Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru
Planning & Environment Decisions Wales

Adroddiad

Cynhaliwyd Ymchwiliad ar 6 – 9 Awst 2024, 25 – 26 Tachwedd 2024 ac yn Rhithwir ar 29 Tachwedd 2024

Gwnaed ymweliad â'r safle ar 25 Tachwedd 2024

gan Vicki Hirst BA(Anrh) PG Dip TP MRTPI

Arolygydd a benodwyd gan Weinidogion Cymru

Dyddiad: 22/01/2025

DEDDF TIROEDD COMIN 2006

CAIS I DDATGOFRESTRU RHAN O DIR COMIN FAIRWOOD A CLYNE, ABERTAWE A DARPARU TIR CYFNEWID

CYFEIRNOD: CAS-02349-POM2K2

Cyfeirnod y Cais: CAS-02349-POM2K2

Cyfeiriad y Safle: Tir Comin Fairwood a Clyne, Abertawe a Thir ar Fferm Ryeground, Northway, Llandeilo Ferwallt, Abertawe

- Gwneir y cais, dyddiedig 11 Tachwedd 2022, o dan Adran 16 Deddf Tiroedd Comin 2006 i ddatgofrestru a chyfnewid tir a gofrestrwyd fel tir comin.
- Gwneir y cais gan Ymddiriedolwyr Ymddiriedolaeth Somerset.
- Mae'r Tir a Ryddheir yn cynnwys tir sy'n rhan o Dir Comin Fairwood a Clyne, Abertawe.
- Mae'r Tir Cyfnewid yn cynnwys tir wedi'i leoli ar Fferm Ryeground, Northway, Llandeilo Ferwallt, Abertawe.
- Gwneir y cais i alluogi adeiladu 56 o dai fforddiadwy ar y Tir a Ryddheir.

Crynodeb o'r Argymhelliad: Bod y cais yn cael ei wrthod ac nad yw Gorchymyn Datgofrestru a Chyfnewid yn cael ei wneud.

Materion Gweithdrefnol

1. Mae Adran 16 Deddf Tiroedd Comin 2006 (Deddf 2006) yn darparu, ymhlith pethau eraill, y caiff perchennog unrhyw dir a gofrestrwyd fel tir comin wneud cais i'r tir (y Tir a Ryddheir) beidio â chael ei gofrestru felly mwyach. Os yw ardal y Tir a Ryddheir yn fwy na 200 m^2, mae'n rhaid gwneud cynnig i ddarparu tir arall yn ei le sydd i'w gofrestru fel tir comin (y Tir a Ryddheir). Pe byddai'n cael ei ganiatáu, byddai Gorchymyn yn cael ei wneud o dan Adran 17 Deddf 2006.
2. Mae Hawliau Tramwy Cyhoeddus (PRoW) yn croesi'r Tir a Ryddheir. Pan fydd hawl dramwy gyhoeddus a gynhelir yn gyhoeddus yn croesi unrhyw dir, dylai'r Awdurdod Priffyrdd perthnasol fod yn gyd-lofnodwr i'r cais fel tirfeddiannwr at ddibenion Adran 61(3) Deddf 2006. Daeth Cyngor Abertawe (sef yr Awdurdod Priffyrdd perthnasol) yn llofnodwr i'r cais wedi hynny trwy gyfrwng llythyr at Benderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru (PCAC) dyddiedig 18 Ebrill 2024. Wrth wneud hynny, datganodd nad yw'n derbyn unrhyw atebolrwydd mewn perthynas â chynnwys y cais ac nad yw'r cais ar y cyd yn ymestyn i gapasiti'r Cyngor mewn perthynas ag unrhyw swyddogaeth statudol arall, gan gynnwys fel Awdurdod Cofrestru Tir Comin.
3. Mae'r dystiolaeth yn cyfeirio at Dir Comin Clyne, Tir Comin y Gogledd a Thir Comin West Cross. Cadarnhawyd yn yr Ymchwiliad bod cyfeiriadau at Dir Comin Clyne yn ymwneud â'r tir comin yn ei gyfanrwydd (gan gynnwys Tir Comin Fairwood), Tir Comin y Gogledd i'r tir i'r gogledd o Mayals Road, a Thir Comin West Cross, sef y tir comin i'r de o Mayals Road, sy'n cynnwys y Tir a Ryddheir ac yn ymestyn i'r gorllewin i Drac Eastwood. Mae cyfeiriadau at y Tir Cyfnewid a'r Tir a Ryddheir yn ymwneud â'r tir sydd i'w gofrestru fel tir comin os rhoddir cydsyniad. At ddibenion fy adroddiad, rwyf wedi cyfeirio ato fel y Tir Cyfnewid.
4. Cynhaliais Gyfarfod Cyn-ymchwiliad ar 12 Mawrth 2024 i drafod materion gweithdrefnol a gweinyddol yn ymwneud â'r Ymchwiliad a lluniwyd nodyn o'r cyfarfod.
5. Mae Datganiad Tir Cyffredin (SoCG) rhwng yr ymgeisydd a'r prif wrthwynebwyr, sef Cymdeithas Gŵyr a'r Gymdeithas Mannau Agored (y cyfeirir atynt o hyn ymlaen fel y gwrthwynebwyr) yn cadarnhau cytundeb mewn perthynas â rhai materion

cyffredinol/cefndir, a rhai materion yn ymwneud â buddiannau pobl sydd â hawliau mewn perthynas â'r tir neu sy'n meddiannu'r tir, buddiannau'r gymdogaeth, budd y cyhoedd yn gyffredinol, budd y cyhoedd o ran cadwraeth natur, gwarchod y dirwedd, gwarchod hawliau mynediad cyhoeddus a gwarchod olion archaeolegol a nodweddion o ddiddordeb hanesyddol.

6. Dyddiad y fersiwn derfynol o'r SoCG yw 2 Awst 2024.

7. Cyflwynwyd nifer o ddogfennau yn ystod yr Ymchwiliad y cyfeiriaf atynt drwy gydol yr adroddiad hwn. Darperir rhestr o'r gyfryw ddogfennau ar ddiwedd fy adroddiad.

Y Safle a'i Gyffiniau

Y Tir a Ryddheir

8. Mae'r Tir a Ryddheir yn rhychwantu 2.7758 hectar ac yn cynnwys dwy lain o dir. Mae'r ardal fwy wedi'i lleoli yn union i'r gogledd o Chestnut Avenue ac i'r gorllewin o Mulberry Avenue, tra bod yr ardal lai i'r dwyrain o Mulberry Avenue. Mae'r uned tir comin gyffredinol (CL15) sy'n cynnwys Tir Comin Clyne a Thir Comin Fairwood yn dod i gyfanswm o oddeutu 752 hectar. Mae'r Tir a Ryddheir wedi'i leoli mewn ardal o dir comin a adwaenir yn lleol fel Tir Comin West Cross.

9. Mae'r Tir a Ryddheir yn destun hawliau ar gyfer pori a chasglu cynnud (cymryd cynhyrchion pren o'r tir). Mae gan un deiliad hawliau yr hawl i gymryd cerrig, graean a phridd hefyd. Mae'r SoCG yn datgan nad yw'r Tir a Ryddheir wedi'i amgáu'n gadarn gan ffens ac nad yw'n dangos unrhyw arwyddion pori yn ystod y blynyddoedd diwethaf.

10. Yn ogystal, mae gan y cyhoedd yr hawl i gael mynediad i'r tir comin ar gyfer awyr iach ac ymarfer corff o dan Adran 193 Deddf Cyfraith Eiddo 1925. Mae'r Tir Comin hefyd yn destun Gorchymyn Cyfyngiadau sy'n cyfyngu ar weithgareddau (heblaw ar gyfer y rhai hynny sydd â hawliau) fel tynnu graean, tywod, pridd, tywarch, tail neu bysgod, mynnu bod cŵn yn cael eu cadw dan reolaeth, cyfyngu ar farchogaeth heblaw ar lwybrau ceffylau a darpariaethau eraill sy'n ymwneud â chodi adeiladau a chynnal digwyddiadau.

11. Mae llwybr troed cyhoeddus MU37 yn croesi'r tir i'r dwyrain o Mulberry Avenue tra bod llwybr troed cyhoeddus MU43 yn dilyn ffin ddwyreiniol y tir i'r gorllewin o Mulberry Avenue. Mae llwybr troed cyhoeddus MU44 wedi'i leoli yn rhan dde-orllewinol y tir i'r gorllewin o Mulberry Avenue.

Y Tir Cyfnewid

12. Mae'r Tir Cyfnewid yn cynnwys dau gae ac mae wedi'i leoli oddeutu 1.7km i'r gogledd-orllewin o'r Tir a Ryddheir ar Fferm Ryeground, Northway, Llandeilo Ferwallt. Mae wedi'i leoli yn union i'r gorllewin o'r tir comin cofrestredig ac i'r gogledd/gogledd-ddwyrain o anheddiad Llandeilo Ferwallt.

13. Mae'r partïon yn anghytuno ychydig ynglŷn â maint y tir, ond cytunir ei fod rhwng 5,852 m^2 a 6,789 m^2 yn fwy na'r Tir a Ryddheir. Ceir mynediad o'r ffin ddwyreiniol trwy borth o'r tir comin cyfagos.

14. Mae'r tir sydd i'r gorllewin ac yn cyffinio â de'r Tir Cyfnewid yn hen domen ac fe'i nodir yn Dir Halogedig yng Nghynllun Datblygu Lleol Abertawe (y CDLl). Roedd yn safle tirlenwi hanesyddol cofrestredig. Yn ôl cofnodion, y tro diwethaf y rhoddwyd y deunydd ynddo oedd mis Rhagfyr 1968, ac roedd y gwastraff yn cynnwys gwastraff diwydiannol, masnachol a chartref. Nid yw wedi'i gofrestru'n domen sbwriel mwyach.

Y Cynigion

15. Bwriedir i'r datgofrestru hwyluso adeiladu datblygiad preswyl ar y Tir a Ryddheir yn cynnwys 56 o anheddau fforddiadwy gyda mynediad, parcio, tirweddu, seilwaith a gwaith draenio cysylltiedig. Mae'n cynnwys plannu clustogol a seilwaith gwyrdd.

16. Rhoddwyd caniatâd cynllunio i'r datblygiad o dan gyfeirnod 2020/0343/FUL ar 23 Mehefin 2023. Roedd yn ddarostyngedig i nifer o amodau cynllunio a chytundeb Adran 106 sy'n mynnu, ymhlith pethau eraill, bod 100% o'r anheddau'n dai rhent fforddiadwy a weinyddir gan Landlord Cymdeithasol Cofrestredig a bod Cynllun Rheoli Tirwedd ac Ecolegol (LEMP) yn cael ei gyflwyno i'r Cyngor a'i gymeradwyo ganddo, y mae drafft ohono wedi'i gyflwyno i'w gymeradwyo. Mae'r LEMP yn ymwneud â thir i'r gogledd, y gorllewin a'r dwyrain o'r Tir a Ryddheir (y cyfeirir ato o hyn allan fel tir yr LEMP). Ar adeg yr Ymchwiliad, disgwyliwyd penderfyniad yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLl) ar yr LEMP. Mae'n ceisio adfer cynefinoedd glaswelltir corsiog presennol trwy reoli (torri'n fecanyddol) prysgwydd a rhedyn a gwelliannau o fewn ffin y safle trwy blannu nodweddion tirwedd a chynefin newydd, gan gynnwys plannu coetir brodorol, gwrychoedd brodorol a glaswelltir dolydd blodau gwyllt. Byddai rhywogaethau goresgynnol yn cael eu dileu a byddai gwelliannau i PRoW yn cael eu gwneud a llwybrau troed newydd a gwell yn cael eu creu.

Y Gofynion Statudol a Chanllawiau

17. Mae Adran 16 (6) Deddf 2006 yn mynnu bod ystyriaeth yn cael ei rhoi i'r canlynol wrth benderfynu ar y cais hwn:

   a) Buddiannau unigolion sydd â hawliau mewn perthynas â'r Tir a Ryddheir neu sy'n ei feddiannu;

   b) Buddiannau'r gymdogaeth;

   c) Budd y cyhoedd (gan gynnwys cadwraeth natur, gwarchod y dirwedd, gwarchod hawliau mynediad cyhoeddus a gwarchod olion archaeolegol a nodweddion o ddiddordeb hanesyddol); ac

   ch) Unrhyw fater arall yr ystyrir ei fod yn berthnasol.

18. Amlinellir polisi Llywodraeth Cymru mewn perthynas â thir comin yn y Canllaw ar Gydsyniadau Tir Comin (y Canllawiau). Mae'r Canllaw'n datgan bod Deddf 2006 yn galluogi Llywodraeth Cymru i ddilyn nifer o'i hamcanion strategol, diogelu tir comin ar gyfer cenedlaethau'r presennol a'r dyfodol a sicrhau bod nodweddion arbennig tir comin, gan gynnwys ei natur agored a heb ei amgáu, yn cael eu gwarchod yn briodol.

19. Mae'n ceisio sicrhau nad yw'r stoc tir comin yn cael ei lleihau, bod unrhyw ddatgofrestru'n cael ei gydbwyso trwy gofrestru tir arall o fudd cyfartal o leiaf, a bod gwaith yn digwydd ar y tir comin pan fydd yn cynnal neu'n gwella cyflwr y tir comin yn unig neu, mewn amgylchiadau eithriadol, pan fydd yn rhoi rhyw fudd cyhoeddus ehangach a'i fod dros dro neu nad yw'n cael effaith barhaol a bod unrhyw ddefnydd o'r tir comin yn gyson â'i statws. Mae'n rhaid i'r penderfynwr benderfynu a yw'r cais yn cynnig y canlyniad gorau posibl, gan gynnwys trwy ddefnyddio amodau. Mae'n rhoi arweiniad ar y meini prawf sydd i'w hystyried mewn perthynas â materion a amlinellir yn Neddf 2006.

20. Gall tir comin ddarparu buddion economaidd, amaethyddol, bioamrywiaeth, archaeolegol, hamdden a diwylliannol. Trwy warchod tir comin, mae Llywodraeth Cymru yn ceisio, ymhlith pethau eraill, gwyrdroi dirywiad bioamrywiaeth a sicrhau ei chadernid trwy ganolbwyntio ar ecosystemau yn eu cyfanrwydd a'u cysylltiad â'r economi a chymunedau.

21. Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 (WBFGA) a Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 (Deddf yr Amgylchedd) yn ymgorffori egwyddor datblygu cynaliadwy a rheoli adnoddau naturiol yn gynaliadwy. Maen nhw hefyd yn gosod

dyletswyddau cyffredinol ar awdurdodau cyhoeddus i gynnal a gwella bioamrywiaeth a, thrwy wneud hynny, hyrwyddo cadernid ecosystemau (Adran 6, Deddf yr Amgylchedd). At hynny, mae'n ofynnol i Weinidogion Cymru baratoi a chyhoeddi rhestr o'r organebau byw a'r mathau o gynefinoedd sydd, yn eu barn nhw, yn bwysig iawn i gynnal a gwella bioamrywiaeth yng Nghymru (Adran 7, Deddf yr Amgylchedd).

22. Cyfeiriwyd at Bolisi Cynllunio Cymru mewn tystiolaeth, ond nid yw hyn yn ystyriaeth berthnasol i'r cais hwn o dan Ddeddf 2006.

Achosion y Partïon

Mae'r canlynol yn crynhoi'r pwyntiau perthnasol. Lle y gwnaed cyflwyniadau cyfreithiol ar bwyntiau'r gyfraith, rwyf wedi ystyried y rhain yn fy asesiad o'r materion lle y bo'r angen.

Yr Achos o Blaid yr Ymgeisydd

23. Mae Deddf 2006 yn amlinellu'r fframwaith cyfreithiol ar gyfer ystyried ceisiadau o dan Adran 16 ac mae'n nodi materion penodol y dylai Gweinidogion Cymru eu hystyried wrth benderfynu ar y cais.

24. Mae angen ystyriaeth gynhwysfawr sy'n ymwneud â'r Tir a Ryddheir a'r Tir Cyfnewid, ond hefyd ystyriaethau ehangach yn ymwneud â'r gymuned leol a budd y cyhoedd. Ni fyddai'n gyfreithlon penderfynu ar y cais ar sail cymharu rhwng priodweddau unigol pob darn o dir yn syml.

25. Mae'r Tir a Ryddheir yn cynnwys oddeutu 0.37% o'r tir comin cofrestredig cyfan ac 1% o Dir Comin Clyne. Ni fyddai ei ryddhau a'i ddatblygu yn gwneud y tir comin yn anhyfyw ar gyfer hamdden. Byddai mynediad i'r ardal yn parhau trwy'r PRoW a thrwy'r datblygiad. Byddai'r LEMP yn sicrhau rheolaeth at ddibenion ecolegol am byth. Mae mynediad cyhoeddus ar gael fel mater cyfreithiol er bod llawer ohono'n anhreiddadwy.

