# Fferm Solar Coed Elai

**Gwerthusiad Cynllunio**

**Gorffennaf 2023**

theurbanists

# Cynnwys


1. Y Datblygiad p.3
2. Y Safle Datblygu p.4
3. Dynodiadau Polisi Cynllunio p.6
4. Hanes Cynlluniot p.9
5. Polisi Cynllunio Perthnasol p.10
6. Asesu'r Egwyddor Ddatblygu p.15
7. Dogfennau Cais p.22
8. Casgliad p.23

# 1. Y Datblygiad

Mae'r datblygiad arfaethedig ar gyfer fferm solar ar y ddaear a fydd yn cynhyrchu hyd at 6MWp. Bydd 5MWp yn cael ei gysylltu'n uniongyrchol â'r Grid Cenedlaethol lle mae capasiti wedi'i gadw gyda Western Power Distribution a bydd 1MWp yn cael ei ddarparu i Ysbyty Brenhinol Morgannwg trwy gysylltiad gwifren preifat. Disgwylir bydd y safle'n weithredol am tua 40 mlynedd. Mae'r datblygiad yn cynnwys y canlynol:

- Cael gwared ar: Clirio cynefinoedd cyfyngedig ar y safle i hwyluso'r datblygiad. Yn bennaf mae hyn yn cynnwys mân waith i glirio gwrychoedd a thynnu rhywfaint o gynefin glaswelltir sy'n isel ei werth yn ecolegol. Mae'r datblygiad yn fwriadol wedi'i gadw allan o gynefin o werth ecolegol uchel. Bydd unrhyw waith clirio yn cael ei gyfyngu i'r ardal sy'n gyfagos â'r strwythurau cynnal paneli solar. Bydd gweddill y cynefin presennol yn cael ei gadw a'i reoli er mwyn gwella ei ansawdd. Yn ystod y gwaith adeiladu bydd ychydig o aflonyddu hefyd i rai ardaloedd o gynefinoedd o werth ecolegol isel at ddibenion hwyluso mynediad i beiriannau ac ar gyfer y broses adeiladu. Byddai'r cynefin yma'n cael ei adfer a'i reoli ar ôl y gwaith adeiladu ac yna'n cael ei wella yn ystod y datblygiad.
- Arfaethedig: Paneli solar wedi'u gosod ar fframwaith metel. Byddai pob panel solar fel arfer yn cael ei ddyblu a'i osod tua 2.5 metr uwchben lefel y ddaear ar y mannau uchaf, er y byddai uchder yn amrywio i ymateb i dopograffeg leol y safle. Sylwch fod y manylion hyn yn ddangosol gan y byddai'r union fanyleb yn cael ei diffinio drwy gamau dylunio'r prosiect. Gweithredwyr Rhwydwaith Ardal, Isbwerdai gyda llociau ar gyfer offer trydanol cysylltiedig. Ffensys diogelwch a theledu cylch cyfyng o amgylch ffin y fferm solar. Traciau mynediad at ddibenion cynnal a chadw, er y byddai llwybrau mynediad presennol y safle yn cael eu defnyddio i leihau'r angen i glirio cynefinoedd. Ceblau tanddaearol o'r paneli solar i seilwaith ategol ar y safle ac o'r fferm solar i'r cysylltiad grid lleol ac i'r ffynhonnell wifren breifat.

**Bwriedir i'r datblygiad gynnal darpariaeth ynni ddigonol yn yr ardal leol, i sicrhau bod asedau'r Cyngor yn cael eu defnyddio ar gyfer cynhyrchu ynni cynaliadwy a darparu pŵer gwyrdd i ased cyhoeddus lleol.**

# 2. Y Safle Datblygu

Mae safle'r datblygiad i'r gorllewin o anheddiad Coed Elái ac i'r de o anheddiad Tretomas. Mae'r safle oddeutu 15 hectar ac roedd gynt yn lofa ac yn safle tirlenwi. Er gwaethaf ei orffennol diwydiannol; mae bellach yn safle tir glas ac fe'i ddefnyddir ar gyfer pori da byw (bydd hyn yn parhau ochr yn ochr â'r datblygiad). Mae'r safle wedi'i leoli i'r gorllewin uwchben llawr y dyffryn ac ar y cyfan mae'n goleddu o'r gorllewin (pen y dyffryn) i lawr i'r dwyrain (llawr y dyffryn). Ar hyn o bryd mae mynediad uniongyrchol i'r safle o drac cynnal a chadw â gatiau preifat sy'n cysylltu â Heol Stad Coed Elái, sy'n cysylltu â'r rhwydwaith priffyrdd strategol (Heol Cwm Elái). Mae Hawl Tramwy Cyhoeddus yn rhannu'r safle, ond mae hyn yn cynnwys lôn wledig sydd ddim yn rhan o ardal y safle gweithredol, a byddai'n cael ei chadw.

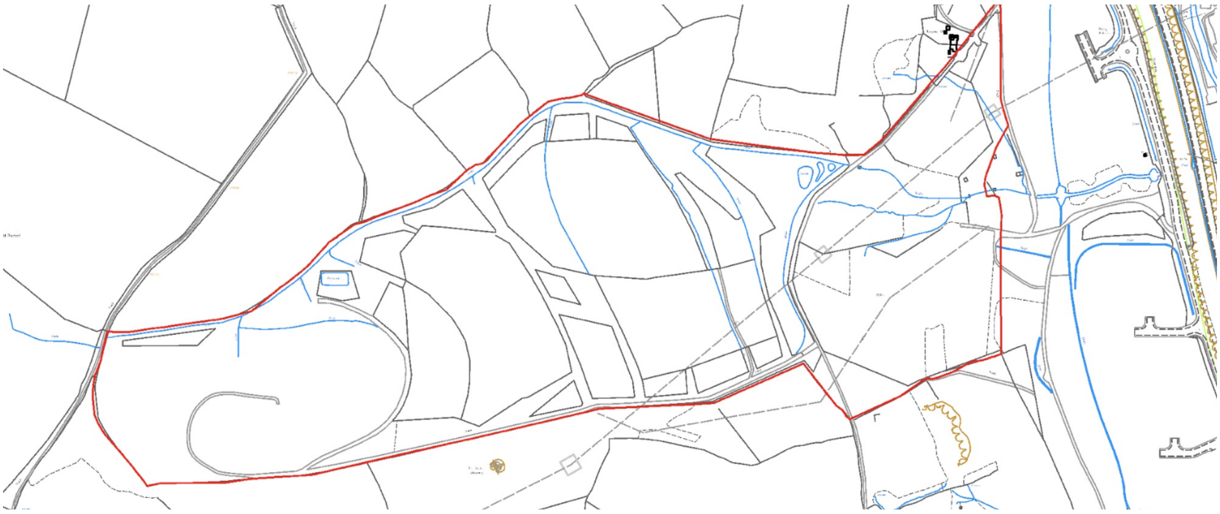
Yn y CDLl mae’r safle y tu allan i ffin ddynodedig yr anheddiad ac mae’n dod o dan y dynodiadau canlynol:  Ardal Tirwedd Arbennig, Ardal Adnoddau Tywodfaen, a Chynllun Adfer Tir. Yn union i'r gorllewin o'r safle mae Safle o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur Mynydd Tonyrefail. Mae rhan orllewinol y safle wedi'i nodi fel un o ansawdd Safle o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur ac ni chynigir unrhyw ddatblygiad yn yr ardal yma.

O ran mapiau statudol eraill, dydy'r safle ddim wedi'i ddynodi fel un sy'n destun cyfyngiadau risg llifogydd yn ôl y Map Cyngor Datblygu a'r Mapiau Llifogydd ar gyfer Cynllunio, er bod rhywfaint o lifogydd dŵr wyneb lleol a fyddai angen ei reoli yn rhan o'r datblygiad. Does dim rhan o'r safle wedi ei adnabod fel tir amaethyddol o ansawdd uchel (mae pob rhan yn is na chategori 3a) a does dim tir mynediad dynodedig na thir comin.

Mae'r safle wedi ei leoli mewn ardal sydd eisoes wedi'i asesu ar gyfer ynni gwynt, ac i'r gorllewin o'r safle mae Fferm Wynt Graig Fatha, sy'n ymestyn o ffin orllewinol y safle i dirwedd ehangach y dyffryn. I'r dwyrain o'r safle mae safle datblygu strategol gwag mawr a allai gynnwys 31,000 metr sgwâr o dir ar gyfer cyflogaeth pan gaiff ei ddarparu. Mae'r fynedfa i'r safle yn rhannu llwyfandir datblygu'r safle datblygu strategol.

Mae’r rhan fwyaf o gynefin y safle yn gymysgedd o gynefinoedd ‘ffridd’ lled ucheldirol gyda gwrychoedd aeddfed a choed yn diffinio’r ffiniau i batrymau caeau traddodiadol. Bydd y cysylltiad gwifren preifat yn cychwyn o is-orsaf yng nghornel ddwyreiniol Cae 13. Bydd wedyn yn rhedeg ochr yn ochr ag ochr ddwyreiniol trac dienw sy'n rhedeg yn gyfochrog â'r A4119. Disgwylir i'r pibellau presennol fod yn eu lle ar hyd Heol Cwm Elái (A4119). Bydd y llwybr

gwifren preifat yn dilyn y ffordd yma nes iddo gyrraedd y derbynnydd arfaethedig. Disgwylir iddo fodloni hyd at 25% o alw Ysbyty Brenhinol Morgannwg am ynni gyda thrydan adnewyddadwy. Bydd angen adran fechan o beipiau felly ar gyfer y wifren breifat; o'r safle ar hyd y trac mynediad preifat ac o Heol Cwm Elái i'r derbynnydd preifat.



Ffigur 1 - Prif safle datblygu (heb gynnwys y llwybr y wifren breifat).

Ffigur 2 - Detholiad o ffotograffau o ardal y prif safle. Gan gynnwys golygfeydd o ben y dyffryn gyda thyrbinau presennol (rhes uchaf), caeau amaethyddol ar ran isaf y safle (rhes ganol) a llwybr mynediad presennol (rhes isaf).

theurbanists

# 3. Dynodiadau Y Cynllunio

## 3.1 Swyddogaeth

Mae'r safle'n destun y dynodiadau CDLl canlynol:

- Ardal Tirwedd Arbennig
- Ardal Adnoddau Tywodfaen
- Cynllun Adfer Tir.

Mae dynodiadau cyfagos yn cynnwys:

- Safle o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur Mynydd Tonyrefail.

## 3.2 Cyfyngiadau

Does dim cyfyngiadau dynodedig yn y CDLl, ond nodwch y canlynol:

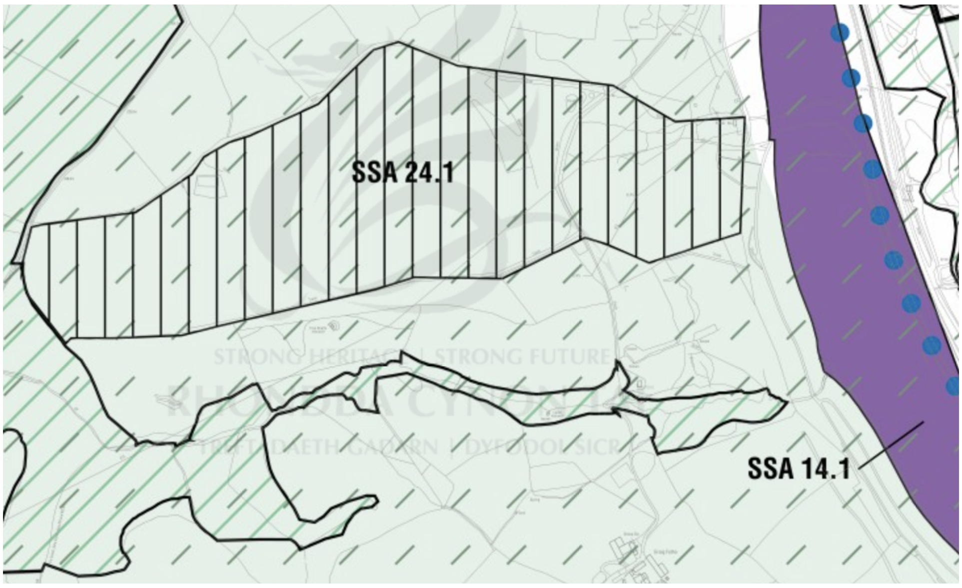
- Tu allan i ffin yr anheddiad
- Ardal fwyngloddio risg uchel
- Mae coed, ardaloedd coediog a gwrychoedd presennol ar y safle
- Mae rhywogaethau â blaenoriaeth ar y safle a rhan o'r safle yr ystyrir eu bod yn ddigon pwysig i gael Safle o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur
- Does dim asedau treftadaeth cofrestredig ar y safle, ond mae rhai o fewn yr ardal leol
- Mae angen ymchwilio i ddefnydd hanesyddol hysbys o safleoedd tirlenwi a thomennydd
- Mae Hawl Tramwy Cyhoeddus (HTC) yn rhannu'r safle, er ei fod ddim yn gyfyngiad ffisegol
- Mae draenio dŵr wyneb yn gofyn am ddylunio gofalus
- Mae topograffeg serth yn gofyn am integreiddio dylunio i lefelau
- Mae'r safle'n weladwy o'r anheddiad cyfagos. Mae angen Asesiad o'r Effaith ar y Dirwedd ac Asesiad o'r Effaith Weledol.

Mae'r Mapiau Cyngor Datblygu, Mapiau Llifogydd ar gyfer Cynllunio, Mapiau Dosbarthiad Tir Amaethyddol a mapiau HTC wedi'u hadolygu. Dydy'r rhain ddim yn nodi unrhyw bryderon:

- Dydy'r safle ddim yn dir amaethyddol o ansawdd uchel (mae i gyd yn is na 3a)

- Dim perygl llifogydd dynodedig, ond ardaloedd bach o berygl gan ddŵr wyneb
- Dydy'r safle ddim yn dir comin nac yn dir mynediad
- Dim HTC yn ardal y datblygiad gweithredol arfaethedig.

Darperir detholiadau o'r mapiau cynigion a chyfyngiadau o'r Cynllun Datblygu a mapiau statudol eraill a adolygwyd isod.




Ffigur 3 - Map Cynigion CDLl

Ffigur 4 – Map Cyfyngiadau CDLl

*Ffigur 5 - Dyfyniad o'r Mapiau Cyngor Datblygu (dim perygl llifogydd)*

*Ffigur 6 - Dyfyniad o'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (dim perygl llifogydd).*

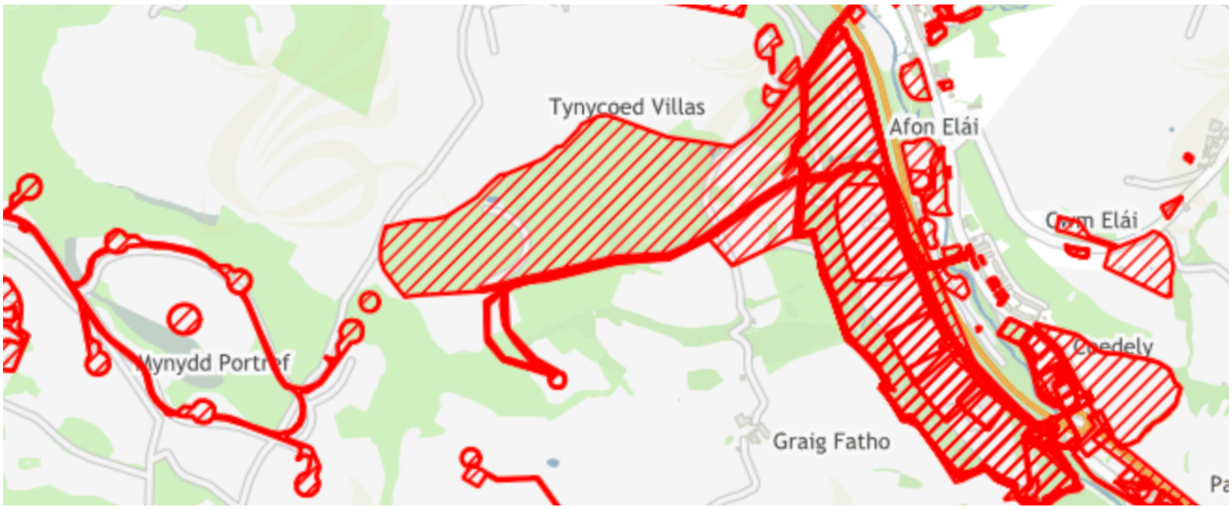
# 4.Hanes Cynlluniot

Mae adolygiad o hanes cynllunio'r safle yn adnabod nifer o ganiatadau sy'n gysylltiedig â'r datblygiadau ynni gwynt presennol a mast meteorolegol. Mae hyn oll yn dystiolaeth o briodoldeb ardal y safle at ddefnydd seilwaith ynni:

- **12/0704/10:** Codi hyd at saith tyrbin gwynt hyd at 110 metr o uchder, traciau mynediad, ceblau, is-orsaf drydanol ac offer ategol cysylltiedig. Mae'r rhain wedi'u lleoli i'r gorllewin o'r safle datblygu ac wedi'u cwblhau.
- **18/1161/10:** Gosod rhan newydd o'r trac ac uwchraddio trac presennol i ddarparu ar gyfer cludo un tyrbin gwynt wedi'i leoli ar dir ar Fferm Graig Fatha. Mae'r trac mynediad wedi ei leoli yn y safle datblygu a'r tyrbin i'r de 12/1029/10: Mast monitro meteorolegol 70.76 metr o uchder dros dro arfaethedig yn cynnwys anemomedrau a cheiliog gwynt, ynghyd â gwifrau dur cynhaliol. Yna estynnodd 15/1605/15 y caniatâd.

I'r dwyrain o'r safle datblygu, ar lawr y dyffryn, mae caniatâd cynllunio hefyd ar gyfer safle cyflogaeth strategol:

- **09/0386/13**: Datblygiad Cyflogaeth, hyd at 30,937$m^2$ gros o ardal llawr; sefydliadau dibreswyl (dosbarth defnydd D1, hyd at 3,716$m^2$); cyfleusterau hamdden awyr agored hyd at 0.71 hectar gyda chyfleusterau (amlinelliad).




Ffigur 7 - Hanes cynllunio (ffiniau coch) o amgylch y safle.

# 5. Polisi Cynllunio Perthnasol

Mae Adran 3 yn nodi'r dynodiadau polisi cynllunio statudol perthnasol. Mae'r adran yma'n nodi'r cyd-destun polisi cynllunio ehangach ar gyfer ystyried cais cynllunio ar gyfer y datblygiad yn y dyfodol.

## 5.1 Polisi Cynllunio Lleol

### 5.1.1 Cynllun Datblygu Lleol RhCT (Mabwysiadwyd 2006 - 2021)

Mae'r Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig yn nodi'r fframwaith polisi cynllunio lleol ar gyfer llywio datblygiad yn y Fwrdeistref Sirol. Mae'n dynodi safleoedd i'w gwarchod a/neu eu gwella ac yn dyrannu safleoedd i'w datblygu. Mae'r rhai sy'n berthnasol i'r safle wedi'u nodi yn Adran 3. Mae'r Cynllun Datblygu hefyd yn darparu polisïau ysgrifenedig i arwain datblygiadau. **Mae'r polisïau mwyaf perthnasol i'r datblygiad arfaethedig yn y Cynllun wedi'u nodi isod. Dyma'r polisïau y bydd angen i'r datblygiad eu bodloni er mwyn sicrhau caniatâd cynllunio:**

- SG 2 – Datblygiadau yn y De: Mae hyn yn cynghori y bydd y ffocws ar dwf cynaliadwy yn yr Ardal Strategaeth Ddeheuol (lleoliad y safle). Mae'r polisi'n darparu cyfres o ganllawiau, gan gynnwys darparu mewnfuddsoddiad i gryfhau'r economi.
- AW2 - Lleoliadau Cynaliadwy: Mae hyn yn nodi mai dim ond mewn lleoliadau cynaliadwy y cefnogir datblygiad ac mae'n darparu diffiniadau ar gyfer lleoliadau cynaliadwy. Mae'r rhain yn cynnwys o fewn ffin yr anheddiad, neu pan na fyddai datblygiad yn gwrthdaro â defnyddiau amgylchynol.
- AW5 – Datblygiad Newydd: Mae hyn yn darparu meini prawf i arwain datblygiad newydd. Mae'r rhai sy'n berthnasol i'r datblygiad arfaethedig yn ymwneud ag amwynder ac yn cynnwys peidio â chael unrhyw effaith annerbyniol ar gymeriad yr ardal o gwmpas, gwarchod nodweddion tirwedd ac ecoleg presennol, peidio â chael unrhyw effaith ar amwynder cymdogion a bod yn gydnaws â defnyddiau cyfagos.
- AW6 - Dylunio a Chreu Lleoedd - Mae hyn yn ceisio codi safon dylunio ar draws y Fwrdeistref Sirol ac yn diffinio cyfres o feini prawf arweiniol ar gyfer datblygiad i'w dilyn. Mae cyngor allweddol yn cynnwys cyngor ynghylch lleoliad, ymddangosiad, graddfa, uchder a màs priodol; a diogelu a gwella tirwedd a bioamrywiaeth.

- AW7 – Diogelu a Gwella'r Amgylchedd Adeiledig: Mae hyn yn gosod canllawiau i sicrhau bod datblygiad yn gwarchod archaeoleg, mannau agored a hawliau tramwy cyhoeddus.
- AW8 – Diogelu a gwella'r amgylchedd naturiol: Mae hyn yn datgan y bydd datblygiad yn cael ei ganiatáu pan na fyddai'n achosi niwed i Safleoedd o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur, a hefyd lle na fyddai unrhyw effeithiau annerbyniol ar nodweddion o bwysigrwydd i'r dirwedd a chadwraeth natur.
- AW10 – Diogelu'r amgylchedd ac iechyd y cyhoedd: Mae hyn yn cynghori y bydd datblygiad ond yn cael ei ganiatáu pan na fyddai effaith annerbyniol ar iechyd ac amwynder y cyhoedd. Mae ystyriaethau allweddol yn cynnwys llygredd golau, aer a sŵn, llifogydd a llygredd dŵr a halogiad ac ansadrwydd tir.
- AW12 - Ynni Adnewyddadwy: Mae hyn yn cynghori y caniateir datblygiad lle mae modd dangos bod dim effaith annerbyniol ar gadwraeth pridd, amaethyddiaeth, cadwraeth natur, bywyd gwyllt, treftadaeth naturiol a diwylliannol, pwysigrwydd tirwedd, iechyd y cyhoedd ac amwynder preswyl. Bydd y rhain yn ystyriaethau cynllunio perthnasol ar gyfer y datblygiad.
- SSA 23 - Ardaloedd Tirwedd Arbennig: Mae hyn yn nodi cyfres o Ardaloedd Tirwedd Arbennig yn yr Ardal Strategaeth Ddeheuol. Mae'r rhain yn cynnwys Mynydd Hugh a Choedwig Llantrisant, lle mae'r safle. Mae'n ofynnol i gynigion datblygu yn yr ardaloedd yma gydymffurfio â'r safonau dylunio uchaf.
- SSA 24 - Cynllun Adfer Tir: Mae hyn yn nodi cynlluniau adfer tir, sy'n cynnwys y safle sy'n rhan o gynllun ôl-ofal adfer Coed Elái.

Y weledigaeth sy'n gyrru'r Cynllun Datblygu yw creu'r amgylchedd i alluogi pobl y Fwrdeistref Sirol i gyflawni eu potensial. **Mae Amcan 8 y Cynllun yn nodi ymrwymiad i gynyddu'r cyflenwad ynni adnewyddadwy o ystod o gyflenwadau. Mae Polisi AW12 yn arbennig o bwysig i'r datblygiad arfaethedig, ac mae'n cefnogi prosiectau ynni adnewyddadwy lle dydyn nhw ddim yn dangos unrhyw effeithiau annerbyniol ar adnoddau naturiol ac amwynder trigolion.**

### 5.1.2 Canllawiau Cynllunio Atodol

Yn ogystal â pholisïau'r Cynllun Datblygu mae cyfres o Ganllawiau Cynllunio Atodol sy'n ymhelaethu ar y polisïau a amlinellir yn y Cynllun Datblygu. Y Canllawiau Cynllunio Atodol Cadwraeth Natur sydd fwyaf perthnasol i'r datblygiad arfaethedig. Mae'r rhain yn rhoi cyngor ar sut mae modd i ddatblygwyr warchod a gwella bioamrywiaeth. Mae'r Cynllun Datblygu yn cyfeirio at Ganllawiau Cynllunio Atodol ar Ynni Adnewyddadwy. Serch hynny, dydy'r ddogfen yma ddim wedi'i chyhoeddi eto a deallwn y bydd yn cael ei chyhoeddi yn dilyn adolygiad o'r Cynllun Datblygu Lleol.

### 5.1.3 Cynllun Datblygu Lleol RhCT (Ar y gweill)

Mae Rhondda Cynon Taf wrthi'n paratoi Diwygiad i'w Gynllun Datblygu Lleol (CDLl) ar gyfer y cyfnod hyd at 2037. Mae’r Cynllun Datblygu Newydd ar y cam cyn-adneuo, a disgwylir ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffafrir ym mis Gorffennaf 2023. Bydd y datblygiad arfaethedig felly'n debygol o gael ei benderfynu cyn i'r Cynllun gyrraedd y Cam Adneuo.

## 5.2 Polisi Cynllunio Cenedlaethol

Bydd y datblygiad arfaethedig yn cael ei asesu yn erbyn polisi cynllunio cenedlaethol yn ogystal â pholisi cynllunio lleol. Mae'r agweddau mwyaf perthnasol ar ddogfennau polisi cenedlaethol allweddol wedi'u crynhoi isod.

### 5.2.1 Polisi Cynllunio Cymru

Polisi Cynllunio Cymru (PCC) yw polisi cynllunio defnydd tir Llywodraeth Cymru ar gyfer Cymru. Prif amcan PCC yw sicrhau bod y system gynllunio yn cyfrannu at gyflawni datblygu cynaliadwy ac yn gwella llesiant cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru. Mae gan PCC bwysau sylweddol yn y broses gynllunio. **O ran ynni adnewyddadwy, mae PCC yn nodi bod yn rhaid i drydan carbon isel ddod yn brif ffynhonnell ynni yng Nghymru ac y dylai'r system gynllunio sicrhau cymysgedd priodol o ddarpariaeth ynni**

**adnewyddadwy. Mae PCC yn rhoi dyletswydd ar Awdurdodau Cynllunio i hwyluso pob math o ddatblygiadau ynni adnewyddadwy.**

### 5.2.2 Cymru’r Dyfodol

Cymru’r Dyfodol: Mabwysiadwyd Cynllun Cenedlaethol 2040 ym mis Chwefror 2021 fel y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol. Mae'r cynllun gofodol, Cymru’r Dyfodol, yn gosod y cyfeiriad ar gyfer ble y dylen ni fod yn buddsoddi mewn seilwaith a datblygu er lles Cymru a’i phobl hyd at 2040.

Mae Cymru'r Dyfodol yn darparu strategaeth i fynd i'r afael â blaenoriaethau cenedlaethol allweddol drwy'r system gynllunio. Ymhlith y blaenoriaethau mae datgarboneiddio a dygymod â’r newid yn yr hinsawdd. Mae'r olaf hefyd wedi'i nodi'n un o Ganlyniadau Cymru'r Dyfodol.

Mae Cymru'r Dyfodol yn nodi cyfres o bolisïau i arwain datblygiad ledled Cymru. Mae Polisi 17 (Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel a Seilwaith Cysylltiedig) yn arbennig o berthnasol i'r datblygiad arfaethedig. Mae’n nodi y cefnogir yr egwyddor o ddatblygu ynni adnewyddadwy a charbon isel o bob technoleg ac ar bob graddfa i ddiwallu ein hanghenion o ran ynni yn y dyfodol. Yn ogystal, wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel, rhaid i’r rhai sy’n gwneud penderfyniadau roi cryn bwys ar yr angen i gyflawni ymrwymiadau rhyngwladol Cymru i gynhyrchu 70% o’r trydan a ddefnyddir drwy ddulliau adnewyddadwy erbyn 2030 er mwyn brwydro yn erbyn yr argyfwng hinsawdd.

