**Huw Irranca-Davies AS/MS**
**Y Dirprwy Brif Weinidog ac Ysgrifennydd y Cabinet dros Newid Hinsawdd a Materion Gwledig Deputy First Minister and Cabinet Secretary for Climate Change and Rural Affairs**
**Climate Change and Rural Affairs**

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Ein cyf MA/HIDCC/1130/25

Messrs Wakefield, Harrell and Smith
Ymddiriedolwyr Ymddiriedolaeth Gwlad yr Haf.

Dydd Mercher, 30 Medi 2025

Annwyl Meistri Wakefield, Harrell a Smith,

**DEDDF TIROEDD COMIN 2006- CAIS GAN YMDDIRIEDOLWYR YMDDIRIEDOLAETH GWLAD YR HAF O DAN ADRAN 16 O DDEDDF TIROEDD COMIN 2006 MEWN PERTHYNAS Â THIR COMIN YNG NGHOMIN CLUN.**

1. Yn dilyn eich cais cyfeirnod CAS-02349-POM2K2 a wnaed o dan adran 16 o Ddeddf Tiroedd Comin 2006 ("Deddf 2006") ar gyfer dadgofrestru a chyfnewid tir comin yng Nghomin Clun (CL15), rwyf wedi derbyn yr adroddiad gan yr Arolygydd, Vicki Hirst BA(Anrh) PG Dip TP MRTPI, Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru (PEDW).

**Crynodeb o benderfyniad**

2. Manylir ar y penderfyniad ffurfiol ym mharagraff 36. Gwrthodir y cais.

**Materion gweithdrefnol:**

3. Mae Gweinidogion Cymru wedi penodi PEDW i ymgymryd â phrosesu ceisiadau adran 16 ar eu rhan, gan gynnwys gwneud argymhellion i Weinidogion Cymru ynghylch a ddylid cymeradwyo cais. Gweinidogion Cymru sy'n gyfrifol am y penderfyniad terfynol.

4. Wrth ystyried cais i gyfnewid tir mae angen hysbysebu'r cynigion er mwyn caniatáu i'r rhai sydd â buddiannau preifat a hawliau trydydd parti wneud sylwadau ar y cais. Nodaf fod y cais wedi'i hysbysebu yn y South Wales Evening Post ar 21 Tachwedd 2022 a phostiwyd hysbysiadau ar y wefan.

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:
0300 0604400
Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Gohebiaeth.Huw.Irranca-Davies@llyw.cymru
Caerdydd • Caerdydd
Correspondence.Huw.Irranca-Davies@gov.wales
CF99 1SN

5. Derbyniwyd tua saith deg o lythyrau gwrthwynebiad mewn ymateb i'r cais. Denodd deiseb yn gwrthwynebu'r cynnig 594 o lofnodwyr. Yn ôl yr Arolygydd, mae'r pwyntiau materol a godwyd yn ymdrin i raddau helaeth â'r rhai a drafodwyd yng nghyfnod yr Ymchwiliad (gweler paragraff 16). Gwrthwynebodd un llythyr ar y sail bod ganddynt hawliau pori ac nad yw'r tir a gynigir yn gyfnewid yn addas gan ei fod rhywfaint o bellter o'r safle ac nid yw'n cyd-fynd â'u gofynion ar gyfer defnydd posibl yn y dyfodol. Derbyniwyd un llythyr o gefnogaeth gan Gymdeithas Cominwyr Gŵyr sy'n nodi ei bod yn cefnogi'r gwaith a gynigir ar gyfer tir LEMP ac yn teimlo y byddai'n gwella'r tir er budd aelodau'r Gymdeithas a'r cyhoedd yn gyffredinol.

6. Yn dilyn y cyfnod cynnig sylwadau, penderfynodd yr Arolygydd fod angen Ymchwiliad. Cynhaliwyd cyfarfod Cyn-Ymchwiliad (PIM) ar 12 Mawrth 2024 a chytunwyd ar Ddatganiad o Dir Cyffredin.

