

ARCHWILIAD CYNLLUN DATBLYGU LLEOL DIWYGIEDIG SIR GAERFYRDDIN (2018-2033)

Pwyntiau Gweithredu - Sesiwn Gwrandawriad 1 – Paratoi'r Cynllun a Fframwaith Strategol y CDLI Diwygiedig

Dydd Mawrth, 15 Hydref 2024 rhwng 10:00 a 17:00

Pwynt Gweithredu	Ymateb y Cyngor / Newidiadau a gynigir yn sgil Materion a Godwyd	Sylwadau'r Arolygwyr
AP1/1	Mewnosod y testun canlynol ar ôl paragraff 4.23 a Ffigur 4: Bargen Ddinesig Bae Abertawe. Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040 Mae Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040 wedi'i osod yng nghyd-destun gweledigaeth a fydd yn helpu i ddarparu lleoedd cynaliadwy ledled Cymru erbyn 2040, drwy gefnogi'r gwaith o greu lleoedd a sicrhau bod datblygiadau'n cael eu cyfeirio at y lleoedd cywir, gan wneud y defnydd gorau o adnoddau, creu a chynnal cymunedau iach a hygyrch, gwarchod ein hamgylchedd a chefnogi ffyniant i bawb. Mae'r CDLI Diwygiedig yn cyd-fynd â darpariaethau Cymru'r Dyfodol a'r 11 o ganlyniadau sydd gan y cynllun (fel y'u nodir ym Mhennod 3 Cymru'r Dyfodol) ac yn cefnogi ei rôl wrth yrru twf cynaliadwy a brwydro yn erbyn newid yn yr hinsawdd drwy lywio datblygiad strategol dros yr 20 mlynedd nesaf.	Cytunir ar y newid.

Pwynt Gweithredu	Ymateb y Cyngor / Newidiadau a gynigir yn sgil Materion a Godwyd	Sylwadau'r Arolygwyr
	Mae polisïau a darpariaethau'r CDLI Diwygiedig yn ffurfio'r fframwaith ar gyfer gweithredu a chyflawni'r weledigaeth a'i hamcanion strategol, yn ogystal â blaenoriaethau corfforaethol a strategol y Cyngor. Mae'r polisïau a'r darpariaethau hyn yn cynnwys ymgorffori egwyddorion datblygu cynaliadwy yn y CDLI Diwygiedig, gan sicrhau ei fod yn gwneud cyfraniad cadarnhaol tuag at gysoni â chynnwys Cymru y Dyfodol. O ganlyniad, mae'n cefnogi'r gwaith o gyflawni'r 11 canlyniad gan gynnwys twf cynaliadwy, rheoli adnoddau naturiol yn gynaliadwy a llai o lygredd, y Gymraeg, bioamrywiaeth ac ecosystemau cysylltiedig a lleoedd gwledig bywiog gyda mynediad at gartrefi, swyddi a gwasanaethau ac ati. Ceir amryw ddarpariaethau yn Cymru'r Dyfodol sy'n ymwneud yn uniongyrchol â Sir Gaerfyrddin, gyda Llanelli a Rhydaman/Cross Hands yn dod o fewn Ardaloedd Twf Cenedlaethol Bae Abertawe fel y'u diffinnir yn fras. Mae Polisi 28 Cymru'r Dyfodol yn nodi Ardal Dwf Genedlaethol Bae Abertawe a Llanelli fel ardal a fydd yn brif ganolbwynt ar gyfer twf a buddsoddiad yn Rhanbarth y De-orllewin. Mae'r CDLI yn cydnabod hyn fel ffocws ar gyfer twf a buddsoddi trwy nodi aneddiadau o fewn haen uchaf yr hierarchaeth aneddiadau. Yn yr un modd, caiff Caerfyrddin ei nodi fel Canolfan Dwf Ranbarthol ac mae Castellnewydd Emlyn yn ffurfio rhan o Ardal Dwf Ranbarthol canolbarth Cymru yn unol â (Polisi 25). Mae Cymru'r Dyfodol yn darparu ar gyfer twf a reolir yn yr ardaloedd hyn sy'n ymwneud â'u swyddogaethau is-ranbarthol pwysig a'u cysylltiadau cryf ar draws rhanbarth De-orllewin Cymru. Mae hefyd yn nodi'r angen am: brosesau rheoli adnoddau naturiol, llifogydd, a diogelu a gwella ardaloedd o bwysigrwydd amgylcheddol a thirweddol ac y dylent lywio	

Pwynt Gweithredu	Ymateb y Cyngor / Newidiadau a gynigir yn sgil Materion a Godwyd	Sylwadau'r Arolygwyr
	penderyniadau strategol ynghylch lleoliadau ar gyfer twf a seilwaith newydd; datgarboneiddio cymdeithas ac ymateb i fygythiadau'r argyfwng hinsawdd ac y dylai hyn fod yn ganolog i bob achos o gynllunio rhanbarthol; ac yn cydnabod y potensial sydd gan Sir Gaerfyrddin o'r lleoliad hwn ar gyfer datblygu, arloesi a buddsoddi newydd sy'n gysylltiedig ag ynni adnewyddadwy a charbon isel. Mae'r rôl o greu lleoedd yn llifo trwy bolisi cynllunio cenedlaethol ac mae'r CDLI Diwygiedig yn ei hymgorffori fel elfen ganolog ynddo. Mae Cymru'r Dyfodol, fel rhan o'r agenda hon, hefyd yn nodi nifer o egwyddorion creu lleoedd strategol, gan gynnwys galluogi ardaloedd trefol i gefnogi gwytnwch ecosystemau yn ogystal â chynyddu dwysedd poblogaeth trefi a dinasoedd sydd wedi'u bwriadu i greu lleoedd cynaliadwy a chynhwysol yn gymdeithasol.	
AP1/2	Mae'r testun canlynol i'w fewnosod ar ôl y newid a gynigir uchod mewn ymateb i AP1/1. Cynlluniau Datblygu Strategol Mae'r Cynllun Datblygu Strategol ar gyfer Rhanbarth y De-orllewin wedi'i ddiffinio gan ardal weinyddol y Cyd-bwyllgor Corfforedig ac fel y'i nodir yn Cymru'r Dyfodol. Ffurfiwyd Cyd-bwyllgor Corfforedig De-orllewin Cymru, a gyfansoddwyd yn ffurfiol ym mis Ionawr 2022, trwy ddarpariaethau Deddf Llywodraeth Leol ac Etholiadau (Cymru) 2021. Mae'r Pwyllgor yn cynnwys cynrychiolwyr o Gyngor Sir Gaerfyrddin, Cyngor Castell-nedd Port Talbot, Cyngor Sir Penfro a Chyngor Abertawe, yn ogystal ag o Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog ac Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro.	Cytunir ar y newid.

Pwynt Gweithredu	Ymateb y Cyngor / Newidiadau a gynigir yn sgil Materion a Godwyd	Sylwadau'r Arolygwyr
	Mae gan y Pwyllgor rôl strategol allweddol o fewn y rhanbarth o ran gwella cynlluniau rhanbarthol, cydlynu a darparu trafnidiaeth, cynllunio defnydd tir, datblygu economaidd ac ynni. Mae'r rôl hon yn adlewyrchu'r ffocws ehangach ar weithio a chydweithio rhanbarthol ar draws rhanbarth amrywiol, sy'n cynnwys ardaloedd gwledig helaeth ac ardaloedd trefol, sydd i gyd wedi'u lleoli o fewn ac o amgylch rhai o amgylcheddau naturiol ac adeiledig pwysicaf Cymru. Mae Cymru'r Dyfodol yn ei gwneud yn ofynnol i Gynlluniau Datblygu Strategol y dyfodol gydymffurfio â gofynion Polisi 19. Yn hyn o beth, rhaid iddynt ystyried ac ymateb i'r canlyniadau creu lleoedd cynaliadwy cenedlaethol a nodir yn Cymru'r Dyfodol sydd, gyda'i gilydd, yn ceisio creu Cymru fwy cynaliadwy, iach a thecach. Bydd disgwyl i Gynlluniau Datblygu Strategol ddangos sut y bydd y fframwaith gofodol y maent yn ei ddatblygu, a'r dewisiadau allweddol a wneir ganddynt, yn cyfrannu at gyflawni'r Canlyniadau. Mae rôl Cynlluniau Datblygu Strategol yn y dyfodol a'r berthynas â'r CDLI Diwygiedig wedi bod yn ystyriaeth wrth ddatblygu'r Cynllun hwn, gyda chydweithio rhanbarthol yn elfen bwysig. Yn hyn o beth, cyfeirir yn benodol at y diffiniad gofodol o'r Ardal Dwf Genedlaethol a baratowyd ar y cyd gan yr awdurdodau ledled y rhanbarth. Mae hyn wedi cael ei ddefnyddio i lywio darpariaethau'r CDLI Diwygiedig a bydd yn ffurfio rhan o'r dystiolaeth ar gyfer y Cynllun Datblygu Strategol sydd i ddod. Mae'n dangos sut y mae strategaethau gofodol a hierarchaethau aneddiadau'r CDLI Diwygiedig a'r Cynllun Datblygu Strategol yn cyd-fynd â darpariaethau Cymru'r Dyfodol a'i ganlyniadau. Mae Sir Gaerfyrddin wedi cydweithio, a bydd yn parhau i weithio, gydag awdurdodau ar draws rhanbarth De-orllewin Cymru, a'r rheiny o fewn rhanbarth canolbarth Cymru, ar ddarpariaethau a chynnwys y Cynllun	

Pwynt Gweithredu	Ymateb y Cyngor / Newidiadau a gynigir yn sgil Materion a Godwyd	Sylwadau'r Arolygwyr
	Datblygu Strategol yn y dyfodol. Er bod y Cynllun Datblygu Strategol yn ei gamau cychwynnol, mae'r Cyngor wedi mynd ati i weithio gydag awdurdodau cyfagos ar y trefniadau llywodraethu a'r gofynion ffurfiannol ar gyfer ei baratoi. Mae'r Cyngor hefyd wedi datblygu tystiolaeth gyffredin a fydd yn ategu'r gwaith o baratoi a chyflawni'r CDLI Diwygiedig a bydd yn helpu i lywio a thanategu cynnwys Cynllun Datblygu Strategol yn y dyfodol. Mae hyn yn cynnwys tystiolaeth mewn perthynas â Hyfywedd Datblygu, Asesiadau'r Farchnad Dai Leol, Amcanestyniadau Poblogaeth ac Aelwydydd, Prosiect Diffinio Ardal Dwf Genedlaethol Bae Abertawe a Llanelli, Astudiaeth Economaidd y Ddwy Sir ar gyfer Sir Gaerfyrddin a Sir Benfro, ac Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol Cam 1 De-orllewin Cymru.	
AP1/3	Diwygio Amcan Strategol SO4 fel a ganlyn: SO4 Sicrhau bod egwyddorion cyfle cyfartal a chynhwysiant cymdeithasol yn cael eu cynnal drwy hyrwyddo mynediad i dai, gwasanaethau cyhoeddus, gofal iechyd, siopau, cyfleusterau hamdden a chyfleoedd gwaith amrywiol ac o ansawdd uchel, yn ogystal â chanol trefi bywiog.	Cytunir ar y newid.
AP1/4	Diwygio cynnwys y Cynllun i adlewyrchu cyhoeddi Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 12. Dylid cyfeirio at y Newidiadau yn sgil Materion a Godwyd (a'r fersiwn gyfansawdd o'r Cynllun) sy'n ystyried y cyfeiriad wedi'i ddiweddarau at Bolisi Cynllunio Rhifyn 12.	Cytunir ar y newid.
AP1/5	Diwygio polisi SP13 fel a ganlyn. Polisi Strategol – SP 13: Datblygu Gwledig Mae'r Cynllun yn cefnogi cynigion datblygu a fydd yn cyfrannu at gynaliadwyedd cymunedau gwledig y Sir. Dylai cynigion datblygu	Cytunir ar y newid.

Pwynt Gweithredu	Ymateb y Cyngor / Newidiadau a gynigir yn sgil Materion a Godwyd	Sylwadau'r Arolygwyr
	mewn ardaloedd gwledig ddangos eu bod yn cefnogi rôl aneddiadau gwledig yn yr hierarchaeth aneddiadau er mwyn bodloni anghenion tai, cyflogaeth a chymdeithasol cymunedau gwledig Sir Gaerfyrddin. Bydd cynigion datblygu yng nghefn gwlad y tu hwnt i'r aneddiadau dynodedig yn cael eu cefnogi lle maent yn cyd-fynd â pholisïau'r Cynllun hwn a pholisi cynllunio cenedlaethol.	
AP1/6	Cyfeirir at Atodiad 1 a 2 isod	Cytunir ar y newid.
AP1/7	Dileu Polisi SG2 - Safleoedd wrth Gefn a'i gyfiawnhad rhesymegol o'r Cynllun, gan ddiwygio Polisi SG3 – Penrhyn Pen-bre o ganlyniad a fydd yn cymryd ei le fel y Polisi SG2 newydd. Yn ogystal, diwygiwyd yr holl groesgyfeiriadau dilynol eraill yn unol â hynny trwy bob rhan o'r Cynllun.	Cytunir ar y newid.
AP1/8	Diwygio polisi SD1 fel a ganlyn: SD1: Terfynau Datblygu Caiff terfynau datblygu eu diffinio ar y map cynigion ar gyfer yr aneddiadau hynny sy'n cael eu nodi fel Prif Ganolfannau, Canolfannau Gwasanaeth a Phentrefi Cynaliadwy o fewn Polisi Strategol SP3. Bydd cynigion o fewn Terfynau Datblygu a ddiffinnir yn cael eu caniatáu, yn amodol ar bolisïau a chynigion y Cynllun hwn, polisïau cenedlaethol ac ystyriaethau cynllunio eraill perthnasol. Mewn aneddiadau gwledig a'r tu allan i derfynau datblygu diffiniedig bydd rhagdybiaeth yn erbyn datblygiad amhriodol. Bydd tai newydd	Cytunir ar y newid.

Pwynt Gweithredu	Ymateb y Cyngor / Newidiadau a gynigir yn sgil Materion a Godwyd	Sylwadau'r Arolygwyr
	mewn aneddiadau Haen 4 yn cael eu hystyried yn erbyn Polisi HOM3. Rhif paragraff newydd: Mae terfynau datblygu yn fecanwaith allweddol ar gyfer helpu i reoli twf yn y dyfodol trwy ddiffinio'r ardal lle byddai datblygu fel arfer yn cael ei ganiatáu, yn amodol ar ystyriaethau cynllunio materol. Mae'r terfynau datblygu wedi'u cymhwyso i'r Prif Ganolfannau, Canolfannau Gwasanaeth a Phentrefi Cynaliadwy fel y'u diffinnir ym Mholisi Strategol SP3: Dosbarthiad Cynaliadwy – Fframwaith Aneddiadau. Dangosir y terfynau datblygu ar y Map Cynigion. 11.75 Wrth baratoi'r Cynllun hwn, mae terfynau datblygu wedi'u diffinio ar draws yr holl aneddiadau o fewn Haenau 1, 2, a 3, er mwyn: • Atal datblygu amhriodol yng nghefn gwlad a rhoi sicrwydd ac eglurder ynghylch lle y gellir ystyried bod cynigion eithriadau (yn gyfagos i derfynau) yn briodol; • Atal cyfuno aneddiadau (neu rannau ar wahân o'r un anheddiad), datblygiad hirgul annerbyniol neu ddatblygiad tameidiog. • Nodi'r ardaloedd hynny lle byddai cynigion datblygu yn cael eu caniatáu (gweler uchod); a • Hyrwyddo defnydd effeithiol a phriodol o dir sy'n canolbwyntio twf o fewn aneddiadau diffiniedig. Rhif Paragraff Newydd: Mewn aneddiadau gwledig (Haen 4) a'rtu allan i'r terfynau datblygu diffiniedig bydd cynigion ar gyfer datblygu yn cael eu rheoli'n llym a dim ond yn unol â pholisïau'r Cynllun y byddant yn cael eu cefnogi, a/neu os ystyrir bod lleoliad cefn gwlad yn hanfodol o ystyried natur y cynnig, yn unol â'r Polisi a'r Canllawiau Cynllunio Cenedlaethol.	

Pwynt Gweithredu	Ymateb y Cyngor / Newidiadau a gynigir yn sgil Materion a Godwyd	Sylwadau'r Arolygwyr
	Rhif Paragraff Newydd: Mae'r rhagdybiaeth yn erbyn unrhyw gynigion amhriodol y tu allan i ffiniau aneddiadau diffiniedig yn rhoi eglurder ynghylch y lleoliadau priodol ar gyfer datblygu yn y dyfodol a bydd yn sicrhau bod twf yn cael ei reoli'n strategol. Bydd ystyriaeth yn cael ei rhoi i dai a allai fod yn briodol y tu hwnt i ffiniau aneddiadau gan ystyried polisïau'r cynllun (dylid cyfeirio yn benodol at AHOM2) a Pholisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol. Rhif Paragraff Newydd: Mae Polisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol a pholisïau'r Cynllun hwn yn cydnabod bod cyfleoedd cyflogaeth lleol o fewn aneddiadau gwledig yn bwysig i gynnal a gwella cymunedau. Cyfeirir at Bolisi EME 4 sy'n darparu ar gyfer cynigion cyflogaeth priodol y tu allan i'r terfynau datblygu, yn ogystal ag EME2 mewn perthynas ag ehangu mentrau gwledig presennol. Yn hyn o beth mae'r Cynllun, yn unol â'r Polisi Cynllunio Cenedlaethol, yn cydnabod bod gan fentrau ar raddfa fach rôl hanfodol yn yr economi wledig a'u bod yn cyfrannu at gystadleurwydd a ffyniant lleol a chenedlaethol. Yn hyn o beth gall nifer o weithgareddau masnachol a gweithgynhyrchu ysgafn gael eu lleoli'n briodol mewn ardaloedd gwledig heb darfu mewn modd annerbyniol neu achosi unrhyw effeithiau niweidiol eraill, gan ganiatáu ar gyfer arallgyfeirio'r economi wledig. Mae hyn yn arbennig o berthnasol i ardaloedd gwledig y Sir lle mae'r Cynllun yn cefnogi cyflogaeth a mentrau gwledig. 11.76 Nid yw pob tir ar Fap Cynigion a Mapiau Mewnosod wedi ei nodi ar gyfer datblygiad penodol, nac yn destun polisi penodol. Gall ardaloedd sylweddol o dir ymddangos fel tir heb ei anodi yn y Cynllun. Bydd cynigion datblygu yn cael eu hystyried ar sail eu rhinweddau unigol yn erbyn darpariaethau'r CDLI hwn, ac ystyriaethau perthnasol eraill.	
AP1/8	Y Rhesymeg Mewn perthynas â'r elfen o'r pwynt gweithredu sy'n ymwneud â'r wybodaeth gefndir, cynhaliwyd yr adolygiad o'r terfynau datblygu gan arfer dull cynhwysfawr, gan ddefnyddio amrywiol ffynonellau gwybodaeth gan gynnwys amlinellu terfynau datblygu presennol o fewn cynlluniau datblygu blaenorol, cyflwyniadau safleoedd ymgeisio a'r data perthnasol ynddynt, hanes ceisiadau	Cytunwyd.

Pwynt Gweithredu	Ymateb y Cyngor / Newidiadau a gynigir yn sgil Materion a Godwyd	Sylwadau'r Arolygwyr
	cynllunio a mewnbwn gan aelodau lleol. Cynhaliwyd hyn yn unol â'r fethodoleg a nodir yn y papur pwnc ar Derfynau Datblygu (Rhagfyr 2018) ac mae'n dilyn y meini prawf a osodwyd ym mhob fersiwn o'r Fethodoleg Asesu Safle (gan hefyd gadw at bolisiâu cynllunio cenedlaethol ac egwyddorion creu lleoedd). Wrth ddiffinio ffiniau, roedd y broses yn cynnwys defnyddio ffotograffau manwl o'r awyr, mapiau electronig, a systemau gwybodaeth ddaearyddol perthnasol eraill (GIS). Roedd y ffynonellau hyn yn rhoi cynrychiolaeth weledol gyfredol a manwl gywir o'r tir, y strwythurau presennol, a phatrymau defnydd tir. Defnyddiwyd y ffotograffau o'r awyr diweddaraf sydd ar gael yn ogystal â'r mapiau cyfyngiadau diweddaraf gan gynnwys system GeoDiscover fewnol y Cyngor a Map Cyfyngiadau'r CDLI, ynghyd â ffynonellau eraill gan gynnwys dynodiadau amgylcheddol cenedlaethol a lleol a data llifogydd ar ffurf Mapiau Cyngor Datblygu (ac yna Mapiau Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP)). Cafodd yr holl bwyntiau data hyn eu cyrchu a'u defnyddio'n electronig a lle bo hynny'n briodol, cawsant eu troshaenu ar haen GIS yr anheddiad. Yn ogystal â data electronig, roedd arbenigedd a gwybodaeth leol y swyddogion cynllunio yn chwarae rhan hanfodol. Lle'r oedd hynny'n briodol, cynhaliodd swyddogion ymweliadau safle, a oedd yn golygu bod modd gwirio ac asesu'r ardaloedd oedd dan ystyriaeth ar lawr gwlad. Roedd yr adolygiad hefyd yn defnyddio gwybodaeth y swyddogion wrth ddehongli a chymhwyso polisiâu cynllunio cenedlaethol a lleol. Roedd hyn yn cynnwys deall y fframweithiau polisi strategol a rôl a statws yr aneddiadau o fewn Haenau 1, 2 a 3. Wrth ymgymryd â'r ymarfer o ddiffinio'r terfynau datblygu, dechreuodd hyn gydag adolygiad o'r terfynau datblygu presennol a'u priodoldeb parhaus. Mae'n bwysig nodi bod yr adolygiad o derfynau datblygu wedi'i gynnal yn gyfan gwbl unol â'r fethodoleg sefydledig. Sicrhodd y fethodoleg hon fod dull cyson	

Pwynt Gweithredu	Ymateb y Cyngor / Newidiadau a gynigir yn sgil Materion a Godwyd	Sylwadau'r Arolygwyr
	yn cael ei gymhwyso, gan arwain diffiniad ffiniau datblygu i reoli twf yn effeithiol, atal datblygiad amhriodol, a hyrwyddo defnydd cynaliadwy o dir. Trwy integreiddio ffynonellau electronig, arsylwadau penodol i safle, ac arbenigedd proffesiynol, gosododd y broses adolygu sylfaen gadarn ar gyfer diffinio terfynau datblygu sy'n cyd-fynd â pholisïau'r CDLI Diwygiedig, polisi ac amcanion cynllunio cenedlaethol, yn ogystal ag anghenion y gymuned.	
AP1/9	Diwygio Polisi PSD1 fel a ganlyn. PSD1: Atebion Dylunio Effeithiol: Cynaliadwyedd ac Egwyddorion Creu Lleoedd Dylai cynigion datblygu ddangos bod dyluniadau penodol i safle ac amcanion chynaliadwyedd egwyddorion creu lleoedd yn cael eu cyflawni'n effeithiol. Dylai datblygiadau gyflawni datrysiadau dylunio o ansawdd sy'n briodol i'r safle penodol, yr ardal leol a natur y datblygiad. Dylai cynigion ddangos y canlynol yn glir: - Bod y datblygiad yn adlewyrchu'r cyd-destun lleol drwy ystyried y dirwedd; yr amgylchedd adeiledig; a nodweddion hanesyddol a diwylliannol, gan gynnwys: 1. cynllun y safle a chynllun dylunio'r dirwedd; 2. ffurf, graddfa, dimensiynau màs, deunyddiau a manylion yr holl elfennau adeiledig ac arwynebau. Sicrhau bod cynigion datblygu yn cadw cysylltiad â'r 'ymdeimlad o le' lleol ac yn ychwanegu ato'. - Datrysiadau dylunio o ansawdd uchel sy'n darparu:	Cytunir ar y newid.

Pwynt Gweithredu	Ymateb y Cyngor / Newidiadau a gynigir yn sgil Materion a Godwyd	Sylwadau'r Arolygwyr
	1. ffurf adeiledig sy'n integreiddio egwyddorion dylunio adeiladau cynaliadwy yn effeithiol er mwyn sicrhau'r cyfleoedd mwyaf posibl ar gyfer lleihau carbon, effeithlonrwydd ynni a hyblygrwydd o ran defnydd. 2. defnydd effeithlon o arwynebedd y safle, gan wneud y mwyaf o gadw, amddiffyn ac integreiddio elfennau a nodweddion tirwedd ac ecolegol presennol, fel asedau Seilwaith Gwyrdd a Glas. 3. cynllun safle effeithiol, diogel, a chynhwysol sy'n hyrwyddo iechyd, llesiant ac amwynder preswylwyr, defnyddwyr, ac ymwelwyr. 4. cyfraniad cadarnhaol i amgylchfyd cyhoeddus effeithiol a deniadol trwy integreiddio ffurf adeiledig gyda gofod digonol wedi'i ddiffinio'n glir ar gyfer amwynderau preifat a chyhoeddus c. Na fydd y datblygiad yn arwain at effeithiau niweidiol sylweddol i amwynder defnyddiau tir cyfagos, eiddo, preswylwyr, neu'r gymuned; a bod unrhyw effeithiau niweidiol posibl wedi cael eu hosgoi, eu lleihau i'r eithaf, a'u lliniaru. d. Atebion dylunio tirweddau o ansawdd sy'n: 1. gwneud y mwyaf o gyfleoedd ar gyfer; gwella ansawdd a maint elfennau a nodweddion tirwedd ac ecolegol presennol, a chreu rhai newydd, fel asedau Seilwaith Gwyrdd a Glas. 2. gwella amwynder gweledol a chymeriad y dirwedd i sefydlu ymdeimlad clir ac eglur o le a chyfrannu at amgylchfyd cyhoeddus deniadol 3. lleihau, a lliniaru yn erbyn effeithiau andwyol posibl ar y dirwedd ac effeithiau gweledol.	

Pwynt Gweithredu	Ymateb y Cyngor / Newidiadau a gynigir yn sgil Materion a Godwyd	Sylwadau'r Arolygwyr
	e. Atebion dylunio effeithiol sy'n ystyried amodau presennol y ddaear ac yn defnyddio topograffi presennol y safle i fynd i'r afael â sefydlogrwydd ti; lleihau gwaith cloddio a llenwi gymaint ag y bo modd; cyflawni Polisi PSD5 (Datblygu a'r Economi Gylchol) i'r graddau gorau posibl; a lleihau effeithiau ar y dirwedd ac effeithiau gweledol. f. Bod y datblygiad yn cyflawni neu'n cyfrannu at y canlynol: 1. cysylltiadau diogel ac effeithlon â rhwydweithiau mynediad presennol gan gynnwys Teithio Llesol a'r rhwydwaith trafndiaeth gyhoeddus; 2. llwybrau mynediad priodol ac arwynebau sy'n hybu hygyrchedd effeithiol ar gyfer pawb a rhwyddineb symud i mewn i'r safle a thrwyddo; 3. darparu safonau prifordd priodol ar y safle gan gynnwys parcio a gwasanaethau. g. Bod y datblygiad yn cyflawni mesurau cynaliadwy a chydnerth ar gyfer trin a gwaredu dŵr wyneb a dŵr budr; sydd wedi'u hintegreiddio'n llawn â chynllun y safle ac yn cynyddu i'r eithaf y cyfleoedd i ddarparu gwerth ychwanegol trwy swyddogaethau sy'n cyflawni amcanion polisi ar gyfer y dirwedd, ecoleg a seilwaith gwyrdd a glas. h. Bod atebion dylunio yn cael eu cyflawni trwy gydol oes y datblygiad arfaethedig trwy gynigion cynnal a chadw a rheoli effeithiol i. Ei fod yn cynnwys, lle bo hynny'n berthnasol, ddarpariaeth ar gyfer rheoli a chael gwared ar rywogaethau ymledol yn briodol. Bydd newidiadau o ganlyniad o fewn y Cynllun sy'n deillio o newid teitl y polisi yn cael eu nodi fel rhan o'r newidiadau yn sgil materion sy'n codi.	

Pwynt Gweithredu	Ymateb y Cyngor / Newidiadau a gynigir yn sgil Materion a Godwyd	Sylwadau'r Arolygwyr
AP1/10	Ystyrir nad oes angen y gair 'gwastraff' yma. Cyfeirir at HS1 lle cytunodd y Cyngor i drafod y mater hwn yn HS6 (a gafodd ei ganslo yn ddiweddarach). Mae Polisi Cynllunio Cymru 12 (paragraff 5.12.4) yn cyfeirio at 'gynllun rheoli deunyddiau naturiol'. Amcan Polisi PSD5, ac yn wir amcan cynllun rheoli deunydd naturiol, yw osgoi creu gwastraff yn y lle cyntaf – felly ni fydd y deunydd ar y safle yn cael ei ystyried yn wastraff ar y pwynt hwnnw. Yr unig adeg y bydd yn mynd yn 'wastraff' yw os na ellir ei aildddefnyddio yn effeithiol, a dyna yw amcan cynllun rheoli deunydd naturiol - sef dynodi sut y gellir atal y deunydd rhag mynd yn wastraff. DS mae hyn er gwaethaf y newidiadau i Bolisi PSD5 fel sy'n ofynnol yn y camau gweithredu i HS6 h.y. AP6/15 - Polisi PSD5	Cytunwyd. Nid oes angen unrhyw newid yn ddarostyngedig i'r newidiadau sy'n ofynnol yn unol ag AP6/15.
AP1/11	Diwygio Polisi PSD3 fel a ganlyn (gan ymgorffori AP0/1 (i)): PSD3: Rhwydwaith Seilwaith Gwyrdd a Glas Mae'n ofynnol i gynigion datblygu dBydd cynigion datblygu yn dangos atebion dylunio Seilwaith Gwyrdd a Glas effeithiol sy'n: a) Cadw, amddiffyn, ac integreiddio asedau Seilwaith Gwyrdd a Glas presennol i'r graddau gorau posibl a blaenoriaethu'r rheiny sydd o'r gwerth, yr ansawdd, a'r cyflwr gorau o fewn ac ar ffiniau'r safle datblygu; b) Gwireddu gwelliannau cyffredinol i werth, ansawdd, a chyflwr; ac ehangder, amrywiaeth, a chysylltedd y rhwydwaith Seilwaith Gwyrdd a Glas o fewn ac ar ffiniau'r safle datblygu;	Cytunir ar y newid.

Pwynt Gweithredu	Ymateb y Cyngor / Newidiadau a gynnigir yn sgil Materion a Godwyd	Sylwadau'r Arolygwyr
	c) Integreiddio'n effeithiol a gwneud y mwyaf o gysylltedd ag asedau Seilwaith Gwyrdd a Glas presennol wrth ymyl ffiniau'r safle datblygu a chyda'r rhwydwaith Seilwaith Gwyrdd a Glas ehangach; d) Gwneud y mwyaf o gyfleoedd i fod yn amlswyddogaethol trwy integreiddio swyddogaethau Seilwaith Gwyrdd a Glas i gyflawni amcanion cyfunol sydd o fudd i Fioamrywiaeth, Newid yn yr Hinsawdd a Chynaliadwyedd, lechyd a Llesiant, Ymdeimlad o Le, a'r Economi; a lle na fydd hyn yn peryglu pwrpas y seilwaith gwyrdd a glas; a, e) Chynnwys cynigion rheoli a chynnal a chadw hirdymor i sicrhau bod atebion dylunio Seilwaith Gwyrdd a Glas effeithiol yn cael eu cyflawni ar gyfer oes y datblygiad arfaethedig; ac, f) Osgoi goleuo'r seilwaith gwyrdd a glas a ddarperir at ddibenion cadwraeth bywyd gwyllt. Bydd ceisiadau cynllunio yn gofyn am gyflwyno arolygon ac asesiadau sy'n briodol i safle a natur y datblygiad, er mwyn sefydlu llinell sylfaen ar gyfer atebion dylunio Seilwaith Gwyrdd a Glas. Bydd yn ofynnol i bob cais cynllunio ar gyfer datblygiadau mawr gyflwyno Datganiad Seilwaith Gwyrdd a Glas i ddangos sut mae atebion dylunio Seilwaith Gwyrdd a Glas wedi cael eu hystyried a'u cynnwys fel rhan o'r datblygiad arfaethedig.	
AP1/12	Diwygio'r cyfiawnhad rhesymegol dros Bolisi PSD4 fel a ganlyn. Bydd rhifau'r paragraffau yn newid yn sgil newidiadau mewn mannau eraill yn y Cynllun.	Cytunir ar y newid.

Pwynt Gweithredu	Ymateb y Cyngor / Newidiadau a gynigir yn sgil Materion a Godwyd	Sylwadau'r Arolygwyr
	11.306 Dylai coed newydd a gaiff eu plannu fod o rywogaeth sy'n frodorol i'r safle, ac o aeddfedrwydd priodol. i fodlonrwydd y Cyngor. O ran y cyfeiriad yn y polisi at golled anochel, bydd y Cyngor yn disgwyl disgwylir i'r ymgeisydd wneud pob ymdrech resymol i gadw nodweddion presennol, ac o'r herwydd dylid ystyried eu cadw (lle bo'n briodol) yn rhan annatod o ddyluniad y safle datblygu arfaethedig o'r cychwyn cyntaf. Mae paragraff 6.4.42 o Bolisi Cynllunio Cymru (rhifyn 12) yn darparu canllawiau ychwanegol.	

AP1/13	Diwygio Polisi SP2 fel a ganlyn: Polisi Strategol – SP 2: Adwerthu a Chanol Trefi Bydd cynigion am ddatblygiadau adwerthu ac at ddefnydd arall yng nghanol trefi yn cael eu hystyried yn unol â'r hierarchaeth adwerthu a ganlyn a'r darpariaethau isod: <table><tr><td>Is-ranbarthol – Canol Tref Lefel Uwch</td><td>Caerfyrddin</td></tr><tr><td>Canol Trefi Lefel Ganol</td><td>Llanelli</td></tr><tr><td>Canol Trefi Lefel Is</td><td>Rhydaman</td></tr><tr><td></td><td>Porth Tywyn</td></tr><tr><td></td><td>Llandeilo</td></tr><tr><td></td><td>Llanymddyfri</td></tr><tr><td></td><td>Castellnewydd Emlyn</td></tr><tr><td></td><td>Sanclêr</td></tr><tr><td></td><td>Hendy-gwyn ar Daf</td></tr></table> a) Caniateir cynigion ar gyfer adwerthu a defnyddiau canol tref priodol eraill o fewn ffin canol tref Caerfyrddin (gan gynnwys defnydd	Is-ranbarthol – Canol Tref Lefel Uwch	Caerfyrddin	Canol Trefi Lefel Ganol	Llanelli	Canol Trefi Lefel Is	Rhydaman		Porth Tywyn		Llandeilo		Llanymddyfri		Castellnewydd Emlyn		Sanclêr		Hendy-gwyn ar Daf	Cytunir ar y newid.
Is-ranbarthol – Canol Tref Lefel Uwch	Caerfyrddin																			
Canol Trefi Lefel Ganol	Llanelli																			
Canol Trefi Lefel Is	Rhydaman																			
	Porth Tywyn																			
	Llandeilo																			
	Llanymddyfri																			
	Castellnewydd Emlyn																			
	Sanclêr																			
	Hendy-gwyn ar Daf																			

hamdden, dinesig, diwylliannol, addysg, busnes, iechyd a phreswyl (ar loriau uchaf)) sy'n cefnogi twf Caerfyrddin fel canol tref adwerthu is-ranbarthol lle maent yn cynnal ac yn gwella bywiogrwydd, hyfywedd ac apêl Canol Tref Caerfyrddin. Ni ddylai cynigion:

- 1) danseilio swyddogaeth adwerthu canol y dref, neu gael effaith andwyol ar fywiogrwydd neu hyfywedd yr ardal; a
- 2) creu crynodiad o ffryntiau nad ydynt yn rhai adwerthu ar loriau gwaelod sy'n amharu ar gymeriad a swyddogaeth adwerthu'r ardal.

b) Bydd bywiogrwydd, hyfywedd ac apêl ~~ein~~ y canolfannau adwerthu yn cael ei gynnal a'i wella ynghyd â'r ystod o ddefnyddiau presennol ynddynt, gan gynnwys marchnadoedd lleol. Cefnogir cynigion o fewn ffiniau canol y dref sy'n ehangu ystod y defnyddiau ac yn annog cyfleoedd siopa, gwasanaethau, gwasanaethau cyhoeddus a chyfleusterau a chyflogaeth/busnes cyfleus a hygyrch.

~~c) Bydd cynigion ar gyfer siopau cyfleustra y tu allan i ffin canol tref ddiffiniedig yn destun:~~

- ~~1) Cyflwyno asesiad effaith i ddangos na fyddai'r cynnig yn cael unrhyw effaith andwyol ar fywiogrwydd a hyfywedd y ganolfan adwerthu bresennol;~~
- ~~2) Tystiolaeth o fod wedi cymhwyso prawf dilyniannol wrth ddewis y safle;~~
- ~~3) Tystiolaeth o angen meintiol ac ansoddol am y datblygiad; a,~~
- ~~4) Tystiolaeth o hygyrchedd y safle i ddulliau trafnidiaeth cynaliadwy.~~

~~dc)~~ Bydd cynigion ar gyfer adwerthu a defnyddiau canol tref eraill o fewn ffin canol y dref yn cael eu cefnogi a fydd, lle bo hynny'n berthnasol:

- 1) Yn darparu cyfleoedd i'r sectorau adwerthu a masnachol annibynnol;
- 2) Yn cefnogi ~~a pheidio â thanseilio~~ parhad swyddogaeth canol trefi lefel uwch a lefel ganol fel canolfannau adwerthu;
- 3) Hyrwyddo ac arallgyfeirio addysg, hamdden, cyfleusterau diwylliannol, a'r economi gyda'r nos;
- 4) Darparu ar gyfer creu gofodau cyhoeddus o ansawdd a gwelliannau amgylcheddol gan gynnwys gwarchod a gwella cymeriad lleol unigryw yr amgylchedd adeiledig hanesyddol a naturiol, ac ymrwymiad i ddylunio o ansawdd uchel;
- 5) Gwella lleoedd i gerddwyr, beicwyr a phobl pobl â chyflyrau iechyd neu namau, gan wella trafndiaeth gyhoeddus, hygyrchedd, mynediad i gyfleusterau cyhoeddus, mannau parcio i geir, arwyddion, a'r strydlun; a,
- 6) Gwarchod, gwella ac integreiddio â'r rhwydwaith Seilwaith Gwyrdd a Glas.

d) Y tu allan i'r ffiniau canol tref uchod gellir caniatáu'r mathau canlynol o ddarpariaeth adwerthu a defnyddiau canol tref eraill yn unol â pholisi cenedlaethol:

- 1) Unedau warws adwerthu newydd nad ydynt ar gyfer bwyd (gan gynnwys canolfannau garddio, neuaddau arddangos ceir a chyfleusterau ategol), cyfleusterau hamdden priodol mewn parciau adwerthu dynodedig a defnyddiau canolfan fasnachu ar safleoedd cyflogaeth, ble maent yn cael eu cefnogi gan y dystiolaeth berthnasol. ~~a nodir isod:~~

i. ~~asesiad effaith yn dangos na fyddai'r cynnig yn niweidio canol trefi sefydledig;~~

- ~~ii. tystiolaeth o fod wedi mabwysiadu ymagwedd ddilyniannol sy'n dangos nad oes safleoedd addas a chynaliadwy ar gael mewn lleoliadau oddi mewn i ganol trefi diffiniedig neu'n union wrth eu hymyl;~~
- ~~iii. tystiolaeth o angen meintiol, ansoddol ac/neu angen arall perthnasol am y datblygiad;~~
- ~~iv. tystiolaeth o hygyrchedd y safle i ddulliau trafnidiaeth cynaliadwy.~~

2) Cynigion am gyfleusterau siopa cyfleustra lleol mewn ardaloedd gwledig a threfol o fewn y ffiniau datblygu os yw eu graddfa'n briodol i'r anheddiad hwnnw. Bydd cynigion am ddatblygiadau adwerthu gwledig yn cael eu hystyried yn unol â pholisi RTC2.

Diwygio paragraff 11.34 fel a ganlyn:

11.1 Mae gan Gaerfyrddin rôl is-ranbarthol hirsefydlog ac yn draddodiadol mae wedi bod â phresenoldeb cenedlaethol cryf ar ei stryd fawr ynghyd ag amrywiaeth o siopau lleol. Fodd bynnag, mae Covid-19 wedi cael effaith amlwg ar natur ei darpariaeth adwerthu gyda nifer o gwmnïau cenedlaethol wedi tynnu'n ôl yn sgil yr heriau ariannol a'r ad-drefnu o fewn y sector adwerthu. O ganlyniad, er bod y ganolfan yn gwasanaethu amrywiaeth o anghenion ar gyfer y boblogaeth y tu hwnt i'w chymuned leol a bydd yn parhau i wneud hynny, rhaid i natur ei darpariaeth a'r ystod o ddefnyddiau o fewn y craidd adwerthu traddodiadol allu addasu wrth gadw'r sylfaen adwerthu draddodiadol honno. Mae'r Polisi felly yn caniatáu'r hyblygrwydd i gyflwyno defnyddiau heblaw adwerthu yng nghanol y dref. Wrth wneud hynny, mae maen prawf a yn ceisio sicrhau nad yw cymysgedd o ddefnyddiau yn andwyol i gymeriad a swyddogaeth adwerthu canol y dref. Ni ddylai cynigion arwain at ormod o unedau nad ydynt yn rhai adwerthu yng nghanol tref Caerfyrddin. Bydd pob cynnig yn cael ei ystyried yn ôl ei rinweddau ei hun gan ystyried ei gyd-destun a'i ddefnyddiau cyfagos. Mae'r Archwiliad Adwerthu o Ganol y Dref a gynhelir

ddwywaith y flwyddyn yn cofnodi'r defnyddiau a wneir o bob uned o fewn ffin canol y dref a bydd yn cael ei ddefnyddio wrth ystyried ceisiadau. Bydd yr archwiliad yn golygu bod modd adnabod clystyrau o unedau nad ydynt yn cael eu defnyddio at ddibenion adwerthu a monitro tueddiadau eiddo gwag yn yr hirdymor. ~~Gall gormod o ffryntiau llawr gwaelod nad ydynt yn rhai adwerthu effeithio ar gymeriad adwerthu'r dref, ac efallai y bydd angen i gynigion a fyddai'n arwain at gollu uned adwerthu o fewn ardal ddarparu asesiad o'r effaith ar adwerthu sy'n dangos na fyddai'r cynnig yn effeithio'n negyddol ar swyddogaeth adwerthu canol y dref.~~ Mae'r ganolfan yn parhau i fod yn un y gellir ei galw'n rhwydd yn ganolfan adwerthu lefel uwch ar sail y darpariaethau uchod.

Mewnosod paragraff newydd ar ôl 11.40 i esbonio'r gofynion ar gyfer arwynebedd llawr nwyddau cyfleustra a chymharol newydd yn ardal y Cynllun a sut y bydd hyn yn cael ei fodloni:

Mae'r Astudiaeth Adwerthu yn dangos nad oes capasiti ar gyfer arwynebedd llawr adwerthu nwyddau cymharol ychwanegol yn Sir Gaerfyrddin dros gyfnod y Cynllun, ac felly bydd angen i gynigion ar gyfer arwynebedd llawr nwyddau cymharol ychwanegol ddangos bod angen y ddarpariaeth ychwanegol. Yn yr un modd, mae'r Astudiaeth Adwerthu yn dangos bod yna ormod o arwynebedd llawr nwyddau cyfleustra yn Sir Gaerfyrddin; fodd bynnag, mae hyn yn amrywio ar draws y Sir ac mae'r Astudiaeth yn awgrymu bod yna rywfaint o gapasiti ar gyfer arwynebedd llawr nwyddau cyfleustra ychwanegol ym Mharth 1 – Caerfyrddin a Pharth 3 – Rhydaman Cross Hands, fel y nodwyd yn yr Astudiaeth. Er gwaethaf hyn, bydd angen i gynigion ar gyfer arwynebedd llawr nwyddau cyfleustra ddangos bod yna angen o safbwynt adwerthu am arwynebedd llawr nwyddau cyfleustra ychwanegol yn unol â Nodyn Cyngor Technegol 4 - Adwerthu a Datblygiadau Masnachol (2016).

Diwygio paragraff 11.43 fel a ganlyn i ddiffinio siopau cyfleustra lleol bach:

	Bydd darpariaeth y tu allan i'r canolfannau is-ranbarthol a chanolig, gan gynnwys siopau pentref lleol, yn gwneud cyfraniad pwysig at swyddogaeth adwerthu Sir Gaerfyrddin. Yn hyn o beth, mae'r canolfannau hynny sy'n bodloni angen am adwerthu nwyddau cyfleustra a mân anghenion siopa o ddydd i ddydd yn creu amrywiaeth sy'n gyson â'r amcanion o gynnal cymunedau a lleihau'r angen i deithio hyd yr eithaf. Gall yr aneddiadau hyn a'u cynnig adwerthu ategu swyddogaeth adwerthu sefydledig aneddiadau sydd yn uwch i fyny'r hierarchaeth a chyfrannu hefyd at weithredu Strategaeth y Cynllun. Gall fod yn ofynnol i gynigion adwerthu cyfleustra y tu allan i ffiniau canol y dref mewn canolfannau o'r fath ddangos tystiolaeth briodol o'r angen am ddarpariaeth adwerthu er mwyn sicrhau nad ydynt yn tanseilio'r gweithgarwch adwerthu yng nghanol y trefi. Dylai eu graddfa fod yn briodol ac yn gymesur â'r anheddiad cymharol, ond yn gyffredinol ni ddylent fod yn fwy na 200 metr sgwâr gros o arwynebedd llawr. Dylai cynigion sy'n mynd y tu hwnt i'r trothwy hwn ddangos bod angen yr arwynebedd llawr adwerthu a nodwyd.	
--	--	--

AP1/14	Diwygio Polisi RTC1 fel a ganlyn: RTC1: Diogelu siopau a chyfleusterau lleol Bydd cynigion a fyddai'n arwain at golli siop, gwasanaeth neu gyfleuster cymunedol lleol (gan gynnwys Tafarndai) y tu allan i Ganol Trefi a nodwyd ym Mholisi Strategol SP2 dim ond yn cael eu caniatáu yn yr achosion a ganlyn: a) Pe na bai'r golled honno'n niweidio gwead cymdeithasol ac economaidd y gymuned; b) Os oes siop neu wasanaeth arall o ddefnydd cydnaws tebyg ar-gael i gwsmeriaid o fewn yr anheddiad neu o fewn pellter cerdded cyfleus. Os na cheir darpariaeth arall, bydd cynigion a fydd yn arwain at golli siop neu wasanaeth lleol dim ond yn cael eu caniatáu os yw pob ymdrech	Cytunir ar y newid.
---------------	---	---------------------

	resymol i farchnata'r gellir dangos bod y busnes i'w werthu neu i'w osod wedi cael ei farchnata am dros gyfnod parhaus o 12 mis ac wedi methu.	
AP1/15	Diwygio Polisi INF1 fel a ganlyn. INF1: Rhwymedigaethau Cynllunio Pan fydd angen, gofynnir am rhwymedigaethau cynllunio i sicrhau yr ymdrinnir yn llwyr ag effeithiau datblygiadau er mwyn gwneud y datblygiad yn dderbyniol. Bydd angen cyfraniadau i gyflawni neu gyllido gwelliannau i seilwaith, ecoleg, cyfleusterau cymunedol a gwasanaethau a chyfleusterau eraill i fynd i'r afael â gofynion neu effeithiau sy'n deillio o ddatblygiadau newydd. Lle bo'n berthnasol, gofynnir hefyd am gyfraniadau tuag at waith cynnal a chadw darpariaeth o'r fath yn barhaus ac yn y dyfodol. Mewn achosion lle ceir anghydfod ynghylch materion sy'n ymwneud â hyfywedd ariannol cyflawni'r gofynion, bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd dalu costau'r Cyngor am sicrhau arfarniad / asesiad annibynnol o hyfywedd ariannol. Diwygio paragraff 11.191 fel a ganlyn: 11.191 Bydd gofynion y rhwymedigaethau cynllunio yn ystyried hyfywedd ariannol datblygiad arfaethedig. Mewn achosion lle ceir anghydfod ynghylch yr effaith y mae'r gofynion yn ei chael ar y materion sy'n ymwneud â hyfywedd ariannol y cynllun wrth gyflawni'r gofynion, bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd gyflwyno Arfarniad Hyfywedd Datblygu o'r safle i ddeall ei hyfywedd ariannol. Bydd yr arfarniad yn cael ei ddadansoddi gan drydydd parti, gyda'r holl gostau yn cael eu talu gan yr ymgeisydd. Darperir rhagor o wybodaeth yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol y Rhwymedigaethau Cynllunio.	Cytunir ar y newid.
AP1/16	Diwygio Polisi SP8 fel a ganlyn.	Cytunir ar y newid.

Polisi Strategol – SP 8: Y Gymraeg a Diwylliant Cymru

~~Mae'r Cynllun yn cefnogi~~ Bydd cynigion datblygu sy'n diogelu, yn hyrwyddo ac yn gwella buddiannau'r Gymraeg a diwylliant Cymru yn y Sir yn cael eu cefnogi. Ni fydd cynigion datblygu sy'n cael effaith andwyol ar fywiogrwydd a hyfywedd y Gymraeg a diwylliant Cymru'n cael eu caniatáu oni bai y gellir lliniaru'r effaith. Bydd disgwyl i'r holl gynigion datblygu y mae WL1 yn berthnasol iddynt nodi mesurau sy'n gwella buddiannau'r Gymraeg a diwylliant Cymru.

Diwygio Paragraff 11.173 fel a ganlyn.

~~Ystyrir Sir Gaerfyrddin yn ei chyfanrwydd yn ardal o sensitifrwydd ieithyddol. Mae Cyfrifiad 2011 yn dynodi bod 19.0% o boblogaeth Cymru'n gallu siarad Cymraeg, tra bod y ffigur cyfatebol yn Sir Gaerfyrddin yn 43.9%. O ran dadansoddiad daearyddol o gyfran y siaradwyr ledled y Sir, mae ar ei hisaf yn ward etholiadol Glan y môr lle mae 19.2% yn siarad Cymraeg, ac ar ei uchaf yn Chwarter Bach lle mae 68.7% yn siarad Cymraeg. Mae cyfran y siaradwyr Cymraeg yn uwch na'r cyfartaledd cenedlaethol ar draws pob ward yn y Sir, ac am y rheswm hwn yn bennaf y mae Sir Gaerfyrddin yn ei chyfanrwydd yn cael ei hystyried yn sensitif yn ieithyddol. Hefyd, mae data'r Cyfrifiad diwethaf wedi dangos gostyngiad sylweddol yn nifer y siaradwyr Cymraeg ledled y Sir sy'n dangos natur fregus yr iaith yn Sir Gaerfyrddin.~~

Ystyrir Sir Gaerfyrddin yn ei chyfanrwydd yn ardal o sensitifrwydd ieithyddol. Mae Cyfrifiad 2021 yn dynodi bod 17.8% o'r boblogaeth Cymru yn gallu siarad Cymraeg, tra bod y ffigur cyfatebol ar gyfer Sir Gaerfyrddin yn 39.9%. O ran dadansoddiad daearyddol o gyfran y siaradwyr ledled y Sir, mae ar ei hisaf yn ward Tyisha lle mae 18.9% yn siarad Cymraeg, ac ar ei uchaf ym Mhontyberem lle mae 60.7% yn siarad Cymraeg. Mae cyfran y siaradwyr Cymraeg yn uwch na'r cyfartaledd cenedlaethol ar draws pob ward yn y Sir, ac am y rheswm hwn yn bennaf y mae Sir Gaerfyrddin yn ei chyfanrwydd yn cael ei hystyried yn sensitif yn ieithyddol. Hefyd, mae data'r Cyfrifiad diwethaf wedi dangos gostyngiad sylweddol yn nifer y siaradwyr Cymraeg ledled y Sir sy'n dangos natur fregus yr iaith yn Sir Gaerfyrddin.

AP1/17 ac AP1/18	Diwygio Polisi WL1 a'r cyfiawnhad rhesymegol i egluro gofynion maen prawf b ym mharagraff arfaethedig 11.181 isod; cadw 'annisgwyl' mewn perthynas â hap-safleoedd preswyl a chyfeirio at y wybodaeth sydd ar gael am safleoedd disgwyliedig a restrir yn Atodiad 6 o'r Papur Pwnc ar Dwf a Dosbarthiad Gofodol Rhan 1 - Tai a bydd yn cael ei ailadrodd yn yr CCA; dileu'r term 'llif gwaith' ond darparu canllawiau ychwanegol ym mharagraff arfaethedig 11.182 isod; ac, ymgorffori gofynion PSD9 mewn perthynas ag arwyddion dwyieithog. WL1: Y Gymraeg a Datblygiadau Newydd Bydd yn ofynnol i'r holl gynigion datblygu ledled Sir Gaerfyrddin ddiogelu, hyrwyddo a gwella'r Gymraeg. Bydd yn ofynnol i'r cynigion datblygu canlynol gyflwyno Cynllun Gweithredu laith, a hwnnw'n nodi'r mesurau a fydd yn cael eu cymryd i ddiogelu, hyrwyddo a gwella'r Gymraeg: a. Datblygiadau preswyl o 5 neu o anheddau a fydd yn unigol neu gyda'i gilydd yn darparu arwain at ddatblygiad tai sy'n fwy na'r ddarpariaeth tai ddangosol a nodir-ar gyfer yr anheddiad ym Mholisiau SP4 a HOM1 a-HOM3; neu b. Datblygiad preswyl o 5 neu fwy o anheddau ar safleoedd wedi'u dyrannu neu hap-safleoedd nad ydynt yn mynd i'r afael â thystiolaeth o angen a'r galw am dai a gofnodwyd mewn Asesiad o'r Farchnad Dai neu ffynonellau tystiolaeth lleol eraill sy'n berthnasol; neu, c. b. Datblygiadau adwerthu, masnachol neu ddiwydiannol â chyfanswm arwynebedd llawr o 1,000 metr sgwâr neu fwy ar arwynebedd safle sy'n fwy nag 1 hectar. Mae'n ofynnol i gynigion ar hap-safleoedd nas rhagwelwyd ar gyfer datblygiad tai ar raddfa fawr neu ddatblygiad cyflogaeth ar raddfa fawr a fyddai'n arwain at lif gweithlu sylweddol gyflwyno Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg a fydd yn nodi sut y bydd y datblygiad arfaethedig yn diogelu, yn hyrwyddo ac yn gwella'r Gymraeg.	Cytunir ar y newid.
--	--	----------------------------

Bydd yn ofynnol i gynigion ar gyfer datblygiad tai ar raddfa fawr ar hap-safleoedd mawr a fydd yn unigol a chyda'i gilydd yn fwy na'r ddarpariaeth flynyddol ar gyfer hap-safleoedd o fewn y Cynllun gyflwyno Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg a fydd yn nodi sut y bydd y datblygiad arfaethedig yn diogelu, yn hyrwyddo ac yn gwella'r Gymraeg.

Bydd yn ofynnol i gynigion ar gyfer datblygiad cyflogaeth ar raddfa fawr ar hap=safleoedd gyflwyno Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg a fydd yn nodi sut y bydd y datblygiad arfaethedig yn diogelu, yn hyrwyddo ac yn gwella'r Gymraeg.

Bydd yn ofynnol bod cynigion nad ydynt yn gyson â thafliwybr tai'r Cynllun (Atodiad 7) yn darparu cynllun cyflwyno'n raddol sy'n nodi'r graddfeydd amser ar gyfer darparu'r tai a gynigir ar y safle, a dangos na fyddent yn cael effaith negyddol ar y Gymraeg na ellir ei lliniaru.

Bydd cynigion ar gyfer hysbysebion (sy'n destun rheolaeth gynllunio) yn cael eu rheoli'n llym a bydd disgwyl iddynt ddiogelu, a gwella'r Gymraeg yn y Sir drwy ddarparu arwyddion dwyieithog. Disgwylir i ddatblygiadau a strydoedd newydd fod ag enwau Cymraeg.

11.178

Mae'r ddarpariaeth tai ddangosol y cyfeirir ati ym maen prawf (a) i'w gweld yn Atodiad X. Mae'r ffigurau a nodir yn y tabl cyflenwad tai wedi'u ffurfio o gydrannau'r cyflenwad tai, gan gynnwys dyraniadau ac ymrwymadau. Lle byddai cynigion datblygu yn arwain at fwy na'r ddarpariaeth tai ddangosol yn y datblygiad cyffredinol a ganiateir o fewn anheddiad yn ystod oes y Cynllun, bydd yn ofynnol cyflwyno Cynllun Gweithredu'r Iaith Gymraeg. Mae hyn yn cynnwys hap-safleoedd, ac mae'r rheiny'n fras wedi cael eu hasesu drwy Asesiad Effaith ar y Gymraeg y Cynllun Datblygu Lleol, ond nid yw union leoliadau'r safleoedd unigol yn hysbys ar hyn o bryd. Mae'r Cynllun Gweithredu Iaith Gymraeg yn nodi'r mesurau a fydd yn cael eu cymryd i ddiogelu, hyrwyddo a gwella'r Gymraeg. Dylai'r Cynllun Gweithredu Iaith Gymraeg nodi hefyd sut y mae'r datblygiad yn cynnig gwneud cyfraniad cadarnhaol tuag at grwpiau iaith Gymraeg y gymuned. Gallai hyn, ymysg eraill, gynnwys rhoi cymorth a chyllid tuag at sefydliadau a chyrrff sy'n darparu gweithgareddau, cyfleusterau ac addysg i siaradwyr Cymraeg a dysgwyr, a chymorth a chyllid tuag at ddosbarthiadau Cymraeg. Nodir canllawiau pellach o fewn **Atodiad 4-o** Ganllawiau Cynllunio Atodol ar y Gymraeg sy'n

amlinellu'r materion y dylai'r Cynllun Gweithredu eu hystyried. Bydd Asesiadau o'r Effaith ar y Gymraeg yn ofynnol er mwyn amlinellu effaith ddisgwyliedig y datblygiad arfaethedig ar y Gymraeg yn y Sir. Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar y Gymraeg⁶¹ yn rhoi cyfarwyddyd pellach ynghylch pryd y mae angen Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg, gan egluro beth yw datblygiad ar raddfa fawr, yn ogystal â sut i lunio Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg

Paragraff newydd ar ôl 11.178

Bydd yn ofynnol i gynigion ar gyfer datblygu tai ar raddfa fawr ar hap-safleoedd sy'n fwy gyda'i gilydd na'r ddarpariaeth flynyddol ar gyfer hap-safleoedd o fewn y Cynllun gyflwyno Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg. Y ddarpariaeth flynyddol ar gyfer hap-safleoedd sydd wedi'i phennu ar gyfer ardal y cynllun yw 87 o anheddau. Bydd y Cyngor yn monitro caniatadau cynllunio a cheisiadau newydd arfaethedig ar hap-safleoedd i nodi pryd bydd Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg yn ofynnol ac yn rhoi'r wybodaeth hon i ymgeiswyr. At ddibenion y polisi hwn, safleoedd preswyl ar raddfa fawr yw'r rhai sy'n cynnwys 5 neu fwy o anheddau.

Paragraff Newydd: Diffinnir safleoedd cyflogaeth ar raddfa fawr, at ddibenion y polisi hwn, fel cynigion lle mae'r arwynebedd llawr sydd i'w greu yn 1,000 metr sgwâr neu fwy, neu lle mae'r arwynebedd datblygu a weir ar y safle yn fwy nag 1 hectar (yn unol â pharagraff 3.2.3 o Nodyn Cyngor Technegol 20). Ceir canllawiau pellach mewn perthynas â'r angen am Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ar y Gymraeg.

Lle bo'n briodol, gall y Cyngor ystyried ei bod yn angenrheidiol gofyn am ddarparu Cynllun Gweithredu'r Gymraeg ac Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg ar safleoedd dyranedig, ymrwymedig a hap-safleoedd. Mewn achosion o'r fath, bydd CCA y Gymraeg yn nodi cyngor pellach ar y wybodaeth sydd i'w darparu.

11.179 Er y gellir rhoi cymorth i brosiectau trwy gyfraniadau ariannol, gellir ei roi trwy ddulliau eraill hefyd. Bydd caniatâd cynllunio'n cael ei roi gydag amodau neu'n amodol ar gytundebau cyfreithiol i sicrhau bod y mesurau lliniaru a gwella a gynigir yn y Cynllun Gweithredu'n cael eu rhoi ar waith. Bydd canllawiau pellach ar gynnwys Cynlluniau Gweithredu Iaith Gymraeg yn cael eu darparu trwy Ganllawiau Cynllunio Atodol.

11.180 Caiff tafllwybr tai'r CDLI ei amlinellu yn Atodiad 7 y Cynllun. Mae effeithiau graddfa, lleoliad a chyfradd datblygu wedi cael eu hasesu yn unol â'r tafllwybr y cytunwyd arno. O ganlyniad nid yw cynigion ar gyfer datblygiadau nad ydynt yn gyson â graddfeydd amser y tafllwybr yn cael eu hasesu'n llawn. Felly bydd angen i gynigion o'r fath gael eu hategu gan gynllun fesul cam sy'n nodi nifer yr anheddau a fydd yn cael eu cyflawni ym mhob blwyddyn ariannol. Mewn achosion o'r fath, gellir rhoi caniatâd cynllunio gydag amod i sierhau bod anheddau'n cael eu cyflawni yn unol â'r cynllun fesul cam lle ystyrir bod hynny'n angenrheidiol. Gall ymgeiswyr hefyd gynnig lliniaru'r effeithiau disgwyledig trwy ddulliau heb law cyflawni'r datblygiad fesul cam; bydd rhagor o wybodaeth ac arweiniad ar fesurau lliniaru yn cael eu hamlinellu trwy Ganllawiau Cynllunio Atodol.

11.181 Mae Strategaeth y Cynllun yn darparu ar gyfer twf organig ar raddfa fach o fewn y Pentrefi Gwledig ac mae polisïau HOM11.181 ac HOM3 yn adeiladu ar hyn gan ganiatáu datblygu ar raddfa briodol ac mewn lleoliadau priodol. Ystyrir bod datblygiad bob yn dipyn ar y raddfa hon yn gallu gwneud cyfraniad cadarnhaol tuag at dwf cynaliadwy'r Gymraeg mewn cymunedau gwledig, a bod unrhyw effeithiau negyddol yn debygol o gael eu hamsugno gan y gymuned. Efallai nad yw datblygiad nas rhagwelwyd ar raddfa sylweddol nas caniateir ym mholisïau'r Cynllun yn gydnaws â Strategaeth y Cynllun, ac felly mae ei effeithiau heb eu hasesu ac yn anhysbys. Os caiff cynigion o'r fath eu cyflwyno i gael eu hystyried, bydd angen cyflwyno asesiad llawn gyda hwy sy'n nodi eu heffeithiau tebygol ar y Gymraeg.

11.182 Mae'n ofynnol bod yr Arfarniad Cynaliadwyedd Integredig ar gyfer y CDLI yn asesu effeithiau tebygol y CDLI ar y Gymraeg. Gwneir hyn yn ailadroddol ar adegau allweddol trwy gydol y broses o gynhyrchu'r Cynllun. Caiff yr effeithiau disgwyledig tebygol eu cyflwyno yn yr adroddiad ar yr Arfarniad Cynaliadwyedd Integredig, ac mae rhagor o wybodaeth ar gael o fewn sail dystiolaeth y CDLI.

11.183 Mae'r CDLI yn darparu canllawiau pellach ynghylch darparu hysbysebion dwyieithog ym Mholisi PSD9—Hysbysebion. Er mwyn hybu hunaniaeth ddiwylliannol ac i ddiogelu cymeriad ieithyddol lleol Sir Gaerfyrddin, bydd y Cyngor yn rhoi anogaeth i farchnata datblygiadau tai a masnachol newydd yn ddwyieithog yn ogystal â rhoi anogaeth i roi enwau Cymraeg i strydoedd a datblygiadau. Caiff canllawiau ychwanegol ynglŷn â darparu enwau strydoedd Cymraeg eu darparu ym Mholisi Enwi a Rhifo Strydoedd Sir Gaerfyrddin.

Paragraffau newydd ar ôl 11.179

Er mwyn hybu hunaniaeth ddiwylliannol ardal y Cynllun, bydd y Cyngor yn cefnogi a hybu darpariaeth arwyddion gwybodaeth, hysbysfyrddau a byrddau gwybodaeth, arddangosiadau ac arwyddion hysbysebu dwyieithog Cymraeg a Saesneg ar gyfer atyniadau a chyfleusterau twristiaeth. Bydd datblygwyr preifat cyfleusterau twristiaeth a hamdden hefyd yn cael eu hannog i roi cyhoeddusrwydd i'w mentrau busnes trwy gyfrwng y Gymraeg a'r Saesneg. Ni fydd yn ofynnol i hysbysebion ddarparu brand neu enw'r cwmni yn ddwyieithog; fodd bynnag, bydd yn ofynnol i'r holl eiriau ategol neu ychwanegol a ddarperir ar arwyddion yn y parth cyhoeddus a gynigir mewn cais cynllunio gael eu darparu'n ddwyieithog.

Paragraff Newydd: Bydd arwyddion dwyieithog a chynigion hysbysebu sy'n ceisio cyfuno nifer o hysbysebion hanfodol o fewn un arwydd yn cael eu hannog. Ceir cyfarwyddyd pellach yn y CCA hysbysebu.

Tabl canlynol i'w fewnosod rhwng Dangosydd Monitro 26 a 27. O ganlyniad, bydd rhifau cyfeirnodau dangosyddion dilynol yn cael eu diwygio i gynnal trefn gyson a dilyniannol.

<u>Amcanion y CDLI a'r Arfarniad Cynaliadwyedd Integredig</u>	<u>Polisi</u>	<u>Cyfeirnod y Dangosydd</u>	<u>Dangosydd Monitro</u>	<u>Targed</u>	<u>Pwynt Sbarduno</u>	<u>Ffynhonnell</u>
<u>SO11 ISA11, ISA15</u>	<u>SP8 WL1</u>	<u>xx</u>	<u>Nifer yr anheddau a ganiateir bob blwyddyn ym mhob anheddiad o gymharu â'r ddarpariaeth tai ddangosol a nodir ym Mholisiau SP4 a HOM1.</u>	<u>Ni chaniateir i unrhyw anheddiad fod yn fwy na'i ddarpariaeth tai ddangosol heb gyflwyno a chymeradwyo Cynllun Gweithredu Iaith yn unol â maen prawf (a) o Bolisi WL1.</u>	<u>Unrhyw achos lle rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad preswyl sy'n fwy na'r ddarpariaeth tai ddangosol ar gyfer anheddiad yn fwy na'r ffigur a nodwyd heb Gynllun Gweithredu Iaith cymeradwy a lle nad yw ei hepgor wedi'i gyfiawnhau.</u>	<u>Cyngor Sir Caerfyrddin</u>

	Mae'r tabl cyflenwad tir tai sy'n ymwneud â pholisi WL1 i'w weld yn Atodiad 5 isod. A gwelliant canlyniadol i'r atodiadau Datganiad Ysgrifenedig. Nid yw aneddiadau Haen 4 wedi'u cynnwys o ystyried bod polisi HOM3 yn gwneud caniatâd ar gyfer datblygiadau 1-4 annedd o fewn aneddiadau haen 4 yn unig. Felly, ni fyddai maen prawf (a) o'r polisi yn berthnasol i gynigion am 5 neu ragor o anheddau mewn aneddiadau haen 4.	
AP1/19	Diwygio Polisi INF5 fel a ganlyn. INF5: Dyraniadau Gwledig y tu allan i Ddalgyloedd Systemau Carthffosiaeth Gyhoeddus Bydd cynigion ar gyfer darparu safleoedd o 5 neu fwy o anheddau mewn aneddiadau lle nad oes cysylltiad â'r garthffos gyhoeddus yn cael eu cefnogi lle mae'n cael eu gwasanaethu gan un system breifat. Caniateir cynigion o'r fath lle nad yw'n cael effaith niweidiol ar yr amgylchedd naturiol, defnyddiau cyfagos neu amwynder lleol a Bydd seilwaith o'r fath dim ond yn cael ei ganiatáu os os gellir dangos y bydd yna na fydd effaith andwyol ar gyfanrwydd Ardaloedd Cadwraeth Arbennig afonol sensitif i ffosfforws.	Cytunir ar y newid.
AP1/20	Cyfeirir at Atodiad 3 isod lle ceir nodyn briffio sy'n ystyried effaith gofynion Polisi Cynllunio Cymru 12, Pennod 6 ar gyflawni'r safleoedd tai a ddyrannwyd.	Cytunir ar y newid.
AP1/21	Diwygio maen prawf i) Polisi SP12 fel a ganlyn Polisi Strategol – SP 12: Creu Lleoedd a Lleoedd Cynaliadwy Maen prawf i) i) Bod yn hygyrch ac yn integredig gan alluogi hydreiddedd a rhwyddineb symud sy'n hybu buddiannau cerddwyr, beicwyr, marchogion a thrafnidiaeth gyhoeddus sy'n sicrhau rhwyddineb mynediad i bawb;	Cytunir ar y newid.

AP1/22	Diwygio Polisi INF4 INF4: Gwaith Trin Dŵr Gwastraff Llanelli - Gwaredu Dŵr Wyneb y Dalgylch Bydd cynigion sy'n draenio i Waith Trin Dŵr Gwastraff Llanelli ac sy'n cael eu diffinio fel rhai mawr o dan Erthygl 2 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 yn ddarostyngedig i ofyniad ar gyfer gwaredu swm mesuradwy o ddŵr wyneb o'r system garthffosiaeth gyfun fel y nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Cilfach Tywyn. Er mwyn diogelu ansawdd dŵr Safle Morol Ewropeaidd Bae Caerfyrddin a'r Aberoedd, bydd angen i gynigion ar gyfer datblygiad mawr a fyddai'n draenio'n uniongyrchol i Waith Trin Dŵr Gwastraff Llanelli gael gwared ar swm mesuradwy o ddŵr wyneb o'r system garthffosiaeth gyfunol. Ychwanegwyd paragraffau newydd ar ôl paragraff 11.205 Yn rhan o roi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiadau perthnasol, mae Awdurdod Cynllunio Lleol Sir Gaerfyrddin yn ei gwneud hi'n ofynnol gwaredu swm mesuradwy o ddŵr wyneb o'r system gyfun fel y'i mynegir mewn litrau. Yna, caiff credydau o'r fath eu cofnodi ar y gofrestr gwaredu dŵr wyneb Mae cael gwared ar ddŵr wyneb yn debygol o olygu atebion pwrpasol, gan ddibynnu ar faint a lleoliad y datblygiad. Yn nhermau'r credyd litrau, efallai y bydd y ffigur gwelliant gwirioneddol yn ddibwys. Er gwaethaf hyn, ni ddylai fod unrhyw niwed o ran llifoedd dŵr, gyda modd mesur y credydau a gyflawnwyd. Bydd gofyniad i gyflwyno adroddiad draenio i awdurdod cynllunio lleol Sir Gaerfyrddin sy'n dangos y gellir sicrhau gwelliant a bod y chwiliad dilyniannol gofynnol wedi'i ddilyn.	Cytunir ar y newid.

	Mae Atodiad 1 o'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn darparu gwybodaeth am gyfrifo llifoedd ac yn nodi enghreifftiau ar gyfer uned breswyl sy'n cynnwys ffactor gwelliant x2 Er nad yw cyflwyno'r adroddiad draenio yn ofyniad dilysu, cynghorir datblygwyr yn gryf y dylai ystyriaeth gynnar ac amserol fod yn ymhlyg yn y cynigion datblygu. Cynghorir yn gryf y dylid dechrau trafod mewn da bryd â rhanddeiliaid allweddol - yn enwedig Dŵr Cymru. Dylid nodi mai datblygiadau perthnasol fydd y rheiny a fydd yn destun ymgynghoriad cyn ymgeisio ac felly mae hyn yn rhoi digon o gyfle i ystyried y gofynion Y datblygiadau hynny sy'n ddarostyngedig i'r gofyniad gwelliant yw'r rhai sy'n draenio i waith trin dŵr gwastraff Llanelli a ddiffinnir fel rhai mawr o dan Erthygl 2 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012. Cyfrifir swm mesuradwy y llif budr newydd arfaethedig a nodwyd ym Mholisi INF4 fel 0.013 litr yr eiliad ar gyfer 1 eiddo preswyl. Caiff rhagor o fanylion eu hystyried yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol Cilfach Tywyn.	
AP1/23	Atodwyd rhestr ddiwygiedig o Ganllawiau Cynllunio Atodol fel Atodiad 5.	Cytunir ar y newid.

Atodiad 1 Pwynt Gweithredu AP1/6

AP1/6 – Diwygio Polisi SG1 i esbonio'r defnydd arfaethedig a maint y datblygiad.

SG1: Adfywio a Safleoedd Defnydd Cymysg

Cyf. Safle.	Lleoliad a Defnyddiau Arfaethedig
PrC1/MU1	Gorllewin Caerfyrddin, Caerfyrddin Cynigir cymysgedd o ddefnyddiau, yn cynnwys defnydd preswyl (darpariaeth ar gyfer 700 o dai newydd o fewn cyfnod y cynllun hwn), cyflogaeth, cyfleusterau cymunedol (yn cynnwys ysgol gynradd) ac amwynder. Roedd Ffordd Gyswllt Gorllewin Caerfyrddin yn ddangosydd cyflawnadwyedd allweddol. Mae'r ffordd hon bellach wedi'i chwblhau ac ar agor.
PrC1/MU2	Pibwr-lwyd, Caerfyrddin Yn cynnwys cymysgedd o ddefnyddiau sy'n adlewyrchu ei leoliad strategol a'i gyfraniad at Gaerfyrddin. Mae'r defnydd yn cynnwys cyflogaeth, hamdden masnachol, addysg yn gysylltiedig â Choleg Sir Gâr a phreswyl (ceir darpariaeth ar gyfer 247 o dai newydd).
PrC2/MU1	Hen Safle Gwaith yr Hen Gastell, Llanelli Cymysgedd o ddefnyddiau yn canolbwyntio ar yr economi ymwelwyr, treftadaeth a hamdden, a seilwaith cysylltiedig a thirweddau ar draws y safle 3.4ha, gan gynnwys adnewyddu'r Adeilad Rhestredig Gradd 2 a gaiff ei adnabod fel y Tŷ Tun (750 metr sgwâr). Mae'r safle yn dir sydd wedi'i ddatblygu'n flaenorol ac yn rhan o gynnydd adfywio sy'n cynnwys defnyddiau llai agored i niwed. Mae'r safle yn agos at Barc Arfordirol y Mileniwm. Nid oes dim darpariaeth breswyl wedi'i gwneud.
PrC2/MU2	Porth Trostre, Llanelli

	Cymysgedd o ddefnyddiau gan gynnwys datblygu siop fwyd Dosbarth A1 a Siop Goffi Gyrru Trwodd, gyda mynediad cysylltiedig, parcio ceir a gwaith tirweddu a ddatblygwyd ym mlynnyddoedd cynnar cyfnod y CDLI Diwygiedig. Mae darn bach o dir yn parhau i fod ar yr ochr orllewinol a fyddai'n cefnogi defnydd adwerthu ar raddfa fach o oddeutu 250m² o arwynebedd llawr gros. sy'n adlewyrchu ei leoliad amlwg a'i hanes cynllunio.
PrC2/MU3	Hen Adeilad yr YMCA, Stryd Stepney, Canol Tref Llanelli Cymysgedd o ddefnyddiau mewn lleoliad yng nghanol tref, gyda darpariaeth ar gyfer 8 uned breswyl Mae'r safle wedi'i gwblhau ac yn cynnwys gofod swyddfa / adwerthu ar y llawr gwaelod. Mae 8 uned breswyl wedi'u cwblhau ar loriau uchaf y datblygiad.
PrC3/MU1	Gwaith Brics Emlyn, Pen-y-groes Darpariaeth i adfywio safle a ddatblygwyd o'r blaen. Dangosydd allweddol o'r gallu i gyflawni yw'r Mae Ffordd Gyswllt Economaidd Cross Hands a gwblhawyd yn ddiweddar yn gorwedd ger ffin orllewinol y safle ac mae'n darparu cysylltiadau cyfleus â choridor trafnidiaeth yr A48 a'r M4 sy'n cael ei adeiladu. Ceir darpariaeth i gyflawni datblygiad sy'n canolbwyntio ar y gymuned ynghyd â 177 o dai newydd.
SeC4/MU1	Glannau Porth Tywyn Cymysgedd o ddefnyddiau sy'n canolbwyntio ar ddarpariaeth adwerthu briodol, ynghyd â defnyddiau masnachol / twristiaeth cysylltiedig. Dim darpariaeth breswyl wedi'i gwneud. Mae'r dyraniad defnydd cymysg wedi'i rannu'n ddwy ardal ar wahân o dir. Mae'r elfen ogleddol o'r dyraniad yn cynnwys y potensial ar gyfer cymysgedd o ddefnyddiau sy'n canolbwyntio ar ddarpariaeth adwerthu briodol o hyd at 2,000m² o arwynebedd llawr gros, ynghyd â defnyddiau masnachol / twristiaeth. Bydd angen i unrhyw ddatblygiad arfaethedig ystyried polisiau'r Cynllun ynghyd â darpariaethau TAN4.

	Mae rhan ddeheuol y safle yn rhan o ardal Uwchgynllun Porth Tywyn (Safle 4). Mae gan y safle ganiatâd cynllunio amlinellol ar gyfer datblygiad hamdden masnachol sy'n cynnwys cymysgedd o ddefnyddiau adwerthu, gwesty, tafarn/bwyty a phreswyl o hyd at 5,000m² o arwynebedd llawr gros. Fodd bynnag, nid oes unrhyw ddarpariaeth breswyl wedi'i gwneud o fewn Polisi HOM1 – Dyraniadau Tai.
SeC16/MU1	Beechwood, Llandeilo Mae'r safle'n cynnwys Yn cynnwys cymysgedd o ddefnyddiau sy'n adlewyrchu ei leoliad strategol a'i gyfraniad at Landeilo. Mae'r defnyddiau'n cynnwys cymysgedd o unedau dechrau cyflogaeth a swyddfeydd (tua 3020 metr sgwâr), masnachol ac adwerthu priodol B1 (A1 ac A3 o hyd at 1700 metr sgwâr o arwynebedd llawr gros). Mae'r safle yn rhan o ardal fwy sydd wedi'i chynnwys o fewn terfynau datblygu ond a nodwyd yn barth perygl llifogydd C2. Bydd angen i geisiadau fodloni'r holl ofynion o ran hyn.
SeC20/MU1	Parc Gwyliau Talacharn Mae'r safle'n cynnwys cymysgedd o ddefnyddiau sy'n canolbwyntio ar dwristiaeth a hamdden ae sy'n yn gysylltiedig ag ailddatblygu Parc Gwyliau Talacharn, a gaiff ei adnabod bellach fel Dylan Coastal Resort. Mae'r rhan fwyaf o'r ardal a ddyrannwyd bellach wedi'i chwblhau gydag ardal fechan yng ngogledd y safle eto i'w datblygu.
PrC1/MU3	Safle adfywio a Defnydd Cymysg Nant-y-caws Safle mewn man strategol a ddefnyddir eisoes i reoli gwastraff mewn modd cynaliadwy. Mae'n cynnig cyfle yn y dyfodol i fanteisio ar ynni, a gweithgareddau cysylltiedig sy'n seiliedig ar gyflogaeth. Bydd cyfuno cyfleoedd yn y dyfodol ar y safle yn cael ei nodi trwy ddatblygu uwchgynllun.

Atodiad 2

Atodiad Newydd – Safleoedd Defnydd Cymysg ac Adfywio

Pwynt Gweithredu AP1/6 - Ychwanegu atodlen yn yr atodiad sy'n darparu manylion am y safleoedd adfywio a defnydd cymysg, gofynion cyflwyno'n raddol, cyfyngiadau, gofynion seilwaith a rhwymedigaethau cynllunio. (Mae geiriad newydd hefyd wedi'i amlygu mewn melyn)

Cyf. Safle	Lleoliad a Defnyddiau Arfaethedig
PrC1/MU1	Gorllewin Caerfyrddin, Caerfyrddin Mae safle Gorllewin Caerfyrddin, a gafodd ei nodi fel safle strategol yn y CDLI a fabwysiadwyd, yn parhau i gael ei nodi fel safle defnydd cymysg ar gyfer amrywiaeth o ddefnyddiau gan gynnwys preswyllo, (gyda darpariaeth ar gyfer 700 o gartrefi newydd o fewn cyfnod y cynllun hwn), Ysgol Gynradd newydd, amwynderau/hamdden, cyflogaeth a chyfleusterau cymunedol. Mabwysiadwyd Briff Cynllunio a Datblygu ar gyfer y safle yn 2010, ac mae'r datblygiad yn digwydd yn unol â hynny. Mae ffordd feingefn bwysig wedi'i chwblhau ac mae datblygiad preswyl wedi dechrau ac yn parhau i gael ei adeiladu ar y safle. Y Gofyniad i Gyflwyno'n Raddol Gweler y taflwybr tai. Mae datblygiad preswyl wedi dechrau a disgwylir iddo gael ei gyflawni ym mhob blwyddyn o weddill cyfnod y cynllun. Disgwylir i'r elfennau amhreswyl gael eu cyflawni tua diwedd cyfnod y cynllun. Cyfyngiadau • Llifogydd – mae elfennau sy'n agored i lifogydd afonol wedi'u heithrio o'r ardaloedd sydd i'w datblygu. Efallai y bydd angen Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd Penodol i Safle. • Ceir dyddodion tywod a graean o dan y safle; fodd bynnag, mae'r adnodd yn y lleoliad hwn eisoes wedi'i sterileiddio i raddau helaeth gan ei fod o fewn 200m i ddatblygiad sensitif. • Mae rhan o'r safle gerllaw Ardal Gadwraeth.

	• Amgylchedd archeolegol a hanesyddol. • Bydd angen astudiaethau ecolegol a bioamrywiaeth i gefnogi ceisiadau cynllunio. Gofynion Seilwaith • Ysgol Gynradd newydd. Rhwymedigaethau Cynllunio • Tai Fforddiadwy. • Taliad cyfnewid tuag at fuddion cymunedol sy'n cynnwys cyfleusterau cymunedol ac ysgol gynradd, fel y nodwyd ym Mriff Cynllunio a Datblygu Gorllewin Caerfyrddin, a Ffordd Gyswllt Gorllewin Caerfyrddin. • Darparu lle chwarae lleol (LAP) / lle lleol â chyfarpar ar gyfer chwarae (LEAP).
PrC1/MU2	Pibwr-lwyd, Caerfyrddin Mae'r safle wedi'i ddyrannu ar gyfer cymysgedd o ddefnyddiau sy'n adlewyrchu ei leoliad strategol a'i gyfraniad at Gaerfyrddin. Mae'r defnydd yn cynnwys cyflogaeth, hamdden masnachol, addysg yn gysylltiedig â Choleg Sir Gâr a phreswyl (ceir darpariaeth ar gyfer 247 o dai newydd). Y Gofyniad i Gyflwyno'n Raddol Gweler y taflwybr tai. Disgwylir i ddatblygiad preswyl gael ei gyflawni tua diwedd cyfnod y cynllun. Disgwylir i ddefnyddiau eraill hefyd gael eu cyflawni tua diwedd cyfnod y cynllun. Cyfyngiadau • Agos i'r A48 – ystyriaethau priffyrdd. • Tir amaethyddol Gradd 3a ar ran o'r safle. • Ceir dyddodion tywod a graean o dan y safle; fodd bynnag, mae'r adnodd yn y lleoliad hwn eisoes wedi'i sterileiddio i raddau helaeth gan ei fod o fewn 200m i ddatblygiad sensitif. Gofynion Seilwaith • Cysylltiad priffyrdd.

	- Efallai y bydd angen asesiad ansawdd aer. Rhwymedigaethau Cynllunio - Tai Fforddiadwy yn unol â Pholisi AHOM1 - Cyfraniad tuag at gyfleusterau addysg yn yr ardal - Darpariaeth mannau agored cyhoeddus - Efallai y bydd gofyniad i gyfrannu tuag at seilwaith Teithio Llesol
PrC2/MU1	Hen Safle Gwaith yr Hen Gastell, Llanelli Cymysgedd o ddefnyddiau yn canolbwyntio ar yr economi ymwelwyr, treftadaeth a hamdden a thirweddau cysylltiedig ar draws y safle 3.4ha, gan gynnwys adnewyddu'r Adeilad Rhestredig Gradd 2 a gaiff ei adnabod fel y Tŷ Tun (750metr sgwâr). Mae'r safle yn dir sydd wedi'i ddatblygu'n flaenorol ac yn rhan o gynnig adfywio sy'n cynnwys defnyddiau llai agored i niwed. Mae'r safle yn agos at Barc Arfordirol y Mileniwm. Nid oes dim darpariaeth breswyl wedi'i gwneud. Y Gofyniad i Gyflwyno'n Raddol: Ni nodwyd unrhyw ofyniad i gyflwyno'n raddol. Cyfyngiadau: - Posibilrwydd o dir halogedig o ystyried ei ddefnyddiau hanesyddol. - Dim ecoleg na chynefin arwyddocaol ar y safle. - Mae tua 25% yn dod o fewn Parth Llifogydd CNC Afonydd (Parth 2). Mae tua 30% yn dod o fewn Parth Llifogydd CNC Moroedd (Parth 2). Mae tua 15% yn dod o fewn Dŵr Wyneb a Chyrsiau Dŵr Bach CNC (Parth 2 a 3). Bydd angen Asesiad manwl a chadarn o Ganlyniadau Llifogydd i ategu unrhyw gais gan ddangos os, a sut, mae modd bodloni'r meini prawf ar gyfer derbynioldeb a chan ddangos ymagwedd ddilyniannol tuag at lifogydd ar draws y safle, gyda'r defnydd sydd mwyaf agored i niwed ar y tir lle mae'r risg isaf o lifogydd. - Dymchwel, neu'r posibilrwydd o integreiddio'r adeiladau gwag ar y safle.

	Gofynion Seilwaith: • Mae'r safle yn union gerllaw prif ffordd y B4304 (Traeth Ffordd) • Dim materion yn ymwneud â chysylltiadau dŵr a charthffosiaeth. Rhwymedigaethau cynllunio. Ddim yn berthnasol oni bai bod angen gwelliannau i briffyrdd fel rhan o unrhyw gynllun.
PrC2/MU2	Porth Trostre, Llanelli Manylion: Cymysgedd o ddefnyddiau gan gynnwys datblygu Siop Fwyd Dosbarth A1 a Siop Goffi Gyrru Trwodd, gyda mynediad cysylltiedig, maes parcio ceir a thirweddu a ddatblygwyd ym mlynedd cynnar cyfnod cynllun y CDLI Diwygiedig. Mae darn bach o dir ar ôl ar yr ochr orllewinol a fyddai'n cynnal defnydd adwerthu ar raddfa fach o oddeutu 250m² o arwynebedd llawr gros, gan adlewyrchu ei leoliad amlwg a'i hanes cynllunio. Y Gofyniad i Gyflwyno'n Raddol: Nid yw'r gofyniad i gyflwyno'n raddol wedi'i nodi. Cyfyngiadau: • Mae gwrychoedd a choed yn ffinio ag elfen orllewinol y safle a fyddai'n lleihau'r lle sydd ar ôl / arwynebedd safle'r dyraniad defnydd cymysg. • Bydd angen i gynigion adwerthu gydymffurfio â pholisïau adwerthu'r Cynllun a TAN4 Adwerthu a Datblygiadau Masnachol a bydd yn ofynnol iddynt ddarparu'r dystiolaeth berthnasol i ddangos na fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar fywiogrwydd a hyfywedd y ganolfan adwerthu bresennol. Gall hyn gynnwys tystiolaeth mewn perthynas â'r angen meintiol ac ansoddol am ddarpariaeth adwerthu ychwanegol, cymhwyso'r prawf dilyniannol wrth ddewis safle ac effaith adwerthu'r cynnig. Gofynion Seilwaith:

	- Mae'r prif seilwaith ffordd i ran ddwyreiniol y safle wedi'i gwblhau i wasanaethu'r safle adwerthu A1 a'r Siop Goffi Gyrru Trwodd, gyda'r seilwaith ffyrdd i'r elfen orllewinol yn barod i wasanaethu datblygiad newydd. - Dim materion yn ymwneud â chysylltiadau dŵr a charthffosiaeth. Rhwymedigaethau cynllunio. Ddim yn berthnasol
PrC2/MU3	Hen Adeilad yr YMCA, Stryd Stepney, Canol Tref Llanelli Cymysgedd o ddefnyddiau mewn lleoliad yng nghanol tref, gyda darpariaeth ar gyfer 8 uned breswyl Mae'r safle wedi'i gwblhau ac mae'n cynnwys gofod swyddfeydd / adwerthu ar y llawr gwaelod. Mae 8 uned breswyl wedi'u cwblhau ar loriau uchaf y datblygiad.
PrC3/MU1	Gwaith Brics Emlyn, Pen-y-groes Darpariaeth i adfywio safle a ddatblygwyd o'r blaen. Mae Ffordd Gyswllt Economaidd Cross Hands yn ddangosydd cyflawnadwyedd allweddol, ac yn cael ei hadeiladu ar hyn o bryd. Ceir darpariaeth i gyflawni datblygiad sy'n canolbwyntio ar y gymuned ynghyd â 177 o dai newydd. Safle a ddatblygwyd yn flaenorol a arferai gynnwys gwaith brics a gweithgarwch mwyngloddio glo ond sydd ar hyn o bryd yn wag. Mae'r safle i'w ddatblygu ar gyfer 177 o gartrefi newydd ac mae rhan lai o'r safle i'w defnyddio ar gyfer datblygiad sy'n canolbwyntio ar y gymuned. Cyflwyno'n Raddol Mae gan y safle ganiatâd cynllunio llawn ar gyfer 70 o anheddau ar hyd rhan ogleddol y safle ar dir rhwng Heol Norton a changen Ffordd Gyswllt Economaidd Cross Hands i Heol Norton. Y cam hwn o'r safle fydd y cyntaf i gael ei gyflawni yn ystod oes yr CDLI diwygiedig. Nid oes gan weddill y safle ganiatâd cynllunio a bydd yn cael ei gyflawni yn dilyn cam cyntaf y datblygiad yn rhan ogleddol y safle. Gweler taflwybr y CDLI diwygiedig am fanylion pellach.

	Cyfngiadau - Llygredd tir a sefydlogrwydd tir oherwydd gweithgareddau blaenorol ar y tir, gan gynnwys mwyngloddio. Argymhellir bod ymchwiliad ychwanegol yn cael ei gynnal i gefnogi ceisiadau cynllunio yn y dyfodol. - Mae'r safle o fewn ardal Canllawiau Cynllunio Atodol Caeau'r Mynydd Mawr ac felly bydd angen cyfraniad tuag at y cynllun lliniaru strategol fel y'i nodwyd. - Mae'r safle yn ymgorffori cynefin brithwaith agored a gall fod yna botensial ar gyfer cynefin pathewod ar rannau o'r safle. Bydd angen gwaith tirlfesur pellach ar y cam cais cynllunio. - Ceir dyddodion tywodfaen o dan y safle; fodd bynnag, mae'r adnodd yn y lleoliad hwn eisoes wedi'i sterileiddio i raddau helaeth gan ei fod o fewn 200m i ddatblygiad sensitif. Gofynion Seilwaith - Mae Ffordd Gyswllt Economaidd Cross Hands bellach wedi'i chwblhau ac mae hon yn darparu cysylltiadau priffyrdd da yn ogystal â mynediad i'r safle. Mae modd cyrraedd y safle hefyd o Heol Norton i'r gogledd o'r safle. - Mae cwrpas i'r safle hwyluso'r gwaith o gyflawni'r llwybr cyd-ddefnyddio o Cross Hands i Landybïe, a fydd yn darparu llwybr beicio wedi'i wahanu oddi wrth draffig cerbydau. Rhwymedigaethau Cynllunio - Tai Fforddiadwy yn unol â Pholisi AHOM1 - Cyfraniad tuag at y cynllun lliniaru strategol a amlinellir ym Mholisi NE4 Datblygu yng Nghaeau'r Mynydd Mawr Canllawiau Cynllunio Atodol Caeau'r Mynydd Mawr - Cyfraniad tuag at gyfleusterau addysg yn yr ardal - Efallai y bydd cyfraniad yn ofynnol gan y datblygiad i wneud iawn am golli cynefin brithwaith agored - Darpariaeth mannau agored cyhoeddus - Efallai y bydd gofyniad i gyfrannu tuag at seilwaith Teithio Llesol
SeC4/MU1	Glannau Porth Tywyn

~~Cymysgedd o ddefnyddiau sy'n canolbwyntio ar ddarpariaeth adwerthu briodol, ynghyd â defnyddiau masnachol / twristiaeth cysylltiedig. Dim darpariaeth breswyl wedi'i gwneud.~~

Mae'r dyraniad defnydd cymysg wedi'i rannu'n ddwy ardal ar wahân o dir.

Mae'r elfen ogleddol o'r dyraniad yn darparu ar gyfer y posibilrwydd o gymysgedd o ddefnyddiau sy'n canolbwyntio ar ddarpariaeth adwerthu briodol o hyd at 2,000m² o arwynebedd llawr gros, ynghyd â defnyddiau masnachol / sy'n gysylltiedig â thwristiaeth.

Mae rhan ddeheuol y safle yn rhan o ardal Uwchgynllun Porth Tywyn (Safle 4). Mae gan y safle ganiatâd cynllunio amlinellol ar gyfer datblygiad hamdden masnachol sy'n cynnwys cymysgedd o ddefnyddiau adwerthu, gwesty, tafarn/bwyty a phreswyl o hyd at 5,000m² o arwynebedd llawr gros. Fodd bynnag, nid oes unrhyw ddarpariaeth breswyl wedi'i gwneud o fewn Polisi HOM1 – Dyraniadau Tai.

Cyflwyno'n Raddol:

Bydd gan yr elfen ogleddol y potensial i gynllun ddod at ei gilydd tua diwedd cyfnod y cynllun.

Mae gan elfen ddeheuol y safle defnydd cymysg ganiatâd cynllunio amlinellol, gyda'r cais ar gyfer cymeradwyo Materion a Gadwyd yn Ôl i'w wneud i'r Awdurdod Cynllunio Lleol erbyn 25 Tachwedd 2027. Ystyrir y bydd y datblygiad yn digwydd tua diwedd cyfnod y Cynllun.

Cyfngiadau

- Mae tua 60% yn dod o fewn Parth Llifogydd CNC Afonydd (parth 3); tua 50% yn dod o fewn Parth Llifogydd CNC Moroedd (parth 2 a 3); Mae tua 7% yn dod o fewn Dŵr Wyneb a Chyrsiau Dŵr Bach CNC (parth 2). Bydd angen Asesiad manwl a chadarn o Ganlyniadau Llifogydd i ategu unrhyw gais gan ddangos os, a sut, mae modd bodloni'r meini prawf ar gyfer derbynioldeb a chan ddangos ymagwedd ddilyniannol tuag at lifogydd ar draws y safle, gyda'r defnydd sydd mwyaf agored i niwed ar y tir lle mae'r risg isaf o lifogydd.
- Dylid datblygiad gael ei gyflawni yn unol ag argymhellion yr Adroddiad Arfarnu Ecolegol.

	• Y gofyniad i gyflwyno cynllun clirio, lliniaru a thrawsleoli ymlusgiaid ac amffibiaid fel rhan o unrhyw gais manwl. • Y gofyniad i gyflwyno nifer o asesiadau sy'n ymwneud â'r halogiad posibl ar y safle a'r gofyniad am fesurau adfer os oes angen. • Bydd angen i gynigion adwerthu gydymffurfio â pholisïau adwerthu'r Cynllun a TAN4 Adwerthu a Datblygiadau Masnachol a bydd yn ofynnol iddynt ddarparu'r dystiolaeth berthnasol i ddangos na fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar fywiogrwydd a hyfywedd y ganolfan adwerthu bresennol. Gall hyn gynnwys tystiolaeth mewn perthynas â'r angen meintiol ac ansoddol am ddarpariaeth adwerthu ychwanegol, cymhwyso'r prawf dilyniannol wrth ddewis safle ac effaith adwerthu'r cynnig. Gofynion Seilwaith • Manylion llawn y system draenio dŵr wyneb a'r system draenio dŵr budr ar wahân i'w cyflwyno. • Mae'r safle yn union gerllaw'r ffordd osgoi • Y gofyniad am Gynllun Rheoli Adeiladu. Rhwymedigaethau Cynllunio Ddim yn berthnasol.
SeC16/MU1	Beechwood, Llandeilo Mae'r safle'n cynnwys Yn cynnwys cymysgedd o ddefnyddiau sy'n adlewyrchu ei leoliad strategol a'i gyfraniad at Llandeilo. Mae'r defnyddiau'n cynnwys cymysgedd o unedau dechrau cyflogaeth a swyddfeydd (tua 3020 metr sgwâr), masnachol ac adwerthu priodol B1 (A1 ac A3 o hyd at 1700 metr sgwâr o arwynebedd llawr gros). Mae'r safle yn rhan o ardal fwy sydd wedi'i chynnwys o fewn terfynau datblygu ond a nodwyd yn barth perygl llifogydd C2. Bydd angen i geisiadau fodloni'r holl ofynion o ran hyn. Cyflwyno'n Raddol

	Ddim yn berthnasol Cyfyngiadau • Llifogydd – er bod amlinelliad y dyraniad wedi'i lunio i eithrio unrhyw barthau perygl llifogydd TAN15, ac afonydd parth llifogydd CNC, a chysiau dŵr bach, mae'r parthau hyn yr effeithir arnynt yn ffinio â'r dyraniad a byddai angen rhoi ystyriaeth briodol iddynt mewn cynigion yn y dyfodol. • Ecoleg – mae coed aeddfed yn amgylchynu perimedr rhan o'r safle a byddai angen eu hystyried mewn cynigion yn y dyfodol o ran clustogfeydd gwreiddiau. • Ffosffadau - mae'r safle o fewn dalgylch Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Afon Tywi. • Os oes angen, fel rhan o unrhyw gais cynllunio dilynol, bydd angen i'r ymgeisydd / datblygwr fodloni'r gofynion i leihau lefelau ffosffad sy'n gysylltiedig â'r datblygiad. • Bydd angen i gynigion adwerthu gydymffurfio â pholisïau adwerthu'r Cynllun a TAN4 Adwerthu a Datblygiadau Masnachol a bydd yn ofynnol iddynt ddarparu'r dystiolaeth berthnasol i ddangos na fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar fywiogrwydd a hyfywedd y ganolfan adwerthu bresennol. Gall hyn gynnwys tystiolaeth mewn perthynas â'r angen meintiol ac ansoddol am ddarpariaeth adwerthu ychwanegol, cymhwyso'r prawf dilyniannol wrth ddewis safle ac effaith adwerthu'r cynnig. Gofynion Seilwaith Mae'r safle wedi'i leoli'n agos iawn at brif gefnffordd yr A40 sy'n cysylltu Gorllewin Cymru â Chanolbarth Lloegr. Mae'r safle yn elwa o gyfleustodau sydd ar gael yn hwylus ac sy'n gwasanaethu'r gweithrediadau cyflogaeth presennol ar yr ystâd ddiwydiannol sefydledig i'r dwyrain, lle ceir mynediad i'r safle hwn. Rhwymedigaethau Cynllunio Ddim yn berthnasol oni bai bod angen gwelliannau i briffyrdd fel rhan o unrhyw gynllun.
SeC20/MU1	Parc Gwyliau Talacharn Mae'r safle'n cynnwys cymysgedd o ddefnyddiau sy'n canolbwyntio ar dwristiaeth a hamdden ac sy'n yn gysylltiedig ag ailddatblygu Parc Gwyliau Talacharn, a gaiff ei adnabod bellach fel Dylan Coastal Resort. Mae'r

	rhan fwyaf o'r ardal a ddyrannwyd bellach wedi'i chwblhau gydag ardal fechan yng ngogledd y safle eto i'w datblygu. . Cyflwyno'n Raddol Ddim yn berthnasol Cyfyngiadau Byddai unrhyw gyfyngiadau wedi cael eu hystyried a'u goresgyn fel rhan o'r cais cynllunio ar gyfer ailddatblygu'r safle o dan ganiatâd cynllunio W/24265 a W/34546. Nid oes unrhyw gyfyngiadau ar ddatblygu'r tir a ddyrannwyd sy'n weddill. Gofynion Seilwaith Byddai unrhyw ofynion seilwaith wedi cael eu hystyried fel rhan o'r cais cynllunio ar gyfer ailddatblygu'r safle W/24265 a W/34546. Rhwymedigaethau Cynllunio Ddim yn berthnasol
PrC1/MU3	Safle Adfywio a Defnydd Cymysg Nant-y-caws Safle mewn man strategol a ddefnyddir eisoes i reoli gwastraff mewn modd cynaliadwy. Mae'n cynnig cyfle yn y dyfodol i fanteisio ar ynni, a gweithgareddau cysylltiedig sy'n seiliedig ar gyflogaeth. Bydd cyfuno cyfleoedd yn y dyfodol ar y safle yn cael ei nodi trwy ddatblygu uwchgynllun. Cyflwyno'n Raddol I'w ystyried fel rhan o uwchgynllun posibl ar gyfer y safle. Cyfyngiadau Llifogydd - er nad yw parthau llifogydd TAN15 y Mapiau Cyngor Datblygu (DAMs) yn effeithio arno, ceir parthau llifogydd CNC - cyrsiau dŵr bach 2 a 3 ar rannau o'r safle. Trafnidiaeth – angen gwelliannau posibl i briffyrdd/mynediad. Mawn – ceir ychydig iawn o fawn ar ran ymylol y safle, ni ddylai rwystro cynigion yn y dyfodol.

	Gofynion Seilwaith Ceir posibilrwydd o ymgymryd â seilwaith ffyrdd newydd (gwelliannau mynediad). Mae'r prif gyfleustodau eisoes yn eu lle gan wasanaethu'r gweithrediadau presennol ar y safle. Rhwymedigaethau Cynllunio Ddim yn berthnasol oni bai bod angen gwelliannau i briffyrdd fel rhan o unrhyw gynllun.
--	--

Atodiad 3 – Nodyn briffio sy'n ystyried effaith gofynion PCC 12, Pennod 6 ar cyflwyno'r safleoedd tai a ddyrannwyd.

Mae'r nodyn canlynol yn crynhoi goblygiadau perthnasol Pