



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

ynysmon.llyw.cymru
anglesey.gov.wales

Cytundeb Cyflawni Cynllun Datblygu Lleol Ynys Môn 2024–2039

Methodoleg Asesu Safleoedd Posib

Mae'r ddogfen hon hefyd ar gael yn y Gymraeg
This document is also available in Welsh.



Anglesey County Council



[angleseycouncil](https://twitter.com/angleseycouncil)



[angleseycouncil](https://facebook.com/angleseycouncil)



[angleseycouncil](https://instagram.com/angleseycouncil)

Cynllun Datblygu Lleol Ynys Môn (CDLI)

Methodoleg Asesu Safleoedd Posib

Mai 2025

Cynnwys

1.0 Cyflwyniad	3
Diagram 1: Crynodeb o Broses y Safle Posib	3
2.0 Egwyddorion Allweddol – Y Galw am Safleoedd Posibl	4
2.1 Cynigwyr Safleoedd a Defnydd Tir	4
2.2 Cynaliadwyedd, Cyflawniad a Hyfywedd Ariannol.....	4
2.3 Polisi Cynllunio Cenedlaethol, Rhanbarthol a Lleol presennol.....	5
2.4 Dynodiadau Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Presennol	6
2.5 Arfarniad Cynaliadwyedd Integredig (ISA)/Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (HRA).....	6
2.6 Cyflwyno Safle Posib – Ffurflen Safle Posib.....	6
3.0 Cofrestr Safleoedd Posib (CSP).....	7
4.0 Proses Asesu Safleoedd Posib	8
4.1 Hidlo Safleoedd Cychwynnol.....	8
4.2 Asesiad Safle Manwl	9
4.3 Arfarniad Cynaliadwyedd	10
4.4 Hyfywedd Safle	11
5.0 Cam Dewis Safle Terfynol, Ymgynghoriad CDLI wedi ei Adneuo a Safleoedd Amgen. 12	

1.0 Cyflwyniad:

1.1 Yn Dilyn cyhoeddi'r Cytundeb Cyflawni, y Galw am Safleoedd Posib yw'r cam ffurfiol cyntaf yn y broses o baratoi'r Cynllun Datblygu Lleol Ynys Môn (CDLI). Mae'r broses yn galluogi pob parti sydd â diddordeb i gyflwyno safleoedd posibl i'w cynnwys yn y Cynllun i'r Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI). Bydd yr holl safleoedd a gyflwynir yn cael eu gosod ar Gofrestr Safleoedd Posib (CSP). Wedyn, mater i'r ACLI fydd asesu pob safle a phenderfynu a ydynt yn addas ai peidio i'w cynnwys yn y CDLI.

1.2 Diben y ddogfen hon yw pennu'r broses a'r fethodoleg a ddefnyddir i asesu addasrwydd y safleoedd datblygu posibl (a adwaenir fel Safleoedd Posib) i'w cynnwys yn y CDLI. Mae'r fethodoleg yn adlewyrchu'r canllawiau cynllunio cenedlaethol sydd yn y Polisi Cynllunio **Cenedlaethol (Polisi Cynllunio Cymru: Argraffiad 12 (2024) a Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040 (2021))** ynghyd â gofynion a nodir yng nghanllawiau Llywodraeth Cymru ar baratoi CDLI fel a nodir yn y **Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3 Mawrth 2020)**.

