CDLl

Ceredigion

Cynllun Datblygu Lleol 2018- 2033 Adolygiad Cyntaf

Cynllun Newydd
Methodoleg Asesu Safleoedd Posibl
Mehefin 2018

Cyngor Sir
CEREDIGION
County Council

Cynnwys

1. Cyflwyniad 1
2. Safleoedd Posibl 1
3. Methodoleg Safleoedd Posibl 2
4. Proses Safleoedd Posibl 3
5. Dadansoddiad ac Ystyriaethau Pellach 11
6. Ystyried Safleoedd Dibreswyl 11
7. Cam 2 11
8. Rhagor o wybodaeth 11

1. Cyflwyniad

1.1 Mae'r ddogfen hon yn amlinellu cam cychwynnol y fethodoleg ar gyfer gwerthuso addasrwydd safleoedd datblygu posibl i'w cynnwys yng Nghynllun Datblygu Lleol Newydd Ceredigion (CDLl). Ychwanegir at y fethodoleg hon pan fydd gweledigaeth ac opsiynau strategol y CDLl a Strategaeth a Ffefrir y CDLl wedi'u cytuno.

1.2 Mae'n nodi'r egwyddorion arweiniol ar gyfer cynnal adolygiad cychwynnol o safleoedd ar y Gofrestr o Safleoedd Posibl sy'n cyfateb â pholisi cynllunio cenedlaethol.

1.3 Mae safleoedd i'w hystyried yn cynnwys y rhai ar y Gofrestr o Safleoedd Posibl ac unrhyw safleoedd eraill y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried eu bod yn briodol.

1.4 Defnyddir y ddogfen hon fel rhan o'r sylfaen dystiolaeth i gefnogi ymagwedd yr Awdurdod at nodi'r safleoedd hynny i'w cynnwys o fewn y CDLl Newydd, yn ogystal â'r rhai i'w hepgor o'r Cynllun.

1.5 Mae'r fethodoleg wedi'i pharatoi i adlewyrchu Polisi Cynllunio Cenedlaethol a darpariaethau deddfwriaethol i sicrhau bod nodi safleoedd yn seiliedig ar asesiad cadarn a chredadwy o addasrwydd ac argaeledd tir. Bydd cyflawni safleoedd yn agwedd bwysig ar y fethodoleg a bydd yn hanfodol o ran nodi safleoedd i'w cynnwys o fewn y CDLl Newydd.

1.6 Bydd y fethodoleg hon yn ffurfio'r sail ar gyfer ystyried safleoedd trwy broses baratoadol y CDLl Newydd. Fodd bynnag, bydd yn ddarostyngedig i iteriad parhaus i ddarparu rhagor o wybodaeth mewn perthynas â gofynion ac ystyriaethau penodol yn y camau dilynol. Yn hyn o beth, mae'r canlynol yn esbonio ymhellach y cam Safleoedd Posibl.

2. Safleoedd Posibl

2.1 Mae'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol – 2il Argraffiad (Awst 2015) yn cynghori y dylid egluro bod y galwad am Safleoedd Posibl yn amser priodol i gyflwyno safleoedd er mwyn cael ymgynghori digonol i lywio'r broses archwilio. Mae'n hollbwysig bod hyrwyddwyr safleoedd posibl yn gwerthfawrogi bod bwrw ymlaen â safleoedd ar ôl y cam strategaeth a ffefrir yn golygu nad yw'n debygol y gellir eu hystyried i'w cynnwys yn y Cynllun Adneuo.

2.2 Cyflwyno safleoedd ar y cam Safleoedd Posibl yw **un rhan yn unig o'r ymarfer casglu gwybodaeth** ac ni ddylid ei ystyried yn ymrwymiad y byddant yn cael eu cynnwys yn y Cynllun. Er mwyn cael eu hystyried bydd rhaid iddynt fodloni asesiad seiliedig ar feini prawf fel yr amlinellir yn y ddogfen hon ac mewn Papurau Methodoleg pellach. Dylid nodi y bydd y gwahoddiad i gyflwyno Safleoedd Posibl yn digwydd dros gyfnod penodol o amser. Bydd unrhyw safleoedd a gyflwynir y tu allan i'r cyfnod hwn o wahodd safleoedd yn cael eu hystyried yn rhai 'na wnaed yn briodol'.

2.3 Wrth gynnig safleoedd, dylai'r hyrwyddwr gynnwys digon o ddata er mwyn gallu

cynnal asesiad cadarn, gan gynnwys data am dai fforddiadwy a seilwaith, a bod y datblygiad yn hyfyw yn ariannol e.e. maint y seilwaith y mae'r datblygwr yn disgwyl ei ddarparu, a datgan ei fod yn ymwybodol o gostau unrhyw ofynion lliniaru ar y datblygiad a'i fod wedi darparu ar gyfer y costau hynny.

