Cwblhau Holiadur Asesu Safleoedd Ymgeisiol

Cynlluniwyd yr Holiadur Asesu Safleoedd Ymgeisiol i sicrhau integreiddio rhwng yr arfarniad o gynaliadwyedd a'r broses o ddethol safle. Bydd yr holiadur yn helpu i sicrhau bod y partïon a chanddynt fuddiant yn cynnwys gwybodaeth ddigonol i alluogi'r Awdurdod Cynllunio Lleol i wneud asesiad cadarn.

Mae'r canllawiau canlynol yn ceisio cynnig cymorth i hyrwyddwyr tir a phartïon eraill a chanddynt fuddiant ynghylch y wybodaeth sydd ei hangen fel rhan o'r broses sy'n ymwneud â safleoedd ymgeisiol. Drwy ddarparu cymaint o wybodaeth â phosibl gyda'ch cyflwyniad byddwch yn helpu'r Awdurdod i brosesu ac asesu eich Safle Ymgeisiol yn effeithiol. Dylai unrhyw daflenni parhad neu ddogfennau ychwanegol gael eu hatodi'n ddiogel a'u cyfeirnodi.

Mae'r cyfnod cyflwyno yn dechrau **ddydd Gwener 14 Medi 2018 a rhaid derbyn sylwadau erbyn 5pm, dydd Gwener 9 Tachwedd 2018**. Ni ystyrir unrhyw gyflwyniad sy'n cyrraedd ar ôl yr adeg hon.

Os oes angen gall swyddogion tîm Cynllunio Datblygiadau'r Cyngor eich helpu i gwblhau'r holiadur. Cewch ragor o wybodaeth drwy gysylltu â'r tîm: ffôn 01656 643168 neu e-bost: developmentplanning@bridgend.gov.uk

Nodwch nad yw cyflwyno safle yn golygu y bydd yn cael ei dderbyn a'i ddyrannu ar gyfer ei ddatblygu gan yr Awdurdod. Bydd cyflwyniadau safleoedd ymgeisiol i gyd ar gael ar ffurf Cofrestr Safleoedd Ymgeisiol er mwyn i'r cyhoedd eu harchwilio ac felly ni ellir eu hystyried yn gyflwyniadau cyfrinachol.

Beth i'w gynnwys yn eich cyflwyniad

Mae'n rhaid i'r wybodaeth ar gyfer pob cyflwyniad gynnwys y canlynol o leiaf:

- Holiadur Asesu Safleoedd Ymgeisiol wedi ei gwblhau. Dylid cwblhau ffurflen ar wahân ar gyfer pob safle unigol a gyflwynir.
- Cynllun cyfredol o'r safle (ar fap sylfaenol OS, graddfa 1:1250 neu 1:2500) gyda ffin y safle wedi ei lliwio'n goch a ffin unrhyw dir ychwanegol sy'n eiddo i'r un perchennog wedi ei lliwio'n las. Gellir prynu mapiau OS o www.OrdnanceSurvey.co.uk

Manylion Cyswllt

Cyflwynwch yr holl fanylion cyswllt perthnasol. Nodwch os byddwch yn enwebu asiant yna anfonir pob gohebiaeth at eich asiant.

Manylion y Safle

Nodwch leoliad y safle gan gynnwys cynllun cyfredol ar fap wedi ei seilio ar fap OS gyda ffin y safle wedi ei lliwio'n goch. Dylai'r cynllun fod ar raddfa 1:1250 neu 1:2500. Dylai ffin unrhyw dir ychwanegol sy'n eiddo i'r un perchennog gael ei lliwio'n las. Nodwch hefyd Gyfeirnod Grid yr OS os yw'n hysbys.

Arwynebedd y Safle mewn Hectarau

Dylai cyflwyniadau safleoedd ymgeisiol nodi arwynebedd y safle a gynigir mewn hectarau. Ar gyfer safleoedd ymgeisiol preswyl, y trothwy isaf yw 10 o anheddau neu arwynebedd o 0.25 hectar o leiaf. Serch hynny, fe dderbyniwn ni gyflwyniadau ynghylch safleoedd ymgeisiol preswyl llai o faint a bydd angen adolygu'r ffin anheddiad. Caiff y rhain eu hystyried fel rhan o asesiad ffin anheddiad neu asesiadau defnydd tir eraill. Ni cheir trothwy isaf ar gyfer unrhyw gyflwyniadau eraill ynghylch safleoedd defnydd tir.