7. Ceir manylion y sylwadau a wnaed yn yr Ymchwiliad ym mharagraffau 23 – 64.

**Ystyriaethau**

8. Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi canllawiau ar 'Caniatadau Tir Comin'. Mae Gweinidogion Cymru yn ceisio cadw at y canllawiau wrth brosesu a phenderfynu ar geisiadau. Fodd bynnag, rhaid i bob cais i Weinidogion Cymru gael ei ystyried ar ei rinwedd ei hun a gall penderfyniad, o dan amgylchiadau eithriadol, wyro oddi wrth y canllawiau os ymddengys ei bod yn briodol gwneud hynny.

9. Mae adran 16(1) o Ddeddf 2006 yn darparu y gall perchennog unrhyw dir sydd wedi'i gofrestru fel tir comin wneud cais i'r tir (Tir Rhyddhau) beidio â chael ei gofrestru felly. Os yw arwynebedd Tir Rhyddhau yn fwy na 200m², rhaid gwneud cynnig i'w ddisodli gyda thir arall i'w gofrestru fel tir comin (Tir Amnewid).

10. Wrth benderfynu ar y cais hwn, dylid rhoi sylw i:
    i) buddiannau personau sydd â hawliau mewn perthynas â'r tir neu sy'n meddiannu'r tir (ac, yn benodol, bersonau sy'n arfer hawliau comin drosto)
    ii) buddiannau'r gymdogaeth;
    iii) budd y cyhoedd;
    iv) unrhyw fater arall yr ystyrir ei fod yn berthnasol.

11. Mae'r diffiniad o fudd y cyhoedd yn adrannau 16(8) a 39(2) o'r Ddeddf yn cynnwys budd y cyhoedd o ran cadwraeth natur, gwarchod y dirwedd, diogelu hawliau mynediad cyhoeddus i unrhyw ddarn o dir a diogelu olion a nodweddion archeolegol sydd o ddiddordeb hanesyddol:

12. Nod Llywodraeth Cymru yw gwarchod tir comin fel rhan o'i hamcanion strategol mewn perthynas â bioamrywiaeth ac ar gyfer defnydd cynaliadwy o adnoddau naturiol er mwyn gwella'r manteision i gymunedau lleol, yr economi a'r amgylchedd. Mae Deddf

2006 yn darparu ar gyfer diogelu tir comin i genedlaethau'r presennol a'r dyfodol, gan helpu Llywodraeth Cymru i sicrhau nad yw'r stoc o dir comin yn cael ei leihau.

**Adroddiad Arolygydd**

13. Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad yr Arolygydd. Mae casgliad yr Arolygydd wedi'i nodi ym mharagraff 177 o'i hadroddiad sydd wedi'i amgáu. Mae'r Arolygydd yn argymell '*gwrthod y cais a pheidio â gwneud Gorchymyn Dadgofrestru a Chyfnewid*.'

14. Wrth wneud ei argymhelliad, ystyriodd yr Arolygydd ystod o faterion: gofynion statudol, canllawiau polisi a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru a'r sylwadau a dderbyniwyd o ganlyniad.

**Casgliadau yr Arolygydd**

15. Wrth ystyried y cais, mae'r Arolygydd yn cymhwyso'r profion statudol o dan adran 16(6) o Ddeddf 2006, ac rwy'n ystyried y rhain isod.

