

Cynllun Datblygu Lleol Newydd Torfaen (2018-2033)

Adroddiad Asesiad Drafft ar Safleoedd Ymgeisiol: Crynodeb Gweithredol (Mawrth 2020)

Yn unol â Rheoliadau'r Cynllun Datblygu Lleol, fe wnaeth y Cyngor ymgymryd â Galwad am Safleoedd Ymgeisiol yn cynnwys cyfnod o wyth wythnos rhwng 6 Awst a 1 Hydref 2018. Rhoddwyd cyhoeddusrwydd eang i'r Galwad am Safleoedd a gwahoddwyd ceisiadau gan bartion â diddordeb mewn cynnwys tir i'w ystyried yn y CDLIN, naill ai ar gyfer datblygu, ailddatblygu neu ei warchod rhag datblygu. Cyflwynwyd 94 o safleoedd i'w datblygu neu eu hailddatblygu. Cyflwynwyd 15 safle arall i'r Cyngor rhoi ystyriaeth i'w gwarchod yn Asesiad Seilwaith Gwyrdd y Cyngor. Crynhowyd y Safleoedd Ymgeisiol a gyflwynwyd i Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol a'u cyhoeddi er gwybodaeth ym mis Rhagfyr 2018. Mae dau safle arall wedi'u cyflwyno rhwng cyhoeddi'r Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol a chychwyn y broses asesu a chyflwynwyd pedwar safle gan Dîm Polisi Cynllunio a Gweithredu CBST. Mae'r chwe safle wedi'u cynnwys yn y broses asesu ac mae'r Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol wedi'i diweddarau yn unol â hynny.

Ar ôl cyhoeddi'r Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol, mae'r Cyngor wedi cynnal drafft o Gamau 1, 2A a 2B o'r Asesiad Safleoedd Ymgeisiol. Roedd Cam 1 yn cynnwys adolygiad lefel uchel o bob safle i nodi unrhyw safleoedd a oedd yn destun 'cyfyngiadau anorchfygol'. Gwrthodwyd safleoedd o'r fath yng Ngham 1 heb i'r Cyngor rhoi ystyriaeth bellach iddynt.

Aeth y 21 safle strategol a'r 37 safle an-strategol y penderfynwyd eu bod yn addas ar gyfer asesiad manwl ymlaen i Gam 2A. Roedd yr Asesiad Cam 2A yn cynnwys ystyriaeth fwy trylwyr o bob safle gan Swyddogion mewnol (yn cynnwys Cynllunio, Priffyrdd, Ecoleg, Tirwedd, Iechyd yr Amgylchedd, Cadwraeth, Draenio ac Addysg) gan arwain at gasgliadau cyffredinol yn seiliedig ar egwyddorion creu lleoedd cynaliadwy, natur a graddfa unrhyw gyfyngiadau a'r tebygolrwydd o'u cyflawni.

Mae'r un 21 safle strategol a 37 safle an-strategol hefyd wedi bod yn destun Asesiad Cam 2B. Mae hyn yn ffurfio gwerthusiad dwy ran, yn gyntaf yn erbyn Amcanion y CDLIN ac yn ail o ganlyniad, ystyriwyd 22 o safleoedd sgorio cadarnhaol / niwtral yn erbyn y Themâu / Amcanion Gwerthuso Cynaliadwyedd Integredig. Mae AECOM wedi ymgymryd â'r ail ran hon ar ran y Cyngor.

Cyhoeddwyd pob Cam Asesu a wnaed hyd yma ar ffurf ddrafft gyda methodoleg a chanlyniadau manwl. Mewn cydweithrediad â'r Strategaeth Ddewisol, bydd y Cyngor yn cynnal ail Alwad am Safleoedd Ymgeisiol sy'n cynnwys rhoi cyfle i unrhyw un sy'n cynnig safle presennol gyflwyno gwybodaeth ategol bellach mewn perthynas â'u safle. Ar ddiwedd y cyfnod ymgynghori, bydd y Cyngor yn adolygu unrhyw wybodaeth ategol ac yn diweddarau asesiadau Cam 2A a 2B yn unol â hynny.

Bydd yr Asesiad Safle Ymgeisiol yn bwrw ymlaen â Cham 2C yn cynnwys y safleoedd mwyaf addawol yn mynd allan i ymgynghoriad allanol ag asiantaethau statudol perthnasol (fel Dŵr Cymru, cwmnïau cyfleustodau eraill, Cyfoeth Naturiol Cymru, Cadw, Ymddiriedolaeth Archeolegol Morgannwg Gwent Cyf., Yr Awdurdod Glo, Awdurdod Gweithredol Ffyrdd, Iechyd a Diogelwch Llywodraeth Cymru). O ganlyniad i sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cam hwn, efallai y bydd angen diweddarau asesiadau Cam 2A a 2B ymhellach.

Yna bydd Cam 2D yn cynnwys asesiad dichonoldeb o'r safleoedd y nodwyd eu bod yn realistig ac yn gyraeddadwy. Bydd Cam 3 yn ystyried i ba raddau y mae'r safle yn unol â'r Strategaeth Ddewisol. Bydd unrhyw sylwadau a dderbynnir ar yr Aseidiadau Safleoedd Ymgeisiol yn ystod y ddau gyfnod ymgynghori (Strategaeth Ddewisol a'r Cynllun Adnau) yn cael eu cadw, eu cyhoeddi a'u hystyried yn rhan o'r sylwadau cyffredinol am y Cynlluniau ar yr adeg honno.

Tabl 1: Crynodeb o Ganlyniadau'r Aseiad Safleoedd Ymgeisiol

Rhif y Safle	Enw a Lleoliad y Safle	Defnydd Arfaethedig	Cam a Gyrhaeddwyd yn yr Aseiad
CS-001	Tir yn Meadowside, Dôl Werdd, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-002	Tir yn Virginia Park Farm, Dôl Werdd, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-003	Tir ar safle Tir Pentwys Cut, ger Pont-y-pŵl	Echdynnu Mwynau	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-004	Tir yn Edgehill, Llanfrechfa, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-005	Tir yn Bushy Park, Wainfelin	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-006	Tir ar safle Fairview Cottage, Hawkes Ridge, Tŷ Canol, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-007	Tir ger Green Court Farm, Henllys, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-008	Tir oddi ar Giles Road, Blaenafon (H3/5)	Preswyl	Ymlaen i Gam 2C
CS-009	Cyn Safle Autopia, Avondale Road, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-010	Tir yn Bevans Lane, Pontrhydyrun, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-011	Rhan o SAA4 ar Stad Parc Mamheilad a Chyn Safle Parke Davis	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-012	Cyn Safle Boral Edenhall, Forgeaside Road, Blaenafon	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-013	Cyn Safle Autopia, Llantarnam Road, Cwmbrân	Preswyl	Ymlaen i Gam 2C
CS-014	Tir ar safle Kays and Kears, Blaenafon (EET3/3)	Cyflogaeth	Ymlaen i Gam 2C
CS-015	Coleg Pont-y-pŵl, Pont-y-pŵl	Preswyl	Ymlaen i Gam 2C
CS-016	Tir ar Tŷ'r Ywen Farm (yn cynnwys H1-4) ac i'r Gorllewin o Rosemead, Tŷ Canol, Cwmbrân (Safle A a B)	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-017	Cyn Safle Alfa Laval, Grange Road, Cwmbrân	Adwerthu	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-018	Cyn Safle Alfa Laval, Grange Road, Cwmbrân	Hamdden	Gwrthodwyd ar Gam 1

Rhif y Safle	Enw a Lleoliad y Safle	Defnydd Arfaethedig	Cam a Gyrhaeddwyd yn yr Aseiad
CS-019	Cyn Safle Alfa Laval, Grange Road, Cwmbrân	Cyflogaeth	Ymlaen i Gam 2C
CS-020	Cyn Safle Alfa Laval, Grange Road, Cwmbrân	Addysg	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-021	Cyn Safle Alfa Laval, Grange Road, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-022	Llain C1 (EET1/4), Parc Busnes Llantarnam, Cwmbrân	Cyflogaeth	Ymlaen i Gam 2C
CS-023	Cyn Safle Rechem HTO, Stad Ddiwydiannol Pontyfelin, Y Dafarn Newydd	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-024	Tir ger Parc Candwr, Ponthir	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-025	Tir yn Crown Road, Llanfrechfa, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-026	Rhan o Safle H2-2 Ffald Anifeiliaid a thir cyfagos, Wainfelin	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-027	Rhan o Safle H2-2 Ffald Anifeiliaid a thir cyfagos, Wainfelin	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-028	3 Parsel o Dir ar Y British, Ardal Gweithredu Strategol SAA5	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-029	Tir oddi ar Newport Road, Y Dafarn Newydd	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-030	Rhan o Safle H1-2 Coleg yr Heddlu, gynt a Thir Cyfagos, Sain Derfel, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-031	Tir yn Brooklands Farm, Llantarnam, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-032	Tir yng Nghefn Perthy, Llwyncelyn, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-033	Tir yn Bryntovey, Usk Road, Mamheilad	Cyflogaeth	Ymlaen i Gam 2C
CS-034	Tir ger A4042T/Usk Road, Y Dafarn Newydd	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-035	Tir ger Wern Farm, Trefddyn	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-036	Tir gyferbyn â Gladstone Terrace, Varteg	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-037	Parlwr Angladdau a thir y tu ôl, Varteg Road, Varteg	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-038	Tri pharsel o dir rhwng Afon Lwyd a'r Dafarn Newydd Isaf	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-039	Tir y tu ôl i Pimlico, Newport Road, Y Dafarn Newydd	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-040	Tir yn Craig y Felin (EET4-1), Croesyceiliog, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2B (amcanion CDLIN)
CS-041	Tir i'r Gogledd o Ashbridge Inn, Avondale Road, Cwmbrân	Cyflogaeth	Gwrthodwyd ar Gam 2B (amcanion CDLIN)

