

Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog



Cynllun Datblygu Lleol

Safleoedd Ymgeisiol

Methodoleg Aesu Arfaethedig

Tachwedd 2018

Safleoedd Ymgeisiol – Methodoleg Asesu Arfaethedig

Cyflwyniad

Mae'r papur hwn yn sefydlu methodoleg ar gyfer gwerthuso addasrwydd safleoedd datblygu posib i'w cynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol diwygiedig ar gyfer Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog. Defnyddir y ddogfen hon fel rhan o'r sail dystiolaeth i gefnogi ymagwedd yr awdurdod tuag at adnabod y safleoedd hynny a gynhwysir o fewn y Cynllun Datblygu Lleol diwygiedig a'r rheini sydd heb eu cynnwys.

Safleoedd Ymgeisiol a'r Cynllun Datblygu Lleol

Bydd y Cynllun Datblygu Lleol, trwy'r broses Safleoedd Ymgeisiol, yn nodi tir i ddiwallu anghenion datblygu ar gyfer defnyddiau tir amrywiol, gan gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i'r canlynol:

- Preswyl
- Cyflogaeth
- Addysg
- Adloniant a hamdden
- Cyfleusterau cymunedol eraill
- Manwerthu
- Twristiaeth
- Sipsiwn a theithwyr
- Mwynau ac adnoddau
- Technoleg ynni adnewyddadwy

Mae'r ymarfer casglu dystiolaeth yn broses bwysig ac mae'n rhaid i gyflwyniadau gynnwys lefel priodol o wybodaeth er mwyn cyfiawnhau cynhwysiad y safle arfaethedig yn y Cynllun Datblygu Lleol.

Trothwy ar gyfer Safleoedd Ymgeisiol

Lle mae safle yn cael ei gynnig ar gyfer defnydd preswyl yn unig, y trothwy ar gyfer cyflwyno safle ymgeisiol yw tri anedd neu fwy. Nid oes trothwy isaf ar gyfer pob cyflwyniad safle ar gyfer defnyddiau tir eraill.

Trosolwg o'r Fethodoleg Arfaethedig

Mae'r fethodoleg arfaethedig yn cynnwys galwad dau gam ar gyfer safleoedd ymgeisiol:

Mae Cam I yn cynnwys galwad cychwynnol ar gyfer safleoedd, a fydd yn helpu'r awdurdod i sefydlu'i strategaeth a ffafrir. Yn syml, bydd y galwad cychwynnol yn gofyn am gyflwyniad gan y cyhoedd a thirfeddianwyr/datblygwyr a bydd yn gynllun â llinell goch yn dangos ffiniau'r safle arfaethedig ynghyd â rhywfaint o wybodaeth sylfaenol. Bydd y galwad cychwynnol o fudd i'r awdurdod gan y bydd yn creu darlun o'r tir sydd ar gael er mwyn helpu i lywio strategaeth a ffafrir, ond bydd hefyd yn cynorthwyo tirfeddianwyr/datblygwyr gan na fyddant yn gallu treulio amser a gwario arian ar wneud cyflwyniadau safle ymgeisiol a allai fod yn groes i'r strategaeth a ffafrir.

Unwaith y bydd Cam I o'r galwad cychwynnol am safleoedd wedi dod i ben, bydd cofrestr o safleoedd ymgeisiol yn cael ei chreu. Yn syml, mae'r gofrestr o safleoedd ymgeisiol yn gofnod o safleoedd a gyflwynwyd. Bydd y safleoedd sy'n cael eu cyflwyno yn ystod y cam hwn yn llywio'r gwaith o baratoi'r

