

Diwygiedig Cynllun 2018-2033 Datblygu Lleol

Ionawr 2019

Methodoleg Aesu Safle
Sipsiwn a Theithwyr

Methodoleg Asesu Safleoedd – Galw am safleoedd Sipsiwn a Theithwyr

1.1 Daeth Deddf Tai (Cymru) 2014 yn gyfraith yng Nghymru ar 17 Medi 2014. Mae'n cynnwys darpariaethau ynghylch darparu Safleoedd i Sipsiwn a Theithwyr, ac, yn benodol, y rheidwydd sydd ar bob awdurdod lleol ledled Cymru i gynnal asesiad o anghenion llety Sipsiwn a Theithwyr (dros gyfnod o bob 5 mlynedd o leiaf). Mae'r Ddeddf hefyd yn cynnwys darpariaethau pellach sy'n ei gwneud yn ofynnol i bob awdurdod lleol ddiwallu'r anghenion hynny o ran llety.

1.2 Mae'r Cyngor Sir wedi cynnal a chyhoeddi Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr, lle nodwyd angen presennol nad yw'n cael ei ddiwallu am leiniau i Sipsiwn a Theithwyr o fewn y sir. Roedd yr Asesiad hefyd wedi nodi bod angen darparu ar gyfer Siewmyn Teithiol.

1.3 Fel rhan o baratoi'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer Cynllun Datblygu Lleol Sir Gaerfyrddin a diwallu'r angen a nodwyd, mae'r Cyngor yn gwahodd tirlfeddianwyr, datblygwyr, ac unrhyw bartion eraill sydd â diddordeb, i awgrymu safleoedd ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, a Siewmyn Teithiol i'w hystyried o bosibl o fewn y CDLI. Mae'r gwahoddiad wedi'i bennu am gyfnod o 10 wythnos, gan ddechrau ar 28 Ionawr 2019 a gorffen am 2pm ar 8 Ebrill 2019.

Asesu Safleoedd a Gyflwynwyd

1.4 Bydd yr holl Safleoedd a Gyflwynwyd yn cael eu hasesu gan roi ystyriaeth i bolisiâu cynllunio cenedlaethol a lleol, yn ogystal ag ystyriaethau asesu safleoedd eraill. Mae Atodiad 1 yn nodi'r cwestiynau y dylai cynigwyr tir eu cwblhau er mwyn cael ystyriaeth fanwl o'r safle.

1.5 Mae'r fethodoleg asesu safleoedd ar gyfer unrhyw safleoedd a gyflwynwyd yn cael ei hystyried mewn dau gam, ac mae'r cam cyntaf wedi'i rannu'n ddwy ran.

Cam 1, Rhan 1 - Yn y lle cyntaf, bydd unrhyw safle ar gyfer y ddau fath o angen (Sipsiwn/Theithwyr a Siewmyn Teithiol) yn cael ei ystyried o ran ei leoliad.

- Mae angen safle Sipsiwn a Theithwyr newydd yn ardal Llanelli, a dim ond safleoedd yn lleoliad cyffredinol Llanelli fydd yn cael eu hystyried.
- O ran Siewmyn Teithiol, mae'r galw am safleoedd ledled y sir.

Cam 1, Rhan 2 – Cynhelir asesiad pen desg ac ymweliad safle sy'n ystyried meini prawf a amlygwyd gan y Cyngor, yn ogystal â meini prawf a nodir yn nogfen ganllaw 'Dylunio Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr' Llywodraeth Cymru, Mai 2015.

1.6 Seilir yr asesiad ar sgorio'r meini prawf canlynol.

Mynediad

- Mynediad i ffyrdd cyhoeddus sy'n arwain at y safle.
- Mynediad i lwybrau troed sy'n arwain i'r safle – gan gynnwys yr effaith ar Hawliau Tramwy Cyhoeddus.
- Hawdd i gerbydau brys ei gyrraedd.
- Mynediad i drafnidiaeth gyhoeddus.
- Agosrwydd i safleoedd cyflogaeth a'r prif ffyrdd.

Cynaliadwyedd ac Addasrwydd y Tir

- Yn gydnaws â defnyddiau eraill cyfagos.
- Ystyriaethau Effaith Weledol.
- Dylai'r safle fod ar gael i'w ddefnyddio fel safle Sipsiwn a Theithwyr am o leiaf 21 o flynyddoedd.