Rhif y Safle	Enw a Lleoliad y Safle	Defnydd Arfaethedig	Cam a Gyrhaeddwyd yn yr Aseiad
CS-042	Tir i'r De o Gylchfan Y Dafarn Newydd	Cyflogaeth	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-043	2 Barsel o Dir i'r Gorllewin o Gylchfan Y Dafarn Newydd	Cyflogaeth	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-044	Tir i'r Dwyrain o Gylchfan Y Dafarn Newydd	Cyflogaeth	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-045	Tir i'r Gogledd a'r De Orllewin o Goleg Pont-y-pŵl	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-046	Tir i'r Gogledd o Caerleon Road, Llanfrechfa	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-047	Tir yn Woodside Road, Trefddyn	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-048	Tir yn Hafren Road - Sirhowy Court, Bryn Eithin, Cwmbrân	Preswyl	Ymlaen i Gam 2C
CS-049	Tir yn Church Avenue - Bythway Road, Trevethin	Preswyl	Ymlaen i Gam 2C
CS-050	Tir yn Church Lane / Sluvad Road, Y Dafarn Newydd	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-051	Tir ar Cottage Farm, Tŷ Coch Lane, Llantarnam, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-052	Tir ar Tŷ Coch Lane, Llantarnam, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-053	Tir yn Derllwyn House, Lamb Lane, Ponthir	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-054	Tir yn Caerleon Road, Ponthir	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-055	Tir i'r Gorllewin o Pentwyn Road, Pentwyn	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-056	Llanfrechfa Grange SAA7 a thir i'r dwyrain a'r de	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-057	Rhan ogleddol o Llanfrechfa Grange SAA7, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-058	Tir i'r De o Ysbyty Llanfrechfa Grange, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-059	Tir yn Ty'r Ywen Barn, Tŷ Canol, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-060	Tir yn Ardal Gweithredu Strategol SAA5 Y British	Ynni Adnewyddadwy	Ymlaen i Gam 2C
CS-061	Rhan o H1-1 Cyn Safle Neuadd y Sir, Cwmbrân	Preswyl	Ymlaen i Gam 2C
CS-062	Rhan o Dir H1-2 ger Coleg yr Heddlu gynt, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-063	H3-3 Cyn Ysgol Gynradd San Pedr, Blaenafon	Preswyl	Ymlaen i Gam 2C
CS-064	Cyn Ysgol Gynradd Victoria, Abersychan, Pont-y-pŵl	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-065	Tir i'r De o Ysgol Gynradd yr Eglwys yng Nghymru Henllys, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A

Rhif y Safle	Enw a Lleoliad y Safle	Defnydd Arfaethedig	Cam a Gyrhaeddwyd yn yr Aseiad
CS-066	Tir yn Thistle Court, Tŷ Canol, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-067	EET4-2 Tir ar gyn safle Tomen Tŷ Coch, Cwmbrân (Fferm Solar)	Ynni Adnewyddadwy	Gwrthodwyd ar Gam 1 (Rhoddwyd caniatâd cynllunio)
CS-068	Tir i'r De o'r Best Western Hotel, Lower Mill, Pont-y-pŵl (EET2/4)	Cyflogaeth	Tynnwyd yn ôl gyda CS-095 yn cymryd ei le
CS-069	Tir gyferbyn â Heritage Court, Blaenafon (EET3/4)	Cyflogaeth	Ymlaen i Gam 2C
CS-070	Tir oddi ar Candwr Lane, Ponthir	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-071	Tir rhwng Caerleon Road B4236 a A4042, Llanfrechfa	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-072	Tir ar safle Brechfa Farm, Llanfrechfa	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-073	Tir yn Coch y North Road, Pantygasseg	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-074	Tir ar Tŷ Coch Farm, Newport Road, Y Dafarn Newydd	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-075	Coridor Camlas Mynwy ac Aberhonddu	Hamdden / Twristiaeth	Gwrthodwyd ar Gam 1 (i'w gynnwys yn yr Aseiad Seilwaith Gwyrdd)
CS-076	Rhan EET4/2 Tir ar Gyn Safle Tomen Tŷ Coch, Cwmbrân	Hamdden / Twristiaeth	Ymlaen i Gam 2C
CS-077	Rhan o H1-1 Pencadlys yr Heddlu, Cwmbrân	Preswyl	Ymlaen i Gam 2C
CS-078	Gorsaf yr Heddlu, Pont-y-pŵl	Cyflogaeth / Preswyl	Ymlaen i Gam 2C
CS-079	Gorsaf yr Heddlu, Cwmbrân	Cyflogaeth / Preswyl	Ymlaen i Gam 2C
CS-080	Cyn Safle Candlewick, Forge Side Road, Blaenafon	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-081	Tir yn Stad Ddiwydiannol Avondale, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-082	Tir y tu ôl i Pimlico, Newport Road, Y Dafarn Newydd	Cyflogaeth	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-083	Tir ger Roundstables Road, Pentwyn	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-084	Tir oddi ar y Promenade, Pentwyn	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-085	Tir ar safle Park House Farm, Bryn Eithin, Cwmbrân Uchaf	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-086	Tir yn Tŷ Coch Lane, Llantarnam, Cwmbrân	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-087	<i>Mon & Border</i> ar ardal gwerthu ceir gyferbyn, Llantarnam Road	Cyflogaeth	Gwrthodwyd ar Gam 2A (Gwarchod tir cyflogaeth sydd eisoes yn bodoli)