26. Mae gan oddeutu 62 o bobl hawliau dros Dir Comin Clyne a'r Tir a Ryddheir, yn enwedig ar gyfer pori a hawliau casglu cynnud. Mae'r partïon yn cytuno nad yw'r Tir wedi cael ei ddefnyddio ar gyfer pori ers tua 50 mlynedd.

27. Nid oes neb â hawliau wedi gwrthwynebu'r cais ac ni fyddai datgofrestru'r Tir a Ryddheir yn cael unrhyw effeithiau ymarferol ar hawliau'r tir comin. Nid oes ffens o amgylch y tir, a byddai gwella tir yr LEMP yn fuddiol. Mae'r Tir Cyfnewid yn addas ar gyfer pori a byddai'n cael ei wneud yn fwy addas gyda'r cynigion rheoli. Byddai'n gweithredu fel estyniad i'r tir comin lle yr arferir hawliau pori ac mae rhwymedigaeth gyfreithiol i'w brynu wrth wneud y Gorchymyn a17.

28. Byddai hyn, ynghyd â'r rhwymedigaethau cyfreithiol yn yr Ymgymeriad Unochrog, yn cynrychioli'r canlyniad gorau posibl o ran sicrhau bod y Tir Cyfnewid yn cael ei ddarparu a'i gynnal. Ni ellid dod o hyd i dir cyfnewid posibl yn agosach i'r Tir a Ryddheir a fyddai'n bodloni'r gofynion a darparu tir comin addas. Byddai'n fwy addas i arfer hawliau'r cominwyr.

29. O ran y gymdogaeth, mae'r Llysoedd wedi dyfarnu bod y diffiniad o gymdogaeth yn un eang sy'n ymwneud â'r gymdogaeth yn ei chyfanrwydd. Penderfynwyd nad yw buddiannau'r gymdogaeth yn agosach i'r Tir a Ryddheir yn bwysicach nac yn israddol i fuddiannau'r gymdogaeth yn agosach i'r Tir Cyfnewid, nac i'r cyhoedd a allai fwynhau hawliau statudol hamdden ar y tir comin yn y dyfodol. Mae Adran 16 Deddf 2006 yn tybio, ac yn mynnu, bod tir cyfnewid yn cael ei ddarparu pan fydd y tir a ryddheir yn fwy na 200 o fetrau sgwâr. Fe allai'r tir hwnnw fod yn gryn bellter oddi wrth y Tir a Ryddheir oherwydd y gofyniad statudol nad yw'n dir comin cofrestredig eisoes.

30. Byddai'r cominwyr, y mae eu gweithgareddau'n rhan o gyfansoddiad y gymdogaeth, yn elwa o bori'r Tir Cyfnewid gan fod pori wedi dod i ben ar y Tir a Ryddheir. Byddai'r Tir Cyfnewid hefyd ar gael ar gyfer awyr iach ac ymarfer corff ac mae'n ardal fwy na'r Tir a Ryddheir.

31. Gellir cyrraedd y Tir Cyfnewid o West Cross o hyd yn rhan o daith gerdded hirach ar draws y tir comin a gellir ei gyrraedd hefyd o Mayals Road. Mae'r Tir Cyfnewid o fewn Tirwedd Genedlaethol (Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol – AHNE) a byddai ehangu mynediad i'r tir hwn a ddynodwyd yn genedlaethol yn fuddiol. Byddai'n cael ei gynnal a'i gadw ac ni fyddai goresgyniad prysgwydd yn atal cerdded. Mae ganddo ddiddordeb a dyfnder amser gyda'i nant a'i hen goed.

32. Byddai buddion yn deillio hefyd o'r ddarpariaeth seilwaith gwyrdd hael a dyluniad y datblygiad sydd â chaniatâd cynllunio llawn. Byddai'r PRoW ar y Tir a Ryddheir yn cael eu cadw a'u gwella a byddai mwy o fynediad, pwyntiau croesi ar Chestnut Avenue, cyfraniad at y prosiect Llwybr Cyd-ddefnyddio a seilwaith gwyrdd newydd yn cael eu darparu gyda mynediad i'r tir comin sy'n weddill yn parhau. Byddai cyfleoedd trwy'r LEMP i ddehongli nodweddion daearegol a chadwraeth natur sydd o ddiddordeb.

33. Mae llawer o'r mynediad cyhoeddus presennol i'r Tir a Ryddheir wedi digwydd ers i'r cais cynllunio gael ei wneud yn 2020 ac mae wedi newid o dir comin i brysgwydd. Nid yw wedi cael ei ddefnyddio i chwarae gemau, mae marchogaeth wedi'i gwahardd gan y Gorchymyn Cyfyngiadau ac nid oes hawliau i'r cyhoedd dorri rhedyn nac ymyrryd ag ef yn gorfforol. Byddai'r profiad o'r Tir a Ryddheir yn wahanol o ran cymeriad, ac ni fyddai'n edrych fel tir comin mwyach, ond ni fyddai pobl leol yn cael eu hatal rhag defnyddio'r tir comin yn ei gyfanrwydd. Byddai'r rhai sydd agosaf i'r Tir a Ryddheir yn teimlo effaith y newid, ond mae angen ystyriaeth fwy cynhwysfawr, gan gynnwys gwelliannau arfaethedig i lwybrau teithio y dylid rhoi rhywfaint o bwys iddynt. Mae'r ystyriaethau yn ymwneud â'r gymdogaeth yn berthnasol hefyd i fudd cyhoeddus mynediad cyhoeddus.

34. O ran cadwraeth natur, nid yw'r Tir a Ryddheir yn ddarostyngedig i unrhyw ddynodiad cadwraeth natur na daearegol cenedlaethol. Er bod Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) wedi cytuno i arolygu'r tir ar gyfer dynodiad posibl Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA), nid yw'r tir wedi'i ddynodi felly ar hyn o bryd, a dylai unrhyw benderfyniad gael ei wneud ar sail ei statws presennol. Nid oedd CNC nac ecolegydd y Cyngor wedi gwrthwynebu'r cais cynllunio.

35. Mae'r Tir a Ryddheir wedi'i leoli o fewn Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur (SINC) Tir Comin a Chwrs Golff Clyne, sy'n dangos ei fod o ryw ddiddordeb penodol i gadwraeth natur yng nghyd-destun Abertawe ar ddyddiad ei ddynodi (2013). Mae'n cynnwys llai nag 1% o'r dynodiad cyffredinol. Mae'r arolygon ar gyfer y safle'n dangos bod amrywiaeth cynefinoedd yn lleihau a bod prysgwydd trwchus/parhaus yn cynyddu. Mae'r glaswellt y gweunydd/glaswelltir corsiog yn gynefin â blaenoriaeth a restrir o dan Adran 7 Deddf yr Amgylchedd, ond mae'n cynrychioli 0.5% yn unig o'r cynefin ar draws y SINC cyfan ac erbyn 2024 roedd y swm ar y Tir a Ryddheir wedi lleihau i 0.25%. Mae'r sefyllfa yr un fath ar dir yr LEMP. Er gwaethaf honiadau'r gwrthwynebwyr, nid oes tystiolaeth o Fritheg y Gors na'i chynefin ar y Tir a Ryddheir na thir yr LEMP.

36. Mae samplau labordy'n cadarnhau hefyd nad oes mawn ar y Tir a Ryddheir. Ni ddadleuir bod capiau cwyr yn bresennol ar y Tir a Ryddheir, ond nid yw'r rhain wedi'u rhestru'n rhywogaethau Adran 7. Mae adar yn bresennol ar y safle, ond maen nhw'n bresennol ar y tir comin ehangach hefyd. Mae llawer o'r nodweddion daearegol y cyfeiriwyd atynt gan y gwrthwynebwyr y tu allan i'r Tir a Ryddheir ac mae'r rhai ar y Tir a Ryddheir yn aros o dan y seilwaith gwyrdd arfaethedig newydd.

37. Mae'r duedd o laswelltir corsiog i redyn a phrysgwydd, sef cynefinoedd olyniaethol sy'n datblygu'n goetir o'u gadael yn ddirwystr. Heb ymyrraeth, bydd y dirywiad hwn yn parhau ar y Tir a Ryddheir a thir yr LEMP. Mae tresmasiad rhedyn a phrysgwydd yn wendid yn yr Ardal Cymeriad Tirwedd (ACT) a nodwyd yn Asesiad o Gymeriad Tirwedd Gŵyr gan y Cyngor ac mae'n deillio o ddiffyg pori traddodiadol a/neu reolaeth ecolegol. Er bod rhedyn a phrysgwydd yn gallu bod yn werthfawr, mae angen eu rheoli er mwyn osgoi niweidio planhigion eraill y tir.

38. Nid oes modd o gymell rheolaeth, ac mae'n amlwg na fyddai'r gwrthwynebwyr yn fodlon ymrwymo i reoli tir yr LEMP na'r Tir a Ryddheir pe na byddai'r datblygiad yn mynd yn ei flaen. Mae gosod ffens i alluogi pori yn annhebygol iawn. Byddai'r cynigion rheoli y gellir ei gorfodi'n gyfreithlon yn darparu rhywfaint o welliant ac yn gwyrdroi'r duedd ddirywiol ar dir yr LEMP. Mae'r seilwaith gwyrdd sydd wedi'i gynnwys yn y datblygiad yn cynnig cyfleoedd ar gyfer cadwraeth natur hefyd. Byddai buddion i gadwraeth natur ar y comin ar y Tir Cyfnewid a'r Tir a Ryddheir. Ni fyddai gweithredu'r cynigion cystal â'r dull gwneud dim byd yn y tymor byr/canolig, ond byddai gweithredu'r cynigion yn well yn y tymor hwy. Dylai egwyddor datblygu cynaliadwy cenedlaethau'r dyfodol ystyried y sefyllfa hirdymor.

39. O ran yr effaith ar y dirwedd, nid oes gan y Tir a Ryddheir ddynodiad tirwedd, tra bod y Tir Cyfnewid o fewn y Dirwedd Genedlaethol. Mae Asesiad Cymeriad Tirwedd Gŵyr yn nodi dylanwad cyrion trefol caled Abertawe yn yr ardal hon a chynghorodd CNC yn ystod y cam cynllunio fod yr arfarniad tirwedd wedi llywio'r mesurau lliniaru ar gyfer y datblygiad a fyddai'n lliniaru'r effeithiau gweledol yn y tymor hir. Roedd y swyddog cynllunio o'r farn bod y datblygiad yn dderbyniol. Byddai'r seilwaith gwyrdd arfaethedig yn helpu i gyfyngu ar ei effeithiau hefyd.

40. Mae'r delweddau dangosol a ddarparwyd gan y gwrthwynebwyr yn fyr iawn o ymarfer a chanllawiau proffesiynol a dylid eu diystyru. Mae gorweddiad y tir a chyffredinrwydd coetir sylweddol ar dir yr LEMP yn lleihau effaith y datblygiad arfaethedig mewn golygfeydd.

41. Nid oes unrhyw Henebion Cofrestredig (SAMau) na dynodiadau neu olion archaeolegol neu hanesyddol eraill a amlygwyd ar y Tir a Ryddheir. Mae sawl ffos o ddechrau'r 20fed ganrif, a allai fod o'r Rhyfel Byd Cyntaf, wedi cael eu hamlygu ar dir yr LEMP ac mae cyfle i ddehongli'r nodweddion hyn. Dadleuir nad oes olion ceuffyrdd ar y Tir a Ryddheir gan nad yw'r "sianeli" ar y safle yn dangos nodweddion ffisegol ceuffyrdd hanesyddol. Mae'r ymgeisydd yn honni mai gweddillion ffosydd a ddefnyddiwyd ar gyfer hyfforddiant yn ystod y Rhyfel Byd Cyntaf yw'r "sianeli".

42. Derbyniwyd yn yr Ymchwiliad y byddai glan ddeheuol y Tir a Ryddheir yn unig yn cael ei thorri ar gyfer mynedfa unigol, ac felly nad oes angen datrys y ddadl ynglŷn â'i harwyddocâd hanesyddol oherwydd byddai'r gweddill yn aros. Mae'r cynigion yn cyd-fynd yn dda â'r cyd-destun hanesyddol.

43. Mae manteision y cynllun tai arfaethedig yn berthnasol iawn. Byddai 56 o unedau tai'n cael eu darparu, y byddai 100% ohonynt yn dai fforddiadwy ac yn rhoi blaenoriaeth i bobl leol. Mae prinder difrifol tai fforddiadwy yn Abertawe a dylid rhoi pwys sylweddol i'w darparu. Mae tai o'r fath yn brin yng nghymuned West Cross, a byddent yn allweddol i weithrediad ac iechyd y gymuned. Ystyriodd yr ACLI drefniadau amgen i fodloni anghenion tai fforddiadwy yn yr ardal, fel sy'n ofynnol gan y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl). Canfu fod y gofyniad hwn wedi'i fodloni, a bod y datblygiad yn dderbyniol. Dylid rhoi pwys sylweddol i hyn, ynghyd ag ystyried i ba raddau y mae Abertawe wedi'i hamgylchynu gan y môr, tir comin a Thirwedd Genedlaethol. Mae'r Tir Cyfnewid, yr awgrymwyd y gellid ei ddefnyddio, o fewn Tirwedd Genedlaethol ac nid yw wedi'i integreiddio cystal â'r ardal drefol.

44. Byddai'r cynnig yn cyd-fynd â'r egwyddor datblygu cynaliadwy yn WBFGA ac yn arwain at fuddion hirdymor i gadwraeth natur, gan fodloni anghenion cenedlaethau'r presennol a'r dyfodol. Mae'r ymgeisydd wedi gweithio i gyflawni'r canlyniad gorau posibl sy'n arwain at gynnig o ansawdd uchel mewn lleoliad lle mae angen dybryd am dai fforddiadwy a lle na cheir opsiynau eraill ar gyfer darparu.

45. Mae'r ymgeisydd yn gofyn i'r Gorchymyn Cyfyngiadau gael ei gymhwyso i'r Tir Cyfnewid os caiff ei ganiatáu.

Yr Achos o Blaid Cymdeithas Gŵyr a'r Gymdeithas Mannau Agored

46. Mae'r Canllaw yn darparu gwahaniaethau sylweddol rhwng gwahanol fathau o geisiadau ar dir comin, sef y rhai hynny a wneir o dan adran 38 ar gyfer gwaith a'r rhai hynny o dan adran 16 ar gyfer datgofrestru a chyfnewid. Mae'r prawf cyfwerthedd a gymhwysir o dan adran 16 yn gwbl wahanol i'r prawf a gymhwysir yn ystod y cam cais cynllunio. Roedd adroddiad y swyddog cynllunio'n datgan yn glir bod cais o dan Adran 16 yn broses gyfreithiol ar wahân. Dylai'r cais hwn ganolbwyntio ar yr ystyriaethau statudol a pholisi cenedlaethol perthnasol. Nid yw rhoi caniatâd cynllunio a'r mesurau lliniaru a'r rhwymedigaethau cynllunio yn berthnasol i'r gymhariaeth sy'n ofynnol yn y Canllaw rhwng budd/gwerth y Tir a Ryddheir a'r Tir Cyfnewid. Felly, mater i'r ymgeisydd yw dangos bod y Tir Cyfnewid o'r un gwerth o leiaf (fel tir comin) â'r Tir a Ryddheir.

47. Mae'r gwrthwynebwyr yn amlinellu ardal y tir comin a hawliau'r cominwyr fel y nodir uchod o dan achos yr ymgeisydd. Mae'r ACT yn disgrifio Tir Comin Clyne fel llain fawr o laswelltir pori garw agored ac iddi ymdeimlad cryf o le a golygfeydd hygyrch a geir o'r PRoW a ffordd gyhoeddus, a bod yr ardal wedi'i dynodi'n Dir Mynediad Agored. Ceir ardaloedd helaeth o rostir gwlyb yr iseldir, glaswelltir corsiog a rhedyn ac mae'r ACT yn nodi bod Tir Comin Clyne yn ardal o werth daearegol eithriadol. Mae Tir Comin Clyne yn elfen bwysig o dirweddau rhostir Gŵyr, sydd hefyd yn dirweddau diwylliannol. Mae tir comin Gŵyr yn un o'r pedwar crynodiad o rostir yr iseldir yng Nghymru. Yn lleol, mae rhostiroedd Tir Comin Clyne (gan gynnwys y Tir a Ryddheir) yn SINC dynodedig.

48. Mae'r Tir a Ryddheir yn cynnwys clytwaith amrywiol ac ecolegol arwyddocaol o nodweddion cynefin lle mae tir pori cymunedol yn cyffinio â thirweddau a amgaewyd yn hanesyddol. Mae'n cynnal prysgwydd ymyl anheddiad, rhedyn rhywogaeth gyfoethog, rhostir gwlyb, glaswellt y gweunydd a mawndiroedd dros raean rhewlifol athraidd uchel prin. Mae rhostiroedd ymyl anheddiad yn gysylltiedig â'u rôl wrth symud pobl a da byw, ynghyd â phriddoedd cymharol ffrwythlon. Mae'r Tir a Ryddheir yn cynnwys cynefinoedd pwysig iawn o dan adran 7 Deddf yr Amgylchedd ac mae rhywogaethau pwysig iawn hefyd wedi cael eu harsylwi neu'n debygol o fod yn bresennol. Mae CNC wedi cadarnhau bod y Tir a Ryddheir, ynghyd â Thir Comin Clyne yn ehangach, o werth cadwraeth natur sylweddol ac mae ei ecolegwyr wedi argymell bod CNC yn ystyried ei ddynodi'n SoDdGA.

49. Cydnabyddir bod absenoldeb pori ar y Tir a Ryddheir wedi arwain at fwy o dresmasu gan redyn a phrysgwydd, sy'n debygol o barhau oni bai bod pori neu reolaeth yn digwydd. Hebddo, byddai bioamrywiaeth yn dirywio yn y tymor byr ond byddai'n cynyddu yn y tymor hwy. Mae'n bosibl y gallai gwarchodfa natur gymunedol neu grŵp gwirfoddol tebyg reoli'r tir, a phetai'n cael ei ddynodi'n SoDdGA byddai rheolaeth yn cael ei goruchwylio gan CNC.

50. Mae daeareg y Tir a Ryddheir yn anarferol ar gyfer rhannau uchel Gŵyr, gan ei bod wedi'i ffurfio o ddyddodion rhewlifol arwynebol graean caregog athraidd. Dyma'r unig weddillion ucheldir yn glir o adeiladau neu goed aeddfed ac mae Tir Comin West Cross yn dir ôl-rewlifol heb ei addasu i bob pwrpas. Mae'r dyddodion yn ffurfio llabed helaeth, afreolaidd ar dir uchel yn rhan uchaf a gorllewinol Tir Comin West Cross dros y til anathraidd. Nid yw wedi diraddio ac fe allai fod o ddiddordeb i'w ddynodi'n SoDdGA.

51. O ran tirwedd, mae'r Tir a Ryddheir yn gwneud cyfraniad cadarnhaol tuag at gymeriad ac amwynder yr ardal fel tir comin heb ei ddatblygu sy'n nodweddiadol o benrhyn Gŵyr. Ceir golygfeydd hir i Fae Abertawe a thu hwnt ac mae'r coed a'r llystyfiant o amgylch y Tir a Ryddheir yn sgrinio allan y tai cyfagos ac yn rhoi ymdeimlad o wylltineb iddo.

52. Mae'r Tir a Ryddheir yn bwysig yn hanesyddol hefyd oherwydd y gyfres o geuffyrdd ar y tir a fyddai wedi cael eu defnyddio gan bobl a da byw. Maen nhw'n wahanol i'r ffosydd rhyfel ar y tir comin.

53. Mae tua 1,179 o eiddo preswyl o fewn 500 metr o ganol y Tir a Ryddheir ac mae ganddo werth amwynder clir i'r preswylwyr sy'n byw yn lleol. Er efallai bod y pandemig a'r datblygiad arfaethedig wedi cyfrannu at y diddordeb cyhoeddus diweddar yn y tir, does dim amheuaeth ynglŷn â didwylledd y rhai sy'n ei werthfawrogi. Mae'r Tir a Ryddheir o werth sylweddol ym mhob ffordd.

54. Byddai'r cynnig yn niweidio buddiannau cadwraeth natur, tirwedd a hanesyddol y Tir a Ryddheir. Er y byddai mynediad i weddill y tir comin ar draws y Tir a Ryddheir yn cael ei warchod, byddai cymeriad y PRoW yn newid i ffyrdd mynediad trefol mwy ffurfiol a byddai sawl llwybr anffurfiol dros y Tir a Ryddheir yn cael eu colli. Nid yw uwchraddio MU43 i lwybr ceffylau wedi cael ei sicrhau eto trwy ddull cyfreithiol. Byddai'n gwneud y rhan honno'n fwy hygyrch ond ni fyddai'n fuddiol iawn i'r rhai sydd â diddordeb mewn teithio ar draws y tir comin ehangach.

55. Mae'r Tir Cyfnewid yn cynnwys tua 3.4 hectar o dir amaethyddol. Mae'n cynnwys tir pori brwyn a glaswelltir prin ei rywogaethau sy'n cael ei bori'n achlysurol gan geffylau a defaid. Mae'n llai gwyllt na'r Tir a Ryddheir ac nid yw mor ddiddorol ag ef yn ecolegol nac yn weledol. Nid oes unrhyw rywogaethau na chynefinoedd â blaenoriaeth yn bresennol a byddai rheolaeth yn yr Ymgymeriad Unochrog yn gyfyngedig i dorri'r brwyn yn awr ac yn y man. Nid oes rheswm i dybio y bydd ei ddiddordeb ecolegol yn gwella. Mae'n wlyb gyda thil anhydraidd oddi tano ac nid oes ganddo unrhyw ddiddordeb cynhenid na gwerth amwynder gan ei fod yn wynebu tir comin undonog a chorsiog i'r dwyrain.

56. Nid oes unrhyw nodweddion hanesyddol penodol ar y Tir Cyfnewid a byddai mynediad i'r tir comin trwy borth unigol. Mae wedi'i leoli rhyw 1.7km oddi wrth y Tir a Ryddheir ar ochr arall Tir Comin Clyne. Gellir ei gyrraedd dim ond trwy gerdded dros y tir comin ac nid yw'n arwain i unman arall. Ni fyddai'n disodli llwybrau cerdded yn agos i ardaloedd preswyl presennol gan fod 54 eiddo preswyl yn unig o fewn 500 metr o'i ganol. Fe'i gwrthwynebwyd gan dîm hawliau tramwy cyhoeddus y Cyngor ar adeg y cais cynllunio. Mae'n anodd gweld beth fyddai'n denu preswylwyr ato ac nid oes iddo lawer o werth. Fe allai ddarparu tir pori ychwanegol, ond ni fyddai'n ychwanegu at yr amrywiaeth o gynefinoedd, morffoleg, rhywogaethau na golygfeydd a geir ar y tir comin. Fel y cyfryw, nid yw'r Tir Cyfnewid o'r un budd â'r Tir a Ryddheir.

57. Nid yw cyfnewid tir yn debygol o wneud llawer o wahaniaeth i'r ychydig gominwyr sydd â hawliau pori. Byddai datgofrestru'r Tir a Ryddheir yn cael effaith niweidiol ar nifer fawr o bobl, a byddai'r holl nodweddion sy'n ei wneud yn werthfawr yn cael eu colli neu eu diraddio'n ddifrifol. Byddai cofrestru'r Tir Cyfnewid yn effeithio ar nifer fach o bobl ac yn rhoi buddion dibwys iddynt.

58. Nid yw'r ymgeisydd yn gwahodd Gweinidogion Cymru i wyro oddi wrth y Canllaw. Gan fod gwerth y Tir Cyfnewid yn sylweddol lai na'r Tir a Ryddheir, dylai'r cais gael ei wrthod ac ni ddylid rhoi cydsyniad. Byddai hyn yn unol ag WBFGA a Deddf yr Amgylchedd.

59. Y cwestiwn yw p'un a oes amgylchiadau eithriadol a fyddai'n cyfiawnhau gwyro oddi wrth y polisi y dylai Tir Cyfnewid fod o'r un gwerth o leiaf â'r tir y mae'n ei ddisodli. Mae'r enghraifft a roddir yn y Canllaw yn brosiect seilwaith mawr, sy'n rhoi syniad o ba mor arwyddocaol y mae'n rhaid i brosiect fod.

60. Mae'n amlwg bod angen darparu mwy o dai fforddiadwy, ond mae terfyn ar yr hyn y gall y system gynllunio ei gyflawni, yn enwedig os yw bioamrywiaeth a'r amgylchedd naturiol am gael eu gwerthfawrogi, eu diogelu a'u gwella er budd y cyhoedd. Mae tir comin yn cynrychioli 8% yn unig o'r arwynebedd tir yng Nghymru ac mae Llywodraeth Cymru wedi mynegi dymuniad penodol i warchod a diogelu'r stoc tir comin, lle y bo'n bosibl. Mae'r Canllaw yn nodi'n benodol y dylai tir a gollir o gomin gael ei ddisodli gan dir o'r un gwerth o leiaf ac na ddylid gwyro oddi wrth hyn heblaw mewn amgylchiadau gwirioneddol eithriadol. Mae'r gwrthwynebwyr yn cydnabod yr angen am fwy o dai fforddiadwy, ond mae'n ffactor y gellid ei gyflwyno dro ar ôl tro fel rheswm i ddatblygu tir comin. Nid yw'n eithriadol.

61. Mae'r LEMP yn nodi llwyddiant yn ei amserlen reoli, o leiaf, pan na fydd hyd a lled glaswelltir corsiog o fewn ardal ehangach y safle wedi lleihau a phan fydd y cynefin yn bodloni meini prawf SINC ar gyfer glaswellt y gweunydd a thir pori brwyn. Byddai hyn yn cael ei gyflawni pan gofnodir 12 rhywogaeth ddangosol. Mae tystiolaeth y gwrthwynebwr yn dangos bod 40 o rywogaethau dangosol o leiaf wedi cael eu cofnodi ar y tir comin ers 2000. Felly, nid yw'r metrig llwyddiant yn anelu at gyflawni gwelliannau ac fe allai nifer y rhywogaethau dangosol ddirywio'n fawr er bod y strategaeth yn cael ei hystyried yn llwyddiant. Mae'r bwriad i dorri glaswelltir corsiog yn annhebygol iawn o gynyddu nifer y rhywogaethau dangosol, tra byddai pori'n fuddiol ond mae'n annhebygol o ystyried y cefnwyd ar ffensys.

62. Mae'r Tir Cyfnewid yn gynnig gwael yn lle'r Tir a Ryddheir, ac nid oes amgylchiadau eithriadol yng nghyd-destun deddfwriaeth a pholisi sy'n ceisio gwarchod tir comin ar gyfer cenedlaethau'r presennol a'r dyfodol. Dylid gwrthod y cais.

Yr Achosion o Blaid Partïon â Buddiant a ymddangosodd yn yr Ymchwiliad yn Erbyn y Cais

63. Rhoddodd pedwar ar bymtheg o breswylwyr lleol dystiolaeth lafar yn erbyn y cynnig yn yr Ymchwiliad. Dyma'r pwyntiau perthnasol a wnaed:

- Nid yw'r ffeithiau a'r ffigurau a gyflwynwyd yn cyfleu'r profiad arbennig o ddefnyddio'r rhan o'r tir comin y mae'r Tir a Ryddheir wedi'i leoli arni, yn enwedig o ganlyniad i'w diddordeb ecolegol amrywiol, ei nodweddion naturiol, a'r defnydd ohoni fel man cymunedol. Fe'i defnyddir gan bobl gyffredin, nid y cominwyr. Mae ei gwerth wedi dod yn fwy amlwg ers y pandemig ar gyfer lles ac ymarfer corff, ac fe'i defnyddir gan lawer o aelodau'r gymuned.
- Ni fyddai'r Tir Cyfnewid yn ddewis amgen addas. Nid yw'r Tir Cyfnewid yn hygyrch, hyd yn oed i bobl sy'n byw yn agos ato. Mae mynediad yn gorsiog ac wedi gordyfu, ac nid oes llwybr diffiniedig. Nid oes llain ar hyd y ffordd sy'n arwain ato ac mae'n beryglus cerdded ar hyd y ffordd.
- Mae'r tir comin yn ecolegol gyfoethog gyda chynefinoedd a rhywogaethau niferus. Mae'n rhan wlyb o'r comin sy'n cysylltu â rhannau eraill o West Cross. Mae'n ysgyfaint gwyrdd sy'n gwasanaethu'r coetir a'r cyrsiau dŵr amgylchynol ac yn cysylltu â'r môr. Mae'n ardal wyllt nad yw wedi cael ei ffermio na'i phori ers 50 mlynedd ac sy'n wahanol iawn i lwybrau a gynhelir. Mae'n bwysig i fyd pryfed sy'n sail i bopeth. Byddai adeiladu arni'n drychineb.
- Er bod tai yn bwysig, ni ddylid eu darparu am unrhyw bris; byddai caniatáu'r datblygiad hwn yn gosod cynsail. Nid dyma'r lle iawn ar gyfer tai. Mae WBFGA a Deddf yr Amgylchedd yn mynnu ymagwedd integredig a dylai datblygiad gynyddu'r cyfraniad at y dyletswyddau amrywiol mewn statud i'r eithaf. Mae safleoedd eraill,

gan gynnwys rhai tir llwyd, a fyddai'n fwy addas ar gyfer tai. Byddai'r datblygiad tai yn effeithio ar olygfeydd o'r tir comin ehangach.

- Mae'r tir yn bwysig ar gyfer mwynhad a dysgu; roedd sylwadau gan ddau blentyn wedi tynnu sylw at brosiectau ysgol a wnaed ar y tir comin a'u hawydd i ddod â'u plant i'r comin yn y dyfodol. Defnyddir y tir comin i ymchwilio i ymlusgiaid ac amffibiaid, yn ogystal ag ar gyfer ei amrywiaeth ecolegol gyfoethog.
- Mae'n lle pwysig i bobl sy'n byw mewn ardaloedd mwy difreintiedig ymweld ag ef. Mae'r tir comin yn cynnig lle diogel i ddianc rhag anawsterau a rhannau peryglus o'r ardal drefol.
- Mae'r tir comin wedi ysbrydoli pobl i greu barddoniaeth, gwaith celf, murluniau a ffotograffiaeth o ganlyniad i ddyfnder y teimladau am ei hanes a'i ecoleg. Mae wedi cael ei gynrychioli mewn arddangosfeydd amrywiol.
- Byddai caniatáu'r cais yn anwybyddu polisïau sy'n ymwneud â'r argyfwng ecolegol ac yn arwain at gyfnewid tir nad yw'n gyfwerth â'r Tir a Ryddheir. Nid yw cynefinoedd y Tir a Ryddheir a'r Tir Cyfnewid yr un fath, ac ni fyddant byth, ac ni ellir gwneud iawn am golli cynefinoedd y Tir a Ryddheir gyda thir pori.
- Mae'r Tir a Ryddheir yn rhan annatod o'r tir comin ehangach ac fe'i defnyddir fel cysylltiad i ysgolion a'r amgylchoedd ehangach. Fe'i defnyddir ar gyfer pob diben, gan gynnwys cerdded a marchogaeth. Ni ddylai hygyrchedd olygu disodli llwybrau troed naturiol â phalmentydd.

Yr Achos o Blaid y Parti â Buddiant a ymddangosodd yn yr Ymchwiliad o Blaid y Cais

64. Rhoddodd un preswyliwr lleol dystiolaeth lafar o blaid y cynnig yn yr Ymchwiliad. Dyma'r pwyntiau perthnasol a wnaed:

    - Mae'r Tir a Ryddheir yn rhan o'r tir comin ehangach ac fe'i porwyd tan 40+ mlynedd yn ôl. Nid yw'n gwasanaethu ei brif ddiben ar gyfer pori mwyach. Mae gwerth i'r tir fel man gwyrdd i'r gymuned ac ecoleg, ond nid yw'n wahanol i'r tir comin ehangach. Gwnaed llai a llai o ddefnydd ohono dros y blynyddoedd ac mae bellach wedi dod yn brysgdir gyda choed a rhedyn sy'n anodd mynd trwyddo. Mae'n cofio ei ddefnyddio fel llwybr byr i'r siopau, ond mae'r siop wedi mynd bellach.
    - Ac yntau'n gyn Gynghorydd, mae'n ymwybodol o'r angen dybryd am dai fforddiadwy, sydd wedi'i nodi yn CDLl y Cyngor. Mae'r diffyg tai fforddiadwy yn arwain at dai gorlawn lle mae sawl cenhedlaeth yn byw gyda'i gilydd, gan achosi straen, ac mae'n niweidiol i'r dyfodol.
    - Mae angen taro cydbwysedd rhwng mannau gwyrdd a'r angen am dai. Mae'n anodd darbwyllo pobl y mae arnynt angen am dai fod ardal o redyn a phrysgwydd yn bwysicach.