Defnydd Presennol y Safle

Dylai cyflwyniadau nodi defnydd presennol y safle. Mae hyn yn cynnwys defnydd tir megis tai, manwerthu, cyflogaeth, defnydd masnachol, defnydd cymunedol, hamdden ac ati. Ar gyfer defnydd cymysg, nodwch yr amrywiaeth o ddefnydd.

Statws Cynllunio Presennol

Dylai cyflwyniadau nodi os oes gan y safle ganiatâd cynllunio ar gyfer defnydd sy'n wahanol i'r defnydd presennol. Os yw'n gymwys, dylid darparu manylion sy'n dangos beth yw'r rhesymau na chafodd y safle ei ddatblygu ar gyfer y defnydd hwnnw.

Defnydd Arfaethedig y Safle

Dylai'r cyflwyniadau nodi'r defnydd arfaethedig o dir y safle. Mae hyn yn cynnwys defnydd tir megis tai, manwerthu, cyflogaeth, masnachol, defnydd cymunedol, hamdden neu'r

defnydd presennol yn parhau. Ar gyfer defnydd cymysg, nodwch yr amrywiaeth o ddefnydd. Ar gyfer defnydd masnachol, nodwch bob defnydd a fydd yn creu cyflogaeth os yw'n hysbys ar hyn o bryd.

Ar gyfer defnydd preswyl nodwch nifer yr unedau. Os nad yw hyn yn hysbys ar hyn o bryd, defnyddiwch y dwysedd 35 o anheddau ar bob hectar.

Cyffredinol

A yw'r cynigydd yn berchen ar y safle cyfan?

Dylai cynigwyr tir nodi eu bod yn berchen ar y safle sy'n cael ei gyflwyno. Yn y rhan fwyaf o achosion, bydd cyflwyniadau nad ydynt yn berchen i'r cynigydd, yn gyffredinol yn parhau â'r defnydd presennol gyda chyfyngiad ar unrhyw ddatblygiad o'r safle yn y dyfodol. Serch hynny, pan fo'r cynigydd eisiau cyflwyno tir i'w gynnwys yn y cynllun datblygu lleol ac nid yw'n berchen ar y safle cyfan, dylai nodi sut y gellir cyflawni hyn. A gysylltodd â pherchennog y tir ac a yw'r perchennog yn fodlon bod y safle o bosibl yn mynd i gael ei ddatblygu? Os felly, dylai cynigydd y tir ddarparu tystiolaeth i brofi hynny.

A oes unrhyw gyfamodau cyfyngol yn gysylltiedig â defnyddio'r tir / adeiladau o fewn y safle?

Os yw'r cynigydd yn ymwybodol o unrhyw gyfamodau sy'n ymwneud â'r tir o fewn y safle sy'n cyfyngu ar ei ddefnydd, dylai roi manylion. Mae hyn yn berthnasol hefyd i unrhyw adeiladau ar y safle. Nodwch sut y bydd y cyfamod yn effeithio ar eich cynnig.

A fyddai dyrannu'r safle yn golygu y byddai'n rhaid addasu ffin anheddiad o fewn CDLl Pen-y-bont ar Ogwr a fabwysiadwyd?

Nodwch os yw'r safle a gyflwynir wedi ei leoli'n gyfan gwbl neu'n rhannol o fewn ffin anheddiad presennol y CDLl. Mae map cynigion y CDLl *https://www.bridgend.gov.uk/media/1895/proposals-map.pdf*) yn caniatáu i hyrwyddwyr nodi terfynau datblygu anheddiad yn gysylltiedig â'u safle (Edrychwch ar Bolisi PLA1 am restr o aneddiadau).

A fyddai dyrannu'r safle yn golygu y byddai'n rhaid newid y defnydd tir a geir o fewn y CDLl a fabwysiadwyd?

