ha	19 anheddau	31 Dph	Tir Glas	20% Tai Fforddiadwy
---------	-------------	--------	----------	---------------------

Disgrifiad o'r safle

Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai ar bwys Ysgol Gynradd Stepside, i'r de o St Marys Place ac i'r dwyrain o Shillingford Park Homes. Mae'n safle tir glas rhwng gwrychoedd aeddfed ar ddwy ochr.

Hanes cynllunio perthnasol

15/1222/PA – tir i'r gorllewin o Ysgol Stepside, Cilgeti – cais cynllunio amlinellol ar gyfer adeiladu annedd preswyl, yn cynnwys mynedfa – cymeradwywyd yn amodol 28/10/16

09/0582/PA – tir gerllaw Ysgol Stepside, Cilgeti – adeiladu 19 o anheddau, yn cynnwys mynedfa (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 25/01/11

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Mae GTDG Langdon wedi'i orlwytho.	Yn Awst 2016, cynghorodd Dŵr Cymru fod ein 'gwaith trin dŵr gwastraff (GTDG) yn Langdon yn gwasanaethu aneddiadau Begeli a Chilgeti, gyda llifau budr o anheddiad Cilgeti yn cael eu pwmpio i GTDG Langdon. Mae'r GTDG wedi'i orlwytho ar hyn o bryd ac nid oes unrhyw welliannau wedi'u cynllunio o fewn ein Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf gyfredol (AMP6) sy'n rhedeg hyd at 31 Mawrth 2020. Fel y cyfryw, os gofynnir am ganiatâd cynllunio o fewn y dalgylch, byddem yn gwrthwynebu ar hyn o bryd'.
Carthffosiaeth	Rhaid peidio â llwytho'r carthffosydd uwchlaw'r hyn a ganiatawyd eisoes (gwelwch adran 12 cod F).	Gweler amodau cais cynllunio cyfeirnod 09/0582/PA.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Dŵr	Statws ecolegol da dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.	Cynllun y datblygiad i ymgorffori dylunio teimladol o'r ardaloedd dan sylw. Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae mân ddyrhaen dan y safle.	Cynllun y datblygiad i ymgorffori dylunio teimladol o'r ardaloedd dan sylw. Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae cwrs dŵr yn llifo ar hyd ymyl y safle.	Gweler paragraff 2.7.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnfordd (A477 Cylchfan Cilgeti a Chyffyrdd Stepside).	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Prifffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Mae piblinell nwy yn croesi'r safle.	Mae angen ymgynghori â'r gwasanaeth cyhoeddus.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Cilgeti – tir i'r de o Kilvelgy Park (HSG/050/00044)

0.80 Ha	20 anheddau	25 Dph	Tir Glas	20% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai i'r de o Kilvelgy Park, i'r dwyrain o bentref Cilgeti. Mae'n safle tir glas o fewn terfynau gwrychoedd aeddfed tua'r de a'r dwyrain. Mae'r A477 tua'r dwyrain a'r de, er mai dim ond ar hyd y rhwydwaith ffyrdd presennol y mae mynediad i'w gael.				
Hanes cynllunio perthnasol				
Dim				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Mae GTDG Langdon wedi'i orlwytho.	Yn Awst 2016, cyngorodd Dŵr Cymru fod ein 'gwaith trin dŵr gwastraff (GTDG) yn Langdon yn gwasanaethu aneddiadau Begeli a Chilgeti, gyda llifau budr o anheddiad Cilgeti yn cael eu pwmpio i GTDG Langdon. Mae'r GTDG wedi'i orlwytho ar hyn o bryd ac nid oes unrhyw welliannau wedi'u cynllunio o fewn ein Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf gyfredol (AMP6) sy'n rhedeg hyd at 31 Mawrth 2020. Fel y cyfryw, os gofynnir am ganiatâd cynllunio o fewn y dalgylch, byddem yn gwrthwynebu ar hyn o bryd'.
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth. Byddai angen ymestyn y garthffos 150mm o dryfesur yn ffordd ystâd Kivelgy Park i wasanaethu'r safle.	Bydd hyn yn gofyn darn o garthffos oddi ar y safle.
Dŵr	Byddai angen ymestyn y brif bibell ddŵr 160mm o dryfesur yn ffordd ystâd Kivelgy Park i wasanaethu'r safle.	Bydd hyn yn gofyn darn o brif gyflenwad oddi ar y safle.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (A477 Cylchfan Cilgeti a Chyffyrdd Stepaside).	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Pentrefi Gwasanaethol

Begeli – i'r gogledd o New Road (HSG/003/00024)				
3.00 Ha	65 anheddau	22 Dph	Tir Glas	10% Tai Fforddiadwy
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Tir glas yw'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai o fewn terfynau cloddiau aeddfed a choed collddail, llawer ohonynt gyda Gorchymyn Gwarchod Coed arnynt ac yn ffurfio rhan o goridor gwyrdd llinellol i dir comin Kingsmoor. Mae'r safle ar lethr graddol o'r gogledd i'r de ac o fewn terfynau datblygiad preswyl i'r de, i'r dwyrain ac i'r gogledd, gyda thir agored tua'r gorllewin. Mae'r tir i'r de o'r safle mewn parth llifogydd C2.</p>				
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>11/0687/PA – tir i'r de o Sunnyside, Parsonage Lane, Begeli – datblygiad preswyl (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 27/03/15</p>				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Mae GTDG Langdon wedi'i orlwytho.	Yn Awst 2016, cyngorodd Dŵr Cymru fod ein 'gwaith trin dŵr gwastraff (GTDG) yn Langdon yn gwasanaethu aneddiadau Begeli a Chilgeti, gyda llifau budr o anheddiad Cilgeti yn cael eu pwmpio i GTDG Langdon. Mae'r GTDG wedi'i orlwytho ar hyn o bryd ac nid oes unrhyw welliannau wedi'u cynllunio o fewn ein Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf gyfredol (AMP6) sy'n rhedeg hyd at 31 Mawrth 2020. Fel y cyfryw, os gofynnir am ganiatâd cynllunio o fewn y dalgylch, byddem yn gwrthwynebu ar hyn o bryd'.		
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth. Mae'n hysbys bod y carthffosydd cyhoeddus yn yr ardal hon yn orlawn.	Dim buddsoddiad (Gwelwch Adran 12 cod D). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.		
Dŵr	Dim materion	-		
Llifogydd	Dim materion	-		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (A477 Cylchfan Cilgeti a Chyffyrdd Stepside). Hyd at 6 uned yn cael mynediad o Parsonage Lane.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Prifffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Gwelliannau posibl i lwybr ceffylau tua'r de-orllewin.
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Gorchmynion Gwarchod Coed ar y safle.	Mae angen ardal glustogi ar hyd y cloddiau a hawl dramwy gyhoeddus i warchod buddion Gorchmynion Gwarchod Coed ac amwynder.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Blaenffos – wrth ymyl Hafod (HSG/006/00003)

0.93 Ha	10 anheddau	11 Dph	Tir Glas	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
<p>Mae hwn yn safle tir glas yn union i'r dwyrain o ffordd yr A478. Mae datblygiad preswyl presennol i'r gogledd, i'r de ac i'r gorllewin. Mae'r safle'n rhedeg i lawr o'r de i'r gogledd. Mae eiddo preswyl gerllaw yn dai ar wahân ac wedi'u datblygu ar drwch isel. Mae trwch arfaethedig y safle'n adlewyrchu'r datblygiadau o amgylch. Bydd mynediad cerbydau i'r safle o ffordd yr A478 – mae mynedfa bresennol i'r de o eiddo Gyn Rhosyn y byddai modd ei gwella i'r diben hwn. Dynodwyd tir yn union i'r dwyrain o'r safle'n fan agored amwynderol.</p>				
Hanes cynllunio perthnasol				
<p>03/0372/PA – Rhifau caeau OS 0576 a 0264 (rhan), Blaenffos – 32 anheddau (cynlluniau diwygiedig) (llawn) – gwrthodwyd 08/08/07</p>				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Dim materion	Cyflawnwyd cynllun AMP 4. Mae Dŵr Cymru'n sylwi ar y gostyngiad yn nhrwch y tai a		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

		bydd y GTDG yn gallu trin y carthion o'r trwch dan sylw.
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Dim materion	-
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl oherwydd defnyddiau tir cyfagos.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Mae'r dyraniad hwn mewn ardal Cyngor Cymuned a ddiffinnir fel un 'sensitif o ran iaith' (polisi SP 9). Mae hyn oherwydd bod mwy na 25% o'r boblogaeth dros 3 oed yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad 2011).	Gall fod angen rhyddhau'r dyraniad fesul cyfnod, ynghyd ag arwyddion dwyieithog, a mesurau lliniaru eraill os oes angen.

Boncath – i'r gogledd o Gilfan y Coed (HSG/007/LDP/01)

0.69 Ha	10 anheddau	15 Dph	Tir Glas	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Mae hwn yn safle tir glas ar rediad graddol ar ymyl ogleddol pentref Boncath. Mae datblygiad preswyl presennol i'r gorllewin ac i'r de, gyda chaeau agored i'r dwyrain ac i'r gogledd. Mae'r datblygiad sydd ar bwys y safle'n dai ar wahân, ar drwch isel. Mae trwch arfaethedig y safle'n adlewyrchu'r eiddo cyfagos. Bydd mynediad cerbydau i'r safle o'r ffordd sirol sy'n rhedeg tua'r gogledd i gyfeiriad Rhoshill (C3021).				
Hanes cynllunio perthnasol				
16/0401/PA – tir i'r gogledd o ben gogleddol pentref Boncath – adeiladu 10 byngalo dormer, gyda mynedfa gysylltiedig a gwaith tirlunio – dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Dim materion	-		
Carthffosiaeth	Dim materion	-		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Dim palmentydd.	Datblygiad yn wynebu'r ffordd yn unig.
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl oherwydd defnyddiau tir cyfagos.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall		Bydd y safle hwn yn cael ei ddatblygu ar drwch isel gan fod hwn yn llain sy'n wynebu'r ffordd yn unig.
	Mae'r dyraniad hwn mewn ardal Cyngor Cymuned a ddiffinnir fel un 'sensitif o ran iaith' (polisi SP 9). Mae hyn oherwydd bod mwy na 25% o'r boblogaeth dros 3 oed yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad 2011).	Gall fod angen rhyddhau'r dyraniad fesul cyfnod, ynghyd ag arwyddion dwyieithog, a mesurau lliniaru eraill os oes angen.

Broadmoor – i'r gogledd-orllewin o Lyndhurst Avenue (HSG/008/LDP/01)

0.48 Ha	12 anheddau	25 Dph	Tir Glas	10% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai i'r gorllewin o bentref Broadmoor ac o natur tir glas, yn ffinio â'r B4586 ac uned trin dŵr segur tua'r gogledd, a Lyndhurst Avenue tua'r dwyrain.				
Hanes cynllunio perthnasol				
08/0853/PA – plot gerllaw Pinewood, Broadmoor – annedd (llawn) – gwrthodwyd 11/12/08				
07/0015/PA – tir gerllaw Pinewood, Broadmoor – annedd (llawn) – gwrthodwyd 31/05/07				
06/0093/PA – plot gerllaw Pinewood, Broadmoor – annedd (llawn) – gwrthodwyd 15/06/06				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol o ran carthffosiaeth.	Dim buddsoddiad (gwelwch adran 12 cod D). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (A477 Cylchfan Cilgeti a Chyffyrdd Stepside). Posibilrwydd anhawster gweld ymlaen dros dir trydydd-parti o ran traffig EB pe bai cerbydau'n aros cyn troi i'r datblygiad.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Bydd rhaid i ran fechan o dir yn Scranton House gael ei brynu i fodloni anghenion gwelededd y safle.
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl oherwydd defnyddiau tir cyfagos.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Cilgerran – wrth ymyl Holly Lodge (HSG/020/00062)

1.10 Ha	24 anheddau	22 Dph	Tir Glas	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r safle tir glas hwn rhwng datblygiad tai presennol ar hyd ffordd y pentref a rheilffordd segur tua'r de. I'r de o'r rheilffordd segur mae cefn gwlad agored. Eiddo ar wahân yw'r tai sy'n wynebu ffordd y pentref yn union i'r gogledd o'r safle a neilltuwyd ac wedi'u datblygu ar drwch isel. Mae mynediad gerbydau i'w gael o ffordd y pentref (C.3004), yn union i'r gorllewin o Awel Deg.</p>				
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>16/0773/DC – tir gerllaw Holly Lodge, Cilgerran – cyflawno amodau 4 (cynllun rheoli traffig) ac 14 (cynllun rheoli amgylcheddol adeiladu) ar gyfer 15/0859/PA – dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016</p>				

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

<p>16/0684/DC – tir gerllaw Holly Lodge, Cilgerran – cyflawni amodau 3 (ffyrdd mynediad), 8 (ffyrdd mynediad hefyd, yn cynnwys draeniad), 10 (tirlunio), 11 (tirlunio hefyd), 12 (bioamrywiaeth), 13 (goleuadau) a 15 (draeniad) ar gyfer 15/0859/PA – dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016</p> <p>16/0573/AD – Holly Lodge, Cilgerran – arwydd 1.53m o uchder x 1.22 m o led – dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016</p> <p>15/0859/PA – tir gerllaw Holly Lodge, Cilgerran – datblygiad preswyl – cymeradwywyd yn amodol 18/07/16</p>		
<p>Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau</p>		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Capasiti cyfyngedig.	Nodwyd opsiwn i ddatblygwyr gyfrannu (Gweler adran 12 cod B). Yn cael ei adolygu ar gyfer cynllun AMP6 (yn amodol ar gyllid).
Carthffosiaeth	Ni nodwyd unrhyw opsiynau gan DCWW ond mae tystiolaeth anecdotaidd leol o gapasiti carthffos budr cyfyngedig mewn rhannau o dalgylch Afon Plysgog.	Dim cynigion presennol i ddiweddarau.
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Mae angen sefydlu'r dull draenio dŵr arwyneb i'r safle hwn ar y cam cyflwyno cais cynllunio, ac ar yr adeg honno byddai angen asesiad manwl o gyrsiau dŵr a draenio. Dylai'r defnydd o SuDS sicrhau nad yw unrhyw faterion llifogydd lleol yn nalgylch Afon Plysgog yn cael eu gwaethygu. (Gweler Adroddiad Arolygydd CDLI, paragraff 10.25). Tra bod dŵr ffo caeau glas yn bosibilrwydd, mae angen ymchwilio pellach er mwyn sefydlu a ellir	Bydd hyn yn dibynnu ar ba ateb a gynigir. Os defnyddir y rhwydwaith draenio dŵr arwyneb presennol, gallai fod angen gweithfeydd ar y safle ac oddi arno. Gall y 'Flood Appraisal Initial Assessment' gan Atkins fod ar gael i bartion â diddordeb.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	<p>defnyddio hyn yn foddhaol ar y safle hwn. Mae hanes o lifogydd dŵr arwyneb i'r briffordd gyhoeddus ym Mhenllyn yn codi o'r defnydd o rwydwaith draenio a rennir, yn cynnwys draeniau tir preifat a draeniau priffyrdd cyhoeddus. Os bydd angen draenio dŵr arwyneb o'r safle a ddyrennir trwy'r systemau draenio presennol hyn, rhaid sicrhau nad yw'r sefyllfa llifogydd yn Afon Plysgog yn cael eu gwaethygu. Mae 'Flood Appraisal Initial Assessment', a baratowyd gan Atkins i Gyngor Sir Penfro, ar gael i fwydo gwybodaeth i drafodaethau ar yr agwedd hon, a ddylai gynnwys peirianwyr draenio'r Cyngor. Ni ragwelir y bydd unrhyw faterion llifogydd o ran prif afonydd (mae Afon Plysgog yn gwrs dŵr arferol yn hytrach na'r brif afon).</p>	
Trafnidiaeth	Dim materion	-
Tir Halogedig	Hen reilffordd i'r de.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	Safle Natura 2000.	adeg gwneud cais.
	Mae'r dyraniad hwn mewn ardal Cyngor Cymuned a ddiffinnir fel un 'sensitif o ran iaith' (polisi SP 9). Mae hyn oherwydd bod mwy na 25% o'r boblogaeth dros 3 oed yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad 2011).	Gall fod angen rhyddhau'r dyraniad fesul cyfnod, ynghyd ag arwyddion dwyieithog, a mesurau lliniaru eraill os oes angen.

Clarbeston Road – i'r gorllewin o Ash Grove (HSG/022/00012)

0.83 Ha	21 anheddau	25 Dph	Tir Glas	15% Tai Fforddiadwy
---------	-------------	--------	----------	---------------------

Disgrifiad o'r safle

Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai yn rhan ddeheuol pentref Clarberston Road, ar dir rhwng datblygiad presennol ar dair ochr (yn bennaf yn anheddau ar wahân, ar led-wahân ac mewn rhesi) gyda thir amaethyddol ar y bedwaredd ochr (orllewinol). Mae caniatâd cynllunio ar ran ogleddol y safle ar gyfer tai (15 annedd) yn cael eu gwasanaethau o fynediad ar ffordd y pentref, tra bydd mynediad i weddill y safle hefyd o ffordd y pentref, yn dibynnu ar ryddhau rhan o ardd Ash Grove i gyrraedd tir y tu cefn (gorllewin).

Hanes cynllunio perthnasol

15/0866/PA – Orton Park, Clarbeston Road – amrywiad o amod 3 o 09/0677/PA ac amod 5 o 13/0981/PA – cymeradwywyd yn amodol 15/01/16

15/0150/PA – Orton Park, Clarbeston Road – amrywiad o amod 5 o 13/0981/PA i ganiatáu dyluniad diwygiedig ar gyfer mathau o dai ar blotiau 1, 2 a 3 – cymeradwywyd yn amodol 08/07/15

14/0830/PA – tir gyferbyn â Lamborough Crescent, Clarbeston Road – cais materion a gedwir yn ôl ar gyfer manylion tirlunio – cymeradwywyd yn amodol 20/01/15

13/0981/PA – tir gyferbyn â Lamborough Crescent, Clarbeston Road – amrywiad o amod 3 – estyniad i'r cyfnod amser (09/0677/PA) – amlinelliad ar gyfer 15 o anheddau – cymeradwywyd yn amodol 21/11/14

09/0677/PA – tir gyferbyn â Lamborough Crescent, Clarbeston Road – datblygiad preswyl (15 o anheddau) (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 27/07/10 (ar ran o'r dyraniad)

04/1199/PA – safle yn Clarbeston Road – 4 plot preswyl (amlinellol) – gwrthodwyd 22/02/05

03/0968/PA – tir gerllaw Ash Grove, Clarbeston Road – dau annedd (amlinellol) – gwrthodwyd 24/12/03

03/0549/PA – safle yn Clarbeston Road – 4 plot ar gyfer tai – gwrthodwyd 09/01/04

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd mynediad ffordd yn dod o ffordd y pentref, mewn man i'r gogledd o Ash Grove (dylid trafod safle manwl ag isadran Trafnidiaeth y Cyngor). Mae'r cynllun a gafodd ganiatâd ar gyfer 15 annedd yn dibynnu ar wella mynedfa cae presennol yn rhan ogledd-ddwyreiniol y safle. Nid oes palmentydd.	Mae angen palmentydd.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Buddion yr amgylchedd hanesyddol.	Mae'n annhebygol y bydd cynnig datblygu'n effeithio'n andwyol ar fuddion yr amgylchedd hanesyddol.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Clunderwen – Safle depo (HSG/152/LDP/01)

0.96 Ha	28 anheddau	29 Dph	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Mae safle'r neilltuad hwn yn ymgorffori Depo presennol a'r tir agored ar ei bwys ac, felly, mae'n dir a ddatblygwyd o'r blaen yn rhannol. Mae datblygiad presennol, tai'n bennaf, i'r gogledd, i'r gorllewin ac i'r de, ond mae tir mwy agored tua'r dwyrain a'r de-ddwyrain, yn cynnwys caeau amaethyddol bach. Mae'r tai cyfagos yn gymysgedd o unedau mewn rhes ac ar wahân.				
Hanes cynllunio perthnasol				
15/0166/PA – Clynderwen and Cardiganshire Farmers Ltd, Clunderwen – datblygiad preswyl (yn cynnwys tai fforddiadwy) – dim penderfyniad ym mis				

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Tachwedd 2016 08/0309/PA – Clynderwen and Cardiganshire Farmers Ltd, Clunderwen – dymchwel adeiladau ac ailddatblygu safle ar gyfer defnydd preswyl a rhannol fasnachol (amlinello) – gwrthodwyd 07/08/08		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Cynhwysedd cyfyngedig	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru. Cynllun AMP 5 i'w gyflawni erbyn 31ain Mawrth 2015.
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth. Mae'n hysbys bod y carthffosydd cyhoeddus yn yr ardal hon yn orlawn.	Dim buddsoddiad (gwelwch adran 12 cod D). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Ni ddylai mynediad ddod o gwbl o Gower Villa Lane.	-
Tir Halogedig	Mae posibilrwydd halogiad tir.	Bydd angen asesiad peryglon rhagarweiniol.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Buddion yr amgylchedd hanesyddol.	Mae'n annhebygol y bydd cynnig datblygu'n effeithio'n andwyol ar fuddion yr amgylchedd hanesyddol.
	Mae'r dyraniad hwn mewn ardal Cyngor Cymuned a ddiffinnir fel un 'sensitif o ran iaith' (polisi SP 9). Mae hyn oherwydd bod mwy na 25% o'r boblogaeth dros 3 oed yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad	Gall fod angen rhyddhau'r dyraniad fesul cyfnod, ynghyd ag arwyddion dwyieithog, a mesurau lliniaru eraill os oes angen.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	2011).	
--	--------	--

Cosheston – i'r De o Tinkers Fold (HSG/025/00028)				
0.64 Ha	6 anheddau	9 Dph	Tir Glas	10% Tai Fforddiadwy
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r dyraniad yn cynnwys rhan o gae amaethyddol ar ymyl dwyreiniol Cosheston. Mae anheddau i'r gorllewin a thu hwnt i'r ffordd i'r gogledd. Mae'r rhain yn cynnwys eiddo sengl â'u blaenau tua'r ffordd. Dylid datblygu'r dyraniad mewn modd tebyg, gyda phlotiau a'u blaenau tua'r ffordd yn unig i gydsynio â'r patrwm datblygu o amgylch.</p>				
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>Dim</p>				
<p>Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau</p>				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Dim materion	-		
Carthffosiaeth	Dim materion	-		
Dŵr	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.	Cynllun y datblygiad i ymgorffori dylunio teimladol o'r ardaloedd dan sylw. Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.		
	Mae mân ddyfrhaen o fewn y safle.	Cynllun y datblygiad i ymgorffori dylunio teimladol o'r ardaloedd dan sylw. Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.		
	Mae cwrs dŵr yn llifo ar hyd ymyl y safle.	Gweler paragraff 2.7.		
Llifogydd	Dim materion	-		
Trafnidiaeth	Dim materion	-		
Tir Halogedig	Dim materion	-		
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd y cymysgedd preswyl yn hysbys.		
Arall	Posibilrwydd buddion archeolegol.	Bydd angen Asesiad Archeolegol.		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.
--	--------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------

Croesgoch - OS 7445, i'r Gogledd o'r Efail (HSG/028/00012)

0.67 Ha	20 anheddau	30 Dph	Tir Glas	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
---------	-------------	--------	----------	---------------------------

Disgrifiad o'r safle

Mae'r neilltuad tir hwn yn safle tir glas. Mae'r safle o fewn terfynau tir amaethyddol i'r gogledd ac i'r dwyrain, ffordd Llanrhian i'r de-orllewin a neilltuad tir ar gyfer tai HSG/028/00013 i'r de-ddwyrain. Mae Ysgol Croesgoch gyferbyn â'r safle ar ochr arall Ffordd Llanrhian.

Hanes cynllunio perthnasol

15/0247/PA – tir i'r gogledd o The Forge, Croesgoch – datblygiad preswyl â 23 o anheddau (amlinellol, gyda phob un yn faterion a gedwir yn ôl) – cymeradwywyd yn amodol 09/09/16

12/0446/PA – tir i'r gogledd o The Forge, Croesgoch – datblygiad preswyl (24 o anheddau) (amlinellol) – dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016

08/0289/PA – tir i'r gogledd o The Forge, Croesgoch – datblygiad preswyl (amlinellol) – gwrthodwyd 18/08/11

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Cynhwysedd cyfyngedig	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru. Cynllun AMP 5 i'w gyflawni erbyn 31ain Mawrth 2015.
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae cwrs dŵr yn llifo ar hyd ymyl y safle.	Gweler paragraff 2.7.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Dim materion	-
Tir Halogedig	Mae posibilrwydd halogiad tir.	Bydd angen asesiad peryglon rhagarweiniol.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar	WPD i asesu'r llwyth unwaith

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Mae'r dyraniad hwn mewn ardal Cyngor Cymuned a ddiffinnir fel un 'sensitif o ran iaith' (polisi SP 9). Mae hyn oherwydd bod mwy na 25% o'r boblogaeth dros 3 oed yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad 2011).	Gall fod angen rhyddhau'r dyraniad fesul cyfnod, ynghyd ag arwyddion dwyieithog, a mesurau lliniaru eraill os oes angen.

Croesgoch – i'r Dwyrain o'r Efail (HSG/028/00013)

0.73 Ha	22 anheddau	30 Dph	Tir Glas	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
---------	-------------	--------	----------	---------------------------

Disgrifiad o'r safle

Mae'r neilltuad hwn yn safle tir glas. Mae'r safle o fewn terfynau tir amaethyddol i'r gogledd ac i'r dwyrain. Mae neilltuad tir ar gyfer tai HSG/028/00012 am y terfyn â'r safle i'r gogledd-orllewin a modurdy, eiddo preswyl a chapel i'r de-orllewin. Mae ffordd Llanrhian yn rhedeg rhwng de-orllewin a gogledd-orllewin a gellid cael mynediad at hon naill ai trwy neilltuad tir ar gyfer tai HSG/028/00012 neu i'r de-ddwyrain o'r modurdy.

Hanes cynllunio perthnasol

Dim (ond gan nodi bod arwynebedd safle 15/0247/PA yn gorgyffwrdd ychydig â'r safle hwn)

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Cynhwysedd cyfyngedig.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru. Cynllun AMP 5 i'w gyflawni erbyn 31ain Mawrth 2015.
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Mynediad yn bosibl naill ai drwy HSG/028/00012 neu i'r de ddwyrain o'r garej sydd wrth ymyl y safle.	-

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Tir Halogedig	Problemau halogi posibl.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd buddion archeolegol.	Bydd angen Asesiad Archeolegol.
	Mae'r dyraniad hwn mewn ardal Cyngor Cymuned a ddiffinnir fel un 'sensitif o ran iaith' (polisi SP 9). Mae hyn oherwydd bod mwy na 25% o'r boblogaeth dros 3 oed yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad 2011).	Gall fod angen rhyddhau'r dyraniad fesul cyfnod, ynghyd ag arwyddion dwyieithog, a mesurau lliniaru eraill os oes angen.