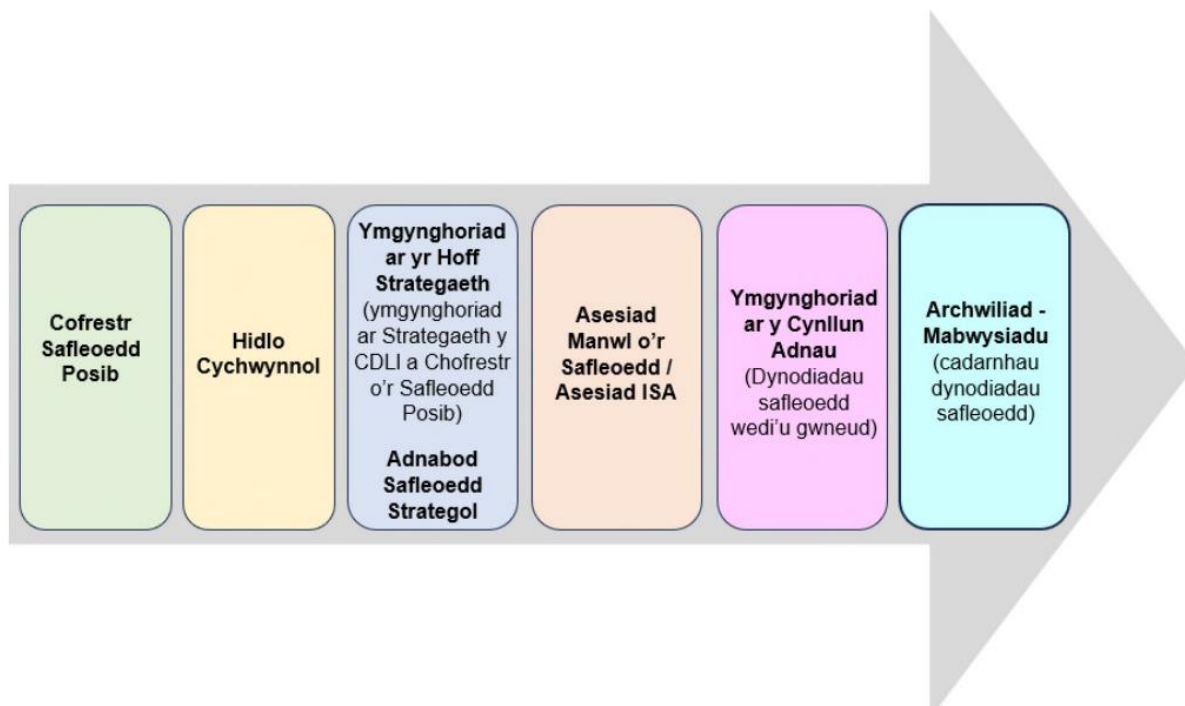
1.3 Mae'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu yn nodi bod cyflawniad y safleoedd yn ystyriaeth bwysig wrth asesu addasrwydd safleoedd ac mae'n hanfodol wrth nodi dynodiadau datblygu o fewn y CDLI. Felly, bydd y broses asesu a nodir yn y ddogfen hon yn cael ei chymhwyso i'r holl safleoedd a gyflwynir i'w hystyried yn y cam Galw am Safleoedd Posib, gan gynnwys Safleoedd Posib a gyflwynir ar safleoedd a ddynodwyd sydd heb eu datblygu yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a fabwysiadwyd (2011-2026), ac unrhyw safleoedd eraill yr ystyrir eu bod yn briodol ac sydd wedi eu nodi drwy'r broses CDLI.

1.4 Bydd arfarniad y safleoedd yn defnyddio ystod o wybodaeth a gedwir gan y Cyngor, tystiolaeth ategol a gyflwynir gan gynigwyr safleoedd, ac fe ymgynghorir gyda chyrff ymgynghori penodol.

1.5 Fel rhan o'r broses galw am safleoedd bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn gofyn am dystiolaeth ategol gan rai sy'n cyflwyno safle. Gall methu â chyflwyno gwybodaeth ddigon manwl yn unol â chais yr Awdurdod Cynllunio Lleol arwain at beidio â bwrw ymlaen gyda safle.

1.6 **Mae'n bwysig datgan nad yw'r broses safle posib yn cynrychioli ymrwymiad ar ran y Cyngor i ddwyn safleoedd ymlaen i Gynllun Datblygu Lleol Ynys Môn.** Hefyd, gan fod y CDLI yn gynllun datblygu newydd, nid yw tir sydd wedi'i gynnwys yn y cynllun datblygu mabwysiedig cyfredol (y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd) yn cael ei gynnwys yn awtomatig yn y CDLI newydd.

1.7 Mae siart llif yn crynhoi'r broses safleoedd posib i'w gweld ar y dudalen nesaf.



2.0 Egwyddorion Allweddol – Y Galw am Safleoedd Posib

2.1 Cynigwyr Safleoedd a Defnydd Tir

2.1.1 Mae'r galw am Safleoedd Posib yn caniatáu i bob parti (tirfeddianwyr, cyngorau cymuned, sefydliadau lleol ac ati) gyflwyno unrhyw safleoedd posibl ar gyfer defnydd penodol i'w hystyried i'w cynnwys yn y CDLI. Bydd y rhain wedyn yn cael eu hasesu a bydd penderfyniad yn cael ei wneud ynghylch a yw pob safle yn addas fel dynodiad yn y CDLI i'r defnydd arfaethedig ai peidio.