16. Mae adran 16(6)(a) yn ei gwneud yn ofynnol imi roi sylw i fuddiannau personau sydd â hawliau mewn perthynas â, neu sy'n meddiannu'r tir rhyddhau (ac yn benodol, personau sy'n arfer hawliau comin drosto). Rwy'n nodi bod yr Arolygydd yn datgan bod y gynrychiolaeth ysgrifenedig gan y gymdeithas bori i gefnogi'r cynnig wedi'i herio gan dyst gwrthwynebydd yn yr ymchwiliad, gan nodi nad oedd y cynnig wedi'i drafod mewn unrhyw gyfarfod. Ar ben hynny, yn y Datganiad o Dir Cyffredin cytunwyd nad oedd gan y person sy'n gwneud y sylw ysgrifenedig am addasrwydd y tir newydd hawliau dros y tir comin mewn gwirionedd. Serch hynny, mae'r tir newydd yn fwy na'r tir rhyddhau ac mae'n cynnwys glaswelltir sy'n addas ar gyfer pori ac mae'n gyfagos â'r rhan fwyaf o'r tir comin sy'n cael ei ddefnyddio ar gyfer pori. Nid yw'r tir rhyddhau wedi'i ffensio'n ddiogel ac nid yw wedi cael ei bori ers degawdau. Felly, byddai'r cyfnewid o fudd i'r rhai sydd â hawliau comin. Mae'r Arolygwyr yn nodi na fyddai'r cynnig yn ymyrryd yn annerbyniol â buddiannau'r rhai sydd â hawliau pori dros y tir. Byddai'n cynnig rhai mân fanteision trwy ddarparu tir pori ychwanegol. Rwy'n cytuno ag asesiad yr Arolygwyr.

17. Wrth ystyried buddiannau'r gymdogaeth (adran 16(6)(b)), mae'r Arolygydd yn rhoi ystyriaeth fanwl. I fod yn gryno, rwyf wedi darparu trosolwg o'r pwyntiau hynny yr wyf yn eu hystyried yn arbennig o bwysig. Rwy'n nodi bod y Tiroedd Rhyddhau ac Amnewid wedi'u lleoli ar ochr arall i Gomin Clun gyda'r Tir Rhyddhau ar yr ochr ddwyreiniol a'r Tir Amnewid ar yr ochr orllewinol. Maent hefyd wedi'u lleoli ar wahanol ochrau Mayals Road sy'n croesi'r comin ac yn cysylltu ochr ddwyreiniol a gorllewinol y gymdogaeth. Mae'r gwrthwynebwyr yn nodi bod 1,179 eiddo o fewn 500 metr i ganol y Tir Rhyddhau a 54 o fewn 500 metr i ganol y Tir Amnewid. Fel y cyfryw maent yn gwasanaethu gwahanol gymdogaethau. Er fy mod yn cytuno nad oes hierarchaeth ar waith, mae'n ymddangos bod y tir rhyddhau yn gwasanaethu mwy o bobl na'r tir amnewid posibl.

18. Mae'r Arolygydd yn datgan eu bod wedi clywed gan nifer o drigolion lleol o bob oed yn yr Ymchwiliad sy'n byw yn bennaf yn West Cross neu ardal breswyl Mayals. Maent yn dweud eu bod wedi siarad yn angerddol ac yn emosiynol am eu profiadau o ddefnyddio'r Tir Rhyddhau at amrywiaeth o ddibenion, gan gynnwys hamdden, lles,

cerdded cŵn, addysg, a mwynhau natur a bywyd gwyllt. Er bod nifer hefyd yn defnyddio'r comin ehangach, mae'n amlwg o'r dystiolaeth a ddarparwyd yn ysgrifenedig ac a glywyd yn yr Ymchwiliad bod y Tir Rhyddhau yn cael ei barchu'n fawr gan y gymuned leol.

19. Mae'r Arolygydd yn disgrifio'r Tir Rhyddhau fel un sy'n wahanol i'r comin ehangach. Mae mwy ar wahân a mwy preifat na'r tir comin o'i amgylch. Maent yn credu ei fod yn brydferth, ac yn rhan cysgodol o'r comin sy'n cynnig golygfeydd allan i Fae Abertawe tuag at ei ben gogleddol ar y tir uwch. Mae hefyd yn gartref i amrywiaeth o gynefinoedd naturiol, rhywogaethau a bywyd gwyllt sydd o ddiddordeb ac yn cynnig amrywiaeth. Maent yn nodi bod mynediad i'r tir rhyddhau ar gael yn uniongyrchol o'r ardal breswyl trwy'r Hawliau Tramwy Cyhoeddus ("PROWs") a nifer o lwybrau anffurfiol ar draws y comin. Fel y cyfryw, maent yn gweld bod y Tir Rhyddhau yn cynnig amwynder gwerthfawr, hawdd ei gyrraedd, preifat a chysgodol ar gyfer amrywiaeth o ddefnyddiau gan y gymdogaeth nad yw i'w weld ar y comin ehangach oherwydd ei nodweddion mwy agored.