2.4 O ran hyfywedd, rhaid i ddisgwyliadau hyrwyddwyr o ran gwerthoedd tir gydnabod mai'r gofyniad cynllunio sylfaenol yw darparu datblygiadau cynaliadwy sy'n ystyried polisi cynllunio (gan gynnwys y cyfraniad at dai fforddiadwy), ac ar y sail hon y caiff hyfywedd a gwerthoedd ei hasesu.

2.5 Dylid nodi y bydd y Cofrestr Safleoedd Posibl (cofrestr o'r holl safleoedd a gyflwyniwyd yn ystod Ymgynghoriad ar Safleoedd Posibl) ar gael i'r cyhoedd ei gweld fel rhan o'r Strategaeth a Ffefrir Cyn-adneuo. Fodd bynnag, caiff yr asesiad i gefnogi cynnwys neu hepgor safleoedd o fewn y CDLl ei ystyried ar y cam CDLl Adneuo Newydd, pan gaiff partïon â buddiant gyfle i gynnig sylwadau ar y safleoedd sydd wedi'u cynnwys yn y Cynllun Newydd.

3. Methodoleg Safleoedd Posibl

3.1 Nod y fethodoleg gychwynnol hon yw darparu'r sail i'r fframwaith ar gyfer arfarniad cynhwysfawr o botensial datblygu safleoedd. Fodd bynnag, nodir nad all hyn ailadrodd yr ystyriaethau manwl sy'n ofynnol trwy gais cynllunio. Yn hytrach, mae'r fethodoleg a phapurau methodoleg pellach yn bwriadu rhoi hyder ynghylch cael safleoedd derbyniol y gellir eu cyflawni i'w cynnwys o fewn y Cynllun Datblygu.

3.2 Mae camau'r CDLl ar gyfer tirfeddianwyr, asiantau a datblygwyr i gymryd rhan wedi'u nodi isod yn nhrefn gronolegol:

Galwad am Safleoedd Posibl

- Mae'r gwahoddiad yn caniatáu i hyrwyddwyr tir gyflwyno safleoedd i'w cynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd. Gall safleoedd o'r fath gynnwys amrywiaeth o ddefnyddiau gan gynnwys defnydd preswyl, cyflogaeth, manwerthu ac ati. Mae'r gwahoddiad hefyd yn cynnwys posibilrwydd o gyflwyno safleoedd i'w diogelu rhag cael eu datblygu.

Cam Strategaeth a Ffefrir

- Cyhoeddir y Gofrestr o Safleoedd Posibl gyda'r Strategaeth a Ffefrir. Ar y cam Strategaeth a Ffefrir nid yw'n ymgynghoriad i gefnogi neu wrthwynebu safleoedd a gyflwynir.

CDLl Adneuo

- Bydd y CDLl Adneuo yn dangos y safleoedd hynny sydd wedi'u cynnwys yn y Cynllun. Mae hyn yn cynnwys safleoedd wedi'u dyrannu ar gyfer defnydd tir penodol yn ogystal â'r ardaloedd hynny a ddiogelir ac a warchodir, yn ogystal â darlun o derfynau'r datblygiad. Gall sylwadau gael eu cyflwyno fel rhan o broses ymgynghori’r CDLl Adneuo. Caiff sylwadau, gan gynnwys y rhai ar safleoedd a gyflwynir yn ystod y cam hwn, eu rhoi gerbron i'w hystyried yn y cam Archwilio fel y nodir isod.

Archwilio'r CDLl

- Caiff y CDLl Adneuo, y dogfennau Cyn-adneuo, ynghyd a'r holl ymatebion a dderbynnir fel rhan o bob cam ymgynghori eu cyflwyno i'w harchwilio a'u hystyried gan Arolygydd Cynllunio Annibynnol. Dylid nodi na chaiff sylwadau a gyflwynir yn ystod y camau Cyn-adneuo eu hystyried yn y cam Archwilio.

4. Proses Safleoedd Posibl

4.1 Mae'r Ffurflen Sylwadau Safleoedd Posibl yn nodi'r cwestiynau y mae angen eu hateb er mwyn bodloni gofynion y fethodoleg gychwynnol. Bydd hyn yn cynnig modd cynnal asesiad cychwynnol o'r safle a'r gallu i'w gyflawni. Bydd y Fethodoleg Asesu Safle ar gyfer y Cam Safle Posibl yn cynnwys meini prawf i hidlo safleoedd lle y gallant fod yn groes i Bolisi Cenedlaethol, neu'n anaddas oherwydd cyfyngiadau trosfwaol. Bydd ymrwymiad tirfeddiannwr neu ddatblygwyr i gyflawni'r safle a thystiolaeth ategol ychwanegol gan gynnwys hyfywedd posibl safle yn ffactorau pwysig. Caiff hyn ei dynnu o'r ffurflen sylwadau, fodd bynnag, mewn rhai achosion gallai'r Awdurdod Lleol gysylltu â'r cynigydd i geisio rhagor o wybodaeth e.e. os nad yw tystiolaeth ddigonol wedi'i darparu er mwyn gallu ystyried y safle yn llawn, gellir anghymhwyso'r safle yn y camau cynnar, felly mae'n bwysig bod y ffurflen Safleoedd Posibl yn cael ei chwblhau'n llawn.

4.2 Ceir gofyniad i gynnal Arfarniad o Gynaliadwyedd yn ogystal ag Asesiad Amgylcheddol Strategol fel rhan o baratoi'r CDLl. Bwriedir i'r broses Arfarniad o Gynaliadwyedd gael ei chyfuno â'r gofynion ar gyfer Asesiad Amgylcheddol Strategol yn un broses arfarnu. Bydd rhaid i'r Cyngor greu CDLl hefyd na fydd yn cael effaith arwyddocaol (yn unigol ac o'i gyfuno) ar adnodd Safleoedd Ewropeaidd (Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd) yn ystod cyfnod ei weithredu. Yn y cyswllt hwn, bydd rhaid i'r cynigion sy'n dod i'r amlwg (gan gynnwys dewis safle) gael eu llywio gan adolygiad ailadroddol yn erbyn fframweithiau o'r fath wrth i'r broses paratoi cynllun symud tuag at adneuo.

4.3 Ni chaiff safleoedd datblygu a allai fod â chaniatâd cynllunio (amlinellol neu fanwl) eu cario ymlaen yn awtomatig fel dyraniadau yn y Cynllun Newydd. Ystyrir ymrwymiad y tirfeddianwyr/datblygwr yn ogystal â hyfywedd a'r ffactorau eraill ar gyfer bwrw ymlaen â'r safle. Dylai dyraniadau cyfredol sydd heb eu datblygu (waeth beth fo'u statws cynllunio) gael eu hailgyflwyno fel Safleoedd Posibl yn ystod y cyfnod hwn oherwydd ni chânt eu hadnewyddu'n awtomatig.

4.4 Mewn rhai achosion caiff safleoedd eu cyflwyno fel rhan o'r broses Safleoedd Posibl a allai fod yn addas; fodd bynnag, gellir eu hepgor dim ond ar y sail bod tir priodol ar gael mewn man arall wedi'i gefnogi gan dystiolaeth gadarn i ddangos y gellir ei gyflawni.

4.5 Bydd y goblygiadau posibl sy'n codi o unrhyw ddiwygiad o'r Strategaeth CDLl hefyd yn cael effaith ar ddewis safleoedd. Yn hyn o beth, bydd rôl a swyddogaeth yr anheddiad, ynghyd â'i lleoliad o fewn y strategaeth anheddu, yn cael effaith uniongyrchol ar ddewis safleoedd. Bydd cam pellach yn y

fethodoleg Safleoedd Posibl yn ymdrin â'r agwedd hon.

Asesu Safleoedd

4.6 Ceir 2 gam yn y broses o asesu safleoedd fel y nodir isod.

- Bydd Cam 1 yn asesu'r safleoedd hynny na fyddent yn cyfrannu at fodloni amcanion y CDLl, gan gynnwys y safleoedd tai, dyraniadau tir cyflogaeth a defnyddiau tir eraill.

- Cam 2 - mewn perthynas â'r safleoedd hynny sy'n mynd ymlaen trwy Gam 1 ac sydd i'w cynnwys o fewn y cam CDLl Adneuo, bydd y Cyngor yn sicrhau y cânt eu hadolygu yn erbyn y fframwaith Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol ac o bosib yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd.

4.7 Dylid nodi bod y broses hidlo gychwynnol a amlinellir isod yn adlewyrchu nifer o egwyddorion cynaliadwyedd sefydledig ac mae'n cynrychioli mecanwaith pwysig o sgrinio safleoedd cyn cynnal unrhyw asesiad ffurfiol trwy Gam 2.

Cam 1

4.8 Mae'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol (2il Argraffiad) yn datgan "er mwyn osgoi codi disgwyliadau'n ormodol o ran datblygu mewn lleoliadau cwbl anaddas", dylai'r Cyngor gyhoeddi datganiad cyhoeddus clir sy'n nodi'r mathau o leoliadau a fyddai'n cael eu hystyried yn gynaliadwy.