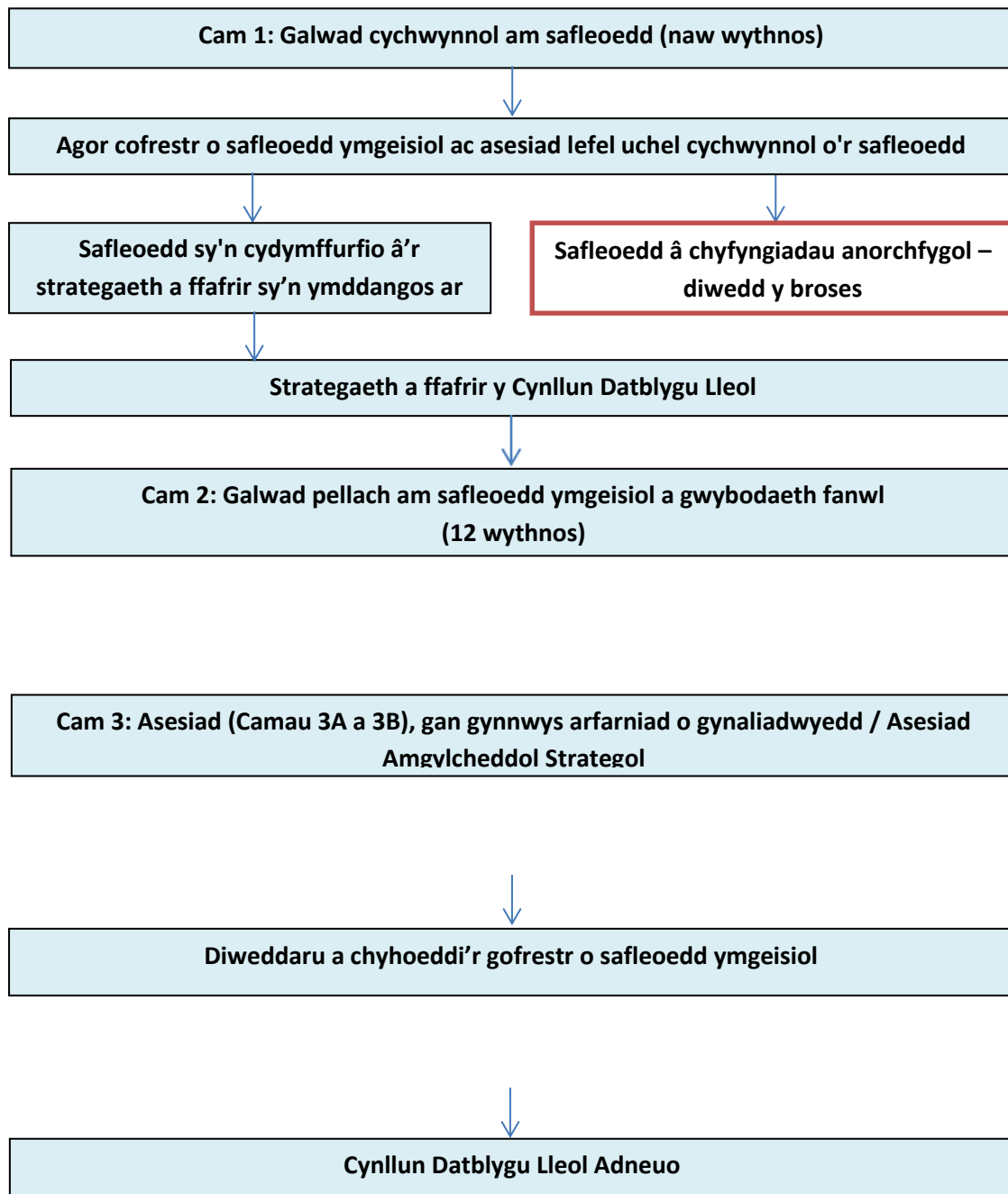
strategaeth a ffafir. Yn dilyn y galwad cychwynnol am safleoedd a chan ddefnyddio'r gofrestr o safleoedd ymgeisiol, bydd yr awdurdod yn gosod ei strategaeth a ffafir wedyn.

Yn ystod y cam hwn, bydd asesiad lefel uchel (h.y. sifft gychwynnol) o'r holl safleoedd a gyflwynwyd er mwyn helpu i lywio'r strategaeth a ffafir. Bydd y sifft gychwynnol yn cynnwys asesiad o'r safleoedd mewn perthynas â chyfyngiadau cyfredol, a rhoddir sylw arbennig i 'gyfyngiadau sy'n fwy na'r rhai lleol' (h.y. y cyfyngiadau a osodwyd gan Lywodraeth Cymru / Cyfoeth Naturiol Cymru ac ati nad ydynt yn gyfyngiadau lleol). Efallai y bydd angen sifft ychwanegol ar ôl hyn er mwyn gwirio cydweddoldeb ag unrhyw strategaeth a ffafir sy'n ymddangos. Bydd unrhyw safle sydd â chyfyngiadau anorchfygol yn rhwystro datblygu yn ôl yr asesiad (megis cynigion preswyl mewn parth llifogydd C2) yn cael ei hidlo allan ac ni fydd yn cael ei ystyried ymhellach. Efallai y bydd yr awdurdod yn rhybuddio'r cyflwynydd na fydd y safle(oedd) yn cael ei ystyried / eu hystyried ymhellach.

Unwaith y bydd y strategaeth a ffafir wedi'i gosod, gellir mynd ymlaen i Gam 2, sef galwad pellach am safleoedd ymgeisiol a gwybodaeth fanwl. Bydd datblygwyr/tirfeddianwyr yn ymwybodol o strategaeth a ffafir y Cynllun Datblygu Lleol erbyn y cam hwn. Yn ystod Cam 2, dylai gwybodaeth fanwl am y safleoedd hynny a gyflwynwyd yn ystod y galwad cychwynnol am safleoedd sy'n gydnaws â'r strategaeth a ffafir gael ei gyflwyno er mwyn darparu tystiolaeth ynglŷn â hyfywedd a chyflawniadwyedd safle. Mae Cam 2 hefyd yn cynnig cyfle i ddatblygwyr a thirfeddianwyr gyflwyno safleoedd gwbl newydd, ar yr amod eu bod yn gydnaws â'r strategaeth a ffafir. Ar ôl gorffen Cam 2, bydd y gofrestr o safleoedd ymgeisiol yn cael ei diweddarau er mwyn cynnwys unrhyw safleoedd newydd a dderbyniwyd ac yn cael ei chyhoeddi, ac efallai y gwahoddir sylwadau.

Bydd pob safle ymgeisiol sydd wedi dod â set lawn o wybodaeth fanwl yn cael ei asesu wedyn, gan gynnwys mewn perthynas â'r Fframwaith Arfarnu Cynaliadwyedd. Bydd unrhyw sylwadau a dderbynnir yn cael eu crynhoi fel rhan o'r asesiad. Bydd pob safle sy'n mynd trwy'r cam hwn yn cael ei ystyried gyda golwg ar ei gynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol Adnewo. Bydd angen diweddarau gwaith yr arfarniad o gynaliadwyedd / Asesiad Amgylcheddol Strategol yn barhaus er mwyn adlewyrchu'r camau gwahanol yn y broses hon. Bydd angen cyfeirio at sut y gwnaeth yr awdurdod benderfynu ar ei strategaeth a ffafir a bydd angen i'r strategaeth a ffafir gael ei hasesu yn erbyn y Fframwaith Arfarnu Cynaliadwyedd / Asesiad Amgylcheddol Strategol ei hun. Nid oes angen o reidrwydd i'r safleoedd unigol a gyflwynwyd yn rhan o Gam 1 gael eu hasesu yn erbyn y Fframwaith Arfarnu Cynaliadwyedd / Asesiad Amgylcheddol Strategol gan y bydd y rhain yn rhan o dystiolaeth y farchnad a ddefnyddir i siapia'r strategaeth a ffafir. Bydd tystiolaeth y farchnad yn helpu'r awdurdod i adnabod lle mae'r farchnad yn ceisio darparu safleoedd, a fydd yn ystyriaeth wrth lunio'r strategaeth a ffafir. Bydd pob safle ymgeisiol sydd ar ôl yn y broses yng Ngham 2 yn destun arfarniad o gynaliadwyedd / Asesiad Amgylcheddol Strategol.