20. Mae'r Arolygydd yn credu na fyddai'r gymdogaeth yn gallu defnyddio'r tir Rhyddhau arfaethedig, tir LEMP, a'r comin ehangach ar gyfer hamddena tawel a mwynhau'r amgylchedd naturiol yn y ffordd y maent wedi arfer ei wneud.

21. Byddai ymyrraeth ar eu mwynhad o'r comin oherwydd presenoldeb ystâd dai a'i ffurf, goleuadau a gweithgaredd adeiledig cysylltiedig. Er gwaethaf hynny, ni fyddai effaith i raddau helaeth ar y defnydd ehangach o'r comin cyfan i'r gogledd o Mayals Road, ond mae'r Arolygydd yn dadlau bod hyn yn cynnig profiad gwahanol i'r un y maent wedi arfer ag ef.

22. Mae'r Arolygydd yn nodi bod y Tir Amnewid yn gyfagos â gweddill y tir comin ac yn fwy na'r Tir Rhyddhau. Fodd bynnag, rhaid mynd drwy'r comin presennol i'w gyrraedd, sydd yn ôl yr Arolygydd yn wlyb a chorsiog. Maent yn nodi ymhellach, er ei fod yn gymharol dawel, ychydig o werth sydd i'r tirwedd gan ei fod yn ehangder mawr, gwastad o laswelltir corsiog sydd wedi ei wella'n rhannol. Mae'r golygfeydd o'r safle wedi'u cyfyngu gan y topograffeg gwastad a'r coed ffiniol ac mae wedi'i leoli ar ddiwedd y comin heb gyrchfan hygyrch bellach i'r cyhoedd. Mae'r Arolygydd yn dweud ei fod yn anodd dychmygu pam y byddai'n gyrchfan o ddewis i'r gymdogaeth ei fwynhau, hyd yn oed i'r rhai sy'n agosach at y tir. Maent yn cydnabod y byddai manteision i'r gymdogaeth o ddarparu tai fforddiadwy mawr eu hangen. Fodd bynnag, mae'r Arolygydd yn credu y byddai niwed mawr i'r gymdogaeth yn deillio o'r cynnig ac nid ydynt yn credu y byddai manteision tai fforddiadwy i'r gymdogaeth yn drech yn yr achos hwn.

23. Mae'n amlwg bod y gymdogaeth ger y tir rhyddhau yn gwerthfawrogi'r tir rhyddhau yn fawr ac mae o gymeriad gwahanol i'r comin ehangach. Mae'r tir amnewid ar y llaw arall yn debygol o wasanaethu llai o bobl, yn llai deniadol ac yn israddol yn hyn o beth.

24. Wrth ystyried budd y cyhoedd fel sy'n ofynnol gan adran 16(6)(c), mae'r Arolygydd yn dod i'r casgliad bod y Tir Amnewid o ansawdd israddol yn nhermau cadwraeth natur. Maent yn dweud bod iddo fuddiannau ecolegol cyfyngedig, a chytunir bod gan y Tir Rhyddhau fwy o amrywiaeth o ran cynefinoedd. Mae'r Arolygydd hefyd yn nodi nad ydynt yn gweld y byddai'r lliniaru arfaethedig trwy'r seilwaith gwyrdd, LEMP neu o ganlyniad i reoli'r Tir Amnewid, gan gynnwys cyfuniad o'r mesurau hyn, yn ddigonol i oresgyn y niwed a fyddai'n codi o'r cynnig i fuddiannau fflora a ffawna. Ni fyddai'n

arwain at welliant a byddai'n methu â bodloni dyletswydd Adran 6 yn Neddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016.