Yr Amgylchedd

- Halogi tir.
- Ffurf dderbyniol o waredu dŵr wyneb.
- Yn rhydd rhag llygredd aer, sŵn, dŵr a phridd.
- Effaith ar ddynodiadau ecolegol Ewropeaidd neu Genedlaethol.
- Amgylchedd Naturiol – gan gynnwys safleoedd a rhywogaethau a ddiogelir, tirwedd, bioamrywiaeth ac ati.
- Amgylchedd Hanesyddol – gan gynnwys ardaloedd cadwraeth, Henebion Cofrestredig, Gweithfeydd Glo ac ati.
- Perygl o lifogydd – Mapiau Cyngor Datblygu TAN 15

Cyfleustodau

- Y gallu i gysylltu â seilwaith lleol, gan gynnwys cysylltiadau dŵr a charthffosiaeth.
- Ger trydan, man gwaredu gwastraff a BT.

Gwasanaethau Lleol

- Ger cyfleusterau addysgol.
- Ger y gwasanaethau iechyd.
- Ger siopau lleol.
- Cydymffurfio â Deddf Teithio gan Ddysgwyr Cymru.

Maint a Siâp y Safle

- Safle digon o faint i ddiwallu'r angen
- Digon o le ar y safle
- Man addas ar gyfer lleoli carafannau ac ati.
- Potensial i ehangu ar gyfer anghenion y dyfodol

Topograffi

- Ymarferoldeb lliniaru graddiannau serth
- Mannau gwastad ar gyfer lleiniau ac i blant chwarae

Argaeledd a Defnydd

- Dynodi tir o fewn y CDLI presennol.
- Unrhyw gyfamodau ar y tir.
- Tir ar werth ar y farchnad.

Y Gost

- Cost resymol ar gyfer prynu'r tir.
- Cost ar gyfer lliniaru amgylcheddol.
- Cost resymol ar gyfer paratoi'r safle gan gynnwys seilwaith ffyrdd, draenio, dymchwel strwythurau presennol, ac ati.

1.7 Bydd y wybodaeth a gyflwynir yng Ngham 1 yn cynnwys disgrifiad byr o safle, ffotograffau o gyflwr presennol y safle, ac arfarniad cynllunio o'r safle a fydd yn cynnwys asesiad o unrhyw gyfyngiadau y byddai'n rhaid eu goresgyn. Yn ogystal, bydd map o'r awyr â nodiadau yn dangos y tir y bwriedir ei ddefnyddio yn cael ei ystyried.

1.8 Bydd y safleoedd yn cael eu hasesu yn eu trefn yn erbyn y meini prawf a nodir uchod ac yn cael sgoriau o rhwng 0 (yr isaf) a 5 (yr uchaf). Bydd y safleoedd â'r cyfansymiau cronus uchaf yn camu ymlaen at Ail Gam yr afarniad. Os bydd unrhyw un o'r safleoedd yn cael dim pwyntiau yn un neu fwy o'r meini prawf, bydd yn cael ei ddileu'n awtomatig o'r asesiad. Mae hyn hefyd yn berthnasol os yw safle'n sgorio'n uchel yn ei gyfanswm cronol, ond heb gyrraedd y trothwy gofynnol ar gyfer maen prawf unigol.

Arfarniad Cam 2

1.9 Mae asesiad cam 2 yn cynnwys astudiaeth pen desg yn benodol ar gyfer y safleoedd hynny sydd wedi camu ymlaen i'r cam hwn o'r asesiad cyffredinol. Mae'r asesiad yn cynnwys y canlynol:-

Braslun Cychwynnol

1.10 Mae'r braslun cychwynnol yn cynnwys ymarfer mapio 2D a gynhaliwyd gan yr Awdurdod Lleol i nodi bod y safle'n gallu ymdopi â'r defnydd arfaethedig, yn ogystal â bod unrhyw dir a gymerir gan adeiladau arfaethedig yn cydymffurfio'n llwyr â'r safonau o ran gofod. At hynny, mae'r amgylchedd allanol arfaethedig, ardaloedd chwarae, lleiniau, llawr caled, bloc amwynder a lle ar gyfer carafannau/trelars wedi'u cyfeirnodu yn erbyn canllawiau cyffredol o ddogfennau fel 'Dylunio Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr,' 'Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013', a deunydd ategol arall megis egwyddorion 'Diogelu drwy Ddylunio'.