Cryndal – Gyferbyn â Woodholm Close (HSG/029/00014)

0.51 Ha	13 anheddau	25 Dph	Tir Glas	25% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Mae'r dyraniad yn rhan o gae amaethyddol ar ffin de orllewinol Cryndal. Mae datblygiad preswyl gyferbyn â'r safle. Ceir Gorchmynion Gwarchod Coed o fewn y safle.				
Hanes cynllunio perthnasol				
12/0776/PA – Rhoswell, Cryndal – datblygiad preswyl, cam 2 (materion a gedwir yn ôl) – cymeradwywyd yn amodol 18/04/13				
07/0924/PA – rhan o gae 8786, Woodholm Close, Cryndal – datblygiad preswyl (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 27/11/09				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Dim materion	-		
Carthffosiaeth	Dim materion	-		
Dŵr	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	Mae mân ddyfrhaen o fewn y safle.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae ffynnon ar y safle a chwrs dŵr cyffredin ar hyd ymyl y safle.	Gweler paragraff 2.7.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd mynediad ffordd yn dod o ffordd y pentref (yn arwain at Clarbeston Road)	-
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Cryndal – Tir yn Cardigan Slade (HSG/029/00017)

2.22 Ha	55 anheddau	25 Dph	Tir Glas	25% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Y neilltuad yw tir amaethyddol ar ymyl Cryndal gyda lôn bresennol o ffordd y B4329 rhwng Cryndal ac Aberteifi'n torri ar draws. Mae'r safle'n rhedeg i lawr o'r briffordd tuag at gefn gwlad agored i'r gorllewin, gyda datblygiad preswyl i'r de o'r neilltuad. Mae coed a gwrychoedd aeddfed o amgylch y safle ac mae Gorchymyn Gwarchod Coed ar rai ohonynt.				
Hanes cynllunio perthnasol				
15/0642/NM – tir i'r gogledd ddwyrain o Elm Park, Cryndal – wal newydd a newid i ddyluniad y porth ar blot 2 (diwygiad i adran 73 o ganiatâd 14/0758/PA a chaniatâd materion a gedwir yn ôl 14/0759/PA) – cymeradwywyd yn amodol 23/10/15				
15/0343/NM – tir i'r gogledd ddwyrain o Elm Park, oddi ar Cardigan Slade, Cryndal – diwygiad i lefelau'r safle a lefelau slab (mewn perthynas â phlotiau 1-4, 23-25, 59-62 a ffordd fynediad gyfagos) – cymeradwywyd yn amodol 21/07/15				
14/0759/PA – tir i'r gogledd ddwyrain o Elm Park, oddi ar Cardigan Slade, Cryndal – 62 o anheddau (materion a gedwir yn ôl ar ganiatâd 11/0733/PA) – cynllun y safle, graddfa a golwg adeiladau, dull mynediad a thirlunio ar y safle – cymeradwywyd yn amodol 09/04/15				
14/0758/PA – tir i'r gogledd ddwyrain o Elm Park, oddi ar Cardigan Slade, Cryndal – dileu amodau 5, 6 ad 7 (Cod ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy) o				

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

11/0733/PA – cymeradwywyd yn amodol 06/05/15		
11/0733/PA – tir i'r gogledd ddwyrain o Elm Park, Cryndal – addasu amodau Rhif 3 a 4 o ganiatâd 07/1244/PA (datblygiad preswyl) (Adran 73) – cymeradwywyd yn amodol 20/06/14		
07/1244/PA – Cardigan Slade, Cryndal – datblygiad preswyl (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 31/03/09		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae mân ddyfrhaen dan y safle.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae ffynnon ar y safle a chwrs dŵr cyffredin ar hyd ymyl y safle.	Gweler paragraff 2.7.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd A40 (Cardigan Road Roundabout). Bydd mynediad ffordd o'r B4329, gyferbyn â Cross Lane. Gwella cysylltiadau'r palmant / llwybr beiciau.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Bydd angen tir trydydd-parti ar gyfer llwybr ar y cyd tua'r de.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Eglwyswrw – i'r De-orllewin o'r ysgol (HSG/033/00035)				
0.51 Ha	15 anheddau	30 Dph	Tir Glas	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Mae'r safle tir glas hwn ar ochr ddeheuol pentref Eglwyswrw, ar bwys ffordd y B.4332 i Genarth. Mae datblygiad presennol i'r gogledd-orllewin, i'r gogledd, i'r gogledd-ddwyrain ac i'r de-ddwyrain, gyda thir amaethyddol agored i'r de-orllewin. Mae Ysgol Eglwyswrw'n union i'r gogledd-orllewin, gyda'r datblygiadau tai gerllaw'n gymysgedd o eiddo ar wahân, ar led-wahân ac mewn rhes.

Hanes cynllunio perthnasol

09/0992/PA – tir yn Heol-yr-Eglwys, Eglwyswrw – datblygiad preswyl - 15 o anheddau (materion a gedwir yn ôl) – cymeradwywyd yn amodol 02/12/10

05/1575/PA – tir yn Heol-yr-Eglwys, Eglwyswrw – datblygiad tai – 15 o anheddau (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 31/01/07

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Efallai y bydd angen uwchraddio'r rhwydwaith cyflenwi dŵr (gwelwch adran 12 cod H)	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Dim materion	-
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.
	Mae'r dyraniad hwn mewn ardal Cyngor Cymuned a ddiffinnir fel un 'sensitif o ran iaith' (polisi SP 9). Mae hyn oherwydd bod mwy na 25% o'r boblogaeth dros 3 oed yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad 2011).	Gall fod angen rhyddhau'r dyraniad fesul cyfnod, ynghyd ag arwyddion dwyieithog, a mesurau lliniaru eraill os oes angen.

Hayscastle Cross – y tir gyferbyn â Barrowgate (HSG/041/LDP/01)

0.43 Ha	6 anheddau	14 Dph	Tir Glas	10% Tai Fforddiadwy
---------	------------	--------	----------	---------------------

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Disgrifiad o'r safle		
Mae'r neilltuad tir hwn yn safle tir glas. Mae'r safle yng ngogledd-ddwyrain Hayscastle Cross ac mae'n gyfle i gwblhau safle ar ymyl ffurf adeiledig yr anheddiad. Mae o fewn terfynau tir amaethyddol i'r gogledd-ddwyrain ac i'r de a datblygiad preswyl i'r de-orllewin ac ar ochr arall y ffordd tua'r gogledd-orllewin.		
Hanes cynllunio perthnasol		
Dim		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Gallu cyfyngedig i drin carthion yn y GTDG. Bydd carthion yn cael eu trin yn GTDG Casblaidd sydd â gallu cyfyngedig i drin y carthion o bob neilltuad yn hwn ac anheddau eraill sy'n draenio i'r GTDG hwn.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Mae modd cyflawni'r safle hwn ond cyfanswm y trwch ar gyfer Hayscastle Cross o 6 annedd ddylai fod y mwyaf i'w hyrwyddo ar gyfer yr anheddiad hwn. Bydd angen gwelliannau i'r GTDG hwn yn AMP Dŵr Cymru.
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Mae cyfyngiadau priffordd sy'n atal datblygu mwy na 6 uned. Gellid derbyn rhodfeydd unigol i leiniau ffryntiad, yn amodol ar ddyluniad.	Bydd angen darparu lle parcio da gydag ardal droi ar bob llain.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.
	Mae'r dyraniad hwn mewn ardal Cyngor Cymuned a ddiffinnir fel un 'sensitif o ran iaith' (polisi SP 9). Mae hyn oherwydd bod mwy na 25% o'r	Gall fod angen rhyddhau'r dyraniad fesul cyfnod, ynghyd ag arwyddion dwyieithog, a mesurau lliniaru eraill os oes angen.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	boblogaeth dros 3 oed yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad 2011).	
--	-----------------------------------------------------------------	--

Hook - y tu ôl i Pill Road (HSG/044/00050)				
0.59 Ha	15 anheddau	25 Dph	Tir Glas	10% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Y neilltuad yw tir glas ar bwys safle a ddatblygwyd yn ddiweddar yn dwyn yr enw Leven Close. Mae Leven Close ar ochr ddeheuol Pill Road ac mae'n gymysgedd o eiddo unllawr a deulawr ar wahân. Mae un eiddo ar wahân mewn cwrtil mawr i'r dwyrain o'r safle.				
Hanes cynllunio perthnasol				
16/0423/PA – plot 12, Leven Close, Hook – annedd 2 lawr – cymeradwywyd yn amodol 17/10/16				
15/1177/PA – tir gerllaw Leven Close, Hook – materion a gedwir yn ôl ar gyfer golwg a graddfa anheddau – cymeradwywyd yn amodol 14/04/16				
15/0932/PA – safle gerllaw Leven Close, Hook – dileu amodau 13, 14 a 15 (Cod ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy) o gais cynllunio 12/0359/PA – cymeradwywyd yn amodol 01/02/16				
14/0637/PA – tir gerllaw Leven Close, Pill Road, Hook – cynllun plotiau, dull mynediad, priffordd (ffordd a rennir), manylion draeniad, draeniau plotiau a thirlunio ar y safle – cymeradwywyd yn amodol 30/09/15				
12/0359/PA – tir gerllaw Leven Close, Pill Road, Hook – datblygiad preswyl (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 16/02/15				
10/0524/PA – tir gerllaw Leven Close, Pill Road, Hook – datblygiad preswyl (amlinellol) – gwrthodwyd 18/08/11				
01/1130/PA – tir yn Pill Road, Hook – 7 o anheddau a garejys – cymeradwywyd yn amodol 26/06/02				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	GTDG Hook wedi'i orlwytho ar hyn o bryd.	Dŵr Cymru wedi cyngori ar 19/08/16 fod ein 'GTDG ar wahân yn Hook a Johnston wedi'u gorlwytho ar hyn o bryd, er bod cynllun gwella ar y cyd wedi'i gynllunio i'w gwblhau erbyn 30 Medi 2017. Fel y cyfryw, os gofynnir am ganiatâd cynllunio o fewn y naill ddalgyrch neu'r llall, byddem yn troi at y Cyngor i bennu amod Grampian, gan sicrhau na ellir gwneud unrhyw gysylltiad â'r rhwydwaith		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

		carthffosiaeth cyhoeddus tan y dyddiad hwn'.
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (Merlins Bridge Roundabout). Bydd mynediad ffordd o Leven Close.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Houghton - Planhigfa (HSG/045/00008)

2.18 Ha	15 anheddau	7 Dph	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen	10% Tai Fforddiadwy
---------	-------------	-------	-----------------------------	---------------------

Disgrifiad o'r safle

Tir a ddatblygwyd o'r blaen yw safle'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai, yn rhannol. Ar ei ochrau dwyreiniol, deheuol a gogledd-ddwyreiniol mae'n ffinio â datblygiad presennol, tra bo cefn gwlad i'r gogledd-orllewin a'r gorllewin. Mae caniatâd cynllunio arno ar gyfer 15 annedd, yn cael eu gwasanaethu o fynedfa gerbydau oddi ar y mân ffordd bentref sy'n rhedeg tua'r gorllewin o Ffordd Burton. Mae trwch isel y datblygiad arfaethedig yn adlewyrchiad o gyfyngiadau'r safle, gan gynnwys y rhai sy'n gysylltiedig â mynediad. Mae Tir Comin yn union i'r de o'r safle.

Hanes cynllunio perthnasol

11/0430/PA – Meithrinfa Houghton – 15 o anheddau (materion a gedwir yn ôl) – cymeradwywyd yn amodol 28/10/11
08/0687/PA – Meithrinfa Houghton – ymestyn y cyfnod cyflwyno materion a gedwir yn ôl ar 04/0210/PA ar gyfer datblygiad preswyl (adran 73) – cymeradwywyd yn amodol 11/12/11
04/0210/PA – Meithrinfa Houghton – datblygiad preswyl – cymeradwywyd yn amodol 19/09/05

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Dim materion	-

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Dŵr	Mae mân gysiau dŵr ar y terfynau deheuol a gogleddol, yr ail hefyd yn cynnwys pyllau.	Gweler paragraff 2.7.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd A40 (Merlins Bridge Roundabout).	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Dim materion	Wedi'i ddyrannu ar gyfer 15 o anheddau, i gydsynio ag amod y caniatâd cynllunio (cyfeirnod 08/0687/PA).
	Mae piblinell nwy yn croesi'r safle.	Mae angen ymgynghori â'r gwasanaeth cyhoeddus.
	Posibilrwydd buddiannau archeolegol.	Bydd angen Asesiad Archeolegol.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Hundleton – i'r dwyrain o Bentlass Road (HSG/046/00015)

1.26 Ha	31 anheddau	25 Dph	Tir Glas	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
---------	-------------	--------	----------	---------------------------------

Disgrifiad o'r safle

Mae'r dyraniad yn rhan o gae amaethyddol ar ymyl dwyreiniol Hundleton, gyda mynediad o flaen y ffordd i dde'r safle. Mae'r dyraniad wedi'i amgylchynu gan dir amaethyddol yn bennaf, ond gydag eiddo preswyl i'r gorllewin; eiddo sengl un a dau lawr yw'r rhain.

Hanes cynllunio perthnasol

14/0122/PA – tir i'r dwyrain o Bentlass Road, Hundleton – datblygiad preswyl (32 o anheddau) – cymeradwywyd yn amodol 17/11/15

12/1170/PA – tir i'r gogledd ddwyrain o Sunnybank, Hundleton – amrywiad o amod 3 ar ganiatâd 09/0086/PA – ymestyn y cyfnod amser o 3 i 4 blynedd (adran 73) – cymeradwywyd yn amodol 05/09/13

09/0086/PA – tir caeedig 2972, Hundleton – datblygiad preswyl (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 09/04/10

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Cynhwysedd cyfyngedig.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru. Yn cael ei adolygu ar gyfer cynllun AMP 6 (yn amodol ar gyllid).
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Mae cyflenwad dŵr cyfyngedig ar gael (gwelwch adran 12 cod G).	-
	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.	Cynllun y datblygiad i ymgorffori dylunio teimladol o'r ardaloedd dan sylw. Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae mân ddyfrhaen dan y safle.	Cynllun y datblygiad i ymgorffori dylunio teimladol o'r ardaloedd dan sylw. Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae cwrs dŵr yn llifo ar hyd ymyl y safle.	Gweler paragraff 2.7.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Dim palmant ar y B4320.	Mae angen cysylltiad palmant.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Jeffreyston – y tu ôl i Beggars Roost a Sunny Side (HSG/047/LDP/01)

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

0.90 Ha	18 anheddau	20 Dph	Tir Glas	25% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai i'r gogledd-ddwyrain o bentref Jeffreyton ac o natur tir glas, gyda choed a gwrychoedd aeddfed yma ac acw ar hyd a lled y safle. Mae eiddo preswyl i'r de o'r neilltuad.				
Hanes cynllunio perthnasol				
06/0836/PA – tir gerllaw Sunnyside Farm, Jeffreyton – datblygiad preswyl (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 04/09/07(ar 0.29 Ha o'r safle)				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Dim carthffosydd cyhoeddus.	Gwelwch isod.		
Carthffosiaeth	Dim carthffosydd cyhoeddus.	Bydd angen darparu gwaith trin preifat bach (Gwelwch adran 12 cod Ci). Byddai angen i unrhyw ddatblygiad arfaethedig gyd-fynd â darpariaethau Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 10/99 – 'Gofynion cynllunio o ran defnyddio carthffosiaeth heblaw prif gyflenwad yn ymgorffori tanciau carthion mewn datblygiad newydd'.		
Dŵr	Dim materion	-		
Llifogydd	Dim materion	-		
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (A477 (T) Broadmoor Traffic Lights).	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Prifffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais.		
Tir Halogedig	Dim materion	-		
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.		
Arall	Trwch	Neilltuwyd y safle hwn ar 20dph oherwydd trwch isel y datblygiad o amgylch.		

Llandyfái – i'r De o Cleggars Park (HSG/052/00011)

2.42 Ha	55 anheddau	23 Dph	Tir Glas	10% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Safle tir glas yw'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai ar ymyl Llandyfái. Mae'r safle'n				

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

gae gwastad gyda datblygiad preswyl ar ddwy ochr iddo a thir amaethyddol ar y ddau derfyn arall, gyda ffin Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro yn union i'r de o'r neilltuad. Eiddo mawr deulawr ar wahân yw'r anheddau o boptu'r mynediad i'r safle oddi ar Ffordd Freshwater East, gyda Cleggars Park i'r gogledd o'r neilltuad yn cynnwys cymysgedd o dai deulawr a thai unllawr ar wahân. Mae mynediad i'r safle'n bodoli o Ffordd Freshwater East i'r dwyrain o'r safle.