25. Wrth ddod i'r farn hon, mae'r Arolygydd yn dweud eu bod wedi ystyried sylwadau CNC ynglŷn â'r cais cynllunio ond yn dod i farn wahanol ar y seilwaith gwyrdd a lliniaru LEMP. Mae'r Arolygydd wedi seilio ei gasgliad ar ystyriaethau effeithiau penodol y cynnig ar fuddiannau cadwraeth natur y tir comin, un o'r gofynion wrth ystyried budd y cyhoedd o dan adran 16 o Ddeddf 2006, ac nad yw CNC wedi mynegi barn, mewn ymateb i'r cais hwn. Mae'r Arolygydd yn dweud pe bai'r cyfnewid yn digwydd byddai niwed cymedrol i fuddiannau cadwraeth natur. Maent yn nodi ymhellach, na fyddai'r cynnig yn cydymffurfio â'r ddyletswydd o dan Adran 6 o Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 i geisio cynnal a gwella bioamrywiaeth, a thrwy wneud hynny hyrwyddo gwytnwch ecosystemau. Fel y cyfryw rwy'n dilyn eu hargymhelliad.

26. Dywedodd fy swyddogion wrthyf eich bod wedi eu hysbysu bod y LEMP wedi'i ddiweddaru, ac ichi dynnu sylw at y gwahaniaethau rhwng y LEMP wedi'i ddiweddaru a'r gwreiddiol. Nid yw'r LEMP wedi'i ddiweddaru wedi newid fy marn wreiddiol fy mod yn cytuno ag argymhelliad yr Arolygydd i wrthod y cais.

27. O ran cadwraeth tirwedd, mae'r Arolygydd yn credu bod y tir amnewid, o'i gymharu â'r tir rhyddhau, yn hollol wahanol, braidd yn undonog ac yn sylweddol llai gwerthfawr o ran cymeriad tirwedd - byddai'n fwy nodweddiadol o nifer o gaeau amaethyddol yn hytrach na thir comin. Maent yn datgan na fyddai, felly, yn amnewid cymharol yn nhermau tirwedd. Mae'r Arolygydd yn nodi ymhellach, er bod rhan o'r datblygiad yn bwriadu darparu cyfleoedd gwylio newydd fel rhan o'r cynllun, byddai'r rhain i raddau helaeth yng nghyd-destun datblygiad preswyl yn hytrach nac o dirwedd comin naturiol heb ei ddatblygu. O ystyried uchder y comin a fyddai'n weddill, mae'r Arolygydd yn gweld na fyddai'r preifatrwydd a'r tawelwch a geir yn y Tir Rhyddhau yn parhau fel y mae oherwydd presenoldeb yr ystâd breswyl newydd. Felly, maent yn gweld y byddai'r cynnig yn niweidiol i gymeriad y dirwedd yn hyn o beth. Yn gryno, maent yn gweld y byddai'r cynnig yn arwain at niwed cymedrol i'r dirwedd. Rwy'n cytuno â chanfyddiadau'r Arolygydd.

28. O ran diogelu hawliau mynediad cyhoeddus, mae'r Arolygydd yn nodi bod eu hystyriaeth mewn perthynas â mynediad cyhoeddus yn bennaf yr un fath â'r rhai a ystyrir mewn perthynas â'r gymdogaeth ond yn ymwneud â'r cyhoedd yn gyffredinol. Maent yn nodi, er y byddai mynediad cyhoeddus yn cael ei gynyddu yn rhinwedd nifer y llwybrau, byddai ansawdd y mwynhad a'r profiad sy'n deillio o'r llwybrau hynny, yn enwedig yn agos at y datblygiad tai, yn lleihau'n sylweddol. Ni fyddai'r Tir Amnewid yn darparu dewis arall derbyniol. Felly, mae'r Arolygwyr yn canfod y byddai niwed i fuddiannau mynediad cyhoeddus, ond mae hyn yn fach yn yr ystyr cyhoeddus ehangach (yn hytrach na chymdogaeth). Rwy'n cytuno â'r asesiad hwn;

29. Mae'r Arolygydd yn credu y bydd rhywfaint o niwed i fuddiant hanesyddol y comin. Rwy'n nodi nad oes unrhyw ddynodiadau hanesyddol neu archeolegol ar y Tir Rhyddhau, LEMP neu Tir Amnewid ac nid oes unrhyw un wedi'i nodi yn y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol. Mae'r Arolygydd yn ystyried a oedd hen lwybrau hynafol (*holloways*) ar y tir rhyddhau, fel yr awgrymwyd gan y gwrthwynebwyr, neu a oeddent yn hen ffosydd ymarfer y Rhyfel Byd Cyntaf, fel yr awgrymwyd gan yr ymgeisydd. Maent yn credu nad ydynt yn debygol o fod yn hen lwybrau, ac nad yw rhai o'r pantiau yn ffosydd, ond cytunir y byddai'r comin ehangach wedi cael ei ddefnyddio ar gyfer hyfforddiant milwrol ac mae nifer o ffosydd y Rhyfel Byd Cyntaf yn bodoli ar dir

LEMP. Maent hefyd yn dweud nad oes ganddynt unrhyw reswm i anghytuno y byddai'r comin, gan gynnwys y Tir Rhyddhau, wedi cael ei ddefnyddio yn hanesyddol ar gyfer symud da byw mewn cysylltiad â phori gan fynachod Sistersiaid a/neu eu brodyr lleyg gyda nwyddau a da byw ar eu ffordd i Abaty Castell-nedd ac yn ddiweddarach gan ffermwyr i'r farchnad. Mae'n amlwg bod y Tir Rhyddhau ar y ffordd rhwng Gŵyr a Bae Abertawe a'i fod yn agos at nifer o ffermydd hanesyddol. Nid yw'r Tir Amnewid yn destun unrhyw ddiddordeb hanesyddol dynodedig ac nid oes unrhyw nodweddion na diddordeb hanesyddol arall arno wedi'u nodi. Fel y cyfryw, maent yn credu nad yw'n cynnig unrhyw fuddion i gyd-destun hanesyddol y comin. Gan y byddai datblygiad y Tir Rhyddhau yn arwain at golli rhan o'r comin hanesyddol yn llwyr, mae'r Arolygydd yn canfod y byddai hyn yn arwain at rywfaint o niwed bach i'w fuddiannau hanesyddol sy'n deillio o'i gysylltiadau â defnyddiau hanesyddol yn y gorffennol.

30. Mae adran 16(6)(d) yn ei gwneud yn ofynnol imi roi sylw i faterion perthnasol eraill. Mae'r cais yn ceisio dadgofrestru tir comin i hwyluso datblygiad 56 o dai fforddiadwy. Mae hyn yn ddi-os yn fater perthnasol.

31. Mae'r Arolygydd yn ystyried yr ystadegau ar gyfer tai yn yr ardal. Mae'r angen am dai yn ardal Bae Abertawe a Llanelli yn cael ei ddiffinio fel rhyw 25,600 o dai tan 2039 a dylai 44% fod yn fforddiadwy. Yn Abertawe, mae'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) a fabwysiadwyd yn nodi angen o'i Asesiad o'r Farchnad Dai Leol o 7,400 o dai yng nghyfnod y Cynllun. 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.

32. Nid oes unrhyw safleoedd wedi eu heithrio ar gyfer tai fforddiadwy i ddiwallu'r angen lleol a nodwyd wedi'u dyrannu yn ardal Gorllewin Abertawe (lle mae'r Tir Rhyddhau wedi'i leoli) ac roedd yr Adroddiad Adolygu yn 2023 yn cydnabod nad oedd y CDLl yn cyflawni'r lefelau disgwyliedig o dwf o ran tai na'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig. Y dull a fabwysiadwyd yn 2024 yw targedu tai fforddiadwy gan ystyried a oes modd eu cyflenwi, a hyfywedd, a gaiff ei ddylanwadu gan y lefelau cyllid disgwyliedig sydd ar gael ar gyfer tai fforddiadwy a hyfywedd safleoedd a'r angen i archwilio'r holl lwybrau posibl ar gyfer gwneud y mwyaf o lefelau darparu tai fforddiadwy.

33. Mae'r safle arfaethedig hwn y tu allan i'r ardal anheddiad ddiffiniedig ac yn dod o fewn y diffiniad o safle eithriadol o dan delerau'r CDLl. Rwy'n gweld bod yr Arolygydd yn nodi bod asesiad yr ymgeisydd a wnaed mewn perthynas â'r cais cynllunio wedi canfod nad oedd llawer o safleoedd ar gyfer tai fforddiadwy yn ardal Mayals, Newton, Ystumllwynarth a West Cross. Mae tystiolaeth yr ymgeisydd yn nodi bod y ward wedi'i chyfyngu gan yr arfordir gyda'r holl ardaloedd heb eu datblygu o fewn 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 Rhyddhau). Roedd y Cyngor o'r farn bod y datblygiad yn dderbyniol o ran y cynllun datblygu ac ystyriaethau perthnasol eraill.

34. Mae'r Arolygydd yn nodi nad oes dadl ynghylch tai fforddiadwy ac maent yn cydnabod dymuniad Llywodraeth Cymru i fynd i'r afael â'r angen hwn. Maent yn nodi bod cymdeithas dai leol yn ymgeisydd ar y cyd i'r cais cynllunio a bod lefel uchel o sicrwydd y byddai'r datblygiad yn cael ei ddarparu fel y cymeradwywyd gan ddarparu tai fforddiadwy 100%.

35. Maent hefyd yn ystyried canllawiau Llywodraeth Cymru sy'n gofyn am ystyriaeth ynghylch a yw'r cais yn cynnig y canlyniad gorau posibl gan gydnabod y gellid cael canlyniad mwy derbyniol trwy ddefnyddio dull gweithredu gwahanol. Maent yn asesu'r LEMP arfaethedig ac yn credu y byddai pori yn arwain at ganlyniad gwell ond yn cydnabod bod hyn yn annhebygol o ystyried y tir sy'n cael ei adael yn segur yn yr ardal. Serch hynny, maent yn credu na fyddai rheolaeth arfaethedig y tir LEMP yn goresgyn y niwed y mae hi wedi'i nodi mewn ardaloedd eraill.

36. Maent yn dweud yn ddiweddarach y byddai'r datblygiad yn gwneud cyfraniad tuag at ddiwallu anghenion tai fforddiadwy ac sy'n amlwg o fudd i'r cyhoedd. Fodd bynnag, o ystyried maint yr angen am dai o'r fath, ac o ystyried y datblygiad ar raddfa fawr a ddyfynnir yn y Canllawiau sy'n cynrychioli budd y cyhoedd yn ehangach, byddai'n gwneud cyfraniad cymharol fach. Mae'r Arolygydd yn nodi ymhellach, bod Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i roi'r datblygiad iawn yn y lle iawn (rhagair Cymru'r Dyfodol) ac mae'n amheus mai datblygu'r darn pwysig hwn o dir comin ar gyfer tai fforddiadwy yw'r lle iawn. Dim ond 8% o arwynebedd y tir yng Nghymru sy'n dir comin ac mae'n cael ei warchod er ei fuddion a'i werthoedd penodol ei hun. O ystyried yr angen am dai fforddiadwy ychwanegol sylweddol, nid ydynt yn gweld y datblygiad hwn yn amgylchiad eithriadol. Byddai'n barhaol ac yn cael effaith barhaol nad yw'n cael ei liniaru gyda'r seilwaith gwyrdd arfaethedig, rheoli'r tir LEMP neu'r Tir Amnewid. Rwy'n cytuno â'r asesiad hwn;

37. I gloi, maent yn credu y byddai'r Tir Amnewid yn foddhaol i ddiwallu buddiannau'r rhai sydd â hawliau pori a byddai'n darparu mwy o arwynebedd o dir comin cofrestredig. Ni fyddai, felly, yn lleihau'r stoc o dir comin o ran maint. Fodd bynnag, mae'n lle gwael iawn fel tir comin wrth ystyried buddiannau'r gymdogaeth, cadwraeth natur, tirwedd neu nodweddion hanesyddol fel y nodir uchod gan nodi *"Mae'n llawer llai na'r budd lleiaf cyfartal hyd yn oed yn y termau hyn"* . Mae'r Arolygydd yn nodi ymhellach na fyddai'r cynnig yn cydymffurfio â'r Canllawiau a'r ddyletswydd a nodir yn Adran 6 o Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016. O ystyried amgylchiadau'r achos hwn, nid ydynt yn gweld budd y cyhoedd o ddarparu nifer cymharol fach o dai fforddiadwy i orbwyso'r niwed y mae wedi'i nodi yn yr achos hwn. Nid ydynt yn canfod bod y rhwymedigaethau a wneir yn yr Ymgymeriad Unochrog yn goresgyn y niwed y maent wedi'i nodi neu fod unrhyw opsiynau eraill a fyddai'n rhoi canlyniad mwy derbyniol. Maent yn gorffen trwy ddweud nad ydynt wedi dod o hyd i unrhyw faterion sy'n eu harwain at ddod i gasgliad gwahanol i'r un bod y cynnig yn annerbyniol. Ar ôl ystyried yr adroddiad a'r materion a ystyriwyd gan yr Arolygydd a chytuno â'u casgliad, arweiniodd i mi ddod i'r casgliad na ddylid caniatáu'r cais. Credaf fod yr ystyriaethau yn adran 16(6) o Ddeddf 2006 yn cefnogi'r casgliad hwn. Credaf pe bawn i'n caniatáu i'r cyfnewid y byddai ansawdd y tir comin yn cael ei leihau, ac ni fyddai hyn yn cael ei liniaru'n ddigonol gan y budd cyhoeddus ehangach.

**Penderfyniad Ffurfiol**

38. Rwyf wedi ystyried Adroddiad yr Arolygydd, a materion perthnasol eraill, ac wedi nodi'r achos dros yr ymgeisydd, y sylwadau a chasgliadau'r Arolygydd. I gloi, am y rhesymau a roddir uchod, a thrwy arfer fy awdurdod fel Ysgrifennydd y Cabinet dros Newid yn yr Hinsawdd a Materion Gwledig, un o Weinidogion Cymru, rwy'n gwrthod y cais (CAS-02349-POM2K2) i ddadgofrestru, a chyfnewid tir comin yng Nghomin Clun.

39. Amgaeaf gopi o Adroddiad yr Arolygydd yn unol ag adran 18(2) o'r

Rheoliadau Dadgofrestru a Chyfnewid Tir Comin a Gwyrddion (Gweithdrefn) (Cymru) 2012

40. Bydd penderfyniad Gweinidogion Cymru ar y cais hwn yn cael ei gyhoeddi fel sy'n ofynnol gan reoliad 19 o Reoliadau Dadgofrestru a Chyfnewid Tir Comin a Gwyrddion (Gweithdrefn) (Cymru) 2012.

Yn gywir

**Huw Irranca-Davies AS/MS**
Y Dirprwy Brif Weinidog ac Ysgrifennydd y Cabinet dros Newid Hinsawdd a Materion Gwledig
Deputy First Minister and Cabinet Secretary for Climate Change and Rural Affairs