Sylwadau yn seiliedig ar Gynigion Brasluniau Cychwynnol

1.11 Cynhelir crynodeb o arsylwadau / pwyntiau bwled lefel uchel yn cyfeirio at y cynnig braslun cychwynnol. Bydd y wybodaeth yn cael ei seilio ar wybodaeth pen desg yn unig ac yn ddibynnol ar y wybodaeth sydd ar gael. Gall hyn gynnwys (lle nodir hynny) unrhyw sylwadau oddi wrth y Swyddog Cynllunio ac amryw ymgylgoreion eraill. Mae'r asesiad wedi'i seilio ar gategoriâu cymdeithasol a thechnegol penodol a restrir fel a ganlyn:-

- Ansawdd y lleoliad
- Defnydd tir
- Priffyrdd a thrafnidiaeth
- Draenio
- Perygl Llifogydd
- Cyfleustodau
- Ecoleg
- Geodechnegol - cyfyngiadau
- Acwsteg
- Archeoleg
- Problemau adeiladu wrth ddatblygu'r safle
- Perchnogaeth tir

Risgiau Sylweddol a Chyfleoedd

1.12 Penderfynir ar risgiau sylweddol a chyfleoedd fel rhan o asesiad risg lefel uchel. Mae'r broses yn nodi; canlyniad y digwyddiad, lefel y risg, costau cysylltiedig, a pha gamau pellach sydd angen eu cymryd.

Cam 3 - Argymhelliad

1.13 Cyflwynir argymhelliad ar gyfer y safle mwyaf addas ar gyfer y safle arfaethedig i Sipsiwn a Theithwyr. Bydd hyn yn llywio'r Cynllun Datblygu Lleol Adnau diwygiedig, ac yn destun ymgynghoriad.

Atodiad 1

Fel rhan o'r gwahoddiad i gyflwyno safleoedd Sipsiwn a Theithwyr, mae ffurflen cyflwyno safle ymgeisio ar gael i'w chwblhau gan bartïon sydd â diddordeb. Mae hon ar gael ar-lein ar wefan y Cyngor fel rhan o swyddogaeth arolwg SNAP, tra bo copiâu papur ar gael yn y manau cyflwyno, gan gynnwys llyfrgelloedd a chanolfannau gwasanaeth cwsmeriaid y Cyngor.

Dylid defnyddio ffurflen cyflwyno safle ymgeisio ar wahân ar gyfer pob safle sydd i'w ystyried.

Eich manylion chi / Manylion eich asiant - Nodwch yn glir eich manylion personol os gwelwch yn dda, gan gynnwys eich enw a'ch cyfeiriad a'r manylion hynny ar gyfer unrhyw asiant sy'n gweithredu mewn perthynas â'r mater. Mae'n bwysig cofio os byddwch yn rhoi manylion yr asiant, taw at yr asiant yr anfonir yr holl ohebiaeth oni bai ein bod yn cael gwybod yn wahanol.

Mae'n ofynnol i hyrwyddwyr tir gyflwyno'r wybodaeth ganlynol

Manylion y Safle

1. Lleoliad y safle

Dylai ceisiadau gynnwys cynllun wedi'i ddiweddarau ar sail map Arolwg Ordnans, sy'n amlinellu'r safle'n goch

2. Math o gyflwyniad safle ymgeisio

A yw'r safle ar gyfer Llety Sipsiwn a Theithwyr, neu ar gyfer llety Siewmyn Teithiol?

3. Arwynebedd y Safle

Dylai ceisiadau ar gyfer safleoedd ymgeisio nodi arwynebedd y safle arfaethedig. Gellir nodi hyn mewn metrau sgwâr, erwau neu hectarau.

4. Pa ddefnydd a wneir o'r safle ar hyn o bryd?

Dylai ceisiadau nodi pa ddefnydd a wneir o'r safle ar hyn o bryd. Mae hyn yn cynnwys defnyddiau tir megis tai, manwerthu, cyflogaeth, amaethyddiaeth ac ati.

5. A oes unrhyw adeiladau ar y safle?

Dylai cais y safle ymgeisio nodi a oes unrhyw adeiladau ar y safle y gallent gael eu dymchwel neu eu defnyddio fel rhan o'r datblygiad newydd. Os yw'r cynnig yn cynnwys adeiladau sydd ar y safle, nodwch yn y maes ategol, neu o fewn datganiad cefnogi, yr effaith gall yr adeiladau hyn cael ar eich cynnig, os o gwbl.

6. Os oes adeiladau ar y safle yn cael eu defnyddio neu a ydynt yn wag?

Rhowch fanylion

Perchenogaeth y Safle

7. A yw'r cynigydd yn berchen ar y safle?

Rhaid i gynigydd tir ddweud a ydynt yn berchen ar y safle maent yn ei gynnig. Mae hyn i nodi llwyddiant posibl cyflwyno'r safle.

8. Os nad yw'r cynigydd yn berchen ar y safle, a yw'r tirlfeddiannwr wedi cael gwybod am unrhyw ddatblygiad posibl ar y safle ac wedi cytuno i hynny?

Rhowch fanylion

9. A yw'r cynigydd yn berchen ar unrhyw dir cyfagos neu'n ei reoli?

Rhaid i gynigwyr tir nodi unrhyw dir cyfagos maent yn berchen arno neu'n ei reoli. Dylai cynigwyr esbonio eu diddordeb, a darparu cynllun o'r safle wedi'i ddiweddarau, gan amlinellu'r safle'n las.

Hygyrchedd

10. A yw'r safle'n hygyrch o'r briffordd gyhoeddus bresennol (a fabwysiadwyd)?

Dylai'r darparwyr nodi Ydy/ Nac Ydy

Os nac ydy, sut y byddai'r fynedfa yn cael ei gyflawni?

Dylai darparwyr nodi sut y gellir cyrraedd mynediad i'r briffordd gyhoeddus.

Un o'r ystyriaethau allweddol wrth nodi safle priodol yw a oes ganddo bwynt mynediad sydd â gwelededd digonol. Dylai ceisiadau safle nodi lleoliad y pwynt mynediad ar gyfer y datblygiad, a sut mae'n integreiddio â gweddill y safle a'r rhwydwaith priffyrdd cyhoeddus ehangach. Dylid cyflwyno tystiolaeth i esbonio / dangos a oes angen gwneud unrhyw waith i sicrhau gwelededd digonol, ac, os felly, y dulliau angenrheidiol er mwyn gwneud hynny. Bydd y manylion hyn yn angenrheidiol ar gyfer datblygiadau ar raddfa fach a dyraniadau tai.

Yr Amgylchedd, Seilwaith a Chyfleustodau

11. A yw'r safle wedi'i leoli mewn parth lle ceir risg o lifogydd fel y'i nodir ar Fapiau Cyngor Datblygu TAN 15? *Linc i Fapiau Llifogydd Cyfoeth Naturiol Cymru - <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 sy'n agored i niwed sy'n dod o fewn parthau perygl llifogydd C1 a C2 fel y'u hamlinellir gan fapiau llifogydd TAN 15.

Os yw safle wedi'i leoli o fewn parth perygl llifogydd, mater i'r tirlfeddiannwr fydd yn darparu'r dystiolaeth briodol i NRW i ddangos i'w bodlonrwydd nad yw'r safle yn ddarostyngedig i'r risg llifogydd a nodwyd.

Dylai'r cynigwyr geisio cael cymeradwyaeth gan Adnoddau Naturiol Cymru ac mae angen diwygio'r Mapiau Cyngor Datblygu fel rhan o gyflwyniad safle'r ymgeisydd. Bydd angen i'r wybodaeth hon ffurfio rhan o'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer asesiad y safle hwnnw. Bydd y Cyngor dim ond yn ystyried y safleoedd sydd wedi cael eu hepgor o'r parthau risg llifogydd o ganlyniad i'r dystiolaeth a ddarparwyd fel y'i hamlinellir gyda Mapiau Cyngor Datblygu TAN15.

Gall cynigwyr tir cysylltu â Cyfoeth Naturiol Cymru i gael cyngor cyn ymgeisio. Mae'r gwasanaeth am ddim ac yn cynnig digon o wybodaeth i nodi os oes angen am asesiad (a lefel yr asesiad) ar gyfer safleoedd penodol. Mae rhagor o wybodaeth am y gwasanaeth hwn ar gael drwy fynd i: *Linc i wefan Cyfoeth Naturiol Cymru.*

12. A oes cysylltiad dŵr ar gael ar y safle? Os nad oes, disgrifiwch sut bydd y cyfleusterau hyn yn cael eu darparu?

Dylai cynigwyr nodi a oes gan y safle gysylltiad dŵr sydd ar gael ac yn ymarferol. Os nad oes gan y safle gysylltiad dŵr, nodwch sut y gellid cyflawni hyn.