Gellir gweld trosolwg o'r broses isod:



Cam 1: Galwad Cychwynnol am Safleoedd

Fel y nodir uchod, bydd y galwad cychwynnol yn cynorthwyo'r awdurdod lleol i ddeall pa dir sydd ar gael er mwyn diffinio'i strategaeth a ffafrir, ond bydd hefyd yn cynorthwyo'r datblygwyr/tirfeddiannwyr gan na fydd yn rhaid iddynt dreulio amser a gwario arian ar wneud cyflwyniadau safle y mae'n amlwg y byddant yn groes i strategaeth a ffafrir.

Mae Atodiad 1 yn nodi'r wybodaeth y disgwylir i ddatblygwyr/tirfeddiannwr ei darparu fel rhan o'r cam hwn. Bydd gwneud hyn yn caniatáu i'r awdurdod nodi'r lleoliadau bras ar fap wedyn er mwyn llywio ei strategaeth a ffafrir.

Agor Cofrestr o Safleoedd Ymgeisiol

Yn dilyn y galwad cychwynnol am safleoedd, bydd yn rhaid i'r awdurdod greu cofrestr o safleoedd ymgeisiol a'i chyhoeddi ar wefan yr awdurdod, gan wneud y ddogfen ar gael i'w harchwilio yn y manau adneuo dynodedig. Mae'n rhaid i'r gofrestr o safleoedd ymgeisiol gynnwys amlinelliad o'r safle wedi'i ddiffinio'n glir ar gynllun sylfaen Arolwg Ordnans ynghyd â'r wybodaeth ganlynol:

- Safle:
- Maint y safle (ha):
 - Maes glas (ha): (gros/net)
 - Tir llwyd (ha): (gros/net)
- Cyflwynwyd gan:
- Defnydd presennol y safle:
- Defnydd arfaethedig:

Bydd y gofrestr o safleoedd ymgeisiol yn agored i'r cyhoedd ond at ddibenion gwybodaeth yn unig.

Bydd proses asesiad lefel uchel o'r safle yn cael ei chynnal er mwyn ystyried ffactorau megis cyfyngiadau anorchfygol (er enghraifft, perygl llifogydd C2) a thelir sylw penodol at 'gyfyngiadau sy'n fwy na'r rhai lleol' (h.y. y cyfyngiadau a osodwyd gan Lywodraeth Cymru a Cyfoeth Naturiol Cymru ac ati). Fel y nodwyd uchod, efallai y bydd angen cael sifft ychwanegol wrth i strategaeth a ffafrir ddechrau ymddangos. Bydd y broses sifftio gychwynnol hon yn helpu i lywio'r strategaeth a ffafrir. Ni fydd y safleoedd hynny sy'n methu'r asesiad cychwynnol hwn yn cael eu hystyried yn addas ar gyfer ystyriaeth bellach fel rhan o'r broses Cynllun Datblygu Lleol a byddant yn cael eu hidlo allan. Gall safleoedd sy'n cael eu hystyried yn addas ar gyfer y defnydd arfaethedig gael eu symud ymlaen at Gam 2. Bydd yr awdurdod yn hysbysu hyrwyddwyr safleoedd felly os na fydd eu safleoedd yn cael mynd ymhellach.

Strategaeth a Ffafrir y Cynllun Datblygu Lleol

Dylai strategaeth a ffafrir y Cynllun Datblygu Lleol gael ei llunio yn dilyn y galwad cychwynnol am safleoedd. Unwaith y sefydlir strategaeth a ffafrir y Cynllun Datblygu Lleol, bydd yn rhoi'r wybodaeth i ddatblygwyr ac asiantau tir ynghylch yr hyn y mae'r awdurdod yn chwilio amdano a dylai atal safleoedd ychwanegol sy'n hollol groes i'r strategaeth a ffafrir rhag cael eu cyflwyno.

Cam 2: Galwad Pellach am Safleoedd Ymgeisiol a Gwybodaeth Fanwl

Ar gyfer Cam 2, bydd angen darparu gwybodaeth fanwl ychwanegol ar gyfer y safleoedd hynny a gyflwynwyd yn ystod y galwad cychwynnol am safleoedd ac a fodlonodd yr asesiad cychwynnol lefel uchel. Bydd angen cyflwyno'r wybodaeth hon trwy ffurflen safonedig fel y dangosir yn Atodiad 2. Bydd hyn yn sicrhau bod y wybodaeth ychwanegol ofynnol yn cael ei darparu er mwyn ymgymryd ag asesiad llawn o'r safle. Ni fydd unrhyw safleoedd a gyflwynwyd fel rhan o Gam 1 ac nad ydynt yn ategu ffurflen safonedig yng Ngham 2 yn cael eu hasesu ac ni fyddant yn cael eu hystyried gyda golwg ar eu cynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol.

Yn ystod Cam 2, bydd hefyd cyfle i gyflwyno safleoedd ymgeisiol ychwanegol, ar yr amod fod datblygwyr/tirfeddianwyr yn credu eu bod yn cydymffurfio â'r strategaeth a ffafrir. Bydd angen cyflwyno pob safle ymgeisiol trwy ffurflen safonedig fel y dangosir yn Atodiad 2. Er mwyn cael ei asesu a'i ystyried ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol, mae'n rhaid i safle ymgeisiol gael ei ategu gan ffurflen safonedig wedi'i chwblhau. Mae'r ffurflen safonedig yn cynnwys meini prawf i helpu'r awdurdod i asesu priodoldeb y safleoedd mewn perthynas â'u cynnwys fel dyraniadau yn y Cynllun Datblygu Lleol.

Mae'n rhaid i'r ffurflen gyflwyno gynnwys amserlen ddangosol ar gyfer cyflawni.

Mae'n rhaid i gyflwyniadau ar gyfer safleoedd ymgeisiol ateb yr holl gwestiynau sydd yn Atodiad 2. Os oes gwir bosibilrwydd o ddarparu safle o fewn cyfnod y cynllun, yna disgwylir y gellir ateb y cwestiynau hyn.

Efallai y bydd angen i'r ymgeisydd neu gynigydd y safle gyflwyno gwybodaeth hyfywedd er mwyn cefnogi'i gyflwyniad, os bydd yr awdurdod yn gofyn amdani. Yn dilyn cais, os na fydd y wybodaeth hyfywedd yn cael ei darparu, mae'n debygol na fydd y safle arfaethedig yn parhau ymhellach yn y broses ac ni fydd yn cael ei ddyrannu.

Diweddarau a Chyhoeddi'r Gofrestr o Safleoedd Ymgeisiol

Yn dilyn y galwad pellach am safleoedd ymgeisiol yng Ngham 2, disgwylir y bydd nifer o safleoedd newydd yn ymddangos unwaith y mae datblygwyr a thirfeddianwyr yn gwbl ymwybodol o strategaeth a ffafrir y Cynllun Datblygu Lleol. O ganlyniad, bydd y gofrestr o safleoedd ymgeisiol yn cael ei diweddarau a'i chyhoeddi ar wefan yr awdurdod a bydd ar gael i'w harchwilio ym mhencadlys y Parc Cenedlaethol yn Aberhonddu. Bydd unrhyw sylwadau a wneir gan y cyhoedd yn ystod y cyfnod hwn yn cael eu cadw ar ffeil a'u hystyried fel rhan o broses asesu Cam 3.

Cam 3: Asesiad o'r Safleoedd Ymgeisiol

Bydd yr asesiad o'r safleoedd ymgeisiol yng Ngham 3 yn cael ei rannu'n ddwy adran. Ar gyfer Cam 3A, bydd angen asesiad mwy manwl o'r safleoedd ymgeisiol gan swyddog sy'n defnyddio system godio 'goleuadau traffig'. Ar gyfer Cam 3B wedyn, bydd angen ymgynghori ar y safleoedd sydd wedi'u hasesu gydag awdurdodau unedol cyfansoddol yr Awdurdod Parc Cenedlaethol ynghylch cyngor ar faterion megis priffyrdd ac addysg, yn ogystal ag ymgynghori allanol gydag asiantaethau statudol megis Dŵr Cymru a'r Grid Cenedlaethol. Bwriad yr ymagwedd ranedig hon yw cael gwared â'r safleoedd nid oes modd eu darparu neu sy'n amhriodol fel bod yr ymgynghoreion mewnol a statudol ond yn rhoi sylwadau ar safleoedd sydd â chyfle rhesymol o gael eu cynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol a chael eu cyflawni yn y pen draw. Yn ystod y cyfnod hwn, bydd angen asesu'r safleoedd ymgeisiol yn erbyn Fframwaith Arfarnu Cynaliadwyedd / Asesiad Amgylcheddol Strategol Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog. Bydd y Fframwaith Arfarnu Cynaliadwyedd / Asesiad Amgylcheddol Strategol yn

cael ei ddatblygu yn ystod cyfnod cynharach proses y Cynllun Datblygu Lleol. Bydd angen asesu'r safleoedd ymgeisiol yn erbyn yr amcanion hyn trwy ystyried p'un a fyddant yn cyfrannu'n gadarnhaol ynteu'n negyddol.

Cam 3A

Bydd system godio 'goleuadau traffig' yn cael ei defnyddio gan yr awdurdod er mwyn nodi pa safleoedd sydd fwyaf deniadol a pha rai sy'n llai deniadol. Dyma'r system godio 'goleuadau traffig':

	Effaith
Disgwylir i'r safle arfaethedig gael effeithiau cadarnhaol sylweddol	
Disgwylir i'r safle arfaethedig gael rhywfaint o effeithiau cadarnhaol	
Disgwylir i'r safle arfaethedig gael effaith niwtral	
Disgwylir i'r safle arfaethedig gael rhywfaint o effeithiau negyddol	
Disgwylir i'r safle arfaethedig gael effeithiau negyddol sylweddol	
Ni ellir rhagweld effaith y safle arfaethedig yn ystod y cam hwn	

Dyma'r meini prawf y bydd angen eu hasesu:

- **Tir** – Mae Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio pwysigrwydd ailddefnyddio safleoedd tir llwyd. Felly, bydd tir sydd wedi'i ddatblygu'n flaenorol yn cael ei farcio'n uwch na safleoedd maes glas. Bydd agosatrwydd y safle at aneddiadau presennol hefyd yn cael ei ystyried. Mewn rhai amgylchiadau, lle mae'r datblygwr yn ceisio hybu datblygiad newydd sylweddol, deallir na fydd safle o'r fath yn rhan o ffin bresennol yr anheddiad. Felly, bydd angen ystyried agosatrwydd y safle at aneddiadau presennol a'r cysylltiadau trafniadaeth a gynigir rhwng aneddiadau newydd a rhai presennol.
 - **Argaeledd a chyflawniadwyedd** – Bydd angen i'r awdurdod feddu ar rywfaint o hyder rhesymol y bydd y safle yn cael ei gyflawni mewn gwirionedd ac na fydd unrhyw rwystrau sylweddol, gan gynnwys materion cyfreithiol, yn ei atal.
 - **Hygyrchedd** – Mae pwysigrwydd lleihau'r angen i deithio a datblygiadau newydd yn cael mynediad at amrediad o wasanaethau allweddol yn cael ei nodi fel rhan o bolisi cenedlaethol.
 - **Tirwedd hanesyddol a diwylliannol** – Bydd angen ystyried yr effaith bosib ar dirweddau hanesyddol, ardaloedd cadwraeth ac adeiladau rhestredig.
 - **Amgylcheddol** – Bydd angen ystyriaeth ofalus ar safleoedd sy'n cael effaith ar y dynodiadau amgylcheddol canlynol:
 - Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA)
 - Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA)
 - Safle Ramsar
 - Ardal Gwarchodaeth Arbennig (AGA)
 - Safleoedd Cadwraeth Natur Pwysig
- Bydd angen osgoi colli coetir/coed/perthi gwarchoddedig cymaint â phosibl, a bydd angen i gynlluniau sy'n cael effaith ar ansawdd yr aer allu dangos mesurau lliniaru priodol.
- **Ffisegol** – Bydd bodolaeth cyfyngiadau ffisegol, megis perygl llifogydd a chyfyngiadau topograffig, yn ffactor, yn ogystal â thir amaethyddol ac ardaloedd gwarchod mwynau.

- Buddiannau economaidd ac eraill – Efallai y byddai cynlluniau datblygu penodol yn dod â buddiannau ychwanegol i ardal leol – er enghraifft, cynorthwyo adfywiad, gwella priffordd leol, neu helpu i gefnogi ysgol sydd mewn perygl o gau.

Gellir gweld templed yr asesiad arfaethedig ar gyfer Cam 3A yn Atodiad 3.

Mae adran olaf y templed, 'Crynodeb o'r Arfarniad o'r Safle', yn caniatáu argymhelliad gan swyddog a sylwad ar sut y mae'r safle arfaethedig yn cyd-fynd â'r strategaeth a ffafrir. Ar ôl cwblhau Cam 3A, bydd arwydd clir yn ymddangos ynghylch pa safleoedd sydd fwyaf priodol i'w datblygu. Bydd y safleoedd hynny sydd wedi derbyn asesiadau gwael a chyfyngiadau a fydd yn atal datblygiad yn cael eu dileu o'r broses.

Cam 3B

Bydd Cam 3B yn cynnwys y darparwyr seilwaith yn bennaf. Gall datblygiadau newydd osod pwysau ychwanegol ar seilwaith presennol yn aml, megis y cyflenwad dŵr, draeniau, carthffosiaeth, pŵer a chyfathrebiadau. Yn ychwanegol, gallai cyfleusterau cymunedol megis ysgolion, meddygfeydd a gofodau hamdden hefyd ddod o dan bwysau ychwanegol. O ganlyniad, bydd angen i'r awdurdod ymgynghori â'r darparwyr seilwaith ar bob safle sydd wedi dod trwy Cam 3A yn llwyddiannus.

Bydd yr awdurdod yn annog y darparwyr seilwaith i asesu'r safleoedd, gan nodi unrhyw broblemau posibl a pha fesurau lliniaru sy'n debygol o fod yn angenrheidiol er mwyn goresgyn y problemau hyn. Defnyddir y ffurflen ar gyfer Cam 3B, a welir yn Atodiad 3, i gasglu'r wybodaeth hon.

Mae'n debygol y bydd yn rhaid i'r awdurdod gysylltu â'r datblygwr neu'r asiant tir er mwyn deall p'un a yw mesurau lliniaru yn dderbyniol ac yn gyraeddadwy ac i wirio nad ydynt yn cael effaith ar hyfywedd cyffredinol y safle. Os na ellir goresgyn y rhwystrau yn ystod Cam 3B, bydd y safle yn cael ei ddileu.

Cynllun Datblygu Lleol Adneuo

Unwaith y bydd yr asesiad o'r safleoedd ymgeisiol wedi'i gwblhau, dylai fod gan yr awdurdod restr o safleoedd hyfyw, cyflawniadwy a chynaliadwy i'w cynnwys o bosib yn y Cynllun Datblygu Lleol Adneuo.

ATODIAD I – CAM I: GALWAD CYCHWYNNOL AM SAFLEOEDD

Safleoedd ymgeisiol – Dyma'ch cyfle chi i ddweud wrthym am dir yr hoffech iddo gael ei ystyried at ddibenion datblygu

CAM I: GALWAD CYCHWYNNOL AM SAFLEOEDD

Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn nodi tir a fydd yn ateb anghenion datblygu'r Awdurdod Parc Cenedlaethol, gan gynnwys cynigion ar gyfer tai, cyflogaeth, manwerthu a chyfleusterau cymunedol.

Mae'r awdurdod trwy hyn yn gwahodd unrhyw un i gynnig safleoedd y maent am iddynt gael eu hystyried ar gyfer eu cynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol.

Gall y safleoedd fod yn rhai datblygedig neu'n annatblygedig ar hyn o bryd a, lle mae safle yn cael ei gynnig ar gyfer defnydd preswyl yn unig, y trothwy ar gyfer cyflwyno safle ymgeisiol yw 3 anedd neu fwy. Nid oes trothwy isaf ar gyfer cyflwyno safleoedd ar gyfer unrhyw ddefnydd tir arall.

Er nad oes unrhyw warant y bydd y safleoedd awgrymedig yn ystod y cam hwn yn cael eu cynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol, mae cyflwyno safleoedd ymgeisiol yn galluogi'r awdurdod i ganfod pa dir sydd ar gael i'w ddatblygu yn ystod cyfnod y cynllun. Bydd pob safle ymgeisiol yn cael ei ystyried yn ôl ei deilyngdod ei hun a bydd yn cael ei asesu yn ôl meini prawf a osodir.

Bydd pob safle ymgeisiol a dderbynnir gan yr awdurdod yn cael ei gynnwys ar gofrestr o safleoedd a fydd ar gael i'w harchwilio ym mhencadlys y Parc Cenedlaethol yn Aberhonddu, a bydd yn cael ei lanlwytho ar wefan yr awdurdod.

Os hoffech enwebu safle i'w ystyried ar gyfer ei gynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol, cyflwynwch

- **ffurflen safle ymgeisiol** (isod) sydd wedi'i chwblhau a
- **map sy'n seiliedig ar rai'r Arolwg Ordnans**, ar raddfa isaf o 1:2500, sy'n amlinellu'r tir i'w ystyried mewn COCH.

Dylid anfon pob ffurflen safle ymgeisiol sydd wedi'i chwblhau at:

Strategaeth a Pholisi, Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, Plas y Ffynnon, Ffordd Cambrian, Aberhonddu, Powys, LD3 7HP.

Fel arall, anfonwch gopiâu electronig o'r cyflwyniad i strategy@beacons-npa.gov.uk

Y dyddiad cau ar gyfer ceisiadau yw hanner nos, **7 Ionawr 2019**.

Nodwch, **ni ellir** trin yr wybodaeth a ddarperir yn gyfrinachol a bydd pob safle ymgeisiol a gyflwynir ar gael i'w archwilio gan y cyhoedd.

MANYLION CYSWLLT

Enw:

Cyfeiriad:

Cod post:

Rhif ffôn:

Cyfeiriad e-bost:

MANYLION CYSWLLT YR ASIANT (OS YN BERTHNASOL)

Enw:

Cyfeiriad:

Cod post:

Rhif ffôn:

Cyfeiriad e-bost:

MANYLION Y SAFLE:

Enw:

Cyfeiriad:

Cod post:

Cyfeirnod grid:

Maint y safle (ha):

Maes glas (ha): (gros/net)

Tir llwyd (ha): (gros/net)

Defnydd presennol y safle:

Defnydd arfaethedig:

Statws cynllunio presennol (os yw'n hysbys):

Lleoliad (wedi'i amlinellu'n goch ar gynllun Arolwg Ordnans atodol):

MATERION SY'N YMWNEUD AG ADDASRWYDD Y SAFLE

Cwestiwn	Oes / Ydy	Nac oes / Nac ydy	Sylwadau / manylion pellach / lliniaru arfaethedig
Oes gan y safle unrhyw gyfyngiadau ffisegol hysbys (e.e. topograffi, mynediad, llethr serth, gorchudd llystyfiant ac ati)?			
A yw'r safle wedi'i leoli o fewn parth perygl llifogydd C1 neu C2?			
A yw'r safle hwn yn cael ei effeithio gan ddefnyddiau 'cymydog gwael' hysbys (e.e. llinellau pŵer, llinellau rheilffordd, priffyrdd mawr, diwydiant trwm)?			
A yw'n bosibl fod y safle yn llygredig?			
A yw'r safle yn ddarostyngedig i unrhyw gyfyngiadau allweddol hysbys eraill?			

Unrhyw nodiadau ychwanegol ynglŷn ag addasrwydd y safle:

Gellir parhau ag unrhyw wybodaeth ychwanegol i gefnogi'r cyflwyniad ar daflen atodol os oes angen.

Diolch am eich cydweithrediad cynnar yn y broses.

Dychwelwch at:

Strategaeth a Pholisi, Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, Plas y Ffynnon, Ffordd Cambrian, Aberhonddu, Powys, LD3 7HP.

Fel arall, anfonwch gopiâu electronig o'r cyflwyniad i strategy@beacons-npa.gov.uk.

ATODIAD 2 – FFURFLEN SAFLE YMGEISOL

CAM 2: FFURFLEN SAFLE YMGEISOL PELLACH A GWYBODAETH FANWL

Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn nodi tir a fydd yn ateb anghenion datblygu'r Parc Cenedlaethol, gan gynnwys cynigion ar gyfer tai, cyflogaeth, manwerthu a chyfleusterau cymunedol.

Mae'r awdurdod trwy hyn yn gwahodd unrhyw un i gynnig safleoedd y maent am iddynt gael eu hystyried ar gyfer eu cynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol.

Gall y safleoedd fod yn rhai datblygedig neu'n annatblygedig ar hyn o bryd a'r trothwy ar gyfer safleoedd sydd ar gyfer defnyddiau preswyl yn unig yw tri annedd neu fwy. Nid oes trothwy isaf ar gyfer cyflwyno safleoedd ar gyfer unrhyw ddefnydd tir arall.