4.9 Bydd y Strategaeth Anheddu yn ceisio llywio datblygiadau pellach o fewn y sir, ac ar yr un pryd rhoi'r diogelwch sydd ei angen ar yr amgylchedd. Yn arbennig, mae'r Awdurdod yn ystyried y dylai cynigion ar gyfer tai newydd gael eu cyfeirio at aneddiadau lle y byddant yn cefnogi gwasanaethau a chyfleusterau ac yn hyrwyddo amcanion cynaliadwy y Cynllun. Fel rhan o'r fethodoleg hon, mae'r Ffurflen Sylwadau Safleoedd Posibl yn ceisio arwain hyrwyddwyr tir i gyflwyno'r wybodaeth hon. Felly byddwn yn derbyn lleoliadau Safleoedd Posibl dim ond yng nghyd-destun Strategaeth aneddu presennol y CDLl neu anheddiad sy'n darparu swyddogaeth gwasanaeth lleol tebyg, h.y. pentrefi a threfi mwy yng Ngheredigion sydd â gwasanaethau megis siopau, tafarndai, gorsafoedd petrol ac ati (gweler Atodiad 1 y ddogfen hon am restr o'r aneddiadau gyda dyraniadau yn y CDLl cyfredol fel enghreifftiau). Caiff y strategaeth aneddu ei chytuno ar ôl ymgynghori ar Strategaeth a Ffefrir y CDLl. Pan fydd y Strategaeth Aneddu wedi'i chytuno caiff y Fethodoleg Safleoedd Posibl eu datblygu ymhellach.

Ffurflen Sylwadau'r Safleoedd Posib

Adran 1, 2 & 3 Manylion Personol

Adran 4: Manylion y Safle

Adran 4a – Lleoliad
Dylai ceisiadau ar gyfer safleoedd nodi ar fap OS (amlinelliad coch) lleoliad y safle arfaethedig. Dylai fod ar raddfa 1:1250 neu 1:2500.

Adran 4b – Ydy'r cyfan neu ran o'r safle yn Safle a Neilltuwyd yn y Cynllun Datblygu Lleol cyfredol (2007 - 2002)?
Os ydyw rhowch Gyfeirnod y Safle a Neilltuwyd.

Os nac ydy a mae datblygiad heb ei ddechrau eto nodwch y rhesymau pam.
Dylai dyraniadau cyfredol sydd heb eu datblygu (beth bynnag fo'u statws cynllunio) gael eu hailgyflwyno fel Safleoedd Posibl yn ystod y cyfnod hwn oherwydd ni chânt eu hadnewyddu'n awtomatig.

Adran 4c – Ydy'r safle o fewn, yn union gyffiniol, neu wedi'i gysylltu'n agos ag anheddiad a nodwyd yn y Cynllun Datblygu Lleol cyfredol?
Nodwch yr anheddiad.
Diffinnir safleoedd sydd yn union gyffiniol â Chanolfan Gwasanaethau Trefol neu Wledig sy'n bod fel y rhai sydd â chysylltiad uniongyrchol â'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol neu Wledig sy'n bod ac ar wahân a heb unrhyw gysylltiad ag unrhyw Ganolfannau Gwasanaethau Trefol neu Wledig sy'n bod ac ni chânt eu cario ymlaen yn awtomatig i gam nesaf y broses hidlo.

Adran 4d – Cyfeirnod Arolwg Ordnans (e.e. SN 234 235)

Adran 4e - Arwynebedd y Safle
Dylai ceisiadau ar gyfer safleoedd posibl nodi arwynebedd y safle arfaethedig. Ni fydd safleoedd o dan 0.15ha ar gyfer tai yn mynd ymlaen i gam nesaf y broses hidlo.

Adran 5 – Perchnogaeth Safleoedd

Adran 5a A yw'r holl safle'n eiddo i'r cynigydd?

Adran 5b Os Nac Ydyw, a yw Perchennog (Perchenogion) y Tir yn gwybod am y sylwadau hyn?

Adran 5c Os yw mwy nag un perchennog yn berchen ar unrhyw ran o'r safle, rhowch fanylion cyswllt perchnogion eraill y safle.

Rhaid i'r rhai sy'n cynnig tir i'w ddatblygu nodi a ydynt yn berchen ar y safle y maent yn ei gynnig. Rhaid gwneud hyn er mwyn gallu asesu'r posibilrwydd o gyflawni'r safle yn llwyddiannus.