13. A oes gan y safle gysylltiad carthffosiaeth addas?

Dylai'r darparwyr nodi Oes/ Nac Oes

14. A oes unrhyw nodweddion hanesyddol neu archaeolegol neu nodweddion dynodedig yn effeithio ar y safle.

Dylai cynigwyr tir nodi a fyddai'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar statws neu nodweddion hanesyddol neu archeolegol. Os felly, darparwch wybodaeth gefnogol ac esboniwch sut y gallai nodweddion ar y safle gael eu cadw neu eu gwella.

15 Oes yna unrhyw nodweddion tirwedd neu ecolegol / nodweddion dynodedig neu rywogaethau a warchodir, y gallai datblygu'r safle effeithio arnynt?

Dylai hyrwyddwyr tir nodi a oes unrhyw nodweddion o ran tirwedd neu ecoleg, neu rywogaethau a warchodir, y gallai datblygu'r safle effeithio arnynt. Dylid cyflwyno'r rhestr wirio o bennod 10 o'r Canllawiau Cynllunio Atodol Cadwraeth Natur.

16. Oes yna unrhyw goed neu gloddiau y gallai'r datblygiad arfaethedig effeithio arnynt?

Dylai cynigwyr tir nodi a oes unrhyw goed neu gloddiau y gallai'r datblygiad arfaethedig effeithio arnynt. Dylai ceisiadau gynnwys manylion am hyd a lled unrhyw effaith, a'r camau lliniaru neu fel arall y dylid eu cymryd fel rhan o'r datblygiad.

Hyfywedd

17. Beth fyddai gwerth tir y safle pe byddai'r defnydd arfaethedig yn gyraeddadwy?

Dylai cynigion tir ystyried gwerth y gellid eu cyflawni pe bai'r safle wedi'i ddyrannu ar gyfer y defnydd a gynigiwyd. Wrth ateb y cwestiwn hwn, dylid ystyried lleoliad y safle, gwerth tir cyfagos, y math o ddatblygiad sy'n cael ei ystyried, ac unrhyw gostau annormal a all effeithio ar ei werth.

Arall

18. Os oes gennych unrhyw sylwadau eraill i'w gwneud o blaid y safle arfaethedig, nodwch nhw yma a/neu atodwch ddalenni ychwanegol neu dystiolaeth arall yn ddiogel:

Rhowch unrhyw wybodaeth bellach nad yw wedi cael sylw yn y cwestiynau blaenorol, neu crynhowch wybodaeth o'r fath fel rhan o ddatganiad cefnogi cyffredinol. Gellir lanlwytho unrhyw Datganiadau Cefnogol yn y pwynt hyn.

Beth fydd yn digwydd i'ch cyflwyniad?

Bydd eich cyflwyniad yn cael ei ychwanegu at y Gofrestr Galw am Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr a fydd ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd. Fel y cyfryw, dylid nodi na ellir trin unrhyw gyflwyniad a'r wybodaeth y mae'n ei gynnwys yn gyfrinachol.

Bydd y Cyngor yn asesu pob safle a bydd, lle bo angen, yn cysylltu â chynigwyr am unrhyw wybodaeth ychwanegol y gallai fod ei hangen neu er mwyn cael eglurhad ar bwyntiau a wnaed fel rhan o'r broses asesu.

Dylid pwysleisio na ddylai gwahodd cyflwyno safleoedd a'u cynnwys yn y Gofrestr ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr gael eu dehongli fel ymrwymiad gan y Cyngor y bydd y safleoedd hyn yn cael eu symud ymlaen i'r CDLI, neu yn wir y bydd y Cyngor yn ceisio prynu neu ymrwmo i gytundeb ar safleoedd o'r fath.

Bydd cynnwys eich cyflwyniad o fewn y gofrestr yn cynorthwyo'r Cyngor i ddatblygu sylfaen dystiolaeth gadarn ac yn hysbysu paratoi'r CDLI.

Yn y man, bydd archwiliad yn cael ei gynnal, dan gadeiryddiaeth Arolygydd annibynnol, a fydd yn ystyried cadernid y Cynllun. Bydd yr Arolygydd yn gwneud argymhellion rhwymol a bydd y CDLI yn cael ei fabwysiadu'n ffurfiol.

Gellir gweld manylion pellach am amserlen y CDLI yn y Cytundeb Cyflawni Diwygiedig ar dudalennau'r CDLI ar wefan y Cyngor. www.sirgar.llyw.cymru