Os yw'r safle yr ydych yn dymuno ei hyrwyddo wedi ei ddyrannu yn y CDLl ar gyfer defnydd gwahanol i'r un yr ydych yn ei gynnig, nodwch yr enw a'r rhif polisi sy'n ymwneud â'r defnydd presennol. Gellir cael y wybodaeth hon drwy edrych ar y safle ar fapiau cynigion y CDLl. Mae'r polisiau perthnasol i'w cael ar *https://www.bridgend.gov.uk/media/1899/written-statement.pdf*

Hygyrchedd

A oes modd cael mynediad i'r safle o'r brifffordd gyhoeddus?

Dylai cynigwyr nodi oes neu nag oes. Os nag oes yw'r ateb yna dylid rhoi manylion ynghylch sut y gellir cyflawni mynediad i'r brifffordd gyhoeddus. Pe bai angen defnyddio tir trydydd parti i gyflawni mynediad, dylid rhoi manylion unrhyw gysylltiad a wnaed gyda pherchnogion tir trydydd parti a dylid cynnwys eu manylion cyswllt.

A yw'r safle o fewn 400 metr i fan lle gellir cael mynediad at drafnidiaeth gyhoeddus, hynny yw gorsaf drên neu safle bws?

Rhowch fanylion unrhyw fan lle gellir cael mynediad at drafnidiaeth gyhoeddus o fewn 400 metr i'r safle. Dylid cynnwys amlder y gwasanaeth a gwybodaeth am safleoedd pen y daith. Os yw'r cyfleuster agosaf dros 400 metr o'r safle yna nodwch y pellter.

A yw'r safle o fewn 400 metr i lwybr teithio gweithredol?

Rhowch fanylion y llwybrau neu'r llwybrau arfaethedig sydd o fewn 400 metr i'r safle. Os yw'r cyfleuster agosaf dros 400 metr o'r safle yna nodwch y pellter.

A yw'r safle o fewn 400 metr i gyfleuster cymunedol?

Rhowch fanylion unrhyw gyfleusterau cymunedol sydd o fewn 400 metr i'r safle. Gallai'r rhain gynnwys neuaddau cymunedol, canolfanau ieuenctid, siopau, gwasanaethau masnachol ac ati. Os yw'r cyfleuster agosaf dros 400 metr o'r safle yna nodwch y pellter.

A yw'r safle o fewn 400 metr i fan agored cyhoeddus sydd ar gael ar hyn o bryd?

Rhowch fanylion unrhyw fan agored cyhoeddus sydd ar gael ar hyn o bryd o fewn 400 metr i'r safle. Os yw'r cyfleuster agosaf dros 400 metr o'r safle yna nodwch y pellter.

Amgylcheddol

A yw'r safle mewn ardal lle ceir perygl llifogydd neu wrth ymyl cwrs dŵr?
Dylid cyfeirio datblygiad newydd oddi wrth barth C a thuag at dir addas ym mharth A, neu fel arall i barth B lle bydd llifogydd afonol neu arfordirol yn llai pwysig. Ym mharth C bydd y profion a amlinellir yn adrannau 6 a 7 TAN15 yn berthnasol, gan gydnabod serch hynny na ddylid caniatáu datblygiad sy'n agored iawn i niwed a Gwasanaethau Brys ym mharth C2. Yr unig adeg y dylid caniatáu datblygiadau newydd eraill ym mharthau C1 ac C2 yw pan fydd yr awdurdod cynllunio yn penderfynu bod cyfiawnhad i'w leoli yno. Gellir cael gwybodaeth am TAN 15 yma: Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd (2004)

Er mwyn i safleoedd ymgeisiol o fewn parthau â risg o lifogydd fod yn dderbyniol o ran egwyddor, mae'n rhaid iddynt gael eu cefnogi gan Asesiad Canlyniadau Llifogydd sy'n nodi y

gellir rheoli canlyniadau'r datblygiad hwnnw i lefel sy'n dderbyniol ar gyfer natur / y math o ddatblygiad a gynigir.