2.1.2 Bydd y CDLI, drwy'r broses Safle Posib yn nodi tir i ddiwallu anghenion datblygu'r Sir ar gyfer gwahanol ddefnyddiau tir gan gynnwys (nodwch nad yw'r rhestr hon yn gyflawn):

- Preswyl (marchnad leol, marchnad agored neu fforddiadwy)
- Cyflogaeth
- Manwerthu
- Twristiaeth
- Isadeiledd Gwyrdd/Llecyn Agored/Hamdden
- Sipsiwn a Theithwyr
- Mwynau
- Gwastraff
- Ynni Adnewyddadwy
- Isadeiledd Trafnidiaeth

2.2 Cynaliadwyedd, Cyflawniad a Hyfywedd Ariannol

Bydd Awdurdod Cynllunio Lleol Ynys Môn yn defnyddio'r broses Safle Posib i gasglu tystiolaeth addas gan gynnwys safle sy'n dangos yn gadarn gynaliadwyedd, cyflawniad a hyfywedd ariannol safleoedd. Mae angen cyflwyno tystiolaeth gan gynnwys safle er mwyn galluogi'r Awdurdod Cynllunio Lleol i asesu'r canlynol:

- Bod y safle mewn lleoliad **cynaliadwy** ac yn rhydd o neu y gellir
- Bod **modd cyflawni'r** safle.
- Bod y safle yn **hyfyw**

2.2.2 Mae'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Rhifyn 3) yn nodi y dylai'r dystiolaeth a gyflwynwyd gan gynnwys y safle i ddangos cyflawniad a hyfywedd fynd i'r afael â'r pwyntiau canlynol:

- Bod y safle mewn lleoliad cynaliadwy (yn unol â dilyniant chwilio'r safle a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12) (sydd wedi llywio methodoleg asesu safle posib yr ACLI).
- Bod y safle ar gael yn awr neu bydd ar gael ar adeg briodol o fewn cyfnod y cynllun.
- Yn gyffredinol bod y safle'n rhydd o gyfyngiadau ffisegol, megis perchnogaeth tir, isadeiledd, mynediad, cyflwr y ddaear, bioamrywiaeth, tirwedd, treftadaeth, materion perygl llifogydd a llygredd.
- Yr hanes cynllunio - a yw'r safle'n elwa o ganiatâd cynllunio sydd ar gael, neu a yw'n cael ei nodi fel dynodiad yn y CDLI a fabwysiadwyd ar hyn o bryd?
- Os yw'n briodol, dylid cael esboniad clir a chyfiawnhad o sut a phryd y gellir goresgyn unrhyw rwystrau i gyflawni.
- Bod potensial datblygu ar gyfer y defnydd arfaethedig. Mae'r safle yn gyffredinol yn ddeniadol i'r farchnad (yn y sector preifat a/neu'r sector cyhoeddus) i'w ddatblygu yn y lleoliad arfaethedig.
- Gall y safle ddarparu ar gyfer y lefelau eang o dai fforddiadwy, gofynion polisi eraill / Adran 106 a chostau isadeiledd fel y nodir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
- Os oes diffygion ariannol yn atal datblygiad rhag dod ymlaen, mae mecanweithiau cyllido, neu y gellid eu sicrhau, ar gael i wneud y safle'n hyfyw yn ariannol.

2.2.3 Er mwyn cynorthwyo cynigwyr safle i fynd i'r afael â'r pwyntiau a restrir, bydd y Ffurflen Gyflwyno Safle Posib yn cynnwys cyfres o gwestiynau mewn perthynas â'r uchod, er mwyn caniatáu ar gyfer asesu'r safle a'i gyflawniad. Bydd y meini prawf a gynhwysir yn y ffurflen gyflwyno yn cael eu dewis i alluogi'r ACLI i nodi safleoedd yr ystyrir eu bod yn addas i'w hystyried ymhellach ac i annog cyflwyno gwybodaeth ychwanegol lle bo hynny'n briodol.

2.2.4 Bydd yr ACLI yn ei gwneud yn ofynnol i safleoedd a gyflwynir sy'n symud ymlaen i'r asesiad safle manwl gael eu cefnogi gan Asesiad Hyfywedd Ariannol (gweler adran 4.4). Gall hefyd ofyn am wybodaeth ychwanegol fel arolygon ecolegol, asesiadau canlyniadau llifogydd, astudiaethau draenio, asesiadau effaith traffig ac unrhyw dystiolaeth arall y gallai fod ei angen i ddangos bod safle yn gyflawnadwy. Mae cynigydd y safle yn gyfrifol am ymgymryd ag unrhyw waith technegol (gan gynnwys costau ariannol) sydd ei angen i gefnogi cynnwys safle posibl yn y CDLI. Noder na ellir adennill unrhyw un o'r costau posibl gan yr ACLI. Gallai methu â darparu'r dystiolaeth ategol angenrheidiol olygu nad yw'r safle'n cael ei gynnwys yn y CDLI.

2.2.5 Er mwyn cefnogi'r gwaith o baratoi cyflwyniadau Safle Posib, mae'r ACLI wedi cynhyrchu map cyfyngiadau rhyngweithiol sydd i'w weld yma [Cyngor Sir Ynys Môn - Isle of Anglesey County Council – Local Plan: Map Cyfyngiadau 2025](#). Bydd hyn yn galluogi cynigwyr safle i adnabod unrhyw gyfyngiadau sy'n gysylltiedig â safleoedd yn hawdd, ac i nodi a fydd angen gwybodaeth ychwanegol

fel rhan o broses asesu safle posib yr ACLI.

2.3 Polisi Cynllunio Cenedlaethol, Rhanbarthol a Lleol presennol

2.3.1 Mae Polisi Cynllunio Cymru (PPW) yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol flaenoriaethu'r defnydd o dir a ddatblygwyd yn flaenorol yn y broses o ddewis safleoedd. Mae hefyd yn cynghori y dylid rheoli adeiladu tai newydd a datblygiad newydd arall (manwerthu, cyflogaeth ac ati) yng nghefn gwlad agored, i ffwrdd o aneddiadau sefydledig, yn llym. Mae'n annhebygol y bydd Safleoedd Posib a gynigir ar gyfer eu defnyddio, fel tai a chyflogaeth, mewn lleoliadau ynysig i ffwrdd o aneddiadau diffiniedig yn dderbyniol.

2.3.2 Dylai cynigwyr safle ystyried sut mae'r Safleoedd Posib a gynigir, yn cyd-fynd â'r Strategaeth CDLI ar y Cyd a fabwysiadwyd a'r hierarchaeth aneddiadau yn y lle cyntaf. Fodd bynnag, wrth i'r gwaith o baratoi ar gyfer y CDLI fynd rhagddo, rhagwelir y bydd diwygiadau i Strategaeth y CDLI a hierarchaeth aneddiad, a fydd yn cael effaith ar ddewis safleoedd. Yn hyn o beth, bydd rôl a swyddogaeth yr anheddiad, ynghyd â'i safle o fewn yr hierarchaeth aneddiadau ac agosrwydd Safleoedd Posib at ffiniau aneddiadau presennol hefyd yn rhan o'r ystyriaethau wrth bennu addasrwydd safleoedd. Wrth baratoi Strategaeth y CDLI, bydd yr ACLI hefyd yn ystyried Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040 (2021), yn enwedig lleoliad Ardaloedd Twf Rhanbarthol.

2.4 Dynodiadau Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Presennol

2.4.1 Bydd angen ail-asesu dynodiadau safleoedd sydd heb eu datblygu yn y CDLI presennol a fabwysiadwyd drwy'r broses asesu Safle Posib. O ganlyniad, mae'n **rhaidd** i berchnogion / datblygwyr dynodiadau presennol safle'r CDLI gyflwyno Safle Posib i ddangos bod modd cyflawni eu safle ac egluro pam nad yw caniatâd cynllunio wedi'i sicrhau hyd yma.

2.5 Arfarniad Cynaliadwyedd (SA)/Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (HRA)

2.5.1 Mae gan yr Awdurdod Lleol ofyniad statudol i gynnal Arfarniad Cynaliadwyedd ac Asesiad Amgylcheddol Strategol (SA/SEA) o'r CDLI. Bydd hyn yn cael i ymgorffori fel rhan o Arfarniad Cynaliadwyedd (SA), a fydd hefyd yn cynnwys Asesiad o'r Effaith ar Iechyd, Asesiad Effaith ar y Gymraeg a'r Asesiad Effaith Cydraddoldeb. Darperir rhagor o fanylion yn Adran 5 ar sut a phryd y bydd Safleoedd Posib yn cael eu hasesu fel rhan o ISA.

2.5.2 Bydd angen i'r Cyngor hefyd sicrhau na fydd CDLI Ynys Môn yn cael unrhyw effaith sylweddol (ar ei ben ei hun ac ar y cyd) ar y Rhwydwaith Safle Cenedlaethol (Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd - HRA) wrth iddo gael ei weithredu

2.6 Cyflwyno Safle Posib – Ffurflen Safle Posib

2.6.1 Bydd yn rhaid cyflwyno tystiolaeth i gefnogi safleoedd drwy ffurflen safonol. Mae'r Cyngor yn annog cynigwyr safle i gwblhau'r ffurflen gyflwyno Safle Posib ar-lein. Mae'r ffurflen arlein yn galluogi cynigwyr y safle i gynhyrchu a chyflwyno map, cael gwybodaeth am gyfyngiadau, gweld nodiadau canllaw ac uwchlwytho dogfennau ategol.

2.6.2 Mae Ffurflen Asesu Safle Posib wedi'i chynllunio i sicrhau cysondeb asesiadau rhwng gwahanol swyddogion yn nhîm y CDLI ac i hyrwyddo tryloywder. Mae'n rhaid i bob safle a gyflwynir roi sylw i bolisi rhyngwladol, cenedlaethol a lleol ac ni ystyrir safleoedd sy'n amlwg yn anymarferol i'w datblygu yn addas i'w cynnwys o bosibl yn y CDLI. Gallai enghraifft ohono fod yn ddatblygiad preswyl arfaethedig wedi'i leoli mewn lleoliad cefn gwlad agored ac nad yw'n gysylltiedig ag aneddiadau presennol neu ddatblygiad tai a gynigir ar dir sy'n destun llifogydd

3. 0 Cofrestr Safleoedd Posib (CPS)

3.1 Bydd yr holl Safleoedd Posib a gyflwynwyd ar gael i'w gweld ar dudalennau gwe'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn yr hyn a elwir yn 'Gofrestr Safleoedd Posib'.