Hanes cynllunio perthnasol

03/1543/PA – rhif cae 5100, Ffordd Freshwater East, Llandyfái – datblygiad preswyl (amlinellol) – gwrthodwyd 09/03/05

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	GTDG wedi'i orlwytho (Gwelwch Adran 12 cod A). Mae Dŵr Cymru'n gwrthwynebu datblygiad mawr yn yr anheddiad hwn i amddiffyn posibilrwydd erlyniad Asiantaeth yr Amgylchedd (Cyfoeth Naturiol Cymru bellach). Cofnodwyd methiant sampl yn ei GTDG ac yn ddiweddar mae wedi cwblhau Astudiaeth Ymarferoldeb i weld pa welliannau sydd eu hangen.	Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru. Cynllun AMP 5 i'w gyflawni erbyn 31ain Mawrth 2015.
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwydddeb Fframwaith Dŵr.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae mân ddyfrhaen dan y safle.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
Llifogydd	Mae mwy na 10% o ardal y safle yn 'ganolog' dueddol o gael gorlifo dŵr wyneb. Diffiniwyd categori'r perygl gan y Cyngor, o ganllawiau Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru (Cyfoeth Naturiol Cymru bellach). Gwelwch bapur	Cynllun y datblygiad i ymgorffori dylunio teimladol o'r ardaloedd dan sylw.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	cefndirol y CDLI: Aseu Llifogydd Dŵr Arwyneb.	
Trafnidiaeth	Dim materion	-
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i aseu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Dim materion	-

Llandysilio – Pwll Quarry Cross (HSG/060/LDP/01)				
1.75 Ha	25 anheddau	14 Dph	Tir Glas	10% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Mae'r safle tir glas hwn ar bwys croesffordd ar ffordd yr A.478, tuag at ben deheuol y pentref. Mae ysgol a buarth chwarae i'r gogledd a datblygiad preswyl i'r gorllewin ac i'r de. I'r dwyrain mae caeau agored. Mae'r safle'n rhedeg i lawr yn raddol tua'r de. Anheddau ar led-wahân ac ar wahân yn bennaf sydd yn rhan hon y pentref. Neilltuwyd darn o dir agored adloniadol i'r gogledd o'r safle.				
Hanes cynllunio perthnasol				
Dim				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Dim materion	-		
Carthffosiaeth	Dim materion	-		
Dŵr	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwydddeb Fframwaith Dŵr.	Cynllun y datblygiad i ymgorffori dylunio teimladol o'r ardaloedd dan sylw. Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.		
	Mae cwrs dŵr yn llifo ar hyd ymyl y safle.	Gweler paragraff 2.7.		
Llifogydd	Dim materion	-		
Trafnidiaeth	Dim palmant ar y ffordd groes gyfagos. Gwelededd gwael ar y gyffordd.	Ailadeiladu'r 60m terfynol i wella ongl y gyffordd a chynnwys palmant.		
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl oherwydd defnyddiau tir cyfagos.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

		halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd buddiannau archeolegol.	Bydd angen Asesiad Archeolegol.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.
	Mae'r dyraniad hwn mewn ardal Cyngor Cymuned a ddiffinnir fel un 'sensitif o ran iaith' (polisi SP 9). Mae hyn oherwydd bod mwy na 25% o'r boblogaeth dros 3 oed yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad 2011).	Gall fod angen rhyddhau'r dyraniad fesul cyfnod, ynghyd ag arwyddion dwyieithog, a mesurau lliniaru eraill os oes angen.

Llanddewi Felffre – i'r Gogledd o Neuadd y Pentref (HSG/057/LDP/01)

0.50 Ha	12 anheddau	24 Dph	Tir Glas	10% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Mae'r dyraniad tai hwn wedi'i leoli i'r gogledd o Landdewi Felffre a thir glas yw natur y safle. Mae'r safle wedi'i ffinio i'r de gan neuadd y pentref a chae criced. Mae ffordd osgoi Llanddewi Felffre wedi'i rhaglennu i'w hadeiladu i'r gogledd o'r safle hwn.				
Hanes cynllunio perthnasol				
Dim				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Mae'r neilltuad hwn yn cynrychioli twf o 15%. Mae Dŵr Cymru wedi adolygu'r GTDG hwn a, thra bydd y neilltuad hwn yn cyrraedd cynhwysedd cynllunio'r GTDG, mae'n gallu trin y carthion ychwanegol.	-		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Dim materion	-
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Trwch	Caiff y safle ei ddyrannu am 24 annedd yr hectar oherwydd dwysedd isel y datblygiadau o'i amgylch.
	Mae'r dyraniad hwn mewn ardal Cyngor Cymuned a ddiffinnir fel un 'sensitif o ran iaith' (polisi SP 9). Mae hyn oherwydd bod mwy na 25% o'r boblogaeth dros 3 oed yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad 2011).	Gall fod angen rhyddhau'r dyraniad fesul cyfnod, ynghyd ag arwyddion dwyieithog, a mesurau lliniaru eraill os oes angen.

Llangwm – Gyferbyn â The Kilns (HSG/063/00024)

3.01 Ha	25 (75*) anheddau	25 Dph	Tir Glas	15% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai yn rhan ogleddol pentref Llangwm. Mae datblygiad preswyl i'r dwyrain, i'r de a'r gorllewin o'r safle yn barod, ac adeiladwyd ysgol newydd i'r gogledd yn ddiweddar. Prynwyd llain o dir ar hyd terfyn dwyreiniol y safle gan y Cyngor ar gyfer isadeiledd draenio i wasanaethu'r ysgol newydd. Mae lle ar y safle i 75 annedd, er nad oes disgwyl i fwy na rhyw draean o hyn gael ei ryddhau yn ystod cyfnod y Cynllun cyfredol.				
Hanes cynllunio perthnasol				
11/0425/PA – tir i'r dwyrain o Garej Deerland, Ffordd Deerland, Llangwm – ysgol gynradd – cymeradwywyd yn amodol 26/10/11 (cynhwyswyd am fod y trefniadau draenio ar gyfer yr ysgol newydd yn ymestyn dros ran o'r safle tai)				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

GTDG	Gallu cyfyngedig y GTDG i drin carthion. Byddai Dŵr Cymru'n gallu derbyn 20 tŷ o'r anheddiad hwn. Byddai niferoedd mwy yn gofyn gwelliannau yn y GTDG, a fyddai'n amodol ar eu cynnwys mewn AMP yn y dyfodol neu gyfraniadau datblygwyr i gyflawni gwelliannau cyn hyn.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru.
Carthffosiaeth	Mae carthffosiaeth o fewn y safle'n hawddfraint i wasanaethu'r ysgol newydd.	Archwilio a all y safle tai gysylltu â hawddfraint carthffosiaeth yr ysgol, neu a oes angen buddsoddiad newydd.
Dŵr	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae mân ddyfrhaen o fewn y Llangwm.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd A40 (Merlins Bridge Roundabout). Gallai'r mynedid i gerbydau fod naill ai o ffordd y pentref (Troopers Inn Road) neu o Deerland Road.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Ymgynghori â'r Awdurdod Priffyrdd Lleol ynghylch dewisiadau mynediad lleol i'r briffordd.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Dim materion	Mae'n bosibl datblygu 75 o anheddau ar y safle, ond gellir datblygu mwyafswm o 25 yn ystod cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol (hyd at 2021).

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	Posibilrwydd buddiannau archeolegol.	Bydd angen Asesiad Archeolegol.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Maenclochog – i'r gogledd-orllewin o Globe Inn (HSG/081/LDP/01)

2.31 Ha	30 (58*) anheddu	25 Dph	Tir Glas	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
---------	---------------------	--------	----------	---------------------------------

Disgrifiad o'r safle

Mae'r safle tir glas hwn yn agos at ganol y pentref a ffordd y B4313, sy'n rhedeg rhwng gorllewin a dwyrain ac yna rhwng de a gogledd drwy'r pentref. Mae'r tir yn rhedeg i lawr yn raddol tua'r de. Mae datblygiad presennol i'r dwyrain ac i'r de, gyda thir amaethyddol agored i'r gogledd ac i'r gorllewin. Mae datblygiad presennol o gwmpas canol y pentref yn amrywio o ran defnyddiau a thrwch, ond gyda defnyddiau preswyl yn bennaf.

Hanes cynllunio perthnasol

14/1204/PA – tir i'r cefn o Siop Grug-y-Mynydd, Maenclochog – datblygiad preswyl (gydag uned fforddiadwy) – cymeradwywyd yn amodol 12/10/16
96/0046/PA – rhan o gae 0828, Maenclochog – datblygiad preswyl, cam 1 – cymeradwywyd yn amodol 02/05/96

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Gallu cyfyngedig y GTDG i drin carthion. Mae carthion o 58 annedd yn cynrychioli 50% o lwyth ychwanegol ar y GTDG. Byddai Dŵr Cymru'n gallu derbyn 20 tŷ o'r anheddiad hwn.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru. Byddai niferoedd mwy yn gofyn gwelliannau yn y GTDG, a fyddai'n amodol ar fuddsoddiad AMP (Cynllun Ansawdd AMP 5, cost darged i'w chwblhau erbyn mis Ebrill 2013).
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Mannau mynediad lluosog.	-

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Tir Halogedig	Cyn safle tipio anghyfreithlon o bosibl.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall		Mae'n bosibl datblygu 58 o anheddau ar y safle, ond gellir datblygu mwyafswm o 30 yn ystod cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol (hyd at 2021).
	Posibilrwydd buddiannau archeolegol.	Bydd angen Asesiad Archeolegol.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.
	Mae'r dyraniad hwn mewn ardal Cyngor Cymuned a ddiffinnir fel un 'sensitif o ran iaith' (polisi SP 9). Mae hyn oherwydd bod mwy na 25% o'r boblogaeth dros 3 oed yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad 2011).	Gall fod angen rhyddhau'r dyraniad fesul cyfnod, ynghyd ag arwyddion dwyieithog, a mesurau lliniaru eraill os oes angen.

Mathri – i'r De o The Woodturner's (HSG/085/LDP/01)

0.20 Ha	6 anheddau	30 Dph	Tir Glas	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r dyraniad hwn ar safle maes glas. Fe'i lleolir ar ymyl deheuol Mathry. Tua'r gogledd mae eiddo preswyl a'r Woodturner's ac mae tir amaethyddol tua'r de. Mae ffordd sirol tua'r gorllewin a safle gyda chaniatâd cynllunio preswyl mewn bodolaeth ar ochr arall y mynediad hwn yn The Haggard. Mae modd darparu mynediad naill ai trwy'r Woodturner's tua'r gogledd neu o'r ffordd sirol tua'r gorllewin.</p>				
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>15/0647/CA – Siop Fach, Mathry – dymchwel y siop / adeilad garej presennol yn Siop Fach, Mathry, sy'n gysylltiedig â chais cynllunio 15/0105/PA – cymeradwywyd yn amodol 19/11/15</p>				

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

15/0105/PA – Siop Fach, Mathry – disodli'r siop / garej ag annedd a newid defnydd rhannol o dai allan / siop sy'n gysylltiedig ag adeilad preswyl ategol – cymeradwywyd yn amodol 02/12/15		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Mae'r garthffos 150mm yn croesi'r safle.	Fe all hyn gyfyngu ar y trwch arfaethedig. Mae angen mesurau diogelu, naill ai ar ffurf lled hawddfrait neu wriad.
Dŵr	Mae'r brif bibell ddŵr leol 90mm o dryfesur yn ddigonol i wasanaethu'r neilltuad hwn.	Bydd angen darn bach o brif gyflenwad oddi ar y safle.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Mae modd cyrraedd y safle'n uniongyrchol oddi ar y ffordd sirol yn hytrach na buarth y Woodturner's, ond mae angen lleiniau gwelededd a mân waith lledu ffordd. Mae'r gwaith hwn yn ystyried bod plant yn cerdded i fyny o'r stâd isaf ac yn cerdded i lawr i'r safle bysiau. Mae'r lôn gerbydau'n gyfyng mewn manau a bydd y mynediadau a gwaith lledu o gymorth gyda phasio ar y lôn hon. Bydd ychydig o goed a chloddiau'n cael eu colli, ond mae'n angenrheidiol iawn.	Mae angen lleiniau gwelededd a mân waith lledu ffordd.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

		adeg gwneud cais.
	Mae'r dyraniad hwn mewn ardal Cyngor Cymuned a ddiffinnir fel un 'sensitif o ran iaith' (polisi SP 9). Mae hyn oherwydd bod mwy na 25% o'r boblogaeth dros 3 oed yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad 2011).	Gall fod angen rhyddhau'r dyraniad fesul cyfnod, ynghyd ag arwyddion dwyieithog, a mesurau lliniaru eraill os oes angen.

Penalun – i'r Gogledd o The Paddock (HSG/097/LDP/01)

0.29 Ha	8 anheddau	28 Dph	Tir Glas	25% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Mae'r dyraniad tai hwn wedi'i leoli yn rhan ogleddol Penalun, gyda mynediad drwy The Paddocks i'r de. Tir glas yw natur y safle ac mae wedi'i ffinio i'r gogledd gan Letem Dinbych-y-pysgod / Penalun. Ffiniau'r safle yw'r A4139 i'r dwyrain a West Holloway Farm a Paddock Inn i'r gorllewin.				
Hanes cynllunio perthnasol				
16/0391/PA - tir i'r gogledd o The Paddock, Penalun - datblygiad preswyl yn cynnwys 8 byngalo sengl, 2 garej sengl a gorsaf bwmpio carthffosiaeth - dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Dim materion	-		
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth. Mae'n hysbys bod y carthffosydd cyhoeddus yn yr ardal hon yn orlawn.	Dim buddsoddiad (gwelwch adran 12 cod D). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu. Mae'r garthffos gyhoeddus agosaf tua 250 metr i ffwrdd ac mae angen carthffosydd oddi ar y safle.		
Dŵr	Mae'r brif bibell ddŵr 3 modfedd yn y briffordd gyhoeddus tua'r gorllewin a hefyd yn ffordd stâd y Paddock.	Fe all hyn ddarparu cyflenwad dŵr i'r neilltuad hwn ond byddai'n gofyn darn bach o brif gyflenwad oddi ar y safle.		
Llifogydd	Dim materion	-		
Trafnidiaeth	Mynediad ar hyd	Cyn datblygu rhaid atgyweirio'r		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	ffordd stâd breifat.	ffordd stâd bresennol (The Paddock a St Nicholas Crescent) yn ei chyfanrwydd a byddai'r Awdurdod Priffyrdd yn croesawu trafodaethau ynghylch ei mabwysiadu fel rhan o'r briffordd.
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl oherwydd defnyddiau tir cyfagos.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Buddion yr amgylchedd hanesyddol	Gwarchodir buddion yr amgylchedd hanesyddol drwy osod amodau priodol ynghlwm wrth y caniatâd cynllunio.