Er nad oes unrhyw warant y bydd y safleoedd awgrymedig yn ystod y cam hwn yn cael eu cynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol, mae cyflwyno safleoedd ymgeisiol yn galluogi'r awdurdod i ganfod pa dir sydd ar gael i'w ddatblygu yn ystod cyfnod y cynllun. Bydd pob safle ymgeisiol yn cael ei ystyried yn ôl ei deilyngdod ei hun a bydd yn cael ei asesu yn ôl meini prawf a osodir.

Bydd pob safle ymgeisiol a dderbynnir gan yr awdurdod yn cael ei gynnwys ar gofrestr o safleoedd a fydd ar gael i'w harchwilio ym mhencadlys y Parc Cenedlaethol yn Aberhonddu, a bydd yn cael ei lanlwytho ar wefan yr awdurdod.

Os hoffech enwebu safle i'w ystyried ar gyfer ei gynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol, cyflwynwch

- **ffurflen safle ymgeisiol** (isod) sydd wedi'i chwblhau a
- **map sy'n seiliedig ar rai'r Arolwg Ordnans**, ar raddfa isaf o 1:2500, sy'n amlinellu'r tir i'w ystyried mewn COCH.

Dylid anfon pob ffurflen safle ymgeisiol sydd wedi'i chwblhau at:

Strategaeth a Pholisi, Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, Plas y Ffynnon, Ffordd Cambrian, Aberhonddu, Powys, LD3 7HP.

Fel arall, anfonwch gopiau electronig o'r cyflwyniad i strategy@beacons-npa.gov.uk

Nodwch, **ni ellir** trin yr wybodaeth a ddarperir yn gyfrinachol a bydd pob safle ymgeisiol a gyflwynir ar gael i'w archwilio gan y cyhoedd.

MANYLION CYSWLLT

Enw:

Cyfeiriad:

Cod post:

Rhif ffôn:

Cyfeiriad e-bost:

MANYLION CYSWLLT YR ASIANT (OS YN BERTHNASOL)

Enw:

Cyfeiriad:

Cod post:

Rhif ffôn:

Cyfeiriad e-bost:

MANYLION Y SAFLE

Enw'r safle:

Lleoliad (wedi'i amlinellu'n goch ar gynllun Arolwg Ordians atodol):

Arwynebedd y safle (hectarau):

Tir glas gros/net amcangyfrifedig:

Tir llwyd gros/net amcangyfrifedig:

Cyfeirnod grid (os yw'n hysbys):

Defnydd(iau) presennol:

Defnydd(iau) arfaethedig:

Disgrifiad byr o'r cynnig (os at ddibenion preswyl, rhwch amcangyfrif o'r nifer o unedau):

PERCHENOGAETH

Ai'r cynigydd yw unig berchennog y safle?

Os nage, a yw'r holl dirfeddianwyr eraill yn ymwybodol o'r cyflwyniad hwn?

Ie / Ydy	Nage / Nac ydy

Os oes nifer o dirfeddianwyr yn ymgysylltiedig, darparwch gynllun Arolwg Ordians sy'n nodi'n glir y parseli o dir a berchnogir a darparwch fanylion cyswllt pob perchennog.

MATERION YN YMWNEUD AG ADDASRWYDD Y SAFLE

Cwestiwn	Oes / Ydy	Nac oes / Nac ydy	Sylwadau / manylion pellach / lliniaru arfaethedig
Oes gan y safle unrhyw gyfyngiadau ffisegol hysbys (e.e. topograffi,			

mynediad, llethr serth, gorchudd llystyfiant ac ati)?			
A yw'r safle wedi'i leoli o fewn parth perygl llifogydd C1 neu C2?			
A yw'r safle hwn yn cael ei effeithio gan ddefnyddiau 'cymydog gwael' (e.e. llinellau pŵer, llinellau rheilffordd, priffyrdd mawr, diwydiant trwm)?			
A yw'n bosibl fod y safle yn llygredig?			
A yw'r safle yn ddarostyngedig i gyfyngiadau allweddol eraill?			
Unrhyw nodiadau ychwanegol ynglŷn ag addasrwydd y safle:			
CYFLEUSTODAU			
Oes modd cysylltu'r safle â'r gwasanaethau canlynol?			
Prif gyflenwad dŵr	[]	Prif garthffosiaeth	[]
Cyflenwad trydanol	[]	Cyflenwad nwy	[]
Llinell dir	[]	Band eang	[]
Arall (nodwch):			
Darparwch unrhyw wybodaeth arall:			
TRAFNIDIAETH			
Oes modd cael mynediad at y safle o'r rhwydwaith priffyrdd presennol? Os nad oes modd, esboniwch/dangoswch ar gynllun atodol sut y gellid creu mynediad at y safle:			
Pa gyfleoedd sydd ar gael ar gyfer newid moddol a chynyddu ffurfiau ar dtrafnidiaeth sy'n gynaliadwy a pheidio ag effeithio'n negyddol ar ansawdd yr aer? (Ar gyfer datblygiadau mawr, dylid ystyried cyflwyno Datganiad Trafnidiaeth ar wahân.)			
CYFLAWNIADWYEDD A HYFYWEDD Y SAFLE			
Rhowch arwydd tebygol o'r canlynol: Cyflwyniad o'r cais (ceisiadau) cynllunio:			

Dyddiad cychwyn ar y safle:

Gan ddefnyddio'r amserlen isod, rhowch arwydd o'r graddfeydd adeiladu:

Nodwch amserlen fras ar gyfer cyflawni'r safle:

2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28
2028/29	2029/30	2030/31	2031/32	2032/33

Pa gyfyngiadau/cyfamodau a fyddai angen eu goresgyn ar y safle cyn y gellir dechrau gwaith datblygu a sut y bydd hyn yn cael ei gyflawni?