Adran 5d A yw'r cynigydd yn berchen ar unrhyw dir neu'n rheoli unrhyw dir yng nghyffiniau'r safle arfaethedig?

(Os Ydyw, nodwch y terfynau mewn glas ar y map)
Rhaid i'r rhai sy'n cynnig tir i'w ddatblygu tir nodi a ydynt yn berchen ar dir cyffiniol neu'n ei reoli. Mewn rhai achosion gall fod lleiniau i ddarparu lleiniau gwelededd neu gynigion lliniaru eraill er mwyn cefnogi datblygu'r Safle Posibl. Dylai'r tir hwn gael ei nodi ar y map a nodir yn adran 4a (amlinelliad glas).

Adran 5e A oes unrhyw gyfamodau'n cyfyngu ar ddefnydd y tir?
e.e. Gweithred Cyfamod, Adran 106
Os Oes, rhowch fanylion:
Oes unrhyw gyfamodau cyfyngol a allai effeithio ar gyflawni'r safle e.e. Gweithred Cyfamod neu Adran 106?

Adran 5f Oes caniatâd cynllunio gan y safle ar hyn o bryd?
Os oes, rhowch rif y cais cynllunio.
Nodwch a yw'r datblygiad wedi dechrau neu beidio.
Os nad yw'r datblygiad wedi dechrau eto rhowch y rhesymau pam.
Bydd hyn yn darparu o'r posibilrwydd o gyflawni'r safle yn llwyddiannus.

Adran 6 – Defnydd y Safle

Adran 6a Defnydd Presennol y Safle, ticiwch fel bo'n briodol:
Dylai'r cynnig ar gyfer Safle Posibl nodi sut y defnyddir y tir ar y safle ar hyn o bryd. Mae hyn yn cynnwys defnyddiau tir megis tai, manwerthu, cyflogaeth, amaethyddiaeth ac ati. Os yw'n briodol rhowch y Dosbarth Defnydd. Cewch wybodaeth am Ddosbarthau Defnydd yn
https://www.planningportal.co.uk/wales_cy/info/3/prosiectau_cyffredin/6/newid_defnydd

Adran 6b Y defnydd arfaethedig, (ticiwch fel bo'n briodol):
Dylai'r cynnig ar gyfer Safle Posibl nodi'r defnydd tir arfaethedig ar gyfer y safle. Mae hyn yn cynnwys defnyddiau tir megis tai, manwerthu, cyflogaeth, defnydd cymysg, cadw'r defnydd presennol ac ati.

Adran 6c - Os ydych yn cynnig Defnydd Preswyl, nodwch nifer yr unedau a gynigir
A
Adran 6d - Pryd fyddech chi'n bwriadu bwrw ymlaen i ddatblygu'r safle?

Tymor Byr (2021- 2024)
Tymor Canolig (2024-2029)
Tymor Hir (2029-2033)

Os yw'r safle i'w ddatblygu fesul cam, nifer yr unedau fesul cam ac amseriad y camau.

Nodwch nifer y tai a ddisgwylir ar gyfer y safle. Bydd hyn yn cynnig modd i'r Awdurdod Lleol ddeall graddfa'r datblygiad yr hoffech ei gynnig. Ni chaiff safleoedd sy'n darparai llai na 5 uned (gan ystyried gofynion ecolegol a mynediad ac ati eu dyrannu).

Bydd hyn yn cynnig modd i'r Awdurdod Lleol gydnabod bwriadau'r ymgeisydd ar gyfer y safle, ac yn cynnig modd ystyried y strategaeth ddatblygu ar gyfer pob anheddiad a nodi'r lefel briodol o gyflenwad tir trwy gyfnod y CDLl.

Adran 6e - Dylai sylwadau ar gyfer cynigion at ddefnydd preswyl hefyd gynnwys datganiad hyfywedd cyffredinol. (Gweler y nodiadau cyfarwyddyd ar gyfer y math o wybodaeth sy'n ofynnol).
Dylai cynigion ar gyfer safleoedd nodi'n fras fanylion ynghylch sut a ble y caiff y safle ei gyflawni.

- Dealltwriaeth o'r farchnadle, a'r gallu i gyflawni'r safle, gan ystyried polisïau cyfredol y CDLl e.e. Tai Fforddiadwy a gofynion seilwaith ac ati.

- Cynllun dangosol bras ynghyd â gwybodaeth ategol er mwyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol allu deall sut y cynigir datblygu'r safle. Sylwch nid oes rhaid i'r cynllun dangosol hwn fod wrth raddfa.

- Datganiad ategol i nodi nodweddion y safle. Er nad yw'r rhestr yn gyflawn, dylai ystyried ffactorau megis cymeriad yr ardal, ei effaith ar amwynder defnyddiau cyfagos, mynediad at wasanaethau a chyfleusterau, topograffeg y safle ac ati - y byddai'r cyfan yn cefnogi cynnwys safle.

- Dylai hyrwyddwyr tir gynnwys datganiad ategol sy'n nodi cysylltiadau seilwaith posibl y safle â'r rhwydwaith ehangach e.e. carthffosiaeth, trydan a dŵr.

Mae'r Canllawiau ar gyfer Safleoedd Posibl yn rhoi enghraifft o'r wybodaeth hyfywedd sylfaenol y dylid ei chyflwyno gyda'r Ffurflen Sylwadau Safleoedd Posibl. Bydd Llywodraeth Cymru hefyd yn cynhyrchu cyfarwyddyd diwygiedig ar gyfer Safleoedd Posibl a'r dystiolaeth sydd ei hangen ynghylch cyflawni safleoedd dyranedig arfaethedig tua diwedd 2018, a allai ei gwneud hi'n ofynnol i gynigydd Safle Posibl ddarparu mwy o wybodaeth.

Adran 7 – Hygyrchedd

Am wybodaeth gweler Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 18 Trafnidiaeth (2007)
https://gov.wales/topics/planning/policy/tans/tan18/?skip=1&lang=cy

Adran 7a A yw'n bosib cyrraedd y safle o'r rhwydwaith priffyrdd presennol? (ticiwch fel bo'n briodol).
Os Nac Ydyw, nodwch pa mor agos y mae'r safle i'r rhwydwaith priffyrdd presennol e.e. pellter o'r briffordd a sut y ceir mynediad i'r safle

Adran 7b A oes angen caniatâd perchnogion tir trydydd parti er mwyn cael mynediad ar gyfer y defnydd a gynigir?
Os Oes, a yw'r perchnogion tir trydydd parti wedi cael eu hysbysu bod y safle wedi ei gynnig er ystyriaeth?

Adran 7c Oes pwynt cyswllt addas gan y safle lle y gellir sicrhau gwelededd digonol?
Os oes, nodwch sut mae hyn wedi'i sicrhau:
Prif ystyriaeth wrth gydnabod safle priodol yw a oes pwynt mynediad ar gael gyda

gwelededd digonol. Dylai cynigion ar gyfer safleoedd nodi lleoliad y pwynt mynediad ar gyfer y datblygiad, a sut y mae'n integreiddio â gweddill y safle.

Dylai tystiolaeth gael ei chyflwyno i fynegi a oes angen unrhyw weithfeydd i greu gwelededd digonol, ac os oes, y mecanweithiau sy'n ofynnol i'w cyflawni.

Bydd angen cael tystiolaeth o gytundeb tirfeddianwyr trydydd parti i ddarparu mynediad, lle y bo angen, fel tystiolaeth o'r gallu i gyflawni'r safle.

Adran 7d & e: A yw'r safle o fewn pellter cerdded o bwyntiau cyswllt trafnidiaeth gyhoeddus h.y. safleoedd bysiau, codi llaw a stopio'r bws, gorsaf drenau? (ticiwch fel bo'n briodol).
Os Ydyw, rhowch fwy o fanylion ynglŷn â pha fathau o bwyntiau cyswllt trafnidiaeth gyhoeddus h.y. safleoedd bysiau, codi llaw a stopio'r bws, gorsaf drenau ac amcan o'r pellter i'r pwyntiau cyswllt.

A yw'r safle o fewn pellter cerdded o wasanaethau/cyfleusterau cyhoeddus h.y. siopau ac ati? (ticiwch fel bo'n briodol).
Os Ydyw, rhowch fwy o fanylion ynglŷn â pha fathau o gyfleusterau e.e. siop, garej, meddygfeydd ac ati ac amcan o'r pellter i'r cyfleusterau.
Nodi mynediad at wasanaethau

Adran 8 Amgylchedd, Seilwaith a Chyfleustodau

Adran 8a A oes adeiladu wedi bod ar y safle o'r blaen (Tir Llwyd)? (ticiwch fel bo'n briodol).
Os Oes, disgrifiwch gyflwr cyfredol y safle, e.e. adeiladau diffaith ar y safle, adeiladau afraid ac ati.

Adran 8b A yw'n bosib bod y safle wedi ei lygru h.y. oherwydd bod gwastraff wedi ei adael yno neu oherwydd y defnydd blaenorol? (ticiwch fel bo'n briodol).
Os Ydy rhowch fanylion posib ffynonellau'r llygredd.

Adran 8c A oes perygl llifogydd ar y safle? Os Oes, pa mor aml y bydd llifogydd a faint o effaith sydd ar y safle (e.e. pen deheuol y safle). Efallai yr hoffech ddarparu tystiolaeth ffotograffig.