Mae'r polisi hefyd yn nodi Ardaloedd wedi’u Rhag-asesu ar gyfer Ynni’r Gwynt, lle mae Llywodraeth Cymru eisoes wedi modelu'r effaith debygol ar y dirwedd ac wedi canfod eu bod yn gallu cynnwys datblygiad mewn modd derbyniol. **Mae'r datblygiad arfaethedig wedi ei leoli mewn Ardal sydd wedi'i Rhag-asesu ar gyfer Ynni’r Gwynt, ac yn unol â'r hanes cynllunio, mae fferm wynt fawr wedi ei lleoli gerllaw'r safle.** Rhaid i ddatblygiadau ynni adnewyddadwy ddangos na fyddan nhw'n cael effaith andwyol annerbyniol ar yr amgylchedd a chymunedau cyfagos.

### 5.2.3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol

Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol (Cymru) 2015 Llywodraeth Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i swyddogion cyhoeddus yng Nghymru ystyried effaith hirdymor eu penderfyniadau ar les cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru. Mae hyn yn cynnwys ystyried anghenion cenedlaethau’r dyfodol, yn ogystal â’r genhedlaeth bresennol. Mae’r Ddeddf yn gosod dyletswydd ar gyrff cyhoeddus yng Nghymru i weithio tuag at gyflawni’r saith nod llesiant a amlinellir yn y Ddeddf. Mae'r rhain yn cynnwys:

1. Cymru lewyrchus
2. Cymru gydnerth
3. Cymru iachach
4. Cymru sy’n fwy cyfartal
5. Cymru o gymunedau cydlynus
6. Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu
7. Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang.

**Mae sicrhau ffynonellau ynni adnewyddadwy yn hanfodol i gyflawni nodau llesiant 1, 2, 5 a 7.**

### 5.2.4 Nodiadau Cyngor Technegol

Dylid darllen Nodiadau Cyngor Technegol (NCTau) ar y cyd â Pholisi Cynllunio Cymru. Mae'r Awdurdod Cynllunio yn ystyried NCTau i wrth benderfynu ar gynigion datblygu. Bydd y NCTau a amlinellir isod yn berthnasol i benderfynu ar y datblygiad.

- NCT 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur: Yn rhoi cyngor ar sut y dylai'r system gynllunio gyfrannu at warchod a gwella bioamrywiaeth a chadwraeth ddaearegol.

- NCT 12: Dylunio - Yn rhoi cyngor ar sut i hwyluso cynaliadwyedd, trwy ddylunio da, trwy'r system gynllunio. Mae'n nodi'r egwyddorion dylunio craidd y mae'n rhaid i unrhyw gynnig datblygu eu dilyn i helpu i greu amgylchedd cynaliadwy ac arddangos lefel uchel o ansawdd dylunio.

# 6. Asesu’r Egwyddor o Ddatblygu

Mae’r adran yma'n archwilio’r egwyddor o ddatblygu yn erbyn y polisi cynllunio lleol a chenedlaethol a nodir yn adran 5. Yna mae'n ystyried rhai o’r ystyriaethau cynllunio perthnasol ar gyfer y datblygiad arfaethedig ac yn nodi sut y cânt eu rheoli drwy'r broses o ddylunio a pharatoi’r datblygiad.

## 6.1 Yr Egwyddor o Ddatblygu

Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn gefnogol iawn i ddatblygiadau ynni adnewyddadwy priodol ac felly ystyrir bod cefnogaeth ‘mewn egwyddor’ i’r datblygiad arfaethedig. Ystyrir bod datblygiad ynni adnewyddadwy priodol yn ddatblygiad y mae modd ei gyflawni heb effaith annerbyniol ar adnoddau naturiol ac amwynder trigolion a chymunedau lleol.  Mae ciplun o’r cymorth a ddarperir mewn polisi cenedlaethol sy’n sail i’r dyfarniad ar gyfer ‘cymorth mewn egwyddor’ isod:

- Mae Polisi Cynllunio Cymru yn datgan bod buddiannau ynni adnewyddadwy a charbon isel, fel rhan o’r ymrwymiad cyffredinol i fynd i’r afael â’r argyfwng hinsawdd a chynyddu diogelwch ynni, o’r pwys mwyaf.
- Polisi Cynllunio Cymru - Mae Awdurdodau Cynllunio i sicrhau bod potensial llawn eu hardal ar gyfer cynhyrchu ynni adnewyddadwy a charbon isel yn cael ei wireddu a bod targedau ynni adnewyddadwy yn cael eu cyflawni.
- Dyfodol Cymru - “Gallai Cymru arwain y byd ym maes technolegau ynni adnewyddadwy. Mae ein hadnoddau gwynt a llanw, ein potensial i gynhyrchu ynni solar, ein cefnogaeth i brosiectau mawr a chymunedol a'n hymrwymiad i sicrhau bod y system gynllunio yn rhoi arweiniad cryf ar gyfer gweithgarwch datblygu ynni adnewyddadwy, yn golygu ein bod mewn sefyllfa dda i gefnogi'r sector adnewyddadwy."
- Dyfodol Cymru - Mae Polisi 17 yn nodi Ardaloedd a Aseswyd ymlaen llaw, sef ardal sydd wedi'i modelu i nodi'r effaith debygol ar y dirwedd o gyflawni datblygiadau ynni gwynt mawr a lle canfuwyd bod y dirwedd yn gallu bod yn safle datblygiad mewn modd derbyniol. Mae'r datblygiad wedi ei leoli mewn ardal o'r fath; mae hyn yn gryfder arwyddocaol yn yr achos dros y datblygiad.

- Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol - Mae sicrhau cyflenwad o ynni adnewyddadwy wedi'i nodi mewn canllawiau ynghylch y Ddeddf fel rhywbeth hanfodol i gyflawni nodau llesiant 1 (Cymru lewyrchus); 2 (Cymru gydnerth); 5 (Cymru o gymunedau cydlynus); a 7 (Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang).

Mae polisi cynllunio lleol yn fwy cyfarwyddol, gan adlewyrchu ei ddiben rheoli datblygu. Serch hynny, mewn egwyddor, ystyrir bod cefnogaeth i'r cynllun, gan fod y dull dylunio pwrpasol ar gyfer safleoedd sensitif yn sicrhau bod modd i'r datblygiad fodloni gofynion y polisi:

- SG 2 - Datblygiadau yn y De: Byddai'r datblygiad arfaethedig yn creu ynni adnewyddadwy, yn darparu ynni gwyrdd i'r grid a chyfleuster cyhoeddus lleol; gan helpu i gryfhau'r economi fel sy'n ofynnol gan y polisi a'r canllawiau, gan gynnwys darparu mewnfuddsoddiad i gryfhau'r economi.
- AW2 - Lleoliadau Cynaliadwy: Mae safle'r datblygiad y tu allan i ffin yr anheddiad, ond ni fyddai'n gwrthdaro â defnyddiau amgylchynol fel sy'n ofynnol gan y polisi. Mae'r ardaloedd cyfagos yn cael eu defnyddio ar gyfer amaethyddiaeth a chynhyrchu ynni, sy'n cydfodoli yn y dirwedd cefn gwlad. Byddai'r datblygiad yn ailadrodd y trefniant presennol yma.
- AW5 - Datblygiad Newydd: Bydd y datblygiad arfaethedig yn cael ei ddylunio fel ei fod yn cadw nodweddion tirwedd naturiol ac ecoleg y safle, bydd hefyd yn cael ei gymathu i dopograffeg y safle i leihau ei bresenoldeb gweledol. Yn unol â gofynion y polisi bydd hyn yn sicrhau bod y datblygiad yn diogelu adnoddau naturiol ac amwynder cymdogion.
- AW6 - Dylunio a Chreu Lleoedd - Mae'r seilwaith a gynigir yn rhan o'r datblygiad yn gymharol fach o ran maint ac uchder. Mae lleoliad y datblygiad hefyd wedi'i arwain gan gymeriad ecolegol y safle a'i dopograffeg. Mae'r datblygiad felly yn cwrdd â gofynion y polisi.
- AW7 - Diogelu a Gwella'r Amgylchedd Adeiledig: Mae'r risg i archeoleg anhysbys yn fach iawn o ystyried natur y datblygiad arfaethedig a'r gwaith adfer hanesyddol sydd wedi digwydd. Serch hynny, mae asesiad archeoleg bwrdd gwaith i'w gynnal. Byddai'r datblygiad yn diogelu'r hawl tramwy cyhoeddus presennol ac ni fyddai'n effeithio ar fannau agored. Mae'r datblygiad felly yn bodloni gofynion y polisi.

- AW8 - Diogelu a Gwella'r Amgylchedd Naturiol: Mae Safle o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur i'r gorllewin o safle'r datblygiad. Er hyn, fyddai'r datblygiad ddim yn effeithio'n uniongyrchol arno ac mae datblygiad wedi ei gadw allan o ochr orllewinol y safle er mwyn darparu clustogfa a gwarchod ecoleg yr ardal honno a sicrhau bod dim effeithiau anuniongyrchol ar y Safle o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur.
- AW10 - Diogelu'r Amgylchedd ac Iechyd y Cyhoedd: Mae natur y datblygiad yn golygu na fyddai'n effeithio ar fwynderau o ran golau, aer a sŵn. Er mwyn sicrhau bod dim cynnydd yn y perygl o lifogydd byddai gan y datblygiad System Ddraenio Gynaliadwy (SDCau) sy'n cynnal y gyfradd bresennol o ddŵr ffo ac yn sicrhau bod dim llygredd dŵr o erydiad pridd. Fydd gweithredu'r cynllun ddim yn arwain at lygredd. Byddai halogiad ac ansadrwydd tir yn cael eu hatal trwy adeiladu yn unol â chanfyddiadau ymchwiliadau safle.
- AW12 - Ynni Adnewyddadwy: Bydd y datblygiad yn diogelu'r rhan helaeth o'r cynefin presennol a'i adnoddau pridd; bydd y gweddill yn cael ei wella. Bydd gweithgaredd amaethyddol hefyd yn parhau gyda phori yn digwydd o fewn y datblygiad yn rhan o'r strategaeth gwella bioamrywiaeth. Bydd cadw a gwella cynefin y safle yn sicrhau na fydd unrhyw effaith amhriodol ar fywyd gwyllt na'r amgylchedd naturiol. Yn olaf, bydd integreiddio'r seilwaith datblygu i dopograffi'r safle ac osgoi ardaloedd o'r safle sy'n ecolegol gyfoethog yn sicrhau na fyddai'r datblygiad yn ormesol yn weledol i'r trigolion, sy'n byw gryn bellter o'r datblygiad. Ystyrir bod y datblygiad yn cyd-fynd yn llwyr â'r polisi lleol allweddol yma.
- SSA 23 - Ardaloedd Tirwedd Arbennig: Mae safle'r datblygiad yn rhan o Ardal Tirwedd Arbennig, ond bydd y dull o weithio gyda thopograffeg y safle lleol a chadw rhannau helaeth o'r safle sy'n gyfoethog yn ecolegol ac o ran y dirwedd yn sicrhau na fydd yn cael effaith sylweddol ar yr ardal ehangach. Mae'r Ardal Tirwedd yn rhan o'r Ardal sydd wedi'i rag-asesu ar gyfer datblygiad ynni gwynt ac mae seilwaith ynni gwynt sylweddol eisoes yn fframio golygfeydd o'r safle.
- SSA 24 - Mae'r safle yn rhan o gynllun ôl-ofal adfer Coed Elái. Bydd gwaith adeiladu'r datblygiad felly'n cael ei lywio gan ymchwil bwrdd gwaith ac ymchwiliad safle i sicrhau bod halogiad ac ansadrwydd tir yn cael eu hystyried yn llawn. Mae natur y datblygiad yn golygu na fydd llawer o gloddio nac unrhyw darfu sylweddol, felly mae'r risgiau a achosir gan halogiad ac ansadrwydd y tir yn isel.

## 6.2 Trosolwg o'r Ystyriaethau Cynllunio Perthnasol

Mae dyluniad y safle datblygu arfaethedig yn y broses o gael ei gwblhau, ond yn ei gyflwr drafft ystyrir ei fod yn dderbyniol ar sail pob un o'r prif faterion cynllunio perthnasol a fydd yn cael eu hystyried gan yr Awdurdod Cynllunio wrth benderfynu ar y cais cynllunio. Mae crynodeb o'r datblygiad yn erbyn yr ystyriaethau cynllunio perthnasol allweddol isod.

- **Ecoleg** - Er bod y datblygiad i'w adeiladu ar dir wedi'i adennill a ddefnyddiwyd yn flaenorol ar gyfer defnydd diwydiannol, mae bellach yn bennaf yn dir glas, ac os na fydd y datblygiad yn cael ei liniaru gallai fod effeithiau ar rywogaethau a warchodir a cholli cynefin naturiol gwerthfawr sy'n bodoli ar hyn o bryd. Serch hynny, mae'r datblygiad arfaethedig yn cael ei lywio gan Arolygon ac Adroddiad(au) Ecoleg Estynedig Cam 1 a Cham 2 sydd wedi nodi rhywogaethau â blaenoriaeth sy'n bresennol ar y safle (rhywogaethau o adar sy'n nythu gan gynnwys y gog, yr ehedydd a chorhedydd y waun), a ddarparodd ganllawiau ar sut y dylai'r rhain gael eu diogelu a diffinio ardaloedd o gynefin y dylid eu hamddiffyn rhag datblygiad. Er enghraifft, mae rhan orllewinol y safle sy'n laswelltir corsiog yn cael ei eithrio rhag datblygiad oherwydd ei werth fel cynefin ar argymhelliad yr arolygon ecoleg. Mae Cynllun Gwarchod Bywyd Gwyllt, Rheoli Bioamrywiaeth a Chynllun Gwella hefyd yn cael eu paratoi i sicrhau bod yr effeithiau ecolegol a nodwyd yn cael eu lliniaru'n llawn. Mae'r gwaith ecoleg sydd wedi'i wneud hyd yma wedi nodi cyfle i gynyddu gwerth cynefin y safle trwy reolaeth a gwelliant priodol. Mae effeithiau ecolegol oddi ar y safle yn hynod annhebygol gan na fydd angen unrhyw waith y tu allan i ardal y safle dynodedig. Mae hyn yn arbennig o wir ar gyfer Safle o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur Mynydd Tonyrefail gerllaw gan fydd rhan orllewinol y safle ddim yn cael ei ddatblygu (fel y nodir uchod) ac ni fydd unrhyw waith uniongyrchol ynddo. Ar y sail yma ystyrir bod effeithiau ecolegol sylweddol yn gyfyngedig neu'n annhebygol.
- **Cymeriad y Dirwedd a Chymeriad Gweledol** - Mae safle'r datblygiad bellach yn dir glas yn bennaf o ran ei gymeriad, felly byddai'r cynnig yn arwain at newid sylweddol yng nghymeriad tirwedd y safle a allai effeithio ar gymeriad y dirwedd. Mae'r safle hefyd yn rhan o Ardal Tirwedd Arbennig ddynodedig ac felly mae'n bosibl bydd datblygu'r safle yn arwain at rai mân effeithiau ar yr Ardal Dirwedd ehangach. Mae safle'r datblygiad wedi'i leoli gryn bellter o'r derbynyddion preswyl yng Nghoed Elái,