Sylwadau Ysgrifenedig

65. Cafwyd tua saith deg o lythyrau a oedd yn gwrthwynebu'r cais. Denodd deiseb yn erbyn y cynnig 594 o lofnodion.

66. Mae'r pwyntiau perthnasol yn ymdrin â'r un materion ag yr amlinellwyd uchod yn bennaf. Yn y Cyfarfod Cyn-ymchwiliad, ac fel y datganwyd yn fy nodyn o'r cyfarfod hwnnw, nid yw materion amrywiol a godwyd ac a fyddai'n cael eu hystyried o dan gais am ganiatâd cynllunio yn berthnasol i'm hargymhellion yn rhan o'r cais hwn o dan Adran 16 y Ddeddf Tiroedd Comin. Fel y cyfryw, ni restrwyd y materion hynny.

67. Roedd un llythyr arall yn gwrthwynebu ar y sail bod ganddo hawliau pori ac nad yw'r tir a gynigir yn gyfnewid yn addas gan ei fod cryn bellter oddi wrth y safle ac nid yw'n cyd-fynd â'i ofynion ar gyfer defnydd posibl yn y dyfodol.

68. Cafwyd un llythyr o gefnogaeth gan Gymdeithas Cominwyr Gŵyr sy'n datgan ei bod yn cefnogi'r gwaith a gynigir ar gyfer tir yr LEMP a'i bod o'r farn y byddai'n gwella'r tir er budd aelodau'r Gymdeithas a'r cyhoedd.

Rhwymedigaethau

69. Cyflwynwyd Ymgymeriad Unochrog ar ôl i'r Ymchwiliad orffen. Mae'r Ymgymeriad Unochrog yn darparu rhwymedigaethau gan berchennog y Tir Cyfnewid a pherchennog y Tir a Ryddheir i gynnal yr LEMP am byth, sicrhau y gellir cael mynediad i'r Tir Cyfnewid ar gyfer peiriannau torri gwair dros y tir a gedwir gan berchennog y Tir Cyfnewid, symud y giât ymaith rhwng y tir comin a'r Tir Cyfnewid i ganiatáu mynediad a pheidio â rhwystro mynediad trwy'r porth hwn, a chodi ffensys a phorth ar y tir a gedwir gan berchennog y Tir Cyfnewid i atal stoc ar y tir comin rhag pori'r tir a gedwir.

70. Mae'r Ymgymeriad Unochrog hefyd yn darparu rhwymedigaethau gan berchennog y Tir a Ryddheir i gynnal yr LEMP am byth, a pheidio â chodi ffens cadw stoc ar hyd y ffin rhwng y Tir a Ryddheir a'r tir comin os gwneir y Gorchymyn a17. Mae'n gwahardd amrywio'r caniatâd cynllunio ac yn mynnu bod y tai fforddiadwy'n cael eu darparu cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol. Mae hefyd yn cynnwys rhwymedigaethau i wneud y gwaith ar lwybr troed cyhoeddus MU43 mewn cysylltiad â'i uwchraddio i lwybr ceffylau o fewn pedair wythnos o gwblhau'r gwaith sy'n ofynnol a gwneud ymdrech resymol i sicrhau bod MU43 yn cael ei gofnodi fel llwybr ceffylau ar y map a'r datganiad diffiniol.

71. Rwyf wedi ystyried penderfyniad diweddar y llys apêl *R (Ar gais Strack ar Ran Pwyllgor Maes Pentref Woodcock Hill) v Laing Homes Ltd (yn masnachu fel Taylor Wimpey) ac Anor* [2024] EWCA Civ 420 (achos *Strack*) a dyfarniadau cynharach a fu'n destun nodyn cyfreithiol a ddarparwyd gan yr ymgeisydd, o ran p'un a ellir darparu ymgymeriad Adran 106 ai peidio mewn perthynas â chais Adran 16 y Ddeddf Tiroedd Comin. Nid oedd awgrym gan y llysoedd yn unrhyw un o'r achosion na ellid ei lunio ar gyfer cais o'r fath. Ni chynigiodd y gwrthwynebwyr farn wahanol, ac rwyf yn fodlon y gellir cynnig Ymgymeriad Unochrog o dan Adran 106 Deddf 1990 at ddibenion cais Adran 16.

72. Rwyf yn fodlon bod y rhwymedigaethau'n rhesymol, yn angenrheidiol ac yn berthnasol i'r cynnig. Fel y cyfryw, rwyf wedi rhoi pwys i'r Ymgymeriad Unochrog wrth wneud fy argymhellion.

73. Darparwyd Contract Amodol wedi'i gwblhau ar gyfer gwerthu'r tir rhydd-ddaliadol (Tir Cyfnewid) gyda meddiant gwag pan wneir y Gorchymyn a17 hefyd.

ARFARNIAD YR AROLYGYDD

74. Yn seiliedig ar ddarpariaethau Deddf 2006, credaf y dylai'r penderfyniad hwn gael ei seilio ar y prif ystyriaethau canlynol:

- Effaith y cynnig ar fuddiannau pobl sydd â buddiant mewn perthynas â'r tir, neu sy'n meddiannu'r tir, yn enwedig y bobl hynny sy'n arfer eu hawliau comin drosto;
- Effaith y cynnig ar fuddiannau'r gymdogaeth;
- Effaith y cynnig ar fudd y cyhoedd, gan gynnwys cadwraeth natur, gwarchod y dirwedd, gwarchod hawliau mynediad cyhoeddus i unrhyw ardal o dir, a gwarchod olion archaeolegol a nodweddion o ddiddordeb hanesyddol; a
- Ph'un a oes materion eraill perthnasol y dylid eu hystyried, yn enwedig y datblygiad arfaethedig ar y Tir a Ryddheir.

Effaith y cynnig ar fuddiannau pobl sydd â hawliau mewn perthynas â'r tir.

75. Mae'n dir cyffredin rhwng y partïon bod 62 o ddeiliaid hawliau sydd â hawliau ar gyfer pori a chasglu cynnud yn bennaf ar Dir Comin Clyne, gan gynnwys y Tir a Ryddheir. Cytunir hefyd nad oes ffens o amgylch y Tir a Ryddheir ac nad yw wedi cael ei ddefnyddio ar gyfer pori yn ystod y blynyddoedd diwethaf, a bod y dystiolaeth yn awgrymu bod hyn wedi bod yn wir ers tua 50 mlynedd.

76. Nid oedd tyst y gwrthwynebwyr ar faterion tir comin yn ymwybodol o ble y tarddodd y llythyr cefnogaeth gan Gymdeithas Cominwyr Gŵyr. Mae'n aelod o'r Gymdeithas a dywedodd yn y dystiolaeth gyntaf na thrafodwyd hynny mewn unrhyw gyfarfod. Er hynny, nid oes gwrthwynebiadau ger fy mron gan y rhai hynny sydd â hawliau i ddefnyddio'r Tir a Ryddheir ar gyfer pori a chasglu cynnud. Cytunir yn y SoCG nad yw awdur y llythyr gwrthwynebiad sy'n honni ei fod yn dal hawliau yn un o'r rhai hynny sydd â hawliau dros Dir Comin Clyne, gan gynnwys y Tir a Ryddheir.

77. Er y sylwais fod pori'n digwydd ar Dir Comin West Cross i'r gogledd/gogledd-orllewin o'r Tir a Ryddheir a thir yr LEMP, nid oes ffens gadarn o amgylch y Tir a Ryddheir ar hyn o bryd ac felly ni fyddai'n addas i bori stoc. Mae'n amlwg bod hynny wedi bod yn wir ers blynyddoedd lawer. Er ei fod yn cyffinio â gweddill Tir Comin West Cross, mae wedi'i rannu oddi wrth ran o Dir Comin West Cross gan ffens a Thir Comin Clyne/Tir Comin y Gogledd gan ffens arall a Mayals Road a fyddai'n ymyrryd i ryw raddau â symud stoc.

78. Mae'r Tir Cyfnewid yn fwy na'r Tir a Ryddheir ac mae'n cynnwys glaswelltir a chaeau brwyn sy'n addas ar gyfer pori. Mae'n cyffinio â rhan fwy Tir Comin Clyne/Tir Comin y Gogledd, a ddefnyddir yn weithredol ar gyfer pori stoc. Er y byddai un pwynt mynediad yn unig a fyddai'n bwynt mynediad i'r cyhoedd hefyd, ni chyflwynwyd achos pendant yn yr Ymchwiliad y byddai unrhyw effaith niweidiol ar y rhai hynny sydd â hawliau mewn perthynas â'r tir. Deuaf i'r casgliad y byddai'n darparu tir pori addas ar gyfer y rhai hynny sydd â hawliau pori.

79. Mae gan y cyhoedd hawliau i ddefnyddio'r Tir a Ryddheir ar gyfer awyr iach ac ymarfer corff ac fel tir mynediad agored. Ystyriaf effaith y cynnig ar fuddiannau'r gymdogaeth a mynediad cyhoeddus yn ddiweddarach.

80. Mae'r Contract Amodol yn gorfodi'r ymgeisydd i brynu'r Tir Cyfnewid os gwneir y Gorchymyn a17, a fyddai'n sicrhau ei fod ar gael fel tir comin amgen. Mae'r Ymgymeriad Unochrog yn cynnwys gofynion ar gyfer ffens i sicrhau bod anifeiliaid ar y tir comin yn cael eu gwahanu oddi wrth unrhyw stoc gyfagos, a fyddai'n mynd i'r afael ag unrhyw bryderon bioddiogelwch.

81. Deuaf i'r casgliad na fyddai'r cynnig yn ymyrryd yn annerbyniol â buddiannau'r rhai hynny sydd â hawliau pori dros y tir. Byddai'n darparu rhai mân fuddion trwy ddarparu tir pori ychwanegol.

Effaith y cynnig ar fuddiannau'r gymdogaeth

82. Nid oes diffiniad o gymdogaeth yn Neddf 2006. Ystyriwyd hyn gan y Llys Apêl yn achos *Strack* ac mae'r ymgeisydd wedi darparu nodyn cyfreithiol yn hyn o beth. Ni ddarparodd y gwrthwynebwyr safbwynt gwahanol i'r farn gyfreithiol hon. Trwy gymhwyso'r egwyddorion yn y dyfarniad, cytunaf y dylid ystyried y gymdogaeth mewn ffordd eang ac nad oes hierarchaeth ar waith a fyddai'n rhoi safle neu bwys gwahanol i'r gymdogaeth sy'n agosach i'r Tir a Ryddheir dros honno sy'n agosach i'r Tir Cyfnewid.

83. Mae'r Tir a Ryddheir a'r Tir Cyfnewid ar ochrau cyferbyn o Dir Comin Clyne, gyda'r Tir a Ryddheir ar yr ochr ddwyreiniol a'r Tir Cyfnewid ar yr ochr orllewinol. Maen nhw hefyd

wedi'u lleoli ar ochrau gwahanol o Mayals Road sy'n croesi'r tir comin ac yn cysylltu ochrau dwyreiniol a gorllewinol y gymdogaeth.

84. Mae'n dir cyffredin mai'r crynodiadau mwyaf sylweddol o'r boblogaeth yw'r ardaloedd preswyl ar ochr ddwyreiniol Tir Comin Clyne, ac yn enwedig West Cross ac ardal breswyl Mayals. Gellir cyrraedd y Tir a Ryddheir o Chestnut Avenue, Mulberry Avenue a Mayals Road yn yr ardaloedd hyn.

85. Mae'r Tir Cyfnewid wedi'i leoli'n agosach i ardaloedd preswyl Llandeilo Ferwallt a Murton, ac mae'r crynodiad agosaf o anheddau i'r gogledd o Mayals Road yn Northway. Mae'r gwrthwynebwyr yn datgan bod 1,179 o eiddo o fewn 500 metr o ganol y Tir a Ryddheir a 54 o fewn 500 metr o ganol y Tir Cyfnewid. Nid oedd yr ymgeisydd wedi herio hyn.

86. Clywais yn yr Ymchwiliad gan nifer o breswylwyr lleol o bob oedran sy'n byw yn West Cross neu ardal breswyl Mayals yn bennaf. Gwnaethant siarad yn angerddol ac yn emosiynol am eu profiadau o ddefnyddio'r Tir a Ryddheir ar gyfer amrywiaeth o ddibenion, gan gynnwys hamdden, lles, mynd â chŵn am dro, addysg, a mwynhau natur a bywyd gwyllt. Er bod nifer yn defnyddio'r tir comin ehangach hefyd, mae'n amlwg o'r dystiolaeth a ddarparwyd yn ysgrifenedig ac a glywyd yn yr Ymchwiliad bod gan y gymuned leol feddwl mawr o'r Tir a Ryddheir. Er bod llawer o'r dystiolaeth yn awgrymu bod defnydd yn gymharol ddiweddar ac yn cyd-fynd â dyddiad y cais cynllunio, roedd hyn hefyd yn cyd-fynd â'r pandemig a'i gynnydd cysylltiedig mewn ymwybyddiaeth o'r angen am lwybrau cerdded ac ardaloedd hamdden sy'n hygyrch yn lleol.

87. Fel yr wyf wedi canfod isod wrth ystyried y dirwedd, mae gan y Tir a Ryddheir gymeriad ar wahân a mwy clòs sy'n groes i ryw raddau â'r tir comin amgylchynol. O'm hasesiad fy hun, mae'n rhan hardd a chysgodol o'r tir comin sy'n darparu golygfeydd allan i Fae Abertawe tuag at ei phen gogleddol ar y tir uwch. Mae hefyd yn cynnal amrywiaeth o gynefinoedd naturiol, rhywogaethau a bywyd gwyllt sy'n darparu diddordeb ac amrywiaeth. Ymhellach i'r gogledd i mewn i dir yr LEMP ac i Dir Comin ehangach West Cross ar ochr ogleddol/gogleddol-orllewinol llinell y ffens, ac unwaith eto i mewn i Dir Comin Clyne/y Gogledd, mae'r comin yn dod yn fwyfwy agored.

88. Er bod tystion yr ymgeisydd yn honni bod y Tir a Ryddheir yn anhygyrch o ganlyniad i brysgwydd ac y bydd hynny'n gwaethygu heb reolaeth, sylwais fod mynediad ar gael yn uniongyrchol o'r ardal breswyl trwy'r PRoW a nifer o lwybrau anffurfiol ar draws y tir comin. Mae'r rhain yn annhebygol o ordyfu, hyd yn oed heb unrhyw waith clirio neu dorri, o ganlyniad i nifer yr ymwelwyr. Er y nodaf gyfeiriad yr ymgeisydd at dipio anghyfreithlon, roedd yn ymddangos bod hyn yn ymwneud â rhai mathau o "wersylloedd" yn bennaf, ac er bod y rhain yn amharu ar olwg y tir comin, roedd yn ymddangos o'm harsylwadau eu bod yn lleol iawn ac nid ydynt yn effeithio'n negyddol ar fwynhad o'r Tir a Ryddheir yn gyffredinol, yn fy marn i. Deuaf i'r casgliad fod y Tir a Ryddheir yn darparu amwynder hygyrch, clòs a chysgodol a werthfawrogir yn fawr ar gyfer amrywiaeth o ddefnyddiau gan y gymdogaeth nad yw'n cael ei ailadrodd ar y tir comin ehangach o ganlyniad i'w nodweddion mwy agored.

89. Mae'r LEMP drafft a'r cais cynllunio cymeradwy yn cynnwys mynediad trwy'r datblygiad tai ac ar draws tir yr LEMP ar PRoW presennol ac wedi'u huwchraddio ac ar lwybrau newydd ac wedi'u cynnal. Byddai'r datblygiad yn darparu seilwaith gwyrdd, ardaloedd chwarae, perllan, rhandiroedd a seddau. Byddai mesurau rheoli traffig yn cael eu darparu hefyd ar Chestnut Avenue a Mulberry Avenue. At ei gilydd, byddai cynnydd yn nifer y llwybrau ar y Tir a Ryddheir a thir yr LEMP.

90. Serch hynny, ac er y byddai'r rhain yn darparu mannau agored ac yn hwyluso mynediad trwy'r ystad dai newydd ac ar dir yr LEMP a'r tir comin ehangach, gan gynnwys ar gyfer pobl â symudedd cyfyngedig, byddai'r golygfeydd a'r profiad o'r mannau a'r llwybrau

hynny'n gwbl wahanol i'r sefyllfa bresennol. Ni fyddai'r Tir a Ryddheir yn debyg i'r tir comin o gwbl gan ei fod yn ystad dai ddatblygedig. Er y byddai ardaloedd clustogi wedi'u plannu yn darparu rhywfaint o ryddhad gweledol dros amser, byddai'r profiad cyffredinol o'r Tir a Ryddheir, tir yr LEMP a llawer o Dir Comin West Cross, yn ôl fy asesiad i, o fewn cyd-destun y datblygiad tai a thirwedd a reolir.