Penalun - Penally Heights (HSG/097/LDP/02)

0.56 Ha	11 anheddau	20 Dph	Tir Glas	25% Tai Fforddiadwy
---------	-------------	--------	----------	---------------------

Disgrifiad o'r safle

Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai yng ngorllewin pentref Penalun, gyda mynediad drwy Penally Heights i'r de o'r safle. Tir glas yw natur y safle'n bennaf, er ei fod yn ffinio â safle datblygu presennol ac, felly, yn adlewyrchu hyn yn ei gymeriad. Mae safle Gwersyll MOD Penalun yn union i'r gorllewin o derfyn anheddiad Penalun yn y fan hon.

Hanes cynllunio perthnasol

[06/0480/PA – Penally Heights, Penalun – tair annedd \(llawn\) – cymeradwywyd yn amodol 26/04/07 \(rhan ddwyreiniol y safle\)](#)

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth. Mae'n hysbys bod y carthffosydd cyhoeddus yn yr ardal hon yn orlawn.	Dim buddsoddiad (gwelwch adran 12 cod D). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Dim materion	-

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Tir Halogedig	Problemau halogi posibl.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Pentlepoir – Y tir wrth ymyl Coppins Lodge (HSG/099/LDP/01)

1.68 Ha	35 anheddau	21 Dph	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen/Tir Glas	25% Tai Fforddiadwy
---------	-------------	--------	-----------------------------------------------	------------------------

Disgrifiad o'r safle

Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai yn nwyrain pentref Pentlepoir. Mae natur y safle'n dir glas yn rhannol ac yn dir a ddatblygwyd o'r blaen yn rhannol, oherwydd bod rhan y safle oedd yn wynebu'r ffordd yn faes carafanau o'r blaen sydd bellach yn elwa ar ganiatâd cynllunio preswyl. Mae'r safle o fewn terfynau'r A478 tua'r gorllewin a chloddiau cryfion a choed aeddfed tua'r de. I'r gorllewin o'r safle mae tir amaethyddol a maes carafanau arall, gyda thai tua'r gogledd.

Hanes cynllunio perthnasol

16/0653/PA – plot gerllaw The Coppins, Hill Lane a Valley Road, Pentlepoir – annedd a garej sengl (amlinellol) – dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016

15/0743/PA – tir cyffiniol â Coppins Lodge, Pentlepoir – amrywiad o amod 2 o gais cynllunio 14/0270/PA, i ymgorffori math o dŷ diwygiedig, dull amgáu a thirlunio mewn perthynas â phlot 10 – cymeradwywyd yn amodol 03/12/15

15/0738/NM – plotiau 7 i 9, tir cyffiniol â Coppins Lodge, Pentlepoir – diwygiad i 14/0270/PA i newid mathau o dŷ ar blotiau 7 i 9 – cymeradwywyd yn amodol 20/11/15

14/0270/PA – tir cyffiniol â Coppins Lodge, Pentlepoir – datblygiad preswyl (4 annedd) – cymeradwywyd yn amodol 10/09/14

14/0045/PA – tir i'r de o Coppins Lodge, Pentlepoir – datblygiad preswyl (6 annedd), yn cynnwys gorsaf bwmpio – cymeradwywyd yn amodol 10/09/14

13/0155/PA – tir i'r de o Coppins Lodge, Pentlepoir – datblygiad preswyl – 25 o anheddau a gwaith cysylltiedig (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 10/09/13

09/0386/PA – tir gerllaw Coppins Lodge, Pentlepoir – datblygiad preswyl (materion a gedwir yn ôl) – cymeradwywyd yn amodol 05/10/09

07/0596/PA – tir gerllaw Coppins Lodge, Pentlepoir – datblygiad preswyl (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 25/06/08 (ar ran o'r safle)

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
--------------------	-----------------------	----------------------

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (Kilgetty Roundabout). Bydd angen ail-ddylunio'r ffordd ystâd I wasanaethu'r safle hwn.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd buddiannau archeolegol.	Bydd angen Asesiad Archeolegol.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Cas-mael – Gyferbyn â Bro Dewi (HSG/108/LDP/01)

0.39 Ha	6 anheddau	15 Dph	Tir Glas	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Bydd y safle bach tir glas hwn yn cwblhau datblygiad ar ymyl gorllewinol y pentref, gyferbyn â'r clwstwr bach o ddatblygiad ym Mro Dewi. Mae datblygiad preswyl presennol i'r dwyrain ac i'r gogledd, gyda thir amaethyddol agored i'r de ac i'r gorllewin. Tai ar wahân wedi'u codi ar drwch isel yw eiddo preswyl presennol yn rhan hon y pentref. Caiff trwch oddeutu 15 annedd i'r hectar ei ragweld ar gyfer y safle, i gydnabod hyn.</p>				
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>Dim</p>				
<p>Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau</p>				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

GTDG	Cynhwysedd cyfyngedig. Bydd cyfanswm y tiroedd arfaethedig a neilltuwyd yn cyrraedd terfynau cynllunio'r GTDG hwn.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Mae modd cyflawni'r safle hwn ond cyfanswm y trwch ar gyfer Cas-mael o 20 annedd a ddylai fod y mwyaf i'w hyrwyddo ar gyfer yr anheddiad hwn. Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru. Cynllun Ansawdd AMP 5, cost darged i'w chwblhau erbyn mis Ebrill 2013.
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Dim materion	Bydd mynediad cerbydau o'r ffordd sirol sy'n rhedeg o'r pentref tua'r de-orllewin, i gyfeiriad Casnewydd-bach.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Buddion yr amgylchedd hanesyddol.	Gwarchodir buddion yr amgylchedd hanesyddol drwy osod amodau priodol ynghlwm wrth y caniatâd cynllunio.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.
	Mae'r dyraniad hwn mewn ardal Cyngor Cymuned a ddiffinnir fel un 'sensitif o ran iaith' (polisi SP 9). Mae hyn oherwydd bod mwy na 25% o'r boblogaeth dros 3 oed yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad 2011).	Gall fod angen rhyddhau'r dyraniad fesul cyfnod, ynghyd ag arwyddion dwyieithog, a mesurau lliniaru eraill os oes angen.

Cas-mael – i'r gorllewin o Awelfa (HSG/108/LDP/02)

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

0.44 Ha	12 anheddau	27 Dph	Tir Glas	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r safle tir glas hwn ar ochr orllewinol y pentref, i'r gogledd-orllewin o ysgol y pentref ac i'r gorllewin o Park Avenue ac Awelfa. Mae tir i'r dwyrain mewn defnydd preswyl, yr ysgol a'i chae chwarae sydd tua'r de-ddwyrain, tra bo tir amaethyddol agored i'r de-orllewin, i'r gorllewin ac i'r gogledd. Tai pâr yn bennaf yw'r datblygiad preswyl i'r gorllewin, gydag un eiddo ar wahân yn union ar bwys y safle.</p>				
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>Dim</p>				
<p>Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau</p>				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Cynhwysedd cyfyngedig. The total allocations proposed will take this GTDG up to its design limits.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Mae modd cyflawni'r safle hwn ond cyfanswm y trwch ar gyfer Cas-mael o 20 annedd a ddylai fod y mwyaf i'w hyrwyddo ar gyfer yr anheddiad hwn. Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru. Yn cael ei adolygu ar gyfer cynllun AMP 6 (yn amodol ar gyllid).		
Carthffosiaeth	Dim materion	-		
Dŵr	Dim materion	-		
Llifogydd	Dim materion	-		
Trafnidiaeth	Dim materion	Bydd mynediad cerbydau o'r ffordd sirol sy'n rhedeg o'r pentref tua'r gogledd-orllewin.		
Tir Halogedig	Dim materion	-		
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.		
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.		
	Mae'r dyraniad hwn mewn ardal Cyngor Cymuned a ddiffinnir fel un 'sensitif o ran	Gall fod angen rhyddhau'r dyraniad fesul cyfnod, ynghyd ag arwyddion dwyieithog, a mesurau lliniaru eraill os oes		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	iaith' (polisi SP 9). Mae hyn oherwydd bod mwy na 25% o'r boblogaeth dros 3 oed yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad 2011).	angen.
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------

Robeston Wathen – i'r de o Robeston Court (HSG/113/LDP/01)

0.63 Ha	14 anheddau	22 Dph	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen/Tir Glas	25% Tai Fforddiadwy
---------	-------------	--------	--------------------------------------	---------------------

Disgrifiad o'r safle

Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai i'r de-ddwyrain o bentref Llangwathen (Robeston Wathen). Mae'r safle'n rhannol o natur tir glas, wedi cael ei ddefnyddio'n rhannol fel maes carafanau o'r blaen. Mae'r safle o fewn terfynau'r A40 tua'r de, a datblygiad preswyl i'r gogledd ac i'r gorllewin.

Hanes cynllunio perthnasol

Dim

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	No public sewers	See below.
Carthffosiaeth	Dim carthffosydd cyhoeddus. (gwelwch adran 12 cod Ci)	Bydd angen darparu gwaith trin preifat bach. Byddai angen i unrhyw ddatblygiad arfaethedig gyd-fynd â darpariaethau Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 10/99 - 'Gofynion cynllunio o ran defnyddio carthffosiaeth heblaw prif gyflenwad yn ymgorffori tanciau carthion mewn datblygiad newydd'.
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Collodd y briffordd ei statws fel cefnffordd. Fe all fod effaith ar gylchfan newydd.	Efallai y bydd angen i SWTRA asesu'r effaith ar gylchfan newydd.
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl oherwydd defnyddiau tir cyfagos.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar	WPD i asesu'r llwyth unwaith y

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Buddion yr amgylchedd hanesyddol.	Gwarchodir buddion yr amgylchedd hanesyddol drwy osod amodau priodol ynghlwm wrth y caniatâd cynllunio.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Y Garn – i'r dwyrain o Pilgrim's Way (HSG/114/LDP/01)

2.19 Ha	44 anheddau	20 Dph	Tir Glas	20% Tai Fforddiadwy
---------	-------------	--------	----------	---------------------

Disgrifiad o'r safle

Safle'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai yw rhan ogleddol y pentref, rhwng datblygiadau tai presennol ym Maes Ffynnon a Pilgrim's Way. Mae tai presennol i'r dwyrain, i'r de ac i'r gorllewin o'r safle, gyda chefn gwlad agored tua'r gogledd. Mae ffin y Parc Cenedlaethol yn agos at y rhan gyffredinol hon o'r pentref. Cyfyngwyd trwch i 20 annedd i'r hectar i adlewyrchu cyfyngiadau ar fynediad.

Hanes cynllunio perthnasol

Dim

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Cynhwysedd cyfyngedig.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru. Cynllun AMP 5 i'w gyflawni erbyn 31ain Mawrth 2015.
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd mynediad i'r safle'n cael ei rannu rhwng Maes Ffynnon a Pilgrim's Way, gyda disgwyl i'r cyntaf wasanaethu dim mwy na 25% o'r datblygiad llawn. Er mwyn lleihau parcio ar y ffordd yn Pilgrim's Way, efallai y	Mae angen mynedfeydd ar wahân yn Pilgrim's Way a Maes Ffynnon. Mae angen palmant yn y fan hon. Byddai trefnu parcio ar gyfer tai'r cyngor yn hwyluso mynediad. Ymgynghori â'r Awdurdod Priffyrdd Lleol (priffyrdd CSP) ynghylch cynigion mynediad a pharcio manwl ar gyfer y safle.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	bydd angen llain barcio newydd i wasanaethu eiddo presennol ar y ffordd hon o fewn y safle a neilltuwyd. Ni fydd y ddau lwybr mynediad cerbydau'n gwasanaethu'r safle'n cael eu cysylltu i greu llwybr trwodd ar gyfer cerbydau modur, er y byddai dolen gyswllt ar gyfer beiciau a cherddwyr yn briodol. Rhaid cadw cyfanrwydd y llwybr ar hyd terfyn deheuol y safle.	Ymgynghori â thîm hawliau tramwy'r Cyngor i weld a fydd cynigion datblygu'n peri bod angen addasu'r llwybr ar derfyn deheuol y safle mewn unrhyw fodd.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Rosemarket – gyferbyn â The Glades (HSG/116/LDP/01)

0.50 Ha	13 anheddau	26 Dph	Tir Glas	15% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Y neilltuad yw rhan o gae amaethyddol mewn sefyllfa uchel ar ymyl ogleddol y pentref. Mae gwrychoedd aeddfed ar dair ochr y safle. Tir amaethyddol sydd ar ogledd a dwyrain y neilltuad, gydag eiddo preswyl tua'r gorllewin a datblygiad preswyl yn The Glades tu hwnt i'r ffordd i'r de o'r safle. Mae datblygiad The Glades yn cynnwys eiddo sengl dau lawr.				
Hanes cynllunio perthnasol				
Dim				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Dim materion	-		
Carthffosiaeth	Dim materion	-		
Dŵr	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwyddeb	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	Fframwaith Dŵr.	atal llygredd fodoli.
	Mae'r safle ar bwys pwll a chwrs dŵr cyffredin.	Gweler paragraff 2.7.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Ond yn osgoi cyffordd 'T' gyda The Glades.	Bydd mynediad ffordd yn dod o ffordd y pentref gyferbyn â Cheriton.
Tir Halogedig	Gyferbyn â safle tirlenwi hanesyddol, tir halogedig o bosibl.	Fel rhan o unrhyw gais cynllunio, mae'n debygol y bydd gofyniad i nodweddu'r safle yn well (astudiaeth ddesg), llunio model safle cysyniadol a chynnal ymchwiliad treiddiol i'r tir gan gynnwys Asesiad Risg Haenen 1, DQRA. Mae arfarniad o ddewisiadau adfer a strategaeth adfer yn debygol o fod yn briodol hefyd.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Wrth ymyl safle tirlenwi hanesyddol.	Mae'n annhebygol y bydd cynnig datblygu'n effeithio'n andwyol ar fuddion yr amgylchedd hanesyddol.