ond mae'r safle'n uchel ac mae modd ei weld mewn golygfeydd pellter hir o lethr y dyffryn gyferbyn â rhannau o lawr y dyffryn. Mae'n bosibl bydd effeithiau gweledol ochr yn ochr ag effeithiau ar gymeriad y dirwedd felly. Serch hynny, ystyrir y byddai unrhyw effeithiau posibl yn fach iawn gan fod y safle wedi ei leoli gryn bellter oddi wrth y derbynyddion preswyl, byddai gan y paneli arfaethedig broffil isel ac mae'r safle wedi'i sgrinio'n rhannol gan ei dopograffeg a'r coed a'r gwrychoedd aeddfed presennol. Byddai mwyafrif helaeth o'r rhain yn cael eu cadw ar y safle, ac yn helpu i'w sgrinio a lleihau maint y newid yng nghymeriad y dirwedd. Mae golygfeydd o'r safle hefyd wedi'u fframio gan Fferm Wynt Graig Fatha, ac mae'r safle hefyd wedi'i leoli mewn ardal sydd eisoes wedi'i asesu ar gyfer cynhyrchu ynni gwynt. Mae hyn yn dangos bod y dirwedd yn cael ei hystyried yn addas ar gyfer cymhathu cynhyrchu ynni ar raddfa fawr. Bydd Asesiad o'r Effaith ar y Dirwedd ac Asesiad o'r Effaith Weledol yn cael ei baratoi yn rhan o'r cais cynllunio i sicrhau bod yr effeithiau ar y dirwedd ac effeithiau gweledol yn cael eu hystyried yn llawn a bod mesurau lliniaru priodol yn cael eu darparu a'u hintegreiddio i'r safle datblygu. Yn ogystal, bydd effeithiau golau hefyd yn cael eu cynllunio allan trwy ymateb i asesiad o oleuni ar y safle.

- **Effaith ar Archeoleg a Safleoedd Hanesyddol** - Mae'r safle wedi cael ei adennill i raddau helaeth ac ni fyddai angen gwneud gwaith cloddio sylweddol ar gyfer y datblygiad arfaethedig. Serch hynny, o ystyried ei ddefnydd blaenorol mae rhywfaint o botensial i nodweddion archeolegol anhysbys fod yn bresennol ar y safle, a allai gael eu heffeithio gan y datblygiad. Er hyn, yng ngoleuni defnydd hanesyddol a natur y datblygiad arfaethedig, mae unrhyw effeithiau yn debygol o fod yn fach iawn. Cynhelir Asesiad Treftadaeth Bwrdd Gwaith yn y cais cynllunio i asesu'r agwedd yma'n llawn. Yn ogystal, mae modd gweld y safle o ddwy Heneb Gofrestredig (mae Eglwys San Pedr 1500 metr i'r gorllewin ac mae Crugiau Crwn y Bannau 2000 metr i'r de o fewn Coedwig Llantrisant). Mae'n bosibl bydd golygfeydd o'r henebion yma'n cael eu heffeithio ond byddai'r pellter sylweddol a'r dopograffeg leol yn lleihau unrhyw effeithiau. Ystyrir bydd hi'n annhebygol iawn bydd safleoedd yr henebion yn cael eu heffeithio'n sylweddol o ystyried eu pellter o safle'r datblygiad. Cynhelir Asesiad Desg Treftadaeth i asesu'n llawn unrhyw effeithiau ar asedau archeolegol a threftadaeth.
- **Colli Tir Amaethyddol** - Dydy'r safle ddim yn cynnwys tir amaethyddol o ansawdd uchel (mae pob rhan o'r safle yn is na gradd 3a). O ganlyniad, dydy hi ddim yn cael ei ystyried yn debygol bydd effaith sylweddol ar adnoddau tir amaethyddol. Ar hyn o

bryd, mae'r tir yn cael ei bori a bydd hyn yn parhau yn rhan o'r gwaith datblygu i leihau colli tir amaethyddol o ansawdd is. Ymhellach, yn rhan o'r gwaith parhaus i wella'r tir yn ystod gweithrediad y datblygiad, cynigir cynnal pori wedi'i dargedu i wella'r tir yn ecolegol.

- **Effaith ar Goed a Gwrychoedd** - Mae coed a gwrychoedd aeddfed ar y safle a allai fod yn destun effeithiau os na ddilynir dull dylunio sensitif. Ni fydd hyn yn digwydd. Mae'r coed aeddfed a'r mwyafrif helaeth o'r gwrychoedd ar y safle i'w cadw ar y safle ochr yn ochr â'r fferm solar newydd. Mae'r gosodiad yma wedi'i ddylunio'n bwrpasol i ddileu unrhyw ofyniad i dorri coed. Ar sail hyn, ystyrir bod effeithiau sylweddol ar goed aeddfed a gwrychoedd yn annhebygol iawn a does dim gofyniad pellach i asesu'r effaith ar goed a gwrychoedd. Bydd yr un nifer o wrychoedd yn cael eu plannu i gymryd lle'r gwrychoedd sydd i'w tynnu'n a bydd y rhain yn gyfoeth o rywogaethau.
- **Adnoddau Llifogydd a Dŵr** - Mae modd i'r newid o safle tir glas i baneli solar, is-orsafoedd a lloriau caled cysylltiedig (traciau mynediad) arwain at effeithiau ar ddraenio ac ar ansawdd dŵr os na fydd dyluniad draenio cynaliadwy priodol yn cael ei baratoi. Serch hynny, mae dyluniad draenio sy'n cydymffurfio â'r Corff Cymeradwyo Systemau Draenio (CCS) i'w baratoi i reoli draeniad y safle a mynd i'r afael â llifogydd dŵr wyneb lleol. Byddai'r seilwaith ddraenio yn sicrhau bod cyfraddau dŵr ffo tir glas presennol yn cael eu cynnal a bod SDCau wedi'u hintegreiddio'n llawn i ddyluniad y datblygiad. Yn amodol ar weithredu dyluniad draenio priodol, ystyrir na fyddai unrhyw effeithiau llifogydd sylweddol yn debygol nac unrhyw effeithiau ar adnoddau dŵr. Mae'r safle ym Mharth Llifogydd A, felly ni fyddai unrhyw effeithiau llifogydd ar y datblygiad, ac oherwydd y dyluniad draenio, ni fyddai'r datblygiad yn gwaethygu'r perygl o lifogydd oddi ar y safle.
- **Halogiad Tir** - Mae rhan o'r safle yn hen safle glofa ac mae wedi cael ei ddefnyddio fel safle tirlenwi.  Er bod dim angen gwneud gwaith cloddio sylweddol ac mae'r safle wedi cael ei adennill yn helaeth, mae'n bosibl y byddai'r gwaith o adeiladu'r datblygiad yn arwain at halogi. Ystyrir bod y risg o hyn yn isel, fodd bynnag, ar yr amod bod technegau adeiladu arfer gorau yn cael eu dilyn. Byddai'r datblygiad hefyd yn cael ei fframio gan Adroddiad Tir Bwrdd Gwaith Cam 1 ac Asesiad Risg o Waith Mwyngloddio am Lo, ac ymhen amser Cam 2 o'r Ymchwiliadau Safle. Gyda'i gilydd bydd y dogfennau hyn yn fframio'r dull adeiladu i sicrhau bod y gwaith ddim yn amharu ar