Rhif y Safle	Enw a Lleoliad y Safle	Defnydd Arfaethedig	Cam a Gyrhaeddwyd yn yr Aseiad
CS-088	Llanfrechfa Grange SAA7 a Thir i'r Dwyrain a'r De	Cyflogaeth	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CS-089	Tir yn Safle Strategol Mamheilad SAA4	Cyflogaeth	Gwrthodwyd ar Gam 2A (Gwarchod tir cyflogaeth sydd eisoes yn bodoli)
CS-090	Tir yn Safle Strategol Mamheilad SAA4	Adwerthu	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-091	Tir yn Safle Strategol Mamheilad SAA4	Addysg	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-092	Rhan EET4/2 Tir ar Gyn Safle Tomen Tŷ Coch, Cwmbrân	Leisure / Twristiaeth	Ymlaen i Gam 2C
CS-093	Rhan o Safle Strategol Y British SAA4	Leisure / Twristiaeth	Ymlaen i Gam 2C
CS-094	Tir ar safle Old Estate Yard, Fountain Road, Pont-y-moel, Pont-y-pŵl	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 1
CS-095	Tir i'r De o'r Best Western Hotel, Lower Mill, Pont-y-pŵl (EET2/4)	Cyflogaeth / Commercial	Gwrthodwyd ar Gam 2B (Amcanion CDLIN)
CS-096	Tir yn Sebastopol	Preswyl	Gwrthodwyd ar Gam 2A
CSPL201	Ardal Gweithredu Strategol Llanfrechfa	Defnydd Cymysg	Ymlaen i Gam 2C
CSPL204	Ardal Gweithredu Strategol Craig y Felin	Defnydd Cymysg	Ymlaen i Gam 2C
CSPL205	Parc Busnes Llantarnam	Cyflogaeth	Ymlaen i Gam 2C
CSPL212	Safle Tai Strategol Neuadd y Sir a Phencadlys yr Heddlu	Preswyl	Ymlaen i Gam 2C

Cyhoeddir yr asesiadau llawn gyda methodoleg fanwl yn y dogfennau a ganlyn fydd yn destun ymgynghoriad yn y dyfodol. Cyhoeddir mapiau cyfatebol yn y Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol Diweddaraf (Mawrth 2020) er gwybodaeth. Mae'r dogfennau ar gael i'w gweld a / neu eu lawr lwytho ar wefan y Cyngor -

<https://www.torfaen.gov.uk/en/PlanningAndDevelopment/Planningpolicy/LocalDevelopmentPlan/Local-Development-Plan.aspx> a gellir eu gweld yn Swyddfeydd y Cyngor yn y Ganolfan Ddinesig, Pont-y-pŵl a Thŷ Blaen Torfaen, Y Dafarn Newydd; a Llyfrgelloedd Blaenafon, Pont-y-pŵl a Chwmbrân.

Dogfennau Ymgynghori'r Safleoedd Ymgeisiol:

Asesiad Cam 1 (Drafft) o Safleoedd Ymgeisiol (Mawrth 2020)

Asesiad Cynllunio Cam 2A (Drafft) o Safleoedd Ymgeisiol (Mawrth 2020)

Asesiad Cam 2B (Drafft) o Safleoedd Ymgeisiol yn erbyn Amcanion CDLIN (Mawrth 2020)

Gwerthusiad Cynaliadwyedd Integredig Cam 2B (Drafft) o Safleoedd Ymgeisiol (Chwefror 2020)