91. Am y rhesymau hyn, nid wyf o'r farn y byddai'r gymdogaeth yn gallu defnyddio'r Tir a Ryddheir, tir yr LEMP na rhannau eraill o Dir Comin West Cross ar gyfer hamdden tawel a mwynhau'r amgylchedd naturiol yn y ffordd maen nhw'n gyfarwydd â hi. Byddai presenoldeb ystad dai a'i ffurf adeiledig, goleuadau a gweithgarwch cysylltiedig yn tarfu ar eu mwynhad o'r tir comin. Er hynny, ni fyddai llawer o effaith ar ddefnydd ehangach o'r tir comin cyfan i'r gogledd o Mayals Road ar y cyfan, ond, fel yr wyf wedi'i ganfod, mae hyn yn darparu profiad gwahanol.

92. Mewn cyferbyniad, heblaw am dystiolaeth yr ymgeisydd, nid oes unrhyw beth ger fy mron yn ysgrifenedig ac ni chlywais unrhyw beth yn yr Ymchwiliad i awgrymu bod y Tir Cyfnewid yn debygol o fod yn gyrchfan ar gyfer hamdden/mwynhad.

93. Mae'r Tir Cyfnewid yn cyffinio â gweddill y tir comin ac mae'n fwy na'r Tir a Ryddheir. Fodd bynnag, gellir ei gyrraedd trwy'r tir comin presennol yn unig, a gwelais yn ystod fy ymweliad â'r safle ei fod yn wlyb ac yn gorsiog. Byddai mynediad o'r gymdogaeth yn Llandeilo Ferwallt a Murton trwy goetir bach ac ar hyd ffin y tir comin ac, i lawer, byddai'n golygu croesi ffordd brysur Mayals Road.

94. I'r rhai hynny ym mhen dwyreiniol y tir comin yn West Cross neu'r Mayals, byddai mynediad ar draws rhan gymharol hir a garw o dir comin agored neu ar hyd ffordd brysur Mayals Road, gan olygu taith gerdded gylchol o oddeutu awr. Ni roddwyd cydsyniad eto ar gyfer y llwybr cyd-ddefnyddio y cyfeiriwyd ato, ond hyd yn oed petai'n cael ei ddarparu ar draws y tir comin yn y dyfodol, byddai mynediad o'r dwyrain yn daith gerdded hir. Byddai mynediad i'r tir ei hun o'r dwyrain neu'r gorllewin trwy agoriad o led porth sengl a fyddai'n cael ei ddefnyddio hefyd gan dda byw sy'n pori'r tir comin. O ganlyniad, mae'n debygol o fynd yn sathredig ac yn fwdlyd iawn mewn tywydd garw.

95. Cydnabyddaf fod y Tir Cyfnewid o fewn y Dirwedd Genedlaethol, a bod tyst yr ymgeisydd o'r farn ei fod yn dirwedd ddiddorol heb brysgwydd sy'n golygu ei fod yn addas ar gyfer cerdded. Fodd bynnag, tir amaeth ydyw, i bob pwrpas, sy'n nodweddiadol o nifer o gaeau amaethyddol eraill. Er bod ganddo gymeriad cymharol lonydd, mae'r ffaith ei fod yn ehangder mawr, gwastad o laswelltir corsiog wedi'i led-wella yn bennaf yn golygu bod ei werth tirwedd yn lleiafsymiol. Mae golygfeydd o'i fewn wedi'u cyfyngu gan y dopograffeg wastad a'r coed terfyn ac mae wedi'i leoli ym mhen pellaf y tir comin sy'n golygu nad oes cyrchfan arall sydd ar gael yn gyhoeddus y tu hwnt iddo. Mae'n anodd meddwl pam y byddai'n gyrchfan o ddewis i'r gymdogaeth ei mwynhau, hyd yn oed i'r rhai hynny sy'n agosach i'r tir.

96. Mae'r ymgeisydd yn datgan y byddai'r gymdogaeth yn elwa yn sgil darparu tai fforddiadwy y mae mawr angen amdanynt. Mae'r gymdeithas dai wedi ymrwymo i flaenoriaethu pobl leol. Mae'n anochel y byddai hyn o fudd i bobl yn yr ardal y mae arnynt angen tai. Fodd bynnag, deuaf i'r casgliad y byddai'r cynnig yn arwain at niwed mawr i'r gymdogaeth ac nid wyf o'r farn y byddai hyn yn cael ei wrthbwyso gan fuddion tai fforddiadwy i'r gymdogaeth yn yr achos hwn. Ystyriaf gydbwysedd cyffredinol y buddiannau sy'n gwrthdaro isod.

Budd y Cyhoedd

<u>Cadwraeth natur</u>

97. Diffinnir cadwraeth natur yn Neddf 2006 fel “cadwraeth fflora a ffawna a nodweddion daearegol a ffisiograffigol”. Nid yw’r Tir a Ryddheir na’r Tir Cyfnewid wedi’u lleoli mewn ardal sy’n ddarostyngedig i unrhyw ddynodiadau cadwraeth natur statudol.

98. Mae CNC wedi cael cais i ddynodi’r tir comin, gan gynnwys y Tir a Ryddheir, yn SoDdGA. Mae CNC wedi cynghori bod y tir comin yn debygol o fod yn gymwys ar gyfer hysbysiad o’r fath a bod y safle o werth cadwraeth natur sylweddol. Mae wedi cytuno i gontractio arolygon ychwanegol yn hyn o beth, a dywedodd tyst ecolegol y gwrthwynebwyr yn yr Ymchwiliad fod hyn wedi cael ei hysbysebu. Fodd bynnag, ar adeg yr Ymchwiliad, nid oedd y tir comin, gan gynnwys y Tir a Ryddheir a thir yr LEMP, wedi cael ei ddynodi’n SoDdGA ac felly nid wyf wedi rhoi unrhyw bwys i’r dynodiad posibl hwn. Nodaf nad yw CNC wedi gwneud sylwadau ar y cais sydd ger fy mron ac ni wrthwynebodd y cais cynllunio yn ddarostyngedig i nifer o amodau, gan gynnwys y gofyniad ar gyfer LEMP.

99. Mae’r Tir a Ryddheir o fewn SINC Tir Comin a Chwrs Golff Clyne sydd heb ei ddynodi’n statudol, ac mae’n cynnwys oddeutu 1% o’i ardal.

100. Cynhaliwyd arolygon cynefin Cam I yn 2018, 2021 a 2024. Amlygodd arolwg 2018 laswellt y gweunydd/glaswelltir corsiog (sy’n gynefin Adran 7 Deddf yr Amgylchedd), cymunedau rhedyn cyfoethog eu rhywogaethau, prysgwydd strwythurol amrywiol a chyfoethog ei rywogaethau, a choetir sy’n cynnwys casgliad o rywogaethau dangosol coetir hynafol ar y Tir a Ryddheir. Canfu’r arolygon diweddarach yn 2021 a 2024 fod yr amodau’n gyson â’r rhai hynny yn 2018, er bod y ddau arolwg wedi canfod bod cynefin glaswelltir corsiog wedi lleihau ac wedi cael ei ddisodli gan dresmasu gan brysgwydd a rhedyn. Mae’r partïon yn cytuno bod y glaswelltir corsiog wedi lleihau o ganlyniad i ddiffyg pori, sydd wedi arwain at y tresmasu gan brysgwydd a rhedyn. Amlygwyd yr un cynefinoedd a gostyngiad mewn glaswelltir corsiog ar dir yr LEMP yn yr arolwg.

101. Mae’r gwrthwynebwyr yn honni bod y Tir a Ryddheir hefyd yn cynnwys mawndiroedd sy’n dangos amodau asidig a ffen. Ni chroesholwyd eu tyst ar faterion o’r fath yn yr Ymchwiliad, felly rwyf wedi rhoi llai o bwys iddo na thyst yr ymgeisydd ar fawn, a fu’n destun croesholi.

102. Mae tystiolaeth y gwrthwynebwyr yn datgan bod mawn yn cynnwys haen arwyneb denau o lystyfiant byw sy’n gorchuddio haen ddyfnach o fawn deilbriddedig wedi hen bydru sy’n cynnwys gweddillion llystyfiant a oedd ar yr wyneb yn flaenorol. Mae ymarfer mapio mawn Cymru ar gyfer Llywodraeth Cymru yn diffinio mawn fel mwy na 40cm o ddeunydd organig o fewn yr 80cm uchaf o’r proffil pridd (ac eithrio deiliach ffres a mwsogl byw) neu fwy na 40cm o ddeunydd organig sy’n gorffwys yn uniongyrchol ar graigwely neu ddeunydd crai. Mae’r gwrthwynebwyr o’r farn bod angen i leoliad gofodol mawn ar y Tir a Ryddheir gael ei ddiffinio oherwydd gwyddys ei fod yn bodoli a chyfeiriwyd ato mewn arolygon o ardal yr astudiaeth. Gall cors wlyb wedi’i haddasu fod yn bresennol lle y ceir glaswelltir corsiog, ac mae hyn yn dibynnu ar drwch mawn yn hytrach na’r gwahaniaethau llystyfol. Fodd bynnag, mae rhywogaethau ar y safle sy’n arwydd o bresenoldeb mawn.

103. Mae’r ymgeisydd wedi darparu adroddiad ymchwiliad safle ymwthiol a gomisiynwyd i ddarparu sail ar gyfer dylunio’r cynllun. Er na chomisiynwyd hwn yn benodol i amlygu presenoldeb mawn, mae’n disgrifio’r mathau o bridd a fyddai’n cyfeirio’r ymagwedd ddylunio. Pe byddai mawn yn bresennol, byddai hyn yn cael ei ddisgrifio fel cynwysiadau mawn. Canfu profion labordy fod y cynnwys organig ymhell islaw’r hyn a fyddai’n bodloni diffiniad y gwrthwynebwyr o fawn lle y byddai’n cynnwys 30% o ddeunydd organig. Nid oedd y disgrifiad yn cyfeirio at gynwysiadau mawn.

104. Aeth tystion yr ymgeisydd a’r gwrthwynebwyr ar fawn i’r safle gyda’i gilydd yn ystod yr Ymchwiliad i geisio cytuno ar safbwynt, a phalwyd twll treialu mewn lleoliad a ddewiswyd gan dystion y gwrthwynebwyr. Canfuwyd bod yr uwchbridd yn soeglyd ac yn wreiddiog

iawn ger yr wyneb ac wedi'i fewnblannu mewn dyddodion silt a chlai. Mae'n ymddangos bod hyn yn cefnogi canlyniadau'r profion.

105. Nodaf hefyd nad yw'r safle wedi'i gynnwys yn haen data gofodol mawndiroedd Cymru sydd ar gael o'r Cynllun Gweithredu Cenedlaethol ar Fawndiroedd, a fyddai'r adnodd cyntaf i amlygu presenoldeb mawn. Yng ngoleuni'r uchod, nid oes gennyf unrhyw dystiolaeth ddarbwyllol bod mawn ar y Tir a Ryddheir.

106. Canfuwyd bod y rhan fach o dir comin i'r dwyrain o Mulberry Avenue yn cynnwys ystod gyfyngedig o gynefinoedd, sef prysgwydd a choetir yn bennaf gyda rhywfaint o rywogaethau goresgynnol yn bresennol.

107. O ran rhywogaethau, darparwyd Adroddiad Ecoleg Cam 2 gan yr ymgeisydd ynglŷn ag ymlusgiaid ac ystlumod. Mae'r partïon yn cytuno bod y Tir a Ryddheir a Thir Comin amgylchynol West Cross yn cynnal ymlusgiaid ac amffibiaid, gan gynnwys pedair rhywogaeth ymlusgiaid a warchodir a saith rhywogaeth ystlumod sy'n chwilota am fwyd/cymudo.

108. O ran rhywogaethau eraill, ni chynhaliodd yr ymgeisydd arolygon Cam 2 eraill. Fodd bynnag, canfu gwaith arolygu a wnaed gan y gwrthwynebwyr ers 2020 ystod amrywiol o rywogaethau. Amlygwyd rhyw 540 ar Dir Comin West Cross o arolygon safle a chofnodion, y mae 23 ohonynt yn rhywogaethau Adran 7. Mae tua 40 hefyd yn rhywogaethau dangosol ar gyfer glaswellt y gweunydd a chaeau brwyn, fel yr amlinellir yng Nghanllawiau Cymru ar Safleoedd Bywyd Gwyllt – Partneriaeth Bioamrywiaeth Cymru 2008 (y Canllawiau Safleoedd Bywyd Gwyllt). Nid yw'r ymgeisydd wedi herio'r rhywogaethau a ganfuwyd o ddifrif ac ni ddarparwyd arolygon ychwanegol. Fodd bynnag, mae'r ymgeisydd yn mynnu eu bod yn bresennol ar y tir comin cyfan yn hytrach na'r Tir a Ryddheir yn benodol.

109. Roedd y rhywogaethau a gofnodwyd yn cynnwys ffyngau amrywiol, yn enwedig capiau cwyr, gyda rhyw saith rhywogaeth wahanol ar y Tir a Ryddheir. Er nad yw capiau cwyr yn rhywogaeth Adran 7, maen nhw'n arwydd o gynefinoedd hŷn, hen sefydledig nad ydynt wedi bod yn destun unrhyw welliant amaethyddol, neu ddim llawer ohono. Cofnodwyd hefyd bod nifer o adar (y mae rhai ohonynt yn rhywogaethau Adran 7) wedi'u gweld a'u clywed ar y Tir a Ryddheir. Er yr honnwyd eu bod yn defnyddio'r tir ar gyfer nythu, ni ddarparwyd tystiolaeth bendant yn hyn o beth, ond o ystyried y cynefin nid oes gennyf reswm i amau'r honiadau hyn.

110. Clywais dystiolaeth hefyd ynglŷn â Britheg y Gors. Nid oedd tyst y gwrthwynebwyr yn gallu cadarnhau ei fod wedi gweld unrhyw rai ar y Tir a Ryddheir na thir yr LEMP. Fe'u cofnodwyd ar Dir Comin Clyne ac nid wyf yn anghytuno â thyst y gwrthwynebwyr ei bod yn bwysig gwarchod y fetaboblogaeth a'r cynefin perthnasol gan y bydd ieir bach yr haf yn hedfan cryn bellter. Er hynny, o'r dystiolaeth sydd ger fy mron, nid yw'r cynefin sydd ar gael (glaswellt y gweunydd a chaeau brwyn) ar y Tir a Ryddheir yn darparu'r amodau ar gyfer tamaid y cythraul, sef planhigyn bwyd larfaol yr iâr fach yr haf. Er bod tystion eraill yn honni eu bod wedi gweld tamaid y cythraul ar ffin y Tir a Ryddheir a thir yr LEMP, mae rhywfaint o amwysedd yn y dystiolaeth yn hyn o beth. O'r dystiolaeth sydd ger fy mron, mae'n annhebygol bod Britheg y Gors yn bresennol ar y Tir a Ryddheir a thir yr LEMP gan nad ydynt yn cynnal y cynefin ar gyfer y rhywogaeth hon ar hyn o bryd. Er hynny, cytunwyd y gallai tamaid y cythraul gael ei ddarparu o fewn tir yr LEMP i ddenu ieir bach yr haf i'r ardal. Yn yr un modd, pe byddai'r Tir a Ryddheir yn cael ei reoli, nid oes gennyf reswm i gredu na ellid darparu tamaid y cythraul ar y tir hwn.

111. Mae'r rhywogaethau amrywiol yn awgrymu bod y Tir a Ryddheir o werth sylweddol i gadwraeth natur, a gydnabyddir gan ei ddynodiad yn y SINC. Byddai dynodiad o'r fath wedi ystyried gwybodaeth a ddelir gan arbenigwyr lleol, mapio cynefin a chanolfannau

bioamrywiaeth lleol. Mae nifer y rhywogaethau dangosol a ganfuwyd hefyd yn arwydd o werth uwch, o bosibl, na dynodiad lleol. O ystyried bod tir yr LEMP yn cyffinio â'r Tir a Ryddheir ac nad oes ffin i wahaniaethu rhwng y ddwy ardal, nid oes gennyf reswm i gredu na fyddai'r cynefinoedd a'r rhywogaethau'n bresennol ar ddwy ran y tir comin. Dangosir hyn i raddau helaeth gan y dystiolaeth sydd ger fy mron, na ystyriodd y Tir a Ryddheir yn unig. Fodd bynnag, fel yr wyf wedi'i ganfod mewn man arall, mae'r Tir a Ryddheir yn meddiannu safle is a mwy cysgodol na'r tir comin ehangach, gan gynnwys tir yr LEMP, a fyddai'n debygol o gael effaith gadarnhaol gysylltiedig ar ei allu i gynnal mwy o'r rhywogaethau a restrir.

112. Mae'r cynefin Adran 7 ar y Tir a Ryddheir yn cynnwys 0.05% yn unig o'r cynefin yn y SINC cyffredinol. Ystyrir bod tresmasiad rhedyn a phrysgwydd yn wendid i'r ACT yn yr Asesiad Cymeriad Tirwedd a chanllawiau CNC ar gyfer y tir comin cyfagos oherwydd fe all achosi niwed i blanhigion eraill ar y tir os na chaiff ei rwystro. Fodd bynnag, mae prysgwydd a rhedyn yn gynefinoedd olyniaethol a fyddai'n cael eu disodli gan goetir yn y tymor hwy, ac sy'n fuddiol i fioamrywiaeth eu hunain. Fel y cyfryw, mae'r dull "gwneud dim byd" yn debygol o arwain at fuddion i fioamrywiaeth dros amser, er hynny o fath gwahanol.

113. Byddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at golli'r mwyafrif helaeth o fuddiannau cadwraeth natur presennol ar y Tir a Ryddheir. Er ei bod yn rhan fach yn unig o'r SINC, mae'n golled na fyddai'n cael ei hatgynhyrchu yn yr ardal hon hyd yn oed gyda'r seilwaith gwyrdd arfaethedig. Er y byddai hyn yn plannu llystyfiant newydd sylweddol, byddai ei gyfansoddiad cynefin a rhywogaeth yn wahanol iawn i'r cynefinoedd naturiol presennol ar y safle ac, o ystyried y rhywogaethau amrywiol iawn a ganfuwyd, ni fyddai'n welliant o ran bioamrywiaeth, yn ôl fy asesiad i.

114. Mae'r LEMP arfaethedig yn cynnwys darpariaeth ar gyfer torri'r rhedyn a'r prysgwydd fel prif elfen. Nid wyf yn anghytuno y byddai torri'r prysgwydd a'r rhedyn yn helpu i'w hatal rhag tresmasu, a allai fod yn fuddiol i rywogaethau eraill. Fodd bynnag, mae'r LEMP ar ffurf ddrafft, ac nid oes gennyf sicrwydd ynglŷn â'i gynnwys terfynol.

115. Mae'r drafft yn cynnig camau rheoli yn bennaf trwy dorri prysgwydd a rhedyn yn fecanyddol yn rheolaidd gyda thorrwr wedi'i osod ar dractor (yn dibynnu ar y dopograffeg ac amodau hydrolegol). Er bod rhywfaint o ddarpariaeth ar gyfer monitro gan ecolegydd a thorri â llaw, fe allai defnyddio peiriannau trwm ddifrodi a dinistrio planhigion sensitif sydd, o'r dystiolaeth sydd ger fy mron, yn fwy helaeth nag y disgwyliwyd yn yr LEMP drafft. Mae'r LEMP hefyd yn cyfeirio at reoli rhedyn gan ddefnyddio chwynladdwr mewn ymgynghoriad ag ecolegydd a thrin rhywogaethau goresgynnol gan ddefnyddio cemegau.

116. Er y cydnabyddaf y bwriedir i'r LEMP fynd i'r afael â'r dirywiad mewn bioamrywiaeth, fe allai defnyddio tractorau, chwynladdwyr a thriniaethau cemegol arwain at ganlyniadau negyddol i'r rhywogaethau niferus a ganfuwyd ar y tir, gydag effaith gysylltiedig ar fioamrywiaeth. Fe allai cyflwyno rhywogaethau yn y rhaglen blannu ar gyfer y seilwaith gwyrdd effeithio ar y cynefin a'r tir amgylchynol hefyd trwy ledaenu rhywogaethau nad ydynt yn gyson â'r mathau o gynefin ar dir yr LEMP a'r tir comin ehangach. Yn fy marn i, mae'r ymagwedd at reoli'n codi ychydig o amheuaeth ynglŷn ag effeithiolrwydd y canlyniadau y mae'n ceisio eu darparu, hyd yn oed gyda goruchwyliaeth gan ecolegydd.

117. At hynny, mae'r LEMP drafft yn mesur llwyddiant fel atal gostyngiad ym maint glaswelltir corsiog o fewn ardal ehangach y safle a phan fydd y cynefin yn bodloni meini prawf y SINC ar gyfer glaswellt y gweunydd a chaeau brwyn trwy gofnodi o leiaf 12 o rywogaethau dangosol yn unol â'r Canllawiau Safleoedd Bywyd Gwyllt. O ystyried bod y dystiolaeth sydd ger fy mron yn awgrymu bod nifer fwy o lawer o rywogaethau dangosol eisoes yn bodoli, y mae nifer ohonynt yn rhywogaethau Adran 7, ni fyddai'r dull llwyddiant hwn yn dangos gwelliant i fioamrywiaeth, ond yn hytrach dirywiad.

118. Mae presenoldeb datblygiad preswyl newydd yn debygol o arwain at fwy o ddefnydd hamdden a phwysau ar y tir comin amgylchynol, yn enwedig cyffiniau'r safle lle mae tir yr LEMP wedi'i leoli. O ystyried mai tir mynediad agored yw hwn, ac ni ddarperir ffens na thriniaeth derfyn arall rhwng y tai a'r LEMP, mae'n ymddangos yn debygol i mi y byddai'r cynnydd mewn gweithgarwch yn achosi risg uchel i rywogaethau sensitif. Fel y cyfryw, deuaf i'r casgliad y byddai'r LEMP, er y byddai'n helpu i leihau tresmasiad rhedyn a phrysgwydd, yn annhebygol o arwain at y gwelliannau a honnir gan yr ymgeisydd.

119. O ran gwneud iawn am golli'r Tir a Ryddheir trwy gofrestru'r Tir Cyfnewid yn dir comin, mae hyn y tu allan i'r dynodiad SINC sy'n dilyn ei ffin ddwyreiniol. Canfu'r arolwg cynefin Cam I ar gyfer y Tir Cyfnewid a gynhaliwyd yn 2019 ei fod yn cynnwys ardal fawr o laswelltir corsiog, llain o goetir llydanddail, ardal o brysgwydd trwchus a gwrych prin ei rywogaethau sy'n ei rannu'n ddwy lain. Mae nant yn dilyn ei ochr ddwyreiniol.

120. Mae'r ymgeisydd yn cydnabod bod ei gynefinoedd yn wahanol i'r Tir a Ryddheir o ganlyniad i'r caeau glaswelltir corsiog sy'n cael eu pori'n ddwys a'r prysgwydd sefydledig a'r coridor coetir terfyn, ac felly na fyddai'n disodli'r cynefinoedd a gollir yn rhan o'r datblygiad preswyl yn uniongyrchol. Mae ganddo ddiddordeb ecolegol cyfyngedig, a chytunir bod cynefinoedd y Tir a Ryddheir yn fwy amrywiol.

121. Mae'r ymgeisydd o'r farn y byddai pori llai dwys o ganlyniad i fod yn agored i'r tir comin a thorri'r brwyn yn cynyddu'r amrywiaeth fotanegol trwy gytrefu ac olyniaeth naturiol. Fodd bynnag, o ystyried eu nodweddion cwbl wahanol, nid oes gennyf dystiolaeth ddarbwyllol y byddai'r mesurau hyn, hyd yn oed dros amser, yn arwain at gynefinoedd a rhywogaethau amrywiol a fyddai'n debyg i'r rhai a fyddai'n cael eu colli o'r Tir a Ryddheir neu o'r un gwerth â nhw.

122. Fel y cyfryw, nid wyf o'r farn y byddai'r mesurau lliniaru arfaethedig trwy'r seilwaith gwyrdd, yr LEMP neu o ganlyniad i reoli'r Tir Cyfnewid, gan gynnwys cyfuniad o'r mesurau hyn, yn ddigonol i oresgyn y niwed i fuddiannau fflora a ffawna a fyddai'n deillio o'r cynnig. Ni fyddai'n arwain at welliant ac ni fyddai'n bodloni'r ddyletswydd Adran 6 yn Neddf yr Amgylchedd.

123. Wrth lunio'r farn hon, rwyf wedi ystyried sylwadau CNC ynglŷn â'r cais cynllunio. Am y rhesymau uchod ac yn seiliedig ar y dystiolaeth a glywais yn yr Ymchwiliad, deuaf i farn wahanol am y seilwaith gwyrdd a mesurau lliniaru'r LEMP. Rwyf wedi ffurfio fy nghasgliadau ar ôl ystyried effeithiau penodol y cynnig ar fuddiannau cadwraeth natur y tir comin fel sy'n ofynnol o dan adran 16 Deddf 2006 ac, wrth ymateb i'r cais hwn, nad yw CNC wedi mynegi barn amdanynt.

124. Mae tystiolaeth y gwrthwynebwyr i'r Ymchwiliad ynglŷn â daeareg y Tir a Ryddheir yn datgan bod y dyddodion rhewlifol arwynebol yn cynnwys graean caregog athraidd sy'n anarferol i'r ardal hon ac yn dir ôl-rewlifol heb ei addasu sy'n deilwng o statws cadwraeth a/neu SoDdGA. Disgrifiwyd y ffurfiant gan dyst y gwrthwynebwyr fel "pawen cath" ar ymyl y graean oherwydd ei fod yn draenio tuag at Fae Abertawe, ac sydd wedi'i ddangos yn glir ar y Tir a Ryddheir. Mae pwll graean wedi'i leoli i'r gorllewin o'r Tir a Ryddheir ac fe'i dangoswyd i mi ar y safle.

125. Roedd rhywfaint o anghytundeb yn y dystiolaeth ynglŷn â maint y dyddodion. Fodd bynnag, o'r dystiolaeth sydd ger fy mron, byddai'n ymddangos bod cyfran fawr ohonynt wedi'u lleoli ar dir yr LEMP yn hytrach na'r Tir a Ryddheir. Er hynny, yn ystod croesholi, mynnodd tyst y gwrthwynebwyr fod rhan bwysig yr ymyl graean wedi'i lleoli yn y Tir a Ryddheir a byddai'n cael ei dileu gan y datblygiad.

126. Rwyf yn fodlon o'r dystiolaeth y byddai'r datblygiad yn cael ei leoli dros ymyl y dyddodyn daearegol ac na fyddai'n gallu cael ei werthfawrogi yn yr un ffordd wedi hynny. Er hynny, nid yw diddordeb daearegol y safle'n cael ei amddiffyn yn statudol ar hyn o

bryd, a byddai'r pwll graean ar gael o hyd ar gyfer ei glirio, ei werthfawrogi a'i ddehongli. Fel y cyfryw, deuaf i'r casgliad y byddai'r niwed i ddaeareg yn ddibwys.

127. At ei gilydd, deuaf i'r casgliad y byddai niwed cymedrol i fuddiannau cadwraeth natur. Ni fyddai'r cynnig yn cydymffurfio â'r ddyletswydd o dan Adran 6 Deddf yr Amgylchedd i geisio cynnal a gwella bioamrywiaeth, a thrwy hynny hyrwyddo cadernid ecosystemau.

Gwarchod y Dirwedd

128. Nid yw'r Tir a Ryddheir mewn ardal a ddynodwyd ar gyfer ei diddordeb tirwedd, ond mae wedi'i leoli oddeutu 150 metr i'r de o ffin Tirwedd Genedlaethol Gŵyr (yr AHNE gynt). Mae'r Tir Cyfnewid wedi'i leoli yn y Dirwedd Genedlaethol. Rwyf wedi ystyried y diben statudol i warchod a gwella harddwch naturiol ardaloedd o'r fath, fel yr amlinellir yn Adran 85 Deddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000 (Deddf CROW).

129. Mae'r Asesiad o Gymeriad Tirwedd Gŵyr a gynhaliwyd gan Gyngor Abertawe, sydd wedi'i seilio ar Ardaloedd Agwedd LANDMAP, yn disgrifio ACT Tir Comin Clyne, y mae'r Tir a Ryddheir wedi'i leoli ynddi, fel llain fawr o laswelltir pori garw a chwrs golff, wedi'i hamlinellu gan ymylon trefol caled Mayals i'r dwyrain. Mae'n datgan ei bod yn enghraifft ddiddorol a chymharol brin o dir comin iseldir ehangach blaenorol â chysylltiad agos â thir comin ucheldir eithriadol Gŵyr i'r de, er ei bod wedi'i gwahanu oddi wrtho bellach. Mae'r ardal yn eithriadol o ran ei chyfanrwydd gan fod ei chymeriad a'i ffurf gwreiddiol yn gyflawn i raddau helaeth.

130. Mae'n canfod bod cryfderau'r ACT yn cynnwys ymdeimlad cryf o le a'r ffaith ei bod yn hygyrch iawn o'r ardal drefol. Mae ei gwendidau'n cynnwys ei natur agored, sy'n golygu y gellir gweld nodweddion ymwthiol ac anghydnaws o bellter canolig i hir, fel datblygiad anystyriol ar y cyrion trefol a ddisgrifir hefyd fel bygythiad. Ceir cyfleoedd i integreiddio cyrion aneddiadau i'r olygfa wledig gyda chanllawiau rheoli sy'n ceisio sicrhau bod aneddiadau'n cael eu hehangu mewn modd sy'n ystyried y gweledEdd amlwg ac yn parchu perthynas adeiladau ag ymyl a lleoliad tir comin. Disgrifir bod ganddo werth gweledol a synhwyraidd uchel, hygyrchedd cyhoeddus a gwerth eithriadol fel tirwedd ddiwylliannol a daearegol.

131. Er bod y Tir a Ryddheir yn rhan fach yn unig o'r ACT gyffredinol ac nid yw o fewn y Dirwedd Genedlaethol, mae'n rhannu nifer o nodweddion yr ACT. Fodd bynnag, o'r dystiolaeth sydd ger fy mron ac o'm harsylwadau fy hun ar y safle, mae ganddo ei hunaniaeth arbennig ei hun hefyd o ganlyniad i'w leoliad a'i dopograffeg. Mae wedi'i leoli ym mhen de-ddwyreiniol pellaf yr ACT, gerllaw'r ymyl trefol ond wedi'i sgrinio ar ei ffin ddeheuol gan wrych a gorchudd coed a chydag ardal goetir am ei ffin ogleddol. Mae wedi'i leoli ar dir is na llawer o'r tir comin ehangach ac mae'n disgyn yn raddol tuag at ymyl yr anheddiad. O ganlyniad, mae'n dirwedd fwy cysgodol a chlòs na'r tir comin ehangach ac mae golygfeydd o'r ffurf adeiledig o ran ddeheuol y Tir a Ryddheir yn syndod o brin o ystyried ei agosrwydd i'r anheddiad. Er ei fod yn agos i'r ymyl trefol, nid oes llawer o ymwybyddiaeth o'r tai gerllaw. Mae ganddo gymeriad llonydd, yn enwedig o fewn y tir is lle y mae wedi'i warchod rhag y prif wyntoedd ar y tir comin ehangach ac wedi'i glustogi rhag sŵn traffig i raddau helaeth gan lystyfiant aeddfed.

132. Wrth i chi symud tua'r gogledd, ceir golygfeydd ehangach tuag at Fae Abertawe. Mae tir yr LEMP a'r tir comin i'r gogledd o Mayals Road, y mae'r olaf o fewn y Dirwedd Genedlaethol, wedi'u lleoli ar lefelau sy'n cynyddu'n raddol ac mae ganddynt olygfeydd panoramig o'r amgylchoedd, yn enwedig tuag at y de a'r de-ddwyrain a Bae Abertawe.

133. Darparwyd copïau i mi o gynlluniau'r datblygiad tai y rhoddwyd caniatâd cynllunio iddo. Cydnabyddaf fod y Cyngor o'r farn bod y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt cynllunio. Er hynny, mae effaith y datblygiad ar olygfeydd ar y tir comin sy'n weddill yn

berthnasol i'm hystyriaethau a ph'un a leihawyd effeithiau gan ddylunio da (paragraff 3.9.3 y Canllawiau).

134. Mae'r ddau barti wedi darparu ffotograffau cynrychioliadol o olygfannau amrywiol yn y cyffiniau a'r tir comin ehangach. Nid yw delweddau'r gwrthwynebwyr o'r datblygiad tai wedi'u seilio ar unrhyw ganllawiau arfer da cydnabyddedig ac nid ydynt yn ymwneud yn briodol â chyfuchliniau, lefelau na chynlluniau cymeradwy'r safle. Fel y cyfryw, ni roddaf lawer o bwys iddynt. Er hynny, ymwelais â'r holl olygfannau yn ystod fy ymweliad safle ac roedd y rhain, ynghyd â'r cynlluniau a ddarparwyd, wedi llywio fy marn am effeithiau'r cynnig ar y tir comin.

135. Mae'r dyluniad cymeradwy yn darparu cymysgedd o fathau o dai gyda datblygiad uwch ar y tir is a datblygiad is, unllawr ar y tir uwch i'r gogledd. Fe'i dyluniwyd hefyd i ymgorffori seilwaith gwyrdd gyda choridorau tirwedd a pharthau clustogi. Byddai'n cadw'r gwrych ar y ffin ddeheuol (heblaw am y fynedfa) a llawer o'r coetir i'r gogledd.

136. Er bod yr ymagwedd ddylunio'n gwneud defnydd da o'r dopograffeg a'r llystyfiant amgylchynol, byddai datblygu 56 o dai yn newid cymeriad tirwedd y Tir a Ryddheir a'i gyffiniau mewn modd sylfaenol o fod yn rhan annatod o'r tir comin i ardal breswyl, er hynny gyda seilwaith gwyrdd cysylltiedig.

137. Er hynny, o ystyried y llystyfiant aeddfed sydd i'w gadw, rwyf yn fodlon na fyddai llawer o effaith weledol o'r tir comin ar ochr ddwyreiniol Mulberry Avenue. Fodd bynnag, byddai newidiadau i'r golygfeydd o'r LEMP ac o fewn gweddill Tir Comin West Cross, yn enwedig o ystyried y bwriad i dorri prysgwydd a rhedyn o dan yr LEMP a fyddai'n arwain at golli rhywfaint o lystyfiant sgrinio presennol. Er y byddai'r plannu cyfnewid yn darparu llystyfiant sgrinio newydd, dros amser, deuaf i'r casgliad y byddai newidiadau parhaol i'r golygfeydd lleol o'r dirwedd o Dir Comin ehangach West Cross. Er y bwriedir darparu cyfleoedd newydd ar gyfer golygfeydd yn rhan o'r cynllun, byddai'r rhain yng nghyd-destun datblygiad preswyl yn bennaf yn hytrach nag o dirwedd tir comin naturiol, heb ei datblygu. O ystyried uchder y tir comin a fyddai'n parhau, deuaf i'r casgliad na fyddai natur glòs a llonydd y Tir a Ryddheir yn bresennol fel y mae yn awr o ganlyniad i bresenoldeb yr ystad breswyl newydd. Deuaf i'r casgliad y byddai'r cynnig yn niweidiol i gymeriad y dirwedd yn hyn o beth.

138. O'r golygfeydd pellach ar Dir Comin Clyne, ac i'r gogledd o Mayals Road, byddai'r datblygiad newydd yn cael ei sgrinio i raddau helaeth gan y coetir aeddfed presennol sydd i'w gadw yn rhan o'r cynllun. Er y gellid gweld rhai golygfeydd o ymyl gogledd-orllewinol y datblygiad newydd o olygfeydd pell, byddai'r rhain yng nghyd-destun y ffurf adeiledig bresennol ymhellach i'r de yn bennaf ac ni fyddent yn newid y cymysgedd o dir comin agored ac ymyl trefol a welir o'r lleoliadau hyn. Byddai golygfeydd dros y datblygiad i Fae Abertawe yn cael eu cadw. Yn fy asesiad, a chan nodi'r gwerth y mae'r gymuned yn ei briodoli i'r gwylltineb a'r ysbrydoliaeth artistig a ddarperir gan y tir comin, nid wyf o'r farn y byddai'r datblygiad yn newid yr agweddau penodol hyn ar y tir comin cyffredinol mewn modd sylfaenol. Byddai'r plannu arfaethedig ar ochrau gogleddol a gorllewinol y datblygiad yn helpu, dros amser, i feddalu'r ymyl trefol ychydig lle mae'n cyfarfod â'r tir comin.

139. Ni chafwyd ymateb gan CNC i'r cais, ond nodaf yn ei ymateb i'r cais cynllunio ei fod o'r farn y byddai rhywfaint o effaith weledol niweidiol ar y Dirwedd Genedlaethol yn ystod adeiladu a chwblhau, ond y dylai'r mesurau lliniaru arfaethedig leihau'r effeithiau hyn i lefel dderbyniol yn y tymor hir. Rwyf innau hefyd yn dod i'r casgliad y byddai'r cynnig yn gwarchod a gwella harddwch naturiol y Dirwedd Genedlaethol ac y byddai'n cyd-fynd â'r amcan yn yr Asesiad Cymeriad Tirwedd o ran integreiddio'r ymyl trefol â'r tir comin o olygfeydd pellter hir.

140. Mae cymeriad tirwedd y Tir Cyfnewid yn gwbl wahanol i'r tir comin ehangach. Mae'n cynnwys glaswelltir corsiog wedi'i led-wella a brwyn yn bennaf, wedi'i ffinio â ffens a choed,

ac wedi'i rannu gan wrych prin ei rywogaethau gyda nant ar y ffin ddwyreiniol. Nid yw'n cynnwys llawer o'r nodweddion a geir ar y tir comin agored garw gyda'i gynefinoedd a'i laswelltir naturiol ac sy'n nodweddu tirwedd y tir comin ehangach a'r Tir a Ryddheir. Mae ganddo gymeriad a reolir sy'n nodweddiadol o dir amaeth. Cydnabyddir hyn gan y ffaith ei fod o fewn ACT Barland yn Asesiad Cymeriad Tirwedd y Cyngor lle y'i disgrifir fel llain heb ei difetha yn bennaf o dir amaeth coediog amgaeëdig llonydd. Mae'r cyfiawnhad i ffin yr ACT hon yn datgan ei bod yn unigryw yn yr ystyr ei bod wedi cael ei hamlygu'n ddiofyn bron – hynny yw, fe'i diffinnir gan ffin yr holl ardaloedd hynny na ellir eu cynnwys yn rhwydd yn yr ACTau amgylchynol amlwg. Mae graddau'r amgáu gan lystyfiant – coetir a gwrychoedd terfyn cae gyda choed – yn ffactor pwysig wrth benderfynu.

141. Sylwais yn ystod fy ymweliad safle er bod golygfeydd cymharol leol o'r tir comin o'r Tir Cyfnewid, fod golygfeydd ehangach a phellach wedi'u cyfyngu gan dopograffeg a'r coed aeddfed sy'n ei rannu oddi wrth y tir comin ehangach. Byddai'r mesurau rheoli arfaethedig yn gwella ei gymeriad ychydig trwy gael gwared ar y brwyn, ond, yn ôl fy asesiad, mae ganddo gymeriad tirwedd cwbl wahanol, eithaf undonog a sylweddol lai gwerthfawr fel tir comin a fyddai'n fwy nodweddiadol o nifer o gaeau amaethyddol. Felly, ni fyddai'n gyfnewid cymharol o ran tirwedd.

142. I grynhoi, deuaf i'r casgliad y byddai'r cynnig yn arwain at niwed cymedrol i'r dirwedd.

<u>Olion Archaeolegol/Nodweddion Hanesyddol</u>

143. Nid oes unrhyw ddynodiadau hanesyddol nac archaeolegol ar y Tir a Ryddheir, tir yr LEMP na'r Tir Cyfnewid, ac ni amlygwyd unrhyw rai yn y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol.

144. Mae'r partïon yn anghytuno ynglŷn â diben gwreiddiol cyfres o bantiau paralel yng nghornel dde-ddwyreiniol y Tir a Ryddheir a arsylwais yn ystod fy ymweliad safle. Mae'r gwrthwynebwyr yn honni mai ceuffyrdd ydynt, a nodaf fod yr Asesiad Archaeolegol a Threftadaeth a ddarparwyd gyda'r cais cynllunio o'r farn eu bod yn ffyrdd gyrru ar gyfer mynd â gwartheg yn ôl ac ymlaen i'r rhostir, yn ôl pob tebyg. Nid yw'r ymgeisydd yn cytuno, gan gredu eu bod yn fwy tebygol o fod yn ffosydd ymarfer o'r Rhyfel Byd Cyntaf, yn seiliedig ar eu nodweddion penodol.

145. Mae'r partïon yn cytuno bod llwybr suddedig ar y tir comin i'r dwyrain o Mulberry Avenue yn geuffordd, ac fe'i dangoswyd i mi yn ystod fy ymweliad safle. Nid yw'r cynigion yn effeithio arni, ond mae'n enghraifft ddefnyddiol o ffordd o'r fath. Nodais fod ganddi ochrau serth gyda choed aeddfed ar ei phen a llwybr crwn a suddedig. Mae ei lled yn debyg i ffordd un lôn a ddefnyddir gan gertiau neu gerbydau. Mae'r trac penodol hwn wedi'i gynnwys ar hen fapiau'r Arolwg Ordnans ac mae'n cyd-fynd â'r disgrifiad o geuffyrdd a roddwyd i'r Ymchwiliad.

146. Ar y Tir a Ryddheir i'r gorllewin o Mulberry Avenue, mae'r mapiau hanesyddol o'r 1800au yn dangos trac sengl ar ochr ddwyreiniol y tir. Mae hyn mewn lleoliad tebyg i'r PRoW bresennol ac mae'n ymddangos ar y mapiau hanesyddol fel petai'n cysylltu â'r geuffordd ar ochr ddwyreiniol Mulberry Avenue, er hynny wedi'i gwahanu gan y ffordd erbyn hyn. Nid yw'r un o'r pantiau eraill wedi'u nodi, gyda saith yn weladwy ar y tir. O ystyried y defnyddiwyd y ceuffyrdd yn hanesyddol i symud pobl a da byw ac, o'r dystiolaeth sydd ger fy mron, yr oeddent yn llwybrau amlwg, mae'n syndod nad ydynt i gyd wedi'u dangos ar y mapiau os ydynt yn geuffyrdd, fel yr honnwyd.

147. At hynny, nid yw'r un ohonynt, gan gynnwys y llwybr a nodwyd ar y map, o'r un dyfnder a lled â'r geuffordd gytunedig na rhai eraill a ddangosir mewn ffotograffau ac nid ydynt yn goediog. Er y nodaf yr honiad bod nifer ohonynt oherwydd y defnyddiwyd llwybrau amgen i osgoi tir gwlyb a chorsiog, neu i gyrraedd cyrchfannau gwahanol, nid ydynt yn arddangos yr un nodweddion, ac nid wyf wedi'm darbwyllo y byddai cynifer ohonynt wedi

bodoli, nac y byddent wedi bod mor agos at ei gilydd os ydynt yn mynd i leoliadau gwahanol. Fel y cyfryw, nid wyf wedi'm darbwyllo mai ceuffordd ydynt. Er hynny, nid oes gennyf reswm i anghytuno y byddai'r tir comin, gan gynnwys y Tir a Ryddheir, wedi cael ei ddefnyddio'n hanesyddol i symud da byw mewn cysylltiad â phori a chan fynachod Sistersaidd a/neu eu brodyr lleyg gyda nwyddau a da byw ar eu ffordd i Fynachlog Nedd ac yn ddiweddarach gan ffermwyr i'r farchnad. Mae'n amlwg bod y Tir a Ryddheir ar lwybr rhwng Gŵyr a Bae Abertawe a'i fod yn agos i nifer o ffermydd hanesyddol.

148. Cytunir bod y tir comin ehangach wedi cael ei ddefnyddio ar gyfer hyfforddiant milwrol a bod nifer o ffosydd ymarfer o'r Rhyfel Byd Cyntaf yn bodoli ar dir yr LEMP. Dangoswyd i rhain i mi yn ystod fy ymweliad. Maen nhw'n rhedeg yn gyfochrog â'i gilydd ac yn gulach ac yn llai dwfn na'r ceuffyrdd.

149. Nid yw'r gyfres o bantiau'n cyfateb yn llawn i'r ffosydd ymarfer cytunedig. Mae eu hochrau'n fwy llethrog a graddol ac maen nhw'n fwy llydan na'r rhan fwyaf o'r ffosydd. Yn yr un modd â'r ceuffyrdd, ni allaf ffurfio barn bendant ynglŷn â ph'un a ydynt yn ffosydd ymarfer.

150. Er gwaethaf yr uchod, nid yw'r naill na'r llall wedi'u dynodi ar gyfer unrhyw ddiddordeb hanesyddol. Nodaf nad oedd Cadw yn gwrthwynebu'r cais cynllunio yn ddarostyngedig i amod sy'n mynnu bod arolwg geoffisegol yn cael ei gynnal i gadarnhau tystiolaeth o weithgarwch milwrol ar y safle.

151. Mynegodd y gwrthwynebwyr bryder hefyd ynglŷn â cholli'r hyn y maen nhw'n honni ei fod yn glawdd â pherth hanesyddol ar ffin ddeheuol y Tir a Ryddheir. Cytunwyd yn yr Ymchwiliad y byddai'r ffin hon yn cael ei chadw, ac eithrio'r pwynt mynediad. Ni thrafodwyd hyn ymhellach ac rwyf yn fodlon na fyddai unrhyw niwed yn cael ei achosi yn hyn o beth.

152. Nid yw'r Tir Cyfnewid yn destun unrhyw ddiddordeb hanesyddol dynodedig ac ni amlygwyd unrhyw nodweddion na diddordeb hanesyddol arall arno. Fel y cyfryw, nid yw'n cynnig unrhyw fuddion i gyd-destun hanesyddol y tir comin.

153. Gan y byddai datblygu'r Tir a Ryddheir yn arwain at golli rhan o'r tir comin hanesyddol yn llwyr, deuaf i'r casgliad y byddai hyn yn achosi ychydig o niwed i'w ddiddordeb hanesyddol yn deillio o'i gysylltiadau â defnyddiau hanesyddol blaenorol.

Mynediad Cyhoeddus

154. Mae'r ystyriaethau yn ymwneud â mynediad cyhoeddus yr un fath, i raddau helaeth, â'r rhai a ystyriwyd uchod ynglŷn â'r gymdogaeth, ond maen nhw'n ymwneud â'r cyhoedd yn gyffredinol. Er y byddai mynediad cyhoeddus yn cael ei gynyddu trwy gyfrwng nifer y llwybrau, byddai ansawdd y mwynhad a'r profiad a geir o'r llwybrau hynny, yn enwedig yn agos i'r datblygiad tai, yn lleihau'n sylweddol. Ni fyddai'r Tir Cyfnewid yn darparu dewis amgen derbyniol. Fel y cyfryw, deuaf i'r casgliad y byddai niwed i fuddiannau mynediad cyhoeddus, ond credaf fod hyn yn fach yn yr ystyr gyhoeddus (yn hytrach na chymdogaeth) ehangach.

Casgliadau ynglŷn â Budd y Cyhoedd

155. Deuaf i'r casgliad y byddai'r cynnig yn arwain at niwed cymedrol i fuddiannau cyhoeddus cadwraeth natur a'r dirwedd a niwed bach i fuddiannau mynediad cyhoeddus a hanesyddol.

Ystyriaethau Eraill Perthnasol

156. Mae'r Canllawiau'n caniatáu ar gyfer ystyried materion eraill a allai gynnwys budd cyhoeddus ehangach. Mae'r cais yn ceisio cyfnewid tir comin i hwyluso darparu 56 o dai fforddiadwy.

157. Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod yr angen am dai fforddiadwy, gan nodi yng Nghymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol ei bod yn fater hollbwysig ym mhob rhan o Gymru a bod yr amcangyfrifon o'r angen am dai yn dangos y dylai darparu tai fforddiadwy fod yn bwyslais allweddol. Mae wedi ymrwymo i gynyddu faint o dai fforddiadwy a ddarperir yn yr ardaloedd lle y mae angen amdanynt. Diffinnir bod angen oddeutu 25,600 o dai yn ardal Bae Abertawe a Llanelli hyd at 2039 ac y dylai 44% ohonynt fod yn fforddiadwy. Yn Abertawe, mae'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) mabwysiedig yn amlygu bod angen 7,400 o dai yn ystod cyfnod y Cynllun, yn ôl ei Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Mae'n cydnabod bod hyn yn annhebygol o gael ei gyflawni ac mae Strategaeth Rhaglen Cymorth Tai Cyngor Sir Abertawe 2022-2026 yn nodi bod y galw am dai cymdeithasol yn cynyddu, gyda rhestr aros o 4,639 o aelwydydd ym mis Medi 2021.

158. Nid oes unrhyw safleoedd eithriedig ar gyfer tai fforddiadwy i fodloni'r angen lleol a amlygwyd wedi cael eu dyrannu yn ardal Gorllewin Abertawe (lle mae'r Tir a Ryddheir wedi'i leoli) a chydnabu'r Adroddiad Adolygu yn 2023 nad oedd y CDLl yn cyflawni'r lefelau twf tai disgwyliedig nac yn darparu tai fforddiadwy i fodloni anghenion lleol, yn enwedig mewn ardaloedd trefol. Yr ymagwedd a fabwysiadwyd yn 2024 yw targedu tai fforddiadwy, gan ystyried cyflawnadwyedd a hyfywedd, a fydd dan ddylanwad lefelau disgwyliedig y cyllid sydd ar gael ar gyfer tai fforddiadwy a hyfywedd safle a'r angen i archwilio pob llwybr posibl ar gyfer cynyddu lefelau darpariaeth tai fforddiadwy i'r eithaf.