unrhyw halogiad sy'n weddill. Ar y sail yma, ystyrir bod effeithiau halogi sylweddol yn annhebygol.

- **Rhwydwaith Priffyrdd Lleol** - Fydd y datblygiad arfaethedig ddim yn arwain at draffig a symudiadau gweithredol sylweddol; yn wir byddai'n gyfyngedig i waith cynnal a chadw cyfnodol. O'r herwydd, fydd gweithredu'r datblygiad ddim yn debygol o arwain at effeithiau ar y rhwydwaith priffyrdd lleol. Bydd cerbydau adeiladu'n symud o gwmpas o ganlyniad i'r datblygiad, ond bydd hyn am gyfnod yn unig a bydd modd trefnu bod hyn yn digwydd y tu allan i adegau prysur. Mae'r datblygiad hefyd yn elwa o fynedfa sefydledig bresennol a ddefnyddiwyd i adeiladu Fferm Wynt Graig Fatha a chysylltiadau da â'r rhwydwaith priffyrdd strategol. Ystyrir felly fod effeithiau sylweddol ar y rhwydwaith priffyrdd lleol yn annhebygol iawn. Bydd Datganiad Trafnidiaeth yn cael ei baratoi i gefnogi'r datblygiad a bydd y Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu yn rheoli symudiadau cerbydau adeiladu.

I grynhoi, ystyrir bod y potensial ar gyfer effeithiau amgylcheddol sylweddol a allai ddeillio o'r datblygiad yn gyfyngedig, a byddai pob un yn cael ei ystyried yn llawn a'i leihau trwy weithredu dyluniad sensitif ac ymateb i asesiadau technegol priodol, sydd oll mewn llaw.

# 7. Dogfennau Cais

Mae crynodeb o'r cynnwys a baratowyd ar gyfer y cais cynllunio isod:

- Cynllun Lleoliad y Safle
- Cynllun Safle Presennol
- Arolwg Topograffig / Cynllun Lefelau Presennol
- Cynllun(iau) Gosodiad Safle Arfaethedig
- Adrannau'r Safle
- Llwybr Cebl Arfaethedig (Llwybr Gwifren Preifat)
- Manylion Gosod Safle Dros Dro
- Cynllun Ffensio Diogelwch a TCC
- Ffensio a Drychiadau Diogelwch a Manylion
- Manylion Offer Trawsnewidydd/Rheoli
- Manylion Is-orsaf Gweithredydd Rhwydwaith Ardal
- Manylion caban offer sbâr (os yn berthnasol)
- Manylion y Paneli Ffotofoltaig
- Cynllun a Strategaeth Draenio Dŵr Wyneb Gyda Manylion Draeniad
- Cynlluniau Mynediad Presennol
- Manylion Traciau Mynediad Mewnol Arfaethedig
- Cynllun Lliniaru ar gyfer Tirwedd ac Ecoleg
- Datganiad Dylunio a Mynediad
- Sgrinio ar gyfer Asesiad o'r Effaith ar yr Amgylchedd
- Datganiad Trafnidiaeth
- Asesiad Ecoleg
- Cynllun Gwarchod Bywyd Gwyllt
- Asesiad o'r Effaith ar y Dirwedd ac Asesiad o'r Effaith Weledol
- Asesiad o Effeithiau Golau
- Asesiad Risg o Waith Mwyngloddio am Lo a Adroddiad Bwrdd Gwaith Cam 1
- Asesiad Treftadaeth Bwrdd Gwaith

# 8. Casgliad

Mae'r Gwerthusiad Cynllunio yma wedi'i gynnal ar gyfer fferm solar arfaethedig sydd wedi'i gysylltu â'r ddaear a fydd yn cynhyrchu hyd at 6MWp. Mae'r datblygiad i'w leoli i'r gorllewin o anheddiad Coed Elái ac i'r de o anheddiad Tretomas. Mae'r safle oddeutu 15 hectar, roedd gynt yn lofa ac mae wedi cael ei ddefnyddio fel safle tirlenwi. Er gwaethaf ei orffennol diwydiannol; mae gan y safle bellach gymeriad tir glas ac fe'i defnyddir ar gyfer pori da byw (bydd hyn yn parhau ochr yn ochr â'r datblygiad).

Mae'r gwerthusiad yn nodi'r dynodiadau statudol sy'n bresennol ar y safle, yn nodi hanes cynllunio'r safle a'r ardal gyfagos ac yn nodi'r polisi cynllunio cenedlaethol a lleol perthnasol ar gyfer penderfynu ar gais cynllunio yn y dyfodol ar gyfer y datblygiad. Mae'r gwerthusiad hefyd yn ystyried yr egwyddor o ddatblygu, gan ddefnyddio'r polisi cynllunio a nodwyd i asesu'r cynllun. Daw'r gwerthusiad i'r casgliad bod cefnogaeth aruthrol i gynlluniau ynni adnewyddadwy mae modd eu hadeiladu a'u gweithredu heb effaith sylweddol ar yr amgylchedd naturiol ac adeiledig ac amwynder cymdogion. Mae'r gwerthusiad yn nodi sut yr ystyrir bod hyn yn wir ar gyfer y datblygiad arfaethedig, a fyddai'n cael ei integreiddio i leoliad naturiol y safle, a ddatblygwyd yn flaenorol ac sy'n rhan o ardal ehangach sydd eisoes wedi'i asesu ar gyfer datblygiad ynni gwynt.

I gloi, ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â pholisi cynllunio cenedlaethol a lleol, ac yn ddarostyngedig i ddyluniad priodol a pharatoi cais cynllunio cynhwysfawr, ystyrir bod y datblygiad yn briodol i gael caniatâd cynllunio. Mae'r gwerthusiad yn cynnwys cwmpas y cais cynllunio sydd wedi'i baratoi i gefnogi'r cais cynllunio sydd ar ddod.