3.2 Rhagwelir y bydd ystod o safleoedd yn cael eu cyflwyno i'w hystyried a fydd yn cynnwys:

- **Safleoedd Strategol**

Safleoedd mawr fydd yn cyfrannu'n sylweddol at strategaeth y CDLI oherwydd eu natur, eu graddfa a'u lleoliad.

- **Safleoedd Anstrategol**

Safleoedd bach i ganolig sydd o faint digonol i ddarparu ar gyfer gofynion twf lleol.

- **Safleoedd Mewnlenni/ar hap**

Safleoedd llai na fydd eu hangen o bosibl ar gyfer y broses ddynodi yn y dyfodol ond a ystyrir pan fydd y Tîm Polisi Cynllunio yn ymgymryd â gwaith ar ran y Cynghorau i ddiffinio ffiniau datblygu mewn aneddiadau perthnasol.

3.3 Bydd y Gofrestr Safleoedd Posib yn cael ei chyhoeddi fel rhan o ymgynghoriad statudol Strategaeth a Ffafrir gan CDLI Ynys Môn (Rhagfyr 2025-Ionawr 2026). Bydd unrhyw safleoedd a nodwyd sy'n allweddol i gyflawni'r strategaeth gyffredinol (Safleoedd Strategol) yn cael eu cyhoeddi yn y Strategaeth a Ffafrir ei hun. Bydd yr ACLI yn gwahodd sylwadau ar Safleoedd Strategol a'r safleoedd yn y Gofrestr Safleoedd Posib yn ystod yr Ymgynghoriad Strategaeth a Ffafrir.

3.4 Bydd y Gofrestr Safleoedd Posib yn cynnwys manylion am statws pob safle yn dilyn y broses asesu ac yn caniatáu adnabod safleoedd sydd wedi'u hidlo allan o'r broses ar y dechrau a'r rhai sy'n aros yn y broses asesu yn hawdd, gan y gellir cyflwyno safleoedd yn ddiweddarach wrth lunio'r cynllun neu brosesau archwilio cyhoeddus os bydd yr angen yn codi.

Sylwch fod cyflwyno safleoedd yn broses agored a thryloyw, felly ni ellir trin ffurflenni cyflwyno yn gyfrinachol. Bydd yr holl ffurflenni a gyflwynir ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd.

3.5 Pan fydd y Cynllun yn cael ei roi ar adnau, bydd y gofrestr safle ymgeisydd (gan gynnwys yr asesiad safle posib) a'r ACau yn cofnodi tystiolaeth yr ACLI ac yn dod i'r casgliad pam fod safleoedd wedi'u cynnwys neu eu heithrio o'r Cynllun.

4. 0 Prosesu Asesu Safleoedd Posib

Ar ôl i safle posib gael ei gyflwyno, bydd proses asesu'r safle yn dechrau nodi safleoedd i'w cynnwys yn y Cynllun ac i hidlo unrhyw safleoedd amhriodol. Er nad yw'r Llawlyfr CDLI yn rhagnodi methodoleg asesu safle posib safonol, mae'n nodi y dylai'r Awdurdod Cynllunio Lleol ymgymryd â methodoleg asesu fesul cam sy'n cynnwys hidlo safleoedd amhriodol yn gychwynnol ac asesiad safle manwl o'r safleoedd sy'n weddill.

4.1 Hidlo Safleoedd Cychwynnol

4.1.1 Bydd safleoedd a gynigir i'w datblygu (e.e. tai, cyflogaeth ac ati) i gyd yn destun asesiad cychwynnol hidlo'r safle. Os caiff safleoedd eu cyflwyno i'w diogelu, bydd y rhain yn destun asesiad ar wahân fel y bo'n berthnasol, er enghraifft drwy gael eu hystyried fel rhan o'r asesiad seilwaith gwyrdd.

4.1.2 Bydd yr hidlydd safle cychwynnol yn cynnwys asesiad desg lefel uchel a fydd yn nodi a diystyru safleoedd anaddas yn gynnar yn y broses.

4.1.3 Ni fydd unrhyw safleoedd y nodir eu bod yn gwbl afrealistig i'w datblygu, nad ydynt yn cydymffurfio â pholisi rhyngwladol, cenedlaethol neu fabwysiedig lleol neu sydd â chyfyngiadau sylfaenol na ellir eu goresgyn na'u lliniaru yn cael eu symud ymlaen i'r cam nesaf. Fodd bynnag, gellir cyflwyno'r safleoedd hyn fel Safle Amgen yn y Cyfnod Adnau os gall y cynigydd brofi sut mae'r rheswm (rhesymau) gwreiddiol dros beidio â chynnwys wedi'i goresgyn.

4.1.4 Mae'r tabl isod yn dangos Ystyriaethau Hidlo Safle Cychwynnol:

Ystyriaeth	Esboniad
Trothwy'r Safle	Ni fydd safleoedd a gynigir i ddibenion preswyl sy'n is na'r trothwy isaf o 0.2 ha (neu 5 annedd) yn cael eu dynodi. Fodd bynnag, bydd y safleoedd hyn yn cael eu hystyried fel safleoedd ar hap (os bydd angen) pan fydd yr Awdurdod Cynllunio yn ymgymryd â gwaith i ddiffinio ffiniau datblygu.
Perthynas â'r Anheddiad Presennol	A yw'r safle o fewn, ar ymyl, neu y tu allan i anheddiad (fel y'i diffinnir yn y CDLI ar y Cyd presennol)? Os yw'r safle'n cael ei gynnig ar gyfer defnydd tai, cyflogaeth neu fanwerthu a'i fod yn amlwg tu allan i anheddiad neu nad yw'n perthyn yn agos iddo, mae'n annhebygol iawn o symud ymlaen oherwydd byddai'n groes i bolisi cynllunio cenedlaethol h.y. datblygiad anghynaliadwy yng nghefn gwlad agored. Dalier sylw fod rhai defnyddiau y gellir eu hystyried yn dderbyniol i'w datblygu yng nghefn gwlad agored (e.e. ynni adnewyddadwy, twristiaeth ac ati), ni fydd y rhain yn cael eu heithrio ar sail y berthynas ag anheddiad presennol.
Perygl Llifogydd	Ar 31 Mawrth 2025, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ddiweddariad i Nodyn Cyngor Technegol 15 (TAN15): Datblygu, Llifogydd ac Erydu Arfordirol. Mae'r canllawiau newydd yma yn disodli TAN15 2004 a'i ragflaenydd, TAN14 (1998). Bydd safleoedd sydd wedi'u lleoli yn y parthau llifogydd canlynol nad ydynt yn bodloni'r profion cyfiawnhad a derbynioldeb meini prawf canlyniadau (o ran bregusrwydd defnyddiau a thir a ddatblygwyd yn flaenorol) yn cael eu hidlo allan.
Materion Cyflawni	Rhoddir ystyriaeth i gyflawni safleoedd, er enghraifft, drwy bresenoldeb cyfyngiadau safle ffisegol mawr, hanes cynllunio (e.e. gwrthod), cyfyngiadau cyfreithiol neu gyfamodau sy'n cyfyngu ar y safle yn cael ei gyflwyno yng nghyfnod CDLI Ynys Môn. Bydd cynigion sydd wedi'u lleoli yn nalgylch Ardaloedd Cadwraeth Arbennig Afonol sy'n sensitif i ffosffad yn cael eu hidlo oni bai y gallant ddangos eu bod yn gallu cyflawni niwtraliaeth ffosffad neu welliant, yn unol â'r canllawiau diweddaraf gan CNC.

4.2 Asesiad Safle Manwl

4.2.1 Yn dilyn yr asesiad cychwynnol, bydd asesiad safle manylach yn cael ei gynnal ar gyfer pob safle sydd wedi bwrw ymlaen yn dilyn y broses hidlo gychwynnol. Bydd yr asesiad manwl, a fydd yn cynnwys asesu'r safleoedd yn erbyn amcanion SA y CDLI, yn cael ei gynnal yn dilyn yr ymgynghoriad strategaeth a ffafrir.

4.2.2 Mae'r meini prawf asesu yn adlewyrchu'r wybodaeth y gofynnir amdani ar y Ffurflen Safle Posib, a thrwy hynny alluogi cynigwyr safle i nodi a yw un neu fwy o gyfyngiadau/dynodiadau yn effeithio ar safle. Mae'n ofynnol i gynigwyr y safle ddarparu gwybodaeth ategol sy'n egluro sut y gall y safle fynd i'r afael ag unrhyw faterion sy'n gysylltiedig â'r safle. Gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol ofyn am wybodaeth ychwanegol gan gynigwyr safle lle bo angen.

4.2.3 Bydd y wybodaeth a ddarperir gan gynigydd pob safle yn cael ei gwirio gan y tîm polisi cynllunio, mewn ymgynghoriad â meysydd gwasanaeth eraill y Cyngor a, lle bo angen, sefydliadau allanol (megis: CNC, GAPS, darparwyr seilwaith ac ati).