Nid cyfrifoldeb yr Awdurdod Lleol yw asesu pa mor dderbyniol yw Asesiadau Canlyniadau Llifogydd, serch hynny y mae'n rhaid i Cyfoeth Naturiol Cymru eu derbyn a bydd angen tystiolaeth o hyn cyn cyflwyno'r Safle Ymgeisiol. Bydd y wybodaeth hon yn ffurfio rhan o'r sail dystiolaeth ar gyfer asesu'r safle.

Dylai cynigwyr nodi y gallai'r Awdurdod Cynllunio ofyn am ragor o wybodaeth / tystiolaeth yn ystod proses safleoedd ymgeisiol pan fo ymatebion i'r ymgynghoriad yn amlygu materion sy'n cynnwys llanw, afonol, llifogydd dŵr wyneb ac effeithiau newid yn yr hinsawdd.

A yw'r safle ar Dir a Ddatblygwyd o'r Blaen?

Dylai cynigwyr nodi pa un ai yw'r tir a gyflwynir yn cael ei ystyried yn dir a ddatblygwyd o'r blaen neu'n dir heb ei ddatblygu. Ceir diffiniad o dir a ddatblygwyd o'r blaen yn Rhif 4.4 o Bolisi Cynllunio Cymru Argraffiad 9:

https://gov.wales/docs/desh/publications/161117ppw-chapter-4-cy.pdf

Nodwch fod Llywodraeth Cymru ar hyn o bryd yn gweithio ar Argraffiad 10 o Bolisi Cynllunio Cymru. Roedd y drafft ar gyfer yr ymgynghoriad yn cynnwys yr un diffiniad o Dir a Ddatblygwyd o'r Blaen â'r hyn a gafwyd uchod.

A fyddai datblygu'r safle yn arwain at golli tir amaethyddol (sy'n cael ei ddefnyddio heddiw neu sydd wedi'i ddefnyddio yn y gorffennol)?

Os byddai'r cynnig yn arwain at golli unrhyw dir amaethyddol, nodwch: gategori'r tir amaethyddol; a yw'r tir yn cael ei ddefnyddio ar gyfer amaeth ar hyn o bryd a faint o dir amaeth fyddai'n cael ei golli. Ceir rhagor o wybodaeth am Gategoreiddio Tir Amaethyddol yma: Categorïau-tir-amaethyddol /beta.gov.wales

A yw'r safle mewn ardal wedi ei gwarchod o safbwynt dibenion tirwedd, ecoleg neu ddiwylliant, yn lleol, rhanbarthol neu'n genedlaethol?

Dylai cynigwyr nodi os gallai datblygu'r safle effeithio ar nodweddion tirwedd neu ecoleg neu rywogaethau a warchodir. Os felly, dylid darparu manylion categoreiddio priodol.

A fyddai'r cynnig yn effeithio ar gymeriad y dirwedd, amwynder gweledol neu ar leoliad asedau treftadaeth?

Dylai cynigwyr y tir nodi os byddai'r datblygiad yn effeithio'n negyddol ar gymeriad y dirwedd, amwynder gweledol neu ar leoliad asedau treftadaeth. Os felly, esboniwch sut gellid cadw neu wella'r nodweddion sydd ar y safle neu gerllaw. Mae'r rhain yn cynnwys tirweddau hanesyddol, henebion cofrestredig ac adeiladau rhestredig. Ceir rhagor o wybodaeth gan Ymddiriedolaeth Archeolegol Morgannwg-Gwent a Cadw

A oes risg y gallai'r safle gynnwys tir halogedig?

Os credir fod unrhyw ran o'r safle a gynigir yn cynnwys tir halogedig, dylai'r cynigydd roi manylion ynglŷn â ffynonellau'r halogiad posibl.

A oes arolwg wedi ei gynnal ar y safle o safbwynt gwarchod rhywogaethau?

Rhowch fanylion unrhyw arolwg o'r safle a gynhaliwyd hyd yn hyn.

A fyddai'r cynnig yn cynnwys technoleg sy'n cynhyrchu ynni carbon isel neu ynni di-garbon?

Rhowch gymaint o fanylion â phosibl ynghylch y defnydd o dechnoleg sy'n cynhyrchu ynni carbon isel neu ynni di-garbon.