Sageston – i'r De o Plough Inn (HSG/015/00022)

1.27 Ha	31 anheddau	25 Dph	Tir Glas	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai yn ne-ddwyrain pentref Sageston. Mae'r safle o natur tir glas, ac o fewn terfynau'r A477 tua'r de, a datblygiad preswyl yn y gogledd a'r gorllewin. Clustnodwyd y safle hwn o'r blaen yn y CDU fel rhan o safle preswyl mwy, gan gynnwys tir sy'n cael ei ddatblygu erbyn hyn tua'r gorllewin.				
Hanes cynllunio perthnasol				
Dim				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Bydd angen archwilio	Cyn gwneud ymchwiliadau,		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	data perfformiad diweddar o'r GTDG hwn i weld a oes angen gwelliannau.	byddai Dŵr Cymru eisiau lleihau perygl torri amod y drwydded gymaint â phosibl.
Carthffosiaeth	Nodwyd materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth.	Mae angen astudiaeth datblygwr (gwelwch adran 12 cod E). Mae angen asesiad modelu hydrologig i benderfynu ble gall y datblygiad gysylltu.
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Materion draenio sylweddol o'r maes awyr a stadau oddi amgylch.	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (Tenby Road Roundabout). Mynediad trwy Sageston Fields.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais.
Tir Halogedig	Yn gorwedd o fewn cyn Faes Awyr Carew.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Simpson Cross – i'r dwyrain o Hill Lane (HSG/119/LDP/01)

0.54 ha	11 annedd	20 Dph	Tir Glas	20% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Mae safle'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai i'r gogledd o ffordd yr A487 ar ochr ddwyreiniol pentref Simpson Cross. Mae datblygiad presennol i'r de-orllewin, i'r gogledd-orllewin ac i'r de-ddwyrain, gyda thir amaethyddol tua'r gogledd-ddwyrain. Ymhlith defnyddiau presennol y tir cyfagos mae datblygiad preswyl (anheddu ar wahân yn bennaf) a hefyd Amgueddfa Foduro n Sir Benfro.				
Hanes cynllunio perthnasol				
15/0164/PA – tir oddi ar Keeston Hill, Simpson Cross – datblygiad preswyl, yn cynnwys 2 uned fforddiadwy – dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Mae'r brif bibell ddŵr 110mm yn croesi'r safle hwn a all gyfyngu ar drwch arfaethedig y datblygiad.	Mae angen mesurau gwarchod ar ffurf hawddfrait – ymgynghori â'r cwmni dŵr ar adeg gwneud cais i benderfynu lled yr hawddfrait sydd ei angen.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd mynediad i'r safle o Hill Lane yn hytrach na'r A.487. Bydd angen gwaith priffyrdd lleol yn Hill Lane mewn perthynas â'r datblygiad. Mae dwysedd y safle wedi'i leihau o ganlyniad i'r cyfyngiadau ar Hill Lane.	Mae'n debygol y bydd gwelliannau ar Hill Lane yn debygol o gynnwys lledu rhannol, darparu llwybr cerdded, a chreu ymlediadau gweledd. Bydd hyn fwy na thebyg yn golygu y bydd angen caffael tir trydydd parti.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Buddion yr amgylchedd hanesyddol.	Mae'n annhebygol y bydd cynnig datblygu'n effeithio'n andwyol ar fuddion yr amgylchedd hanesyddol.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Spittal – i'r gogledd-orllewin o Wesley Way (HSG/120/00018)

0.87 Ha	22 anheddau	25 Dph	Tir Glas	15% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Y neilltuad yw rhan o gae amaethyddol gwastad ar fin ffordd tua'r de a thir amaethyddol tua'r gogledd. Mae'r safle rhwng ysgol gynradd tua'r gorllewin ac eiddo preswyl i'r dwyrain. Mae caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad preswyl ar ran o'r safle. Cymysgedd o eiddo preswyl sydd yn y pentref.				
Hanes cynllunio perthnasol				
12/0281/PA – tir i'r dwyrain o Ysgol Gynradd Spittal – datblygiad preswyl (14 o anheddau) (materion a gedwir yn ôl) – cymeradwywyd yn amodol 03/10/12 (ar ran o'r dyraniad)				

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

07/0402/PA – rhan o gae i gefn Wesley Way, Spittal – datblygiad preswyl – cynllun y ffordd / plot (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 28/09/09 (ar ran o'r dyraniad)

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Cynhwysedd cyfyngedig.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru. Cyflawnwyd cynllun AMP 4, ac nid oes angen mwy o welliannau am y tro.
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd A40 (Withybush Roundabout). Mae'r safle hwn yn debygol o ddefnyddio'r un mynediad â'r ysgol.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais.
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Buddion yr amgylchedd hanesyddol.	Gwarchodir buddion yr amgylchedd hanesyddol drwy osod amodau priodol ynghlwm wrth y caniatâd cynllunio.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Llandudoch – estyniad Awel y Môr (HSG/122/00035)

0.55 Ha	16 anheddau	29 Dph	Tir Glas	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
---------	-------------	--------	----------	---------------------------

Disgrifiad o'r safle

Mae'r safle tir glas hwn ar ochr ddwyreiniol pentref Llandudoch i'r dwyrain o safle tai Awel-y-môr yn Llandudoch sydd â chaniatâd a bydd yn ffurfio estyniad i'r safle hwnnw. I'r gogledd-orllewin mae tir naill ai gyda chaniatâd neu eisoes wedi'i ddatblygu at ddibenion tai, gyda thir amaethyddol agored i'r de-ddwyrain. Natur yr eiddo preswyl gerllaw yw tai ar wahân yn bennaf.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Hanes cynllunio perthnasol		
Dim		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Mae'r dyraniad hwn yn estyniad i'r safle â chaniatâd cynllunio (cyfeirnod 06/1664/PA) ac mae'r un mynediad am gael ei ddefnyddio. Yr un fynedfa sydd i gael ei defnyddio, gan ddarparu cysylltiadau ag Awel-y-môr / Longdown Street, gyda dolen gerdded i Fwtshwr.	Trafod cynigion mynediad manwl gyda'r Awdurdod Priffyrdd Lleol (priffyrdd CSP).
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Buddion yr amgylchedd hanesyddol.	Gwarchodir buddion yr amgylchedd hanesyddol drwy osod amodau priodol ar y caniatâd cynllunio.
	Mae porfa niwtral led-naturiol yn bresennol ar y safle.	Bydd angen Asesiad Ecolegol a dylai'r dyluniad liniaru effeithiau posibl ar laswelltir niwtral lled-naturiol sy'n bresennol ar y safle.
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.
	Mae'r dyraniad hwn mewn ardal Cyngor Cymuned a ddiffinnir fel un 'sensitif o ran iaith' (polisi SP 9). Mae hyn oherwydd bod mwy na 25% o'r	Gall fod angen rhyddhau'r dyraniad fesul cyfnod, ynghyd ag arwyddion dwyieithog, a mesurau lliniaru eraill os oes angen.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	boblogaeth dros 3 oed yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad 2011).	
--	-----------------------------------------------------------------	--

St. Florence – i'r gogledd o Parsons Green (HSG/123/LDP/01)				
1.17 Ha	26 anheddau	22 Dph	Tir Glas	25% Tai Fforddiadwy
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai yng ngogledd-orllewin pentref St Florence. Mae'r safle o natur tir glas, o fewn terfynau datblygiad preswyl Parsons Green tua'r de a Chanolfan Arddio Grandiflora tua'r gorllewin. Mae cloddiau cryfion yn ffinio â gorllewin y neilltuad.</p>				
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>16/0556/CL – Plough Penny Field, St. Florence – tystysgrif cyfreithlondeb – diffyg cydymffurfio ag amod 7 caniatâd cynllunio D3/1065/79 (amod deiliadaeth amaethyddol) – cymeradwywyd yn ddiamod 12/10/16</p> <p>14/0150/PA – tir i'r de o Plough Penny Field, Parsons Green, St. Florence – datblygiad preswyl – cymeradwywyd yn amodol 19/10/15</p>				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Mae GTDG St Florence yn fach iawn gyda gallu cyfyngedig i drin carthion ac mae'r neilltuad hwn yn cynrychioli twf o 7%. Mae Dŵr Cymru wedi adolygu'r GTDG hwn a, thra bydd y neilltuad hwn yn cyrraedd cynhwysedd cynllunio'r GTDG, mae'n gallu trin y carthion ychwanegol.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd gofyn cael gwelliannau i'r GTDG yn AMP Dŵr Cymru.		
Carthffosiaeth	Dim materion	-		
Dŵr	Mae'r brif bibell ddŵr 90mm yn croesi'r safle hwn.	Fe all hyn gyfyngu ar y trwch arfaethedig. Mae angen mesurau diogelu ar ffurf hawddfaint, lled neu wyriad.		
Llifogydd	Dim materion	-		
Trafnidiaeth	Dim materion	Mynediad i'w gael o'r stâd bresennol yn Parsons Green.		
Tir Halogedig	Dim materion	-		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Buddion yr amgylchedd hanesyddol.	Gwarchodir buddion yr amgylchedd hanesyddol drwy osod amodau priodol ar y caniatâd cynllunio.

Tredeml – i'r de o'r B4315 (HSG/132/00030)

1.21 Ha	18 anheddau	15 Dph	Tir Glas	15% Tai Fforddiadwy
---------	-------------	--------	----------	---------------------

Disgrifiad o'r safle

Bydd safle'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai'n ffurfio estyniad i'r safle tai presennol ym Maes-yr-ysgol. Mae datblygiad presennol i'r gogledd, i'r de ac i'r gorllewin, yn cynnwys tai ar wahân a chae chwarae ysgol. Mae'r safle'n rhedeg i lawr o'r gogledd i'r de ac mae caniatâd ar gyfer datblygiad preswyl arno.

Hanes cynllunio perthnasol

- 16/0685/PA – 37**, Maes-yr-Ysgol, Tredeml – newidiadau ac estyniad i annedd a garej – dim penderfyniad ym mis Tachwedd 2016
- 15/0973/DC** - tir gerllaw Ysgol Gynradd Tredeml, Tredeml - cyflawno amod 4 o gais cynllunio 13/0700/PA - Cod ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy - cymeradwywyd yn ddiamed 01/02/16
- 15/0887/NM** – tir gerllaw Ysgol Tredeml, Tredeml – paneli solar ychwanegol ar gyfer plot 7, yn ymwneud â 13/0700/PA – cymeradwywyd yn ddiamed 01/12/15
- 15/0178/NM** - tir gerllaw Ysgol Gynradd Tredeml - diwygiad ansylweddol i 13/0700/PA - i ychwanegu heulfannau at blotiau 4 a 5 a thynnu garej o blot 24 - cymeradwywyd yn ddiamed 12/06/15
- 14/0680/NM** - tir gerllaw Ysgol Gynradd Tredeml - diwygiad ansylweddol - newidiadau i'r brics wyneb, rendrad a lliw - cymeradwywyd yn ddiamed 11/12/14
- 13/0700/PA** – tir gerllaw Ysgol Gynradd Tredeml – datblygiad preswyl (24 o anheddau) – cymeradwywyd yn amodol 02/06/14
- 10/0797/PA** – cam 3, gerllaw Ysgol Tredeml – datblygiad preswyl (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 21/07/11
- 08/1117/PA** – Maes-yr-Ysgol, Tredeml – 8 o anheddau (amlinellol) – cymeradwywyd yn amodol 29/05/09
- 07/0591/PA** – tir gerllaw Ysgol Gynradd Tredeml – datblygiad preswyl (25 o anheddau) (amlinellol) – gwrthodwyd 10/12/08

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Dim materion	-

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Caiff datblygiad trwch isel ei ragweld i adlewyrchu cyn lleied o le dros ben sydd ar y rhwydwaith priffyrdd lleol yn ogystal â thrwch isel y datblygiadau tai o amgylch. Bydd mynediad i'r safle o ffordd stâd bresennol Maes-yr-ysgol.	-
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Dim materion	-

Tredeml – i'r de o gyffordd Boars Head (HSG/132/LDP/01)

1.13 Ha	28 anheddau	25 Dph	Tir Glas	15% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Mae safle'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai yn rhan ddeheuol pentref Tredeml. Mae datblygiad presennol (preswyl yn bennaf) i'r gorllewin, i'r dwyrain ac i'r gogledd o'r safle, gyda thir amaethyddol tua'r de. Mae'r safle'n codi'n raddol tua'r de.				
Hanes cynllunio perthnasol				
Dim				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Dim materion	-		
Carthffosiaeth	Dim materion	-		
Dŵr	Dim materion	-		
Llifogydd	Dim materion	-		
Trafnidiaeth	Bydd y safle hwn yn cael ei ddatblygu mewn cysylltiad â chyswllt ffordd newydd o Ffordd Yerboston i'r A.478, gyda'r diben o	Trafod creu'r cyswllt ffordd newydd a dewisiadau ar gyfer mynediad i'r safle tai gyda'r Awdurdod Priffyrdd Lleol (priffyrdd CSP) ar adeg gwneud cais.		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	leihau pwysau ar gyffordd 5 ffordd y Boar's Head. Mae hyn yn debygol o gynnwys cau pen isaf Ffordd Yerboston.	
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Dim materion	-

Tiers Cross – i'r gogledd o Bulford Road (HSG/135/00004)

0.91 Ha	23	25 Dph	Tir Glas	Hyd at 5% Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Mae safle'r neilltuad tir hwn ar gyfer tai rhwng ffordd y pentref (Old Hakin Road) a Bulford Road. Defnydd amaethyddol sydd i'r safle ac mae o fewn terfynau datblygiad presennol (tai'n bennaf) i'r gogledd-ddwyrain, i'r gogledd-orllewin ac i'r gorllewin, Bulford Road tua'r de a thir amaethyddol agored i'r dwyrain.				
Hanes cynllunio perthnasol				
Dim				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Dim materion	-		
Carthffosiaeth	Dim materion	-		
Dŵr	Dim materion	-		
Llifogydd	Dim materion	-		
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd A4076. Bydd mynediad ffordd yn dod o ffordd y pentref rhwng Tudor Place a safle'r Garej.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais.		
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl oherwydd defnyddiau tir cyfagos.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.		
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	ymarferoldeb y safle.	hysbys.
Arall	Dim materion	-

Cas-blaidd – gyferbyn â Haul-y-Bryn (HSG/149/LDP/01)				
1.20 Ha	30 anheddau	25 Dph	Tir Glas	15 % Tai Fforddiadwy
Disgrifiad o'r safle				
Mae hwn yn safle tir glas. Mae o fewn terfynau tir amaethyddol i'r gorllewin ac i'r de-orllewin a Ford Farm tua'r de-ddwyrain. Yn ffinio'r safle yn y gogledd mae ffordd sirol ac ar ochr arall y ffordd hon mae datblygiad preswyl gan gynnwys stâd Haul-y-Bryn.				
Hanes cynllunio perthnasol				
Dim				
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau				
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb		
GTDG	Gallu cyfyngedig i drin y carthion o bob neilltuad yn hwn ac anheddau eraill sy'n draenio i'r GTDG hwn. Mae modd cyflawni'r safle hwn yn rhannol yn unig ac mae Dŵr Cymru'n gallu trin carthion o 15 annedd yn y neilltuad hwn.	Nodwyd bod dewis i'r datblygwr gyfrannu at welliannau (gwelwch adran 12 cod B). Bydd angen gwelliannau i'r GTDG hwn yn AMP Dŵr Cymru.		
Carthffosiaeth	Dim materion	-		
Dŵr	Dim materion	-		
Llifogydd	Dim materion	-		
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (A40). Mae cyfyngiadau presennol ar y briffordd.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Access can be achieved with traffic calming measures.		
Tir Halogedig	Dim materion	-		
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.		
Arall	Posibilrwydd buddiannau archeolegol.	Bydd angen Asesiad Archeolegol.		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	<p>Mae'r dyraniad hwn mewn ardal Cyngor Cymuned a ddiffinnir fel un 'sensitif o ran iaith' (polisi SP 9). Mae hyn oherwydd bod mwy na 25% o'r boblogaeth dros 3 oed yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad 2011).</p>	<p>Gall fod angen rhyddhau'r dyraniad fesul cyfnod, ynghyd ag arwyddion dwyieithog, a mesurau lliniaru eraill os oes angen.</p>
	<p>Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.</p>	<p>Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.</p>