4.2.4 Yn dilyn yr asesiad cychwynnol, bydd asesiad manwl safle-benodol yn cael ei gynnal ar gyfer safleoedd sydd wedi hidlo'n llwyddiannus drwy asesiad cychwynnol. Rhennir yr asesiad yn y meysydd canlynol:-

- **Hygyrchedd** – ystyried addasrwydd y fynedfa gerbydol i'r safle, lleoliad y safle o ran llwybrau cludiant cyhoeddus a hygyrchedd ar droed neu ar feic at amrediad o gyfleusterau cymunedol.
- **Materion Amgylcheddol** – ystyried p'un a yw'r safle mewn perygl o orlifo, a fyddai peth o'r tir amaethyddol gorau a'r mwyaf amlbwrpas yn cael ei golli, a yw'r safle yn safle tir glas neu dir llwyd, a oes unrhyw risg o dir wedi'i halogi, a yw'r safle wedi'i warchod gan ddynodiadau amgylcheddol, a ystyrir bod gwerth amgylcheddol i'r safle, a fyddai'r bwriad yn agored i effeithiau newid hinsawdd, yn cynnwys problemau llifogydd neu ddraenio, a fyddai modd i'r datblygiad ymgorffori ffynonellau ynni adnewyddadwy neu fesurau cadwraeth ynni.
- **Cyd-destun a Chymeriad y Safle** – a fydd nodweddion topograffi'r safle yn creu rhwystr i'r datblygiad, a fydd y datblygiad yn effeithio ar olygfeydd, a yw'r safle yn agos at seilwaith presennol, arfarniad o gymeriad y dirwedd gan ddefnyddio cronfa ddata LANDMAP CCGC a p'un a fyddai effaith andwyol bosib yn sgil defnydd tir cyfagos.
- **Perthynas ag Aneddiadau Presennol** – a fyddai datblygu'r safle yn gyson a chaeedig o ran defnyddiau tir cyfagos.
- **Lliniaru Newid Hinsawdd** - a fyddai'r cynnig yn agored i effeithiau newid hinsawdd gan gynnwys llifogydd neu broblemau draenio, ac a fyddai'r datblygiad yn gallu ymgorffori ffynonellau ynni adnewyddadwy neu fesurau cadwraeth ynni.
- **Hyfywedd** – Mae hyfywedd yn ystyriaeth allweddol yn y broses asesu Safleoedd Posib, ochr yn ochr ag ystyriaethau cynaliadwyedd a sicrhau bod safle yn gallu cael ei gyflawni. Dylai safleoedd posib fod yn gynaliadwy, gellir ei gyflawni ac yn ariannol hyfyw er mwyn cael eu hystyried ar gyfer eu cynnwys yn y cynllun. Mae llawlyfr y Cynllun Datblygu yn nodi bod yn rhaid i bob cynnig datblygu ar gyfer defnydd tai neu gyflogaeth gynnwys Asesiad Hyfywedd.

4.2.5 Bydd rhannau o'r asesiad hwn yn ei gwneud yn ofynnol i adrannau mewnol Cyngor Ynys Môn fel priffyrdd, yn ogystal ag ymgynghoreion statudol allanol lle bo hynny'n briodol, ddarparu gwybodaeth ychwanegol.

4.2.6 Gan nad yw Dewisiadau Strategol y CDLI a'r Strategaeth a Ffafrir wedi'u cwblhau, nid yw'n bosibl rhoi manylion amdanynt yn y ddogfen ymgynghori hon. Fodd bynnag, cynhelir ymgynghoriad cyhoeddus llawn ar yr amcanion a'r Strategaeth a Ffafrir er mwyn rhoi cyfle i ymgynghoreion statudol, rhanddeiliaid ac aelodau'r cyhoedd fod yn rhan o lunio'r amcanion strategol, asesu opsiynau a llunio'r Strategaeth a Ffafrir..

4.3 Arfarniad Cynaliadwyedd

4.3.1 Mae gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ofyniad statudol i gynnal Arfarniad Cynaliadwyedd ac Asesiad Amgylcheddol Strategol (SA/SEA) o CDLI Ynys Môn. Nid yw Adroddiad Cwmpasu SA y CDLI wedi'i gomisiynu eto a bydd rhagor o wybodaeth yn cael ei chyhoeddi cyn yr asesiad manwl unwaith y bydd Adroddiad Cwmpasu'r SA wedi'i gwblhau.

4.3.2 Bydd y Safleoedd Posib yn cael eu hasesu yn erbyn fframwaith yr ACau i nodi cymwysterau cynaliadwyedd y safleoedd posib.