Ar gyfer cynigion amhreswyl, a fyddai angen awdurdodiadau eraill ar gyfer defnyddio'r safle, er enghraifft, trwydded amgylcheddol, trwydded tynnu neu gronni dŵr, neu drwydded rheoli gwastraff?

Rhowch fanylion unrhyw awdurdodiadau eraill nad ydynt wedi eu nodi hyd yn hyn ac y bydd eu hangen ar gyfer y defnydd tir a gynigir.

Cyd-destun y Safle

Ar gyfer cynigion preswyl, a yw'r safle yn agos i fannau diwydiannol neu weithleoedd?

Os yw'n bosibl, nodwch unrhyw ddefnydd o'r fath ar gynllun i'w gynnwys gyda'ch cyflwyniad.

Os yw'r cynnig yn ymwneud â datblygu cyflogaeth/gwastraff/mwynau, a oes eiddo preswyl yn agos i'r safle neu o fewn 200 metr i'r safle?

Os yw'n bosibl nodwch unrhyw ddefnydd o'r fath ar gynllun i'w gynnwys gyda'ch cyflwyniad.

A ydych chi'n credu y bydd y defnydd a gynigir yn integreiddio â'r defnydd presennol o amgylch y safle?

Esboniwch eich ateb gan roi cymaint o fanylion â phosibl

Ar gyfer cynigion yn cynnwys echdynnu mwynau neu ddefnyddio ffynonellau naturiol eraill, a oes angen arbennig am y defnydd hwn ar y safle?

Esboniwch eich ateb gan roi cymaint o fanylion â phosibl

Cyfleustodau

A fydd hi'n bosibl cysylltu'r safle â'r gwasanaethau canlynol? Dŵr o'r prif gyflenwad, cyflenwad trydan, ffôn llinell dir, carthffosiaeth, cyflenwad nwy, band eang, unrhyw beth arall.

Ar gyfer pob gwasanaeth dylai'r cynigydd nodi bydd neu na fydd. Os mai na fydd yw'r ateb, disgrifiwch sut y ceir mynediad at y gwasanaeth hwn.

Cyflawni

A ydych mewn trafodaethau â datblygwyr posibl?

Os bu trafodaethau â datblygwyr posibl neu feddianwyr y dyfodol, rhowch fanylion.

A yw'r safle yn ariannol hyfyw i'w ddatblygu?

Nodwch y gallai'r Cyngor ofyn am asesiad hyfywedd er mwyn dangos a fyddai'n hyfyw ei gyflawni o fewn amserlen y CDLl. Gallai peidio â darparu hwn olygu na chaiff y safle ei ystyried ymhellach. Bydd natur y wybodaeth y bydd angen ei darparu o fewn yr asesiad yn cael ei drafod yn fanylach gyda'r cynigydd ar y pryd.

A oes unrhyw gyfyngiadau eraill i'w goresgyn y gwyddoch amdanynt?

Rhowch fanylion unrhyw gyfyngiadau eraill y gwyddoch amdanynt nad ydynt wedi eu nodi hyd yn hyn a allai effeithio ar gyflawni'r safle. Nodwch sut y gellir goresgyn y cyfyngiadau.

A yw sadrwydd / topograffi'r safle yn rhwystr i'r datblygiad?

Rhowch fanylion unrhyw nodweddion sadrwydd / topograffi'r safleoedd y gwyddoch amdanynt, a dangos sut y gellir goresgyn y rhain.

Nodwch amserlen fras ar gyfer cyflawni'r safle:

Dylai cynigwyr safleoedd roi amserlen fras ar gyfer datblygu'r safle. Dylid ystyried unrhyw gyfyngiadau a nodwyd eisoes yn yr holiadur wrth lunio'r amserlen. Mae'n rhaid i safleoedd ymgeisiol gael eu cyflawni o fewn cyfnod arfaethedig y CDLl.

Gwybodaeth Ychwanegol

Rhowch unrhyw wybodaeth ychwanegol nad yw wedi ei chynnwys yn y cwestiynau blaenorol.