Adran 8d A yw'r safle wedi'i leoli o fewn parth perygl llifogydd fel y nodir ar Fapiau Cyngor Datblygu TAN 15? Mae Mapiau TAN 15 ar gael yn?
https://naturalresources.wales/evidence-and-data/maps/long-term-flood-risk/?lang=cy

Yn y lle cyntaf, ni fydd y Cyngor yn ystyried unrhyw safleoedd datblygu dan fygythiad sydd wedi'u cynnwys o fewn parthau perygl llifogydd C1 a C2 fel yr alminellir gan fapiau llifogydd TAN15.

Os yw safle wedi'i leoli o fewn parth perygl llifogydd, bydd yn fater i'r tirfeddiannwr ddarparu'r dystiolaeth briodol i Gyfoeth Naturiol Cymru i ddangos a'i fodloni nad yw'r safle yn agored i'r perygl llifogydd a nodwyd.

Er mwyn i Safleoedd Posibl o fewn parthau perygl llifogydd gael eu derbyn mewn egwyddor, rhaid iddynt gael eu hategu gan Asesiad Canlyniadau Llifogydd sy'n nodi y gall canlyniadau'r datblygiad hwnnw gael eu rheoli i lawr at lefel sy'n dderbyniol ar gyfer natur/y math o ddatblygiad sy'n cael ei gynnig.

Nid cyfrifoldeb yr Awdurdod Lleol yw asesu derbynioldeb yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd, fodd bynnag, rhaid iddynt gael eu derbyn gan Gyfoeth Naturiol Cymru gyda thystiolaeth o hynny cyn cyflwyno'r Safle Posibl. Bydd yr wybodaeth hon yn ffurfio rhan o'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer asesu'r safle hwnnw.

Dylai cynigwyr nodi y gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol ofyn am wybodaeth / dystiolaeth bellach yn ystod y broses Safleoedd Posibl os yw ymatebion i'r ymgynghoriad yn tynnu sylw at broblemau gan gynnwys llifogydd llanw, afonol, dŵr wyneb ac effeithiau newid hinsawdd.

Adran 8e Oes unrhyw nodweddion neu ddynodiadau hanesyddol neu archeolegol o fewn neu yng nghyffiniau'r safle? Mae cofnodion amgylchedd hanesyddol ar gyfer pob ardal awdurdod lleol yng Nghymru ar gael yn:
https://www.archwilio.org.uk/arch/
Os Oes, rhowch fanylion:

Dylai cynigwyr tir nodi a fyddai'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar nodweddion a dynodiadau hanesyddol neu archeolegol. Os byddai, dylid rhoi gwybodaeth ategol ac esbonio sut y gallai nodweddion o fewn y safle gael eu cadw neu eu gwella.

Adran 8f Oes unrhyw nodweddion / dynodiadau tirwedd neu ecolegol neu rywogaeth a warchodir a allai gael eu heffeithio gan ddatblygu'r safle? (Gweler Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Cadwraeth Natur ac Ardaloedd Tirwedd Arbennig)
Os Oes, rhowch fanylion:

https://www.ceredigion.gov.uk/oldicm/utilities/action/act_download.cfm?mediaid=52247&langtoken=cym

https://www.ceredigion.gov.uk/oldicm/utilities/action/act_download.cfm?mediaid=52052&langtoken=cym

Dylai hyrwyddwyr Safleoedd Posibl sydd â materion/dynodiadau ecolegol/tirwedd sylweddol ystyried sut y gellid lleddfu'r effaith.

Adran 8g A fyddai'r datblygiad yn effeithio ar y dirwedd bresennol e.e. coed, gwrychoedd, nodweddion? (ticiwch fel bo'n briodol).
Os Oes, rhowch fanylion
Bydd rhaid ystyried cyfyngiadau safle fel lleoli coed neu wrychoedd fel rhan o'r fethodoleg. Bydd rhaid i unrhyw effeithiau gael sylw neu eu lleddfu.

Adran 9 – Cyd-destun y Safle

Adran 9a A yw'r safle wedi ei gysylltu â chyfleustodau neu a oes modd ei gysylltu e.e. dŵr, trydan a'r systemau telegyfathrebu? (ticiwch fel bo'n

briodol)? Os ydyw, rhowch y pellter o'r pwyntiau cysylltu.
Os nad oes modd cysylltu â dŵr neu brif gyflenwad carthffosiaeth, esboniwch sut y gellir cyflawni hyn.
Bydd yr Awdurdod Lleol yn cysylltu â swyddogion technegol a swyddogion eraill yr Awdurdod a'r partïon allanol (gan gynnwys Cyfoeth Naturiol Cymru, Dŵr Cymru/Welsh Water ac Ymddiriedolaeth Archeolegol Dyfed) i gynorthwyo a chyfrannu at y broses o wneud cynllun. Bydd hyn yn cynorthwyo wrth sgrinio neu ystyried safleoedd posibl i'w cynnwys, neu fel arall o fewn y CDLl.

