Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLlN) (2022-2037)

Papur Cefndir:
Galwad am Safleoedd Ymgeisiol: Nodyn Canllaw ar gyfer y Ffurflen Cyflwyno Safle

Mai 2023

Crynodeb Gweithredol

Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg
This document is available in English

1. Cyflwyniad

1.1 Paratowyd y Nodyn Canllaw ar gyfer y Ffurflen Cyflwyno Safle fel cymorth i'r rheiny sy'n cynnig safleoedd ymgeisiol i ystyried y safle y maent yn dymuno ei gynnig, fel cymorth i lenwi'r ffurflen Cyflwyno Safle Ymgeisiol ac i wybod pa wybodaeth ychwanegol y dylid ei darparu. Mae Cyngor Torfaen wedi mabwysiadu OpusConsult (gan gynnwys OpusMap) i gynorthwyo gydag elfennau ymgynghori ac ymgysylltu proses y CDLlN. Bydd OpusConsult yn darparu'r ffurflenni ar ffurf electronig, y gwaith mapio cysylltiedig a'r gallu i lanlwytho dogfennau i gefnogi'r Alwad am Safleoedd Ymgeisiol.

1.2 Gofynnir am yr holl wybodaeth ar y ffurflen cynnig safle er mwyn i'r Cyngor allu cynnal asesiad o'r safleoedd a gyflwynir. Dim ond y rheiny sy'n bodloni'r amcanion cynaliadwyedd a chyflawnadwyedd ac sy'n cydymffurfio â strategaeth y cynllun fydd yn cael eu dyrannu. Rhaid llenwi ffurflen cynnig safle ar wahân ar gyfer pobl safle a gyflwynir. Os cynigir defnydd gwahanol ar gyfer yr un safle, bydd gofyn llenwi ffurflen cynnig safle ymgeisiol ar wahân ar gyfer pob defnydd.

2. Trosolwg o'r Alwad am Safleoedd Ymgeisiol

2.1 Bydd y Cyngor yn cynnal Galwad am Safleoedd Ymgeisiol cychwynnol am 8 wythnos, a gwahoddir y rheiny sydd â diddordeb mewn cyflwyno tir i'w ystyried ar gyfer y CDLlN, i gyflwyno safleoedd, a hynny naill ai ar gyfer eu datblygu, eu hailddatblygu neu eu gwarchod rhag datblygiad. Mae'r defnydd posibl ar gyfer y tir yn cynnwys tai, cyflogaeth, cyfleusterau cymunedol, twristiaeth, seilwaith gwyrdd, gwastraff, iechyd, addysg, gofal

cymdeithasol, darpariaeth ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, manwerthu, hamdden, ynni adnewyddadwy, bioamrywiaeth, seilwaith trafnidiaeth a mwynau.

2.2 Y trothwy ar gyfer cyflwyno datblygiad preswyl yw naill ai 10 annedd neu safle o 0.33ha, o leiaf. Bydd safleoedd preswyl llai yn cael eu hystyried trwy adolygiad ffiniau aneddiadau'r CDLIN. Nid oes trothwy lleiaf ar gyfer unrhyw dir a gyflwynir at ddefnydd arall.

2.3 Bydd gofyn ailgyflwyno safleoedd ymgeisiol a gyflwynwyd yn flaenorol (2018 neu 2020/21) a safleoedd sydd wedi eu dyrannu yn y Cynllun Datblygu Lleol ar hyn o bryd ond sydd heb ganiatâd cynllunio. Os gwrthodwyd safle ymgeisiol yn flaenorol, neu os dyrannwyd y safle ond ni chafodd ei ddatblygu, dylai unrhyw gais newydd a gyflwynir ystyried pam nad yw'r safle wedi symud ymlaen a dylai ddarparu unrhyw wybodaeth ychwanegol (e.e. arolygon) i esbonio sut y gellir goresgyn unrhyw gyfyngiadau a pham y dylid ailystyried dyrannu'r safle.