4.3.3 Daw'r tabl canlynol, o broses Safle posib y CDLI ar y Cyd ac fe'u cynhwysir at ddibenion cyfarwyddyd yn unig. Efallai y bydd hwn yn destun newid unwaith y bydd Adroddiad Cwmpasu'r SA wedi'i lunio.

Allwedd Arfarnu Cynaliadwyedd

Gwyrdd Tywyll	Datblygiad yn cael ei annog yn weithredol gan y byddai'n datrys problem cynaliadwyedd sy'n bodoli eisoes.
Gwyrdd Golau	Dim cyfyngiadau cynaliadwyedd ac mae'r datblygiad yn dderbyniol.
Glas	Niwtral
Gwyn	Effaith anhysbys/ansicr
Melyn	Materion cynaliadwyedd posibl: lliniaru a/neu drafodaethau yn bosibl
Oren	Problemus ac annhebygol oherwydd materion cynaliadwyedd hysbys; lliniaru neu drafodaethau yn anodd a/neu'n ddrudd
Coch	Cyfyngiadau absoliwt o ran cynaliadwyedd i'r datblygiad

4.4 Hyfywedd Safle

4.4.1 Mae hyfywedd yn ystyriaeth allweddol yn y broses asesu Safle Posib, ochr yn ochr ag ystyriaethau cynaliadwyedd a chyflawni. Dylai safleoedd posib fod yn gynaliadwy, yn gyflawnadwy ac yn ariannol hyfyw er mwyn cael eu hystyried i'w cynnwys yn y cynllun. Mae llawlyfr y Cynllun Datblygu yn nodi bod yn rhaid i bob cynnig datblygu ar gyfer defnydd tai neu gyflogaeth fod ag Asesiad Hyfywedd.

4.4.2 Nid oes angen asesiad hyfywedd ar gynigion ar gyfer diogelu safleoedd (e.e. isadeiledd gwyrdd) (mae'r safleoedd hyn yn cael eu trin ar wahân gweler paragraff 4.1.1).

4.4.3 Bydd angen gwybodaeth hyfywedd ariannol yn ystod proses asesu'r safle a gallai methiant i gyflwyno gwybodaeth hyfywedd pan ofynnir arwain at y safle arfaethedig yn peidio â symud ymlaen. Mae'r ACLI yn bwriadu i Fodel Dichonoldeb Datblygu (DVM) a ddatblygwyd yn genedlaethol gael ei ddefnyddio gan hyrwyddwyr safle i asesu hyfywedd Safleoedd Posib a gyflwynir ar gyfer tai. Bydd y DVM ar gael ar gyfer pob safle sydd wedi cyrraedd y cam asesu manwl.

4.4.4 Bydd canllawiau pellach ynghylch y DVM yn cael eu cyhoeddi cyn y cam asesu manwl yn dilyn yr ymgynghoriad ar y strategaeth a ffafir.

5.0 Cam Dewis Safle Terfynol, Ymgynghoriad CDLI wedi ei Adneuo a Safleoedd Amgen

5.1 Bydd y cam asesu safle manwl yn cael ei ddefnyddio i hidlo Safleoedd Posib nad ydynt yn gallu dangos cynaliadwyedd, cyflawniad a hyfywedd. Bydd y safleoedd sy'n cael eu gadael yn y broses yn cael eu hystyried yn ofalus i benderfynu pa rai sydd fwyaf addas i fod yn ddynodiadau CDLI Ynys Môn. Bydd ymgysylltu helaeth ag ymgynghoreion statudol drwy gydol y broses asesu Safleoedd Posib a bydd ymgynghoriad â'r cyhoedd a phartion/sefydliadau perthnasol eraill yn cael ei gynnal yn ystod ymgynghoriad y CDLI Adneuo.

5.2 Lle mae nifer o safleoedd cynaliadwy, y gellir eu cyflawni ac sy'n hyfyw i ddewis ohonynt mewn anheddiad, rhoddir ystyriaeth hefyd i sylwadau a wneir ar y Gofrestr Safleoedd Posib (a luniwyd ar adeg yr ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffafir CDLI Ynys Môn), mewn rhai achosion efallai y gofynnir am adborth pellach gan randdeiliaid

Safleoedd Amgen: Darperir cyfiawnhad ynghylch pam fod safle wedi ei ddiystyru a heb ei gynnwys yn y CDLI Adneuo. Os oes modd goresgyn y rheswm pam na chynhwyswyd safle, neu os oes modd cynnig lleoliadau amgen, gellir ailgyflwyno'r rhain fel Safleoedd Amgen yn ystod y cyfnod ymgynghori ar y CDLI Adneuo. Arolygydd Cynllunio annibynnol fydd â'r penderfyniad terfynol ynglŷn â pha safleoedd fydd yn cael eu cynnwys yn y CDLI ac nid yr Awdurdod Cynllunio Lleol.