9 Llety Arbenigol a Llety gyda Chymorth

9.1 Rhestrir y dyraniad ar gyfer datblygu llety preswyl arbenigol yn GN.30, *Llety Arbenigol a Llety â Chymorth*.

Park House, Llan-Fair (SSA/089/01)		
1.65 Ha	Ymestyn safle	Tir Glas
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r safle'n union i'r de o Gartref Gofal Preswyl Park House Court ac i'r de-orllewin o bentref Llan-Fair. Mae'r safle ar bwys yr A478 gyda gwasanaeth bws rheolaidd i Ddinbych-y-pysgod.</p>		
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>10/0696/PA – Park House Court, Heol Arberth, Llan-Fair – estyniad i safle gofal iechyd presennol Park House Court (Dosbarth C2) i ddarparu 132 o unedau gofal â gwasanaeth deiliadaeth gymysg, gyda chyfleusterau cymunedol cysylltiedig a mynediad i ffurfio campws gofal iechyd cydlynus – caniatwyd ar apêl, 19/11/13</p> <p>06/1147/PA – tir gerllaw Cartref Gofal Preswyl Park House Court, Heol Arberth, Llan-Fair – pentref ymddeol (amlinellol) – galwyd i mewn gan Weinidog Cynulliad Cymru a gwrthodwyd ar ôl hynny 08/07/09</p> <p>04/0539/PA – Park House, Llan-Fair – diwygiad i amod yn mynnu dymchwel Park House erbyn 31 Rhagfyr 2008 – cymeradwywyd yn amodol 14/07/05</p> <p>04/0538/PA – tir yn Park House, Heol Arberth, Llan-Fair – datblygiad preswyl 36 p anheddau – cynllun amgen i hwnnw a amlinellwyd yn D3/1000/89 – cymeradwywyd yn amodol 14/07/05</p> <p>01/0251/PA – Cartref Nyrsio Park House Court, Heol Arberth, Llan-Fair – 20 o unedau llety byw â chymorth i gartrefu pobl oedrannus, gyda chyswllt system galw â'r cartref preswyl presennol – gwrthodwyd 30/07/01</p> <p>00/0319/PA – Park House, Heol Arberth, Llan-Fair – dau floc o fflatiau dau lawr, yn cynnwys 24 o unedau – gwrthodwyd 09/10/00</p> <p>99/0453/PA – Park House Court, Heol Arberth, Llan-Fair – adnewyddu caniatâd amlinellol D3/545/94 ar gyfer 2 floc o fflatiau 2 lawr, yn cynnwys 24 o</p>		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

unedau – gwrthodwyd 15/11/99		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	<p>Effaith ychwanegol ar yr A477 (T) ar Gylchfan Cilgeti.</p> <p>Materion cynaliadwyedd yn ymwneud â mynediad cerddwyr a beiciau i Ddinbych-y-pysgod a Llan-Fair</p>	<p>Efallai y bydd angen i SWTRA asesu'r effaith ar gylchfan newydd.</p> <p>Cynnwys Cylchfan Cilgeti yng nghwmpas yr Asesiad Cludiant.</p> <p>Gwella cyfleusterau beicio a cherdded.</p>
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.
	Mae lleoliad tir parc y safle hwn yn ddeniadol ac yn cynnwys rhai coed a warchodir gan Orchymyn Diogelu Coed.	Cadw'r coed ar y safle lle bynnag y bo modd, yn enwedig y rheiny a warchodir gan Orchymyn Diogelu Coed.

10 Safleoedd Sipsiwn-Teithwyr

10.1 Nodir y safleoedd canlynol yn GN31, *Safleoedd a Lleiniau Sipsiwn-Teithwyr*.

Estyniad Chwarel Catshole (GT/095/001)		
0.39 Ha	8 llain	Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r safle'n union i'r gorllewin o, ac ar bwys, y safle Sipsiwn / Teithwyr presennol yn Castle Quarry, Cil-maen. Y terfyn gorllewinol a deheuol yw argloddiau sy'n ffurfio rhan o waliau'r hen chwarel, gyda choed a gwrych yn cuddio'r safle. Twmpath mawr o graig sy'n ffurfio rhan ddwyreiniol y safle, gyda lleiniau presennol y Sipsiwn / Teithwyr islaw iddynt, ymhellach i'r dwyrain. Mae'r ffordd fynediad a thir a gloddiwyd o'r blaen ac wedi tyfu'n wylt yn gwahanu'r safle o Afon Penfro tua'r gogledd.</p>		
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>13/0790/PA – Catshole Quarry, Penfro – estyniad i safle Sipsiwn Teithwyr – cymeradwywyd yn amodol 06/02/14</p> <p>12/0410/PA – Castle Quarry, Long Mains, Cil-maen, Penfro – estyniad i'r safle sipsiwn teithwyr presennol (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 05/09/12</p>		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Statws ecolegol cymedrol dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr. Foul drainage problems, discharge issues.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
	Mae dyrhaen o bwys dan y safle.	Rhaid sicrhau na fydd dim dirywiad yn y statws ecolegol ac, felly, rhaid i holl fesurau atal llygredd fodoli.
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Dim materion	-
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl.	Fel rhan o unrhyw gais cynllunio, mae'n debygol y bydd gofyniad i nodweddu'r safle yn well (astudiaeth ddesg), llunio model safle cysyniadol a chynnal ymchwiliad treiddiol i'r tir gan

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

		gynnwys Asesiad Risg Haenen 1, DQRA. Mae arfarniad o ddewisiadau adfer a strategaeth adfer yn debygol o fod yn briodol hefyd.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Estyniad Kingsmoor (GT/050/001)

0.78 Ha	15 llain	Tir Glas
Disgrifiad o'r safle		
Mae'n safle tir glas yn union i'r gorllewin o, ac ar bwys, y safle sipsiwn / teithwyr presennol yn Kingsmoor. Mae'r safle o fewn terfynau'r A477 tua'r de, tir comin tua'r gorllewin ac un cae amaethyddol sy'n gwahanu'r safle o anheddiad Begeli tua'r gogledd. Bydd mynediad trwy'r safle sipsiwn / teithwyr presennol tua'r gorllewin.		
Hanes cynllunio perthnasol		
Dim		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Mae GTDG Langdon wedi'i orlwytho.	Yn Awst 2016, cyngorodd Dŵr Cymru fod ein 'gwaith trin dŵr gwastraff (GTDG) yn Langdon yn gwasanaethu aneddiadau Begeli a Chilgeti, gyda llifau budr o anheddiad Cilgeti yn cael eu pwmpio i GTDG Langdon. Mae'r GTDG wedi'i orlwytho ar hyn o bryd ac nid oes unrhyw welliannau wedi'u cynllunio o fewn ein Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf gyfredol (AMP6) sy'n rhedeg hyd at 31 Mawrth 2020. Fel y cyfryw, os gofynnir am ganiatâd cynllunio o fewn y dalgylch, byddem yn gwrthwynebu ar hyn o bryd'.
Carthffosiaeth	Dim materion	-

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (A477).	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Priffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Mae'r Asiantaeth Cefnffyrdd yn cynghori y dylai atblygiad ganiatáu ar gyfer darparu lôn un pwrpas i droi i'r dde, sy'n cydymffurfio â'r Canllaw Dylunio ar gyfer Ffyrdd a Phontydd ac sy'n bodloni gofynion Archwiliad Diogelwch Ffyrdd.
Tir Halogedig	Ar safle tirlenwi didrwydded ac mae safle tirlenwi arall gerllaw.	Fel rhan o unrhyw gais cynllunio, mae'n debygol y bydd gofyniad i nodweddu'r safle yn well (astudiaeth ddesg), llunio model safle cysyniadol a chynnal ymchwiliad treiddiol i'r tir gan gynnwys Asesiad Risg Haenen 1, DQRA. Mae arfarniad o ddewisiadau adfer a strategaeth adfer yn debygol o fod yn briodol hefyd.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd cymysgedd preswyl yn hysbys.
Arall	Mae'r safle hwn mewn ardal a ddynodwyd yn Dir Comin sy'n cael ei rheoleiddio gan adran 65 o Ddeddf Dyfed 1987.	Er mwyn datblygu'r tir hwn, mae angen cymeradwyaeth Gweinidogion Cymru i ddiddymu'r hawliau comin. Fe wnaeth penderfyniad y Cyngor, ar 22 Mawrth 2012, i ddiddymu hawliau comin dros ardal o 1.89 erw ar Gomin Kingsmoor, at y diben o ehangu safle Sipsiwn Teithwyr presennol, fethu â chael y cadarnhad angenrheidiol gan Weinidogion Cymru (Llythyr Penderfyniad 25 Gorffennaf 2013). Fodd bynnag, mae cymeradwyaeth Gweinidogion Cymru wedi'i sicrhau erbyn hyn (Rhagfyr

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

		2015).
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

11 Cyfleusterau Cymunedol

11.1 Rhestrir dyraniadau ar gyfer datblygu cyfleusterau cymunedol yn GN33, *Cyfleusterau Cymunedol*.

Ysgol Slade Lane, Hwlfordd (CF/040/01)		
5.83 Ha	Ysgol Gynradd Newydd	Tir Glas
<p>Disgrifiad o'r safle</p> <p>Mae'r safle hwn i'r gogledd-orllewin o Hwlfordd ac yn union i'r gogledd o neilltuad tir ar gyfer tai yn Slade Lane South (HSG/040/00274). O amgylch y safle mae tir amaethyddol yn union i'r gorllewin ac i'r gogledd-ddwyrain. Y disgwyl yw y bydd yr ysgol hon yn gwasanaethu'r neilltuad tir ar gyfer tai yn Slade Lane.</p>		
<p>Hanes cynllunio perthnasol</p> <p>Dim hanes cynllunio ar y safle hwn. Fodd bynnag, mae cais cynllunio 07/0921/PA am ganiatâd amlinellol ar gyfer datblygiad preswyl, prif fynedfa a mynedfa eilaidd i'r A487 a chyfleusterau cymdogaeth ategol a gafodd ganiatâd cynllunio ar apêl yn cynnwys darparu tir ar gyfer ysgol yn y fan hon o fewn y cytundeb S106 a gytunwyd.</p>		
<p>Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau</p>		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Yn Awst 2016, rhoddodd Dŵr Cymru eglurhad ynglŷn â'r bond trin carthion, gan gyngori ei fod 'wedi bod yn gweithio'n agos gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'r Ymgeisydd o ran lefel y cyfraniad ariannol sy'n ofynnol i ddarparu ar gyfer y safle o fewn y system carthffosiaeth gyhoeddus a chydabod bod yr arian bellach wedi'i roi ar gadw gyda'r Cyngor. Mae angen cydweithredu pellach nawr rhwng Dŵr Cymru a'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gytuno ar fecanwaith ar gyfer trosglwyddo cyllid, i alluogi cyflawni'r gwelliannau er mwyn	Gweler y Cytundeb A106 sy'n cwmpasu cyfraniadau cyfalaf i ysgogi gwelliannau.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	bodloni meddiannu'r eiddo ar y safle datblygu'.	
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Dim materion	Darperir mynediad drwy datblygiad preswyl Slade Lane (HSG/040/00274) wrth iddo fynd yn ei flaen.
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl oherwydd agosrwydd at gyn safle tirlenwi.	Fel rhan o unrhyw gais cynllunio, mae'n debygol y bydd gofyniad i nodweddu'r safle yn well (astudiaeth ddesg), llunio model safle cysyniadol a chynnal ymchwiliad treiddiol i'r tir gan gynnwys Asesiad Risg Haenen 1, DQRA. Mae arfarniad o ddewisiadau adfer a strategaeth adfer yn debygol o fod yn briodol hefyd.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd rhagor o fanylion yn hysbys.
Arall	Bydd angen yr ysgol gynradd newydd pan gyrhaeddir sbardun yn ystod datblygu safleoedd tai Slade Lane lle caiff ei darparu.	-
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.
	Mae coed a warchodir gan Orchymyn Diogelu Coed yn y perthi ar y safle hwn.	Cadw'r perthi a'r coed lle bynnag y bo modd. Mae hyn yn arbennig o bwysig lle mae'r perthi yn cynnwys coed a warchodir gan Orchymyn Diogelu Coed.

Estyniad Ysbyty'r Llwyn Helyg, Hwlfordd (CF/040/02)

2.57 Ha	Estyniad Ysbyty'r	Tir Glas
Disgrifiad o'r safle		

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Mae'r safle hwn i'r gogledd o Hwlfordd, i'r gogledd o ysbyty presennol Llwyn Helyg ac yn union ar ei bwys. I'r dwyrain o'r safle mae Parc Adwerthu Springfield a thua'r gorllewin mae tir amaethyddol a choridor Afon Cleddau.

Hanes cynllunio perthnasol

12/0982/PA – Ysbyty Llwynhelyg, Heol Abergwaun, Hwlfordd – maes parcio parhaol (256 o leoedd) – cymeradwywyd yn amodol 20/03/13

11/0259/PA – Ysbyty Llwynhelyg, Heol Abergwaun, Hwlfordd – estyniad i faes parcio'r gogledd (llawn) – cymeradwywyd yn amodol 02/08/11 (ar ran ddeheuol y dyraniad)

07/1121/PA - Ysbyty Llwynhelyg, Hwlfordd - newid defnydd i ffurfio maes parcio â 56 o leoedd, ail-ddylunio'r maes parcio a llif y traffig wrth y fynedfa a chanopi dros y brif fynedfa - cymeradwywyd yn amodol 21/01/08

07/0753/PA – Ysbyty Llwynhelyg, Hwlfordd – adeilad clinigol dros dro – cymeradwywyd yn amodol 24/10/07

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Dim materion	-
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd rhagor o fanylion yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Ysgol Wirfoddol a Gynorthwyr St Marks, Hwlfordd (CF/040/03)

0.72 Ha	Estyniad safle	Tir Glas
---------	----------------	----------

Disgrifiad o'r safle

Mae'r safle hwn ym Mhont Fadlen, gyda mynediad trwy St Issell's Avenue. Mae'n safle tir glas sy'n union ar bwys (tua'r dwyrain) Ysgol Gymorthedig bresennol St Marks. O amgylch y safle mae datblygiad tai tua'r gogledd, ar ochr arall y ffordd fynediad, a thir amaethyddol i'r de ac i'r gorllewin.

Hanes cynllunio perthnasol

Dim

Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau

Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Dim materion	-
Tir Halogedig	Dim materion	-
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd rhagor o fanylion yn hysbys.
Arall	Presenoldeb maen hir	Mae angen ei warchod
	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar adeg gwneud cais.

Ysgol Gynradd Gymunedol Pennar, Doc Penfro (CF/096/01)		
1.40 Ha	Estyn safle Ysgol Gynradd Gymunedol Pennar a mynediad newydd	Tir Glas
Disgrifiad o'r safle Mae'r safle hwn yn ne-orllewin Pennar ac ar bwys ac yn union i'r gorllewin o'r ysgol ac eiddo preswyl presennol.		
Hanes cynllunio perthnasol Dim		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	Dim materion	-
Carthffosiaeth	Dim materion	-
Dŵr	Dim materion	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Dim materion	-
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl.	Bydd angen cynnal asesiad risg cychwynnol. Bydd angen mynd i'r afael ag unrhyw halogi a ganfyddir ar y cyd â datblygu.
Trydan	Dim cyfyngiadau ar gysylltu yn amodol ar ymarferoldeb y safle.	WPD i asesu'r llwyth unwaith y bydd rhagor o fanylion yn hysbys.
Arall	Posibilrwydd effaith ar Safle Natura 2000.	Efallai y bydd angen sgrinio ar gyfer HRA lefel prosiect ar

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

		adeg gwneud cais.
Mynwent Cil-maen, Penfro (CF/095/01)		
0.21 Ha	Estyniad Mynwent	Tir Glas
Disgrifiad o'r safle		
Mae'r safle hwn i'r de o ffordd y B4320 rhwng Penfro a Hundleton. Mae'n safle tir glas i'r gogledd o'r fynwent bresennol ac yn union ar ei phwys.		
Hanes cynllunio perthnasol		
Dim		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	amherthnasol / heb fod ar gael	-
Carthffosiaeth	amherthnasol / heb fod ar gael	-
Dŵr	amherthnasol / heb fod ar gael	-
Llifogydd	amherthnasol / heb fod ar gael	-
Trafnidiaeth	Mae'r fynedfa bresennol yn gyfyngedig.	Mae'n bosibl ychwanegu lleoedd parcio ychwanegol a chreu man pasio ar y ffordd fynediad gyda'r safle hwn.
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl.	O ystyried natur y fynwent fel defnydd halogedig posibl, mae'n rhaid ystyried amddiffyn y tir a dŵr daear. Fel rhan o unrhyw gais cynllunio, mae'n debygol y bydd gofyniad i nodweddu'r safle yn well (astudiaeth ddesg), llunio model safle cysyniadol a chynnal ymchwiliad treiddiol i'r tir gan gynnwys Aseiad Risg Haenen 1, DQRA, arfarniad o ddewisiadau adfer a strategaeth adfer hefyd.
Trydan	amherthnasol / heb fod ar gael	-
Arall	Mae'r coed o fewn ffin ac ar ffin y safle hwn yn rhoi cymeriad gwerthfawr.	Cadw'r coed ar y safle hwn lle bynnag y bo modd.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

Mynwent Popehill, Johnston (CF/048/01)		
0.77 Ha	Estyniad Mynwent	Tir Glas
<p>Disgrifiad o'r safle Mae'r safle hwn ar ffordd yr A4076 rhwng Hwlfordd ac Aberdaugleddau rhwng Hwlfordd a Johnston. Mae'n safle tir glas i'r dwyrain o'r fynwent bresennol ac yn union ar ei phwys.</p>		
<p>Hanes cynllunio perthnasol Dim</p>		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	amherthnasol / heb fod ar gael	-
Carthffosiaeth	amherthnasol / heb fod ar gael	-
Dŵr	amherthnasol / heb fod ar gael	-
Llifogydd	amherthnasol / heb fod ar gael	-
Trafnidiaeth	Bydd traffig yn effeithio ar Gefnffordd (A4076). Ar gopa'r bryn.	Dylid ymgynghori â'r Awdurdodau Prifffyrdd perthnasol cyn cyflwyno cais. Bydd angen gwelliannau
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl.	O ystyried natur y fynwent fel defnydd halogedig posibl, mae'n rhaid ystyried amddiffyn y tir a dŵr daear. Fel rhan o unrhyw gais cynllunio, mae'n debygol y bydd gofyniad i nodweddu'r safle yn well (astudiaeth ddesg), llunio model safle cysyniadol a chynnal ymchwiliad treiddiol i'r tir gan gynnwys Asesiad Risg Haenen 1, DQRA, arfarniad o ddewisiadau adfer a strategaeth adfer hefyd.
Trydan	amherthnasol / heb fod ar gael	-
Arall	Mae'r coed o fewn ffin ac ar ffin y safle hwn yn rhoi cymeriad	Cadw'r coed ar y safle hwn lle bynnag y bo modd.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu
Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

	gwerthfawr.	
--	-------------	--

Mynwent Freystrop, Freystrop (CF/035/01)		
0.21 Ha	Estyniad Mynwent	Tir Glas
Disgrifiad o'r safle Mae'r safle hwn ar Ffordd Penfro rhwng Hwlfordd a Lower Freystrop. Mae'n safle tir glas i'r de o'r fynwent bresennol ac yn union ar ei phwys.		
Hanes cynllunio perthnasol 10/0361/PA – tir gerllaw Mynwent Freystrop – ehangu'r fynwent bresennol – cymeradwywyd yn amodol 19/08/10		
Cyfyngiadau a dulliau posibl o roi sylw i gyfyngiadau		
Cyfyngiadau	Materion safle	Ffordd ymateb
GTDG	amherthnasol / heb fod ar gael	-
Carthffosiaeth	amherthnasol / heb fod ar gael	-
Dŵr	amherthnasol / heb fod ar gael	-
Llifogydd	Dim materion	-
Trafnidiaeth	Mae'n rhaid gwarchod y prif pen troi siâp "T" oddi ar Ffordd Penfro.	Dylid cadw darpariaeth parcio newydd (gyda lle troi) yn yr ardal arfaethedig.
Tir Halogedig	Problemau halogi posibl.	O ystyried natur y fynwent fel defnydd halogedig posibl, mae'n rhaid ystyried amddiffyn y tir a dŵr daear. Fel rhan o unrhyw gais cynllunio, mae'n debygol y bydd gofyniad i nodweddu'r safle yn well (astudiaeth ddesg), llunio model safle cysyniadol a chynnal ymchwiliad treiddiol i'r tir gan gynnwys Asesiad Risg Haenen 1, DQRA, arfarniad o ddewisiadau adfer a strategaeth adfer hefyd.
Trydan	amherthnasol / heb fod ar gael	-
Arall	Mae'r coed o fewn ffin ac ar ffin y safle hwn yn rhoi cymeriad gwerthfawr.	Cadw'r coed ar y safle hwn lle bynnag y bo modd.

12 Allwedd i godau Dŵr Cymru Welsh Water

Gwnaeth Dŵr Cymru Welsh Water ddarparu nifer o gyfnewidiadau i Gyngor Sir Penfro mewn perthynas ag effaith datblygu safle a ddyrannwyd ar y Gwaith Trin Dŵr Gwastraff (GTDG), y system garthffosiaeth a'r cyflenwad dŵr lleol. Eglurir isod y codau a ddangosir ar gyfer llawer o ddyraniadau.

A) Lle mae'r GTDG wedi'i orlwytho; a

B) Lle nodir cynhwysedd cyfyngedig GTDG, gan gynnwys dewis i gyfrannu at welliannau

Bydd arllwysiadau budr o'r dyraniad arfaethedig hwn yn cael eu trin yn y pen draw yn y Gwaith Trin Dŵr Gwastraff sy'n eu derbyn, sydd ar y pryd wedi cyrraedd ei gynhwysedd dylunio neu'n agosáu ato. Os nad oes gwelliannau wedi'u cynnwys yng Nghynllun Rheoli Asedau cyfredol Dŵr Cymru Welsh Water (blynyddoedd 2010 – 2015), efallai bydd cyfleoedd i ddatblygwyr ofyn am gynnal astudiaeth dichonoldeb i ddeall pa welliannau sydd eu hangen. Byddai'r datblygwyr yn darparu cyllid astudiaethau dichonoldeb felly a gwelliannau cysylltiedig, cyn buddsoddiad Rheoleiddiol bwriadedig DCWW.

Ci) Lle nad oes carthffosydd cyhoeddus

Nid yw'r anheddiad hwn yn elwa ar ddarpariaeth carthffosiaeth gyhoeddus. Bydd cynigion draenio felly'n cynnwys trefniant preifat, naill ai drwy osod Gwaith Trin Dŵr Gwastraff neu danc septig preifat y mae angen eu cymeradwyo gan Asiantaeth yr Amgylchedd (Cyfoeth Naturiol Cymru bellach) neu garthbwl y mae angen ei gymeradwyo gan Adran Iechyd yr Amgylchedd yr Awdurdod Lleol.

Mae Asiantaeth yr Amgylchedd (Cyfoeth Naturiol Cymru bellach) yn asesu ceisiadau ar gyfaint arllwysiad. Mae angen trwydded ar gyfer arllwysiadau carthffosiaeth â chyfaint o 5m³/dydd neu ragor i afon, nant, moryd neu'r môr ac ar gyfer arllwysiadau o 2m³/dydd neu ragor i ffos gerrig neu gae draenio.

Ar gyfer arllwysiadau sy'n llai na 5m³/dydd i ddŵr a 2m³/dydd i ddaear, efallai bydd yr ymgeisydd yn gallu cofrestru i'w esgusodi o'r gofyniad am drwydded. Mae hyn ar yr amod bod y gosodiad yn bodloni meini prawf penodol:

- Mae'n rhaid bod gan yr ymgeisydd unrhyw gymeradwyaeth rheoliadau adeiladu a chaniatâd cynllunio angenrheidiol ar gyfer y system trin carthion;
- Mae'n rhaid nad yw'r ymgeisydd yn gallu cysylltu'n rhesymol â charthffos fudr gyhoeddus. Os ydych o fewn 30 metr o gysylltiad â charthffos fudr gyhoeddus, ni fyddwch chi'n gallu cofrestru;
- Mae'n rhaid nad yw'r garthffrwd yn cynnwys unrhyw garthffrwd fasnach ac mae'n rhaid ei bod yn ddomestig ei natur.

Canllawiau Cynllunio Atodol Safleoedd Datblygu Fersiwn wedi'i diweddarau, Rhagfyr 2016

- Mae'n rhaid nad yw'r ymgeisydd yn agos at safle sensitif. Mae safleoedd sensitif yn cynnwys ardaloedd cadwraeth, dyfroedd ymdrochi a pharthau gwarchod tarddiad dŵr daear.
- Mae'n rhaid bod y system wedi'i dylunio, ei gosod, ei gweithredu a'i chynnal a'i chadw yn unol â'r Safon Brydeinig sy'n briodol i'r system drin ac yn unol ag argymhellion y gweithgynhyrchwr neu godau ymarfer diwydiant. Dim ond rhywun cymwys all wneud y gwaith cynnal a chadw;
- Mae'n rhaid i'r perchennog gadw cofnodion o waith atgyweirio, cynnal a chadw a thynnu llaid am bum mlynedd o leiaf;
- Ni chaiff yr arllwysiad achosi llygredd.

Ar gyfer arllwysiadau i ddŵr wyneb (afon, nant, moryd neu'r môr):

- Mae'n rhaid bod y garthffosiaeth wedi cael triniaeth eilaidd, er enghraifft mewn gwaith trin bach. Ni ellir arllwys elifiant tanc septig yn syth i ddyfroedd wyneb;
- Mae'n rhaid bod gan y corff o ddŵr rydych chi'n arllwys iddo fod â dŵr ynddo drwy gydol y flwyddyn.

Cii) Lle nad oes unrhyw garthffosydd cyhoeddus yn ardal y dyraniad arfaethedig.

Nid oes carthffosydd cyhoeddus yn agos at y dyraniad arfaethedig hwn. Cynghorir datblygwyr i gysylltu â Dŵr Cymru Welsh Water i ganfod ble mae'r carthffosydd cyhoeddus agosaf a chanfod a yw cysylltiad yn ddichonadwy, gallai hyn arwain at gostau uchel.

D) Lle nodir materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth – dim buddsoddiad.

Gwyddys bod y system garthffosiaeth gyhoeddus yn yr ardal hon yn dioddef o ordaliadau. Mae hyn fel arfer yn digwydd yn ystod cyfnodau o law mawr ac mae'n aml yn niweidio'r amgylchedd yn y pen draw. Pe byddai'r datblygiad hwn yn mynd rhagddo cyn unrhyw welliannau Rheoleiddiol a gynllunnir gan Ddŵr Cymru Welsh Water, efallai byddai angen cyfraniadau ariannol gan ddatblygwyr. Gan ddibynnu ar union leoliad y digwyddiadau hyn mewn perthynas â maint a math y datblygiad, efallai bydd cyfleoedd i ddatblygwyr ddatrys y materion hyn naill ai drwy feddiant gorfodol ar garthffos, o dan ddarpariaethau Adrannau 98-101 o Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991 neu drwy Gytundeb Adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

E) Lle nodir materion cyfredol ynghylch carthffosiaeth – mae angen astudiaeth datblygwr.

Nid yw'r garthffos gyhoeddus sy'n agos at y dyraniad arfaethedig hwn yn ddigon mawr i fodloni'r galw posibl gan y safle hwn. Mae angen pennu'r pwynt digonolrwydd y gellir cysylltu'r galw ag ef drwy asesiad modelu hydrologig. Byddai angen i ddatblygwyr gysylltu â Dŵr Cymru Welsh Water i gychwyn asesiad felly.

F) Lle mae'n rhaid i ddarpariaeth garthffosiaeth adlewyrchu'r hyn a ganiatawyd eisoes.

Gellir cynnwys llifoedd budr o'r datblygiad hwn yn y system garthffosiaeth gyhoeddus.

G) Lle mae cynhwysedd cyflenwad dŵr prin ar gael; ac

H) Lle gallai fod angen uwchraddio'r rhwydwaith cyflenwad dŵr

Nid yw'r brif bibell ddŵr sy'n agos at y dyraniad arfaethedig hwn yn ddigon mawr i fodloni'r galw posibl o'r safle hwn. Efallai felly y bydd angen i ddatblygwyr gyfrannu, o dan Adrannau 40-41 o Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991, tuag at ddarparu prif bibell ddŵr newydd i ffwrdd o'r safle.