2.4 Cyhoeddir 'Cofrestr Safleoedd Ymgeisiol' sy'n rhestru'r holl geisiadau a gyflwynir, er gwybodaeth, yn dilyn yr Alwad am Safleoedd Ymgeisiol. Mae'n bwysig nodi na ddylid rhagdybio bod cynnwys safle ar y Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol yn golygu y bydd y safle hwnnw'n cael ei ddatblygu, neu y bydd yn cael ei gynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd, nac ychwaith fod y Cyngor o'r farn y dylid ei ddatblygu.

2.5 Bydd pob safle a gyflwynir yn ystod yr 'Alwad am Safleoedd Ymgeisiol' yn cael eu hasesu gan ddefnyddio methodoleg asesu safleoedd ymgeisiol y Cyngor sydd ar gael ar wefan y Cyngor.

2.6 Bydd Ail Alwad am Safleoedd, a fydd yn rhedeg ar yr un pryd â'r Ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffefrir, yn derbyn safleoedd newydd ac yn gyfle i'r rheiny sydd eisoes wedi cynnig safleoedd i gyflwyno tystiolaeth ategol ychwanegol er mwyn rhoi sylw i unrhyw faterion sydd heb eu hateb. Bydd gofyn cynnal asesiadau hyfywedd Cam 2 ac Adroddiadau Asesiadau Ecolegol Rhagarweiniol ar yr adeg hon hefyd. Ni ddisgwylir y bydd y Cyngor yn derbyn unrhyw Safleoedd Ymgeisiol newydd wedi i'r Ail Alwad am Safleoedd gau.

3. Canllawiau Safleoedd

3.1 Cyn cyflwyno safleoedd ymgeisiol, dylai'r sawl sy'n cynnig y safle gofio y bydd y Cyngor yn ceisio dyrannu safleoedd sy'n cadw at ganllawiau cynllunio cenedlaethol a gyflwynir ym Mholisi Cynllunio Cymru (PCC) 11 a'r Nodiadau Cyngor Technegol (TANs) yn unig. I grynhoi, dyma'r paramedrau eang lle mae yna botensial y gallai safleoedd fod yn dderbyniol:

- lle bônt â ffocws ar yr aneddiadau mwyaf cynaliadwy a nodwyd yng Ngwerthusiad Aneddiadau Cynaliadwy'r Cyngor;
- lle bônt yn cydymffurfio â'r drefn chwilio safleoedd a gyflwynir yn PCC11;
- lle byddent yn cyfrannu mewn ffordd gadarnhaol at y Canlyniadau Creu Lleoedd Cynaliadwy Cenedlaethol (PCC11); a
- lle bo ffocws ar leihau'r angen i deithio yn unol â'r Hierarchiaeth Trafnidiaeth Gynaliadwy (PCC11).

3.2 Wrth dderbyn cynigion, nid yw'r Cyngor yn gwarantu y bydd y safle ymgeisiol yn cael ei gynnwys (ei ddyrannu) yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLlN). Bydd gofyn asesu pob safle yn unol â'r Fethodoleg Asesu Safleoedd Ymgeisiol (Mai 2023).

3.3 Cyhoeddir canlyniadau drafft Cam 1 yr asesiad er mwyn ymgynghori â'r cyhoedd arnynt, ochr yn ochr â'r Strategaeth a Ffefrir. Cyhoeddir y sylwadau sy'n dod i law a'r asesiad safleoedd ymgeisiol drafft cyflawn er mwyn ymgynghori â'r cyhoedd arnynt, ochr yn ochr â'r CDLlN wedi'i Adneuo. Bydd yr ymatebion i'r ymgynghoriad yn cael sylw ac yn cael eu cynnwys yn yr Asesiad Safleoedd Ymgeisiol terfynol ac ar y Gofrestr, er mwyn eu cyflwyno er Archwiliad y Cyhoedd.

Gwybodaeth bersonol

3.4 Wrth gyflwyno safle mae'n rhaid darparu data personol gan gynnwys enwau a manylion cyswllt perchnogion tir ac asiantau. Ni dderbynnir cynigion dienw. Caiff unrhyw wybodaeth bersonol a ddarperir ei thrafod yn unol â Hysbysiad Preifatrwydd ein CDLlN sy'n cydymffurfio â'r Rheoliad Cyffredinol ar Ddiogelu Data (GDPR).