159. Mae'r safle y tu allan i'r ardal anheddu ddiffiniedig ac mae'n dod o fewn y diffiniad o safle eithriedig o dan dermau'r CDLl. Canfu asesiad yr ymgeisydd a wnaed mewn perthynas â'r cais cynllunio nad oedd llawer o safleoedd ar gyfer tai fforddiadwy yn ardal Mayals, Newton, Ystumllwynarth a West Cross. Mae tystiolaeth yr ymgeisydd yn datgan bod y ward wedi'i chyfyngu gan y morlin a bod yr holl ardaloedd heb eu datblygu yn y ward yn destun dynodiadau a/neu amddiffyniad amgylcheddol. Ystyrir mai'r unig ardal ar gyfer twf yw ehangu'r ffurf adeiledig i'r gogledd-orllewin (fel yn achos y Tir a Ryddheir). Canfu'r Cyngor fod y datblygiad yn dderbyniol o ran y cynllun datblygu ac ystyriaethau eraill perthnasol.

160. Ni ddadleuir bod angen tai fforddiadwy a chydnabyddaf awydd Llywodraeth Cymru i fynd i'r afael â'r angen hwn. Roedd cymdeithas dai leol yn gyd-ymgeisydd i'r cais cynllunio a cheir lefel uchel o sicrwydd y byddai'r datblygiad yn cael ei ddarparu fel y cymeradwywyd gan ddarparu 100% o dai fforddiadwy. Mae'r gymdeithas dai'n ceisio sicrhau bod tai ar gael i feddianwyr lleol. Nid oes gennyf reswm i anghytuno bod y Tir Cyfnewid yn anaddas ar gyfer tai oherwydd ni fyddai'n estyniad i'r anheddiad gan ei fod wedi'i wahanu oddi wrtho. Mae'r angen i ddarparu tai fforddiadwy o fudd i'r cyhoedd yn amlwg, ac ystyriaf fod y cynnig hwn ar gyfer 56 o dai yn darparu buddion o bwys cymedrol.

161. Mae'r Canllawiau'n mynnu bod ystyriaeth yn cael ei rhoi i b'un a yw'r cais yn cynnig y canlyniad gorau posibl, gan gydnabod y gallai canlyniad mwy derbyniol gael ei gyflawni trwy ddefnyddio dull gwahanol. Yn hyn o beth, pori tir yr LEMP fyddai'r datrysiad gorau ar gyfer cadwraeth natur oherwydd bod hyn yn fwy tebygol o fod yn llwyddiannus na thorri mecanyddol a byddai'n darparu'r ystod o fuddion i gynefinoedd a ddaw yn sgil pori gan dda byw a gydnabyddir mewn llawer o brosiectau pori er mwyn cadwraeth. Fodd bynnag, mae hyn yn annhebygol o ddigwydd gyda'r datblygiad neu hebddo o ystyried y diffyg ffens a'r ffaith y cefnwyd ar bori yn yr ardal hon yn hanesyddol. Sut bynnag, ni fyddai'n goresgyn y niwed yr wyf wedi'i ganfod mewn ffyrdd eraill.

162. Mae cyflwyniadau ysgrifenedig y gwrthwynebwyr wedi awgrymu y gallai buddiannau cadwraeth natur ar y tir comin gael eu cynnal a'u cadw a'u gwella trwy grŵp cymunedol gwirfoddol lleol, gan gyfeirio at y gwaith clirio sydd eisoes wedi cael ei wneud i agor llwybrau ac ardaloedd anhygyrch er budd planhigion.

163. Mae nodyn cyfreithiol yr ymgeisydd yn tynnu sylw at y ffaith bod y potensial i welliannau ecolegol gael eu gwneud gan y cyhoedd wedi cael ei godi yn achos *Strack*, er na

phenderfynwyd p’un a oedd yn gyfreithlon i hyn ddigwydd (ar faes pentref yn yr achos hwnnw). Mae’r ymgeisydd o’r farn, o dan yr hawl statudol i awyr iach ac ymarfer corff ar dir comin o dan Ddeddf Cyfraith Eiddo 1925, na ellir honni bod hyn yn cynnwys hawliau i wneud newidiadau ffisegol i’r tir.

164. Wrth roi tystiolaeth, nid oedd yn ymddangos bod tystion y gwrthwynebwyr yn awyddus i grŵp cymunedol gael ei sefydlu i reoli tir yr LEMP neu hyd yn oed y Tir a Ryddheir os bydd yn aros yn dir comin. O ystyried hynny ac nad oes dull cyfreithiol nac ymrwymiad wedi cael ei sefydlu i ffurfio grŵp o’r fath na menter leol arall, nid wyf o’r farn bod angen ffurfio barn bendant ynglŷn â ph’un a oes gan y cyhoedd hawliau i docio llystyfiant. Er hynny, hyd yn oed petai’n bosibilrwydd, nid wyf o’r farn y byddai gwneud gwaith rheoli ecolegol ar dir yr LEMP yn goresgyn y niwed i fuddiannau eraill yr wyf wedi canfod y byddai’n deillio o’r cynnig.

165. Mae’r gwrthwynebwyr hefyd wedi tynnu fy sylw at gais cynllunio hanesyddol ar Dir Comin Clyne ar gyfer datblygiad preswyl, cwrs golff a pharc a maes chwarae i blant a wrthodwyd ar apêl gan Weinidogion Cymru. Er ei fod yn hen, honnir bod y penderfyniad yn codi materion tebyg. Nid yw’r penderfyniad yn newid fy nghasgliadau, a wnaed gan ystyried y darpariaethau statudol a’r Canllawiau mwy diweddar.

Cydbwysedd Cyffredinol a Chasgliadau

166. Mae ceisiadau ar gyfer datgofrestru tir comin yn ddarostyngedig i faterion statudol y mae angen eu hystyried wrth wneud penderfyniadau o dan Ddeddf 2006. Yn hyn o beth, rwyf wedi canfod y byddai’r cynnig yn arwain at niwed mawr i fuddiannau’r gymdogaeth, niwed cymedrol i fudd y cyhoedd o ran cadwraeth natur a’r dirwedd a niwed bach i fuddiannau mynediad cyhoeddus a hanesyddol. Rwyf wedi canfod y byddai’n arwain at fuddion bach i’r rhai sydd â hawliau i’r tir a buddion cymedrol i fudd cyhoeddus darparu tai fforddiadwy.

167. Wrth gydbwyso’r canfyddiadau unigol hyn, mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod y rôl bwysig y mae tiroedd comin yn ei chwarae am nifer o resymau, fel yr amlinellir yn ei Chanllawiau. Mae’r rhain yn cyd-fynd ag amcanion strategol Llywodraeth Cymru i wyrdroi dirywiad bioamrywiaeth a sicrhau ei chadernid trwy ganolbwyntio ar ecosystemau yn eu cyfanrwydd a’u cysylltiad â’r economi a chymunedau, a thrwy ddefnyddio adnoddau’n gynaliadwy. Darperir yr amcanion statudol hyn trwy statud hefyd yn Neddf yr Amgylchedd ac WBFGA ac mae cynaliadwyedd yn un o egwyddorion canolog Llywodraeth Cymru.

168. Mae proses gydsynio Llywodraeth Cymru ar gyfer ceisiadau tir comin yn ceisio sicrhau bod amcanion penodol ar gyfer tir comin yn cael eu cyflawni. Y rhain yw nad yw’r stoc tir comin yn cael ei lleihau ac, at ei gilydd, bod unrhyw ddatgofrestru’n cael ei gydbwyso gan gofrestru tir sydd o fudd cyfartal *o leiaf* (fy mhwyslais i); bod gwaith yn cael ei wneud pan fydd yn cynnal neu’n gwella cyflwr y tir comin yn unig neu; mewn amgylchiadau eithriadol, yn rhoi rhyw fudd cyhoeddus ehangach *ac* (fy mhwyslais i) ei fod naill ai dros dro neu nad yw’n cael effaith barhaol; a bod unrhyw ddefnydd o’r tir comin yn gyson â’i statws fel tir comin.

169. O ran yr amcan cyntaf, byddai’r Tir Cyfnewid yn foddhaol i fodloni buddiannau’r rhai hynny sydd â hawliau pori a byddai’n darparu ardal fwy o dir comin cofrestredig. Felly, ni fyddai’n lleihau’r stoc tir comin o ran maint. Fodd bynnag, mae’n ddewis arall gwael iawn fel tir comin o ystyried buddiannau’r gymdogaeth, cadwraeth natur, y dirwedd neu nodweddion hanesyddol, fel yr amlinellir uchod. Mae ymhell o fod o fudd cyfartal o leiaf yn y termau hyn.

170. Mae dwy elfen i’r ail amcan. O ran cynnal neu wella cyflwr y tir comin, mae’r cais yn cynnwys mesurau y bwriedir iddynt fodloni’r gofyniad hwn trwy seilwaith gwyrdd,

gweithredu'r LEMP a rheoli'r Tir Cyfnewid. Fodd bynnag, er gwaethaf y mesurau hyn, rwyf wedi canfod y byddai'r effaith gyffredinol ar fuddiannau cyhoeddus cadwraeth natur, y dirwedd a buddiannau hanesyddol yn niweidiol. Hyd yn oed gyda phori a rheoli, ni fyddai'r Tir Cyfnewid yn cynnal nac yn gwella'r tir comin. Yn ogystal, ni fyddai'r cynnig yn cyd-fynd â'r ddyletswydd statudol yn Neddf yr Amgylchedd i gynnal a gwella bioamrywiaeth a hyrwyddo cadernid ecosystemau. Fel y cyfryw, ni allaf ddod i'r casgliad y byddai'r cynnig yn cynnal neu'n gwella'r tir comin.

171. O ran ail elfen yr amcan hwn, byddai'r datblygiad yn cyfrannu tuag at fodloni'r angen am dai fforddiadwy, sy'n amlwg o fudd i'r cyhoedd. Fodd bynnag, o ystyried graddfa'r angen am dai o'r fath, a'r datblygiad ar raddfa fawr y cyfeirir ato yn y Canllawiau sy'n gynrychioliadol o'r budd cyhoeddus ehangach, byddai'n gwneud cyfraniad cymharol fach.

172. Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i roi'r datblygiad iawn yn y lle iawn (rhagair Cymru'r Dyfodol) ac mae'n amheus bod datblygu'r llain bwysig hon o dir comin ar gyfer tai fforddiadwy yn gyfystyr â'r lle iawn. Mae tir comin yn ffurfio 8% yn unig o'r arwynebedd tir yng Nghymru ac mae'n cael ei warchod am ei fuddion a'i werthoedd penodol ei hun. Nid yw'n glir pam y cynigiwyd datblygu'r tir comin dynodedig hwn pan ddiystyriwyd safleoedd eraill sy'n destun dynodiadau neu amddiffyniad amgylcheddol oherwydd nad ydynt yn safleoedd amgen addas i'w datblygu.

173. O ystyried yr angen am dai fforddiadwy ychwanegol sylweddol, nid wyf o'r farn bod y datblygiad hwn yn amgylchiad eithriadol. Byddai'n barhaol ac yn cael effaith barhaol nad yw'n cael ei lliniaru trwy'r seilwaith gwyrdd arfaethedig, rheoli tir yr LEMP na'r Tir Cyfnewid. Fel y cyfryw, nid wyf o'r farn bod y cynnig yn bodloni ail amcan y Canllawiau.

174. O ran y trydydd amcan, rwyf yn fodlon y byddai'r cynnig yn gyson â defnyddio'r tir comin ar gyfer pori. Fodd bynnag, byddai colli'r Tir a Ryddheir yn arwain at golli defnydd o'r rhan hon o'r tir comin ar gyfer awyr iach, ymarfer corff a hamdden na fyddai'n cael ei ddigolledu trwy'r gwelliannau i'r PRoW a mynedfeydd eraill na thrwy ddefnyddio'r Tir Cyfnewid am y rhesymau a nodwyd gennyf. Byddai effaith niweidiol hefyd ar ddefnyddio Tir Comin amgylchynol West Cross ar gyfer hamdden. Fel y cyfryw, ni fyddai'r cynnig yn gyson â'r statws fel tir comin at y dibenion hyn.

175. I grynhoi, deuaf i'r casgliad y byddai'r cynnig yn niweidio'r materion budd y gymdogaeth a'r cyhoedd y mae'n ofynnol eu hystyried o dan Ddeddf 2006. Ni fyddai'n cydymffurfio â'r Canllawiau a'r ddyletswydd a amlinellir yn Adran 6 Deddf yr Amgylchedd. O ystyried yr uchod ac amgylchiadau penodol yr achos hwn, nid wyf o'r farn bod darparu nifer gymharol fach o dai fforddiadwy yn drech na'r niwed a amlygwyd gennyf yn yr achos hwn. Nid wyf o'r farn bod y rhwymedigaethau a wnaed yn yr Ymgymeriad Unochrog yn goresgyn y niwed a amlygwyd gennyf na bod unrhyw opsiynau eraill a fyddai'n cyflawni canlyniad mwy derbyniol.

176. Rwyf wedi ystyried yr holl faterion eraill a godwyd, gan gynnwys y ffaith y canfuwyd bod y cais cynllunio'n dderbyniol. Mae'r ystyriaethau yn hynny o beth yn wahanol i'r rhai sy'n ymwneud â chais o dan adran 16 Deddf 2006. Am y rhesymau uchod, nid wyf yn canfod unrhyw faterion sy'n peri i mi ddod i gasgliad heblaw bod y cynnig yn annerbyniol.

ARGYMHELLION

177. Argymhellaf fod y cais yn cael ei wrthod, ac nad yw Gorchymyn Datgofrestru a Chyfnewid yn cael ei wneud.

178. Os bydd y Gweinidog o'r farn bod y cynnig yn dderbyniol, argymhellaf fod unrhyw Orchymyn a wneir yn unol ag adran 17 Deddf 2006 yn cynnwys trosglwyddo'r holl hawliau sy'n ymwneud â'r Tir a Ryddheir i'r Tir Cyfnewid a bod yr holl faterion a amlinellir yn y Gorchymyn Cyfyngiadau'n cael eu cymhwyso i'r Tir Cyfnewid er mwyn sicrhau cysondeb

ar draws y tir comin cofrestredig. Deuaf i'r casgliad hefyd fod yr Ymgymeriad Unochrog yn rhesymol ac yn angenrheidiol os rhoddir cydsyniad i'r cynnig am y rhesymau a roddwyd gennyf drwy gydol fy adroddiad.

179. Wrth wneud yr argymhelliad hwn, rwyf wedi ystyried gofynion adrannau 3 a 5 WBFGA. Ystyriaf fod fy argymhelliad yn unol ag egwyddor datblygu cynaliadwy'r Ddeddf trwy ei gyfraniad tuag at amcanion llesiant Gweinidogion Cymru o wneud ein dinasoedd, ein trefi a'n pentrefi yn lleoedd gwell fyth i fyw a gweithio ac i ymgorffori ein hymateb i'r argyfwng hinsawdd a natur ym mhopeth a wnawn.

VK Hirst

AROLYGYDD

RHESTR O DDOGFENNAU A GYFLWYNWYD YN YR YMCHWILIAD

Llythyr gan Gymdeithas y Cominwyr

Datganiad Agoriadol ar ran yr Ymgeisydd

Datganiad Agoriadol ar ran Cymdeithas Gŵyr a'r Gymdeithas Mannau Agored

Cytundeb Opsiwn

Asesiad o'r Effaith ar y Dirwedd a'r Effaith Weledol yr Ymgeisydd

Asesiad Archaeolegol a Threftadaeth yr Ymgeisydd

Lluniadau a Chynllun Gosodiad y Cais Cynllunio sy'n dangos uchder anheddau

Datganiad Tir Cyffredin Llofnodedig

Datganiad ysgrifenedig Ms Nicklin

Mapiau Hanesyddol a Manylion Ffin Ddeheuol y Tir a Ryddheir

Rhestr Rhywogaethau Adran 7 Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016

Rhestr Cynefinoedd Adran 7 Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016

Llythyr gan Gyngor Abertawe dyddiedig 25 Tachwedd 2024

Contract Amodol wedi'i Gwblhau dyddiedig 25 Tachwedd 2024

Ymgymeriad Unochrog a Chynllun Drafft

Cynllun Cysylltu Llwybrau Troed wedi'i Fwyhau

Datganiad i Gloi ac Atodiad Nodyn Cyfreithiol yr Ymgeisydd

Datganiad i Gloi Cymdeithas Gŵyr a'r Gymdeithas Mannau Agored

RHESTR O DDOGFENNAU A GYFLWYNWYD YN YSTOD Y GOHIRIAD

Copi lliw o'r Datganiad Tir Cyffredin

Cyf: CAS-02349-POM2K2

Ymgymeriad Unochrog a Chynllun Drafft

Contract Amodol Drafft

RHESTR O DDOGFENNAU A GYFLWYNWYD AR ÔL YR YMCHWILIAD

Contract Amodol Diwygiedig wedi'i Gwblhau dyddiedig 25 Tachwedd 2024

Datganiad i Gloi yr Ymgeisydd (Fformatio Terfynol)

Ymgymeriad Unochrog wedi'i Gwblhau (mewn pedair rhan)