Adran 9b Oes unrhyw ddefnyddiau anghydnaws yng nghyffiniau'r safle? e.e. diwydiannol/cyflogaeth drws nesaf i safle preswyl (ticiwch fel y bo'n briodol)
Os Oes, rhowch fanylion y defnyddiau, eu lleoliad a'u marcio ar y map amgaeedig.

Adran 9c A oes tai preswyl yng nghyffiniau'r safle neu o fewn 200m i'r safle? (ticiwch fel bo'n briodol)
Os Oes, marciwch leoliad y tai preswyl ar y map amgaeedig.

Adran 10: Unrhyw sylwadau eraill

Rhowch unrhyw wybodaeth berthnasol arall i gefnogi'ch cyflwyniad.
Rhowch unrhyw wybodaeth bellach y teimlwch efallai ei fod yn berthnasol nad yw wedi'i chwmpasu yn y cwestiynau blaenorol er mwyn cefnogi'ch cyflwyniad.

5. Dadansoddiad ac Ystyriaethau Pellach

5.1 Lle y bo’n briodol, gall yr Awdurdod Lleol wneud cais am wybodaeth bellach gan hyrwyddwyr tir.

5.2 Caiff y fethodoleg hon ei datblygu ymhellach a’i hychwanegu ati pan fydd gweledigaeth ac opsiynau strategol y CDLl a Strategaeth a Ffefrir y CDLl wedi'u cytuno.

6. Ystyried Safleoedd Dibreswyl

6.1 Caiff dyrannu safleoedd dibreswyl a gyflwynir fel rhan o’r Galwad ar gyfer Safleoedd Posibl ei ystyried yn erbyn unrhyw ddogfennau tystiolaethol a phapurau cefndir pynciol sy'n amlinellu gofynion defnyddiau tir o'r fath.

7. Cam 2

Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol (ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd o bosib)

7.1 Mewn perthynas â cham Fersiwn Adneuo'r CDLl, bydd rhaid ystyried yr Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol. Bydd fframwaith Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol y Cyngor wedi'i sefydlu erbyn y cam hwn. Bydd yr Awdurdod Lleol yn sicrhau bod ei gynigion (gan gynnwys safleoedd) fel y nodir o fewn Fersiwn Adneuo'r CDLl yn destun adolygiad yn erbyn y fframwaith Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol. Bydd iteriadau dilynol o'r fethodoleg hon yn nodi manylion pellach o ran y broses a'i gofynion.

7.2 O ran yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, mater i'r Cyngor fydd cynhyrchu Cynllun na fydd yn cael unrhyw effaith arwyddocaol (yn unigol ac ar y cyd) ar yr adnodd Safleoedd Ewropeaidd. Yn y cyswllt hwn, bydd y Cyngor yn sicrhau bod ei gynigion (gan gynnwys safleoedd) fel y nodir o fewn y CDLl Adneuo yn destun adolygiad yn erbyn yr Adroddiad Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (os nad yw'r sgrinio cyn-adneuo cychwynnol yn dod i'r casgliad nad oes unrhyw effaith bosibl).

8. Rhagor o wybodaeth

8.1 I gael rhagor o gymorth ar broses y Fethodoleg Asesu Safleoedd neu broses y CDLl yn gyffredinol, ebostiwch ldp@ceredigion.gov.uk neu cysylltwch â'r Adran Polisi Cynllunio ar 01545 572123.

Atodiad 1: Rhestr o Ganolfannau Gwasanaethau yn y Cynllun Datblygu Lleol 2007 - 2022 cyfredol

Canolfannau Gwasanaethau Trefol

Aberaeron (Llwyncelyn)
Aberteifi
Aberystwyth/Llanbadarn Fawr/Waunfawr/Penparcau
Adpar (Castellnewydd Emlyn)
Llanbedr Pont Steffan
Llandysul
Tregaron

Canolfannau Gwasanaethau Gwledig

Aber-porth/Parcllyn
Bow St
Ceinewydd
Cenarth
Felin-fach/Ystradaeron
Llannarth
Llanilar
Llan-non
Llanrhystud
Penrhyn-coch
Pontarfynach
Pontrhydfendigaid
Tal-y-bont
Y Borth