Cymorth a Chyngor

3.5 Mae'r Cyngor wedi mabwysiadu OpusConsult er mwyn galluogi'r Alwad am Safleoedd Ymgeisiol a chamau dilynol ym mhroses y CDLlN. Mae'n cynnwys canllawiau i ddefnyddwyr a swyddogaeth gymorth, ond os digwydd i chi gael unrhyw drafferth wrth lenwi'r ffurflen cynnig safle ymgeisiol neu wrth lanlwytho unrhyw wybodaeth i fynd gyda hi, mae croeso i chi gysylltu ag aelod o'r tîm polisi cynllunio am gyngor, trwy anfon neges e-bost i ldp@torfaen.gov.uk

3.6 Bydd y Cyngor yn cynnal o leiaf un gweithdy, er mwyn cynorthwyo perchnogion tir / datblygwyr a'r gymuned ehangach gyda'r gwaith o gyflwyno Safleoedd Ymgeisiol. Byddwn hefyd yn cynnig gwasanaeth cyflwyno safleoedd opsiynol am ffi (ar sail y gost).

4. Ffurflen Cyflwyno Safle

4.1 Datblygwyd y ffurflen cyflwyno safle er mwyn ein galluogi i asesu pob safle'n gadarn. Dylai pob cais a gyflwynir gynnwys y canlynol, fan lleiaf:

- Ffurflen cyflwyno safle ymgeisiol wedi ei llenwi a'i mewnbynnu trwy OpusConsult;
- Ffiniau'r safle wedi eu nodi, a hynny'n uniongyrchol o fewn OpusConsult neu wedi ei lanlwytho iddo (dylai'r safle ei hun fod wedi'i amlinellu'n goch, ac unrhyw dir ychwanegol sy'n eiddo i'r sawl sy'n cynnig y safle (neu gydberchennog) neu sydd o dan ei/eu rheolaeth, wedi'i amlinellu'n las); a
- Datganiad hyfywedd Cam 1 (gweler y Nodyn Canllaw Hyfywedd Ariannol ar wahân (Mai 2023))

4.2 Mae'r ffurflen safleoedd ymgeisiol yn cynnwys cwestiynau penodol am yr amserlen arfaethedig ar gyfer cyflawni'r safle ynghyd ag unrhyw gyfyngiadau neu gyfamodau cyfreithiol a allai effeithio'n uniongyrchol ar gyflawnadwyedd y safle yn y dyfodol. Mae'n bwysig darparu'r wybodaeth hon er mwyn i'r Cyngor allu asesu cyflawnadwyedd y safle'n llawn yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol. Os nad oes gwybodaeth ddigonol i

ddangos cyflawnadwyedd y safle (gan gynnwys hyfywedd ariannol) yna mae hynny'n rheswm dilys dros wrthod y safle ar Gam 1 yn y broses asesu.

4.3 Rhaid derbyn ffurflenni cyflwyno wedi'u cwblhau erbyn y dyddiad cau a nodwyd, er mwyn i'r Cyngor gael digon o amser i ymgymryd â'r broses asesu. Cyhoeddwyd llawer o wybodaeth ymhell o flaen llaw, cyn yr Alwad am Safleoedd Ymgeisiol, er mwyn galluogi'r rheiny sy'n ystyried cynnig safleoedd i ddarllen dros y fethodoleg ac i ddechrau cywain unrhyw wybodaeth berthnasol y gallai fod ei hangen arnynt er mwyn ategu at eu ffurflen gyflwyno.

4.4 Bydd pob safle ymgeisiol a gyflwynir 'yn briodol' yn cael ei gofrestru a'i gydnabod trwy OpusConsult. Bydd pob safle ymgeisiol yn cael rhif adnabod safle unigryw y dylid ei ddefnyddio mewn unrhyw ohebiaeth gyda'r Cyngor ynglŷn â'r safle yn y dyfodol.

5. Gwybodaeth Ategol

5.1 Dylai'r sawl sy'n cynnig safle ateb pob cwestiwn mor llawn â phosibl, a darparu gwybodaeth ategol lle bo hynny'n angenrheidiol. Os nad yw'r ateb i unrhyw gwestiwn yn wybyddus ar y pryd, efallai y bydd y sawl sy'n cynnig y safle eisiau cynnal asesiadau neu arolygon pellach i roi sylw i hyn. Dylai lefel y wybodaeth a gyflwynir fod yn gymesur â maint y cynnig ac unrhyw faterion a allai godi. Os oes cyfyngiad sylweddol a fyddai'n atal y safle rhag symud ymlaen trwy Gam 1 yn y broses asesu'n llwyddiannus, (e.e. mae rhan o'r safle o fewn y gorlifdir, neu mae'r safle o werth ecolegol sylweddol,) yna byddai cyflwyno gwybodaeth ynghylch y cyfyngiad hwn gyda'r ffurflen cyflwyno safle gychwynnol yn fuddiol i'r sawl sy'n cynnig y safle.

5.2 Gellir cyflwyno arolygon pellach y gallai fod eu hangen i ddangos bod safle'n addas / gyflawnadwy, yn ystod yr Ail Alwad am Safleoedd / yr Alwad am Wybodaeth Ategol Ychwanegol. Gallai'r rhain gynnwys Adroddiad Arfarniad Ecolegol Cychwynnol (PEAR), Asesiad Seilwaith Gwyrdd (gan gynnwys arolygon coedyddiaeth), Asesiad Tir Halogedig, Asesiad Risg Cloddio am Lo, Asesiadau Trafnidiaeth, Astudiaeth Nodweddu LANDMAP, Arolwg Tir Amaethyddol, Asesiad Ansawdd Aer / Sŵn / Golau, Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd, Astudiaeth Archwilio'r Ddaear ac unrhyw wybodaeth arall y teimlir ei bod yn angenrheidiol. Mae'n ddyletswydd ar hyrwyddwyr y safle i ymgysylltu'n gadarnhaol â'r broses o baratoi'r cynllun, ar bob cam, gan weithio gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol i sicrhau bod yr holl wybodaeth berthnasol ar gael ar y cam priodol. Gellid darparu uwchgynllun cysyniadol eglurhaol i ddangos bod trefniant safle wedi cael ystyriaeth.

Hyfywedd Ariannol

5.3 Mae asesiad hyfywedd yn rhan allweddol o'r broses o asesu'r Safleoedd Ymgeisiol. Mae Llawlyfr Cynllunio Datblygiad 3 yn nodi bod yn rhaid cyflwyno asesiad hyfywedd gyda phob Safle Ymgeisiol a gyflwynir. Rhaid cyflwyno Asesiad Hyfywedd Cam 1 Cychwynnol wrth gyflwyno'r Safle Ymgeisiol ar y cychwyn. Oni chyflwynwyd asesiad o'r fath gellir disgwyl i'r safle fethu â symud ymhellach na'r Asesiad Safleoedd Ymgeisiol Cam 1. Yna, bydd gofyn cyflwyno asesiad hyfywedd manwl llawn yn rhan o'r Alwad am Wybodaeth Ychwanegol. Ceir manylion pellach ynghylch natur asesiad o'r fath yn Nodyn Canllaw Hyfywedd Ariannol y Cyngor (Mai 2023).

Ffynonellau gwybodaeth

5.4 Mae llawer o'r wybodaeth y gofynnir amdani ar y ffurflen yn wybodaeth gyffredinol amdanoch chi a'r safle ymgeisiol arfaethedig. Felly, bydd llawer o'r wybodaeth hon yn wybyddus e.e. perchnogaeth, defnydd ar hyn o bryd ayb. Bydd y wybodaeth arall sy'n ofynnol, er enghraifft rhagfynegiad o ansawdd tir amaethyddol, y perygl o lifogydd neu agosrwydd at Lwybr Teithio Llesol sy'n bodoli neu sydd yn yr arfaeth, yn gofyn am waith ymchwil manylach.

5.5 Mae'r Cyngor wedi llunio gwybodaeth am gynaliadwyedd, cyfyngiadau a chyfleodd yn yr adnodd System Wybodaeth Ddaearyddol (GIS), OpusMap, a gellir ei defnyddio i oleuo'r cais yr ydych yn ei gyflwyno. Mae'r swyddogaeth Fapio ar gyfer yr Alwad am Safleoedd Ymgeisiol ar gael ar wefan y Cyngor yn rhad ac am ddim.

Atodiad 1: Trosolwg o'r Broses ar gyfer Safleoedd Ymgeisiol

Galwad am Safleoedd Ymgeisiol (8 wythnos)

Cyhoeddi Cofrestr Safleoedd Ymgeisiol (safleoedd a gyflwynwyd a map o leoliad safleoedd)

Cam 1: Trosolwg Lefel Uchel o Gynaliadwyedd, Cyfyngiadau a Chyflawnadwyedd (pob Safle Ymgeisiol a gyflwynwyd)

Gwrthod Safleoedd Anaddas

Ymgynghoriad Cyhoeddus ar yr 'Asesiad Safleoedd Ymgeisiol Drafft a'r Gofrestr Ddrafft' (Cam 1) law yn llaw ag ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffefrir ar gyfer y CDLIN, yr Arfarniad o Gynaliadwyedd Integredig Cychwynnol a'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (o leiaf 6 wythnos)

Ail Alwad am Safleoedd Ymgeisiol a Galwad am Dystiolaeth Ategol Ychwanegol ar gyfer y safleoedd ymgeisiol a gyflwynwyd yn flaenorol sy'n gydnaws â'r Strategaeth a Ffefrir ar gyfer y CDLIN (6 wythnos)

Adroddiad ar yr Ymgynghoriad Cychwynnol ar Safleoedd Ymgeisiol yn rhoi sylw i ymatebion a gafwyd (Adroddir gerbron y Cyngor)

Adroddiad ar yr Ymgynghoriad Cychwynnol, a chynnwys Safleoedd Newydd a Thystiolaeth Ychwanegol yn yr Asesiad Safleoedd Ymgeisiol a'r Gofrestr

Adolygu unrhyw Safleoedd Ymgeisiol newydd a Thystiolaeth Ychwanegol

Diweddaru'r Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol (rhestr o'r safleoedd gyda mapiau)

Gwrthod Safleoedd Anaddas

Cyhoeddi Cofrestr Safleoedd Ymgeisiol wedi'i Diweddaru

Cam 2A: Asesiad Cynllunio Cynhwysfawr (pob Safle sydd ar ôl yn dilyn Cam 1)

Gwrthod Safleoedd Anaddas

Cam 2B: Asesu Safleoedd Ymgeisiol yn erbyn Themâu ac Amcanion yr Arfarniad o Gynaliadwyedd Integredig (AECOM) (pob safle sydd ar ôl yn dilyn Cam 2A)

Cam 2C: (Ymchwiliadau Pellach i Safleoedd ac Ymgynghori Allanol Pellach) a 2D: (Gwerthusiad Hyfywedd Ariannol Manwl)

Cam 3: Asesu yn erbyn y Strategaeth a Ffefrir ar gyfer y CDLIN (pob safle sydd ar ôl yn dilyn Cam 2)

Ymgynghoriad Cyhoeddus ar yr Asesiad o Safleoedd Ymgeisiol a'r Gofrestr law yn llaw ag ymgynghoriad ar ddogfennau'r CDLIN wedi'i Adneuo, yr Arfarniad o Gynaliadwyedd Integredig a'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (o leiaf 6 wythnos)

Cael ymatebion i'r ymgynghoriad, rhoi sylw iddynt a'u cynnwys yn yr Asesiad Safleoedd Ymgeisiol Terfynol a'r Gofrestr, i'w cyflwyno er mwyn i'r Cyhoedd eu Harchwilio