Oes gan y safle (neu ran o'r safle) ganiatâd cynllunio ar hyn o bryd, neu a yw'r safle wedi derbyn caniatâd cynllunio yn y gorffennol? Os felly, pam na chafodd ei gyflawni?

Ydych chi wedi cynnal unrhyw arolygon ar y safle? Os ydych, rhowch fanylion.

Os chi yw'r tîrfeddiannwr, ydych chi wedi ymgysylltu â / cymryd rhan mewn unrhyw drafodaethau â datblygwr (datblygwyr) posibl?

A yw'r safle'n ariannol hyfyw ar gyfer ei ddatblygu?

Efallai y bydd yr awdurdod yn ceisio asesiad hyfywedd o'ch safle er mwyn dangos a fydd ei gyflawniad yn hyfyw neu beidio. Gallai methu â chyflwyno asesiad hyfywedd pan ofynnir amdano olygu na fydd eich safle arfaethedig yn cael ei ddyrannu.

Gellir parhau ag unrhyw wybodaeth ychwanegol i gefnogi'r cyflwyniad ar daflen ar wahân os oes angen.

Diolch am eich cydweithrediad yn y broses.

Dychwelwch at:

Strategaeth a Pholisi, Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, Plas y Ffynnon, Ffordd Cambrian, Aberhonddu, Powys, LD3 7HP.

Fel arall, anfonwch gopiâu electronig o'r cyflwyniad i strategy@beacons-npa.gov.uk.

ATODIAD 3

ASESIAD CAM 3		
3A		
SAFLE:		
CYDYMFFURFIAETH A STRATEGAETH A FFAFRIR Y CYNLLUN DATBLYGU LLEOL:		
TIR		FFACTORAU I'W HYSTYRIED <ul style="list-style-type: none"> • Tir a ddatblygwyd yn flaenorol neu faes glas? • O fewn ffiniau anheddiad / cyfagos / y tu allan iddo?
ARGAELEDD A CHYFLAWNIADWYEDD		FFACTORAU I'W HYSTYRIED <ul style="list-style-type: none"> • Perchenogaeth tir • Rhwystrau rhag cyflawni • Rhwystrau cyfreithiol rhag cyflawni • Pryderon hyfywedd
HYGYRCHEDD		FFACTORAU I'W HYSTYRIED <ul style="list-style-type: none"> • Agosatrwydd at gyfleusterau cymunedol / tebygrwydd o ddarparu cyfleusterau newydd? • Agosatrwydd at wasanaethau bws a rheilffordd reolaidd / tebygrwydd o ddarparu gwasanaethau newydd? • Agosatrwydd at nodau metro arfaethedig? • Agosatrwydd at lwybrau beicio / llwybrau cerdded?
TIRWEDD HANESYDDOL A DIWYLLIANNOL		FFACTORAU I'W HYSTYRIED <ul style="list-style-type: none"> • Effaith ar heneb gofrestredig? • Effaith ar adeilad rhestredig? • Yn gyfagos i / o fewn ardal gadwraeth? • Effaith ar barc/gardd hanesyddol restredig neu dirwedd hanesyddol / Ardaloedd o Sensitifrwydd Archeolegol Arbennig?

AMGYLCHEDDOL		<p>FFACTORAU I'W HYSTYRIED</p> <ul style="list-style-type: none"> • Effaith ar ddyodiadau ecolegol Ewropeaidd neu genedlaethol? • Effaith ar ddyodiadau ecolegol lleol? • A fydd coetir/coed/gwrychoedd gwarchoddedig yn cael eu colli? • A fydd y datblygiad yn cael effaith negyddol ar ansawdd yr aer neu ardal rheoli ansawdd aer? • A yw'r safle o fewn ardal o sensitifrwydd tirwedd?
FFISEGOL		<p>FFACTORAU I'W HYSTYRIED</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parth perygl llifogydd? • Cyfyngiadau topograffig? • Tir halogedig? • Tir amaethyddol sydd wedi'i ddyodi'n Dir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas? • Ardal diogelu mwynau? • Cymdogion gwael?
BUDDIANNAU ECONOMAIDD AC ERAILL		<p>FFACTORAU I'W HYSTYRIED</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nifer debygol o swyddi? • Potensial ar gyfer cyflenwi cyfleusterau cymunedol newydd / diogelu cyfleusterau presennol? • Buddiannau adfywio? • Potensial ar gyfer cyflenwi gwelliannau i'r priffyrdd?
CRYNODEB O'R ARFARNIAD O'R SAFLE		
<p>[Gan gynnwys crynodeb o farn y cyhoedd yn dilyn ymgynghoriad ar y safleoedd ymgeisiol]</p>		

ASESIAD CAM 3 3B		
DARPARWR Y GWASANAETH	CRYNODEB O SYLWADAU A PHROBLEMAU POSIBL	MESURAU LLINIARU ANGENRHEIDIOL
Cyfoeth Naturiol Cymru		
Pŵer		
Dŵr/carthffosiaeth		
Cyfathrebu		
Iechyd		
Addysg		
Priffyrdd		
Iechyd yr amgylchedd		
Ymgynghoreion mewnol eraill		
CASGLIAD CYFFREDINOL A'R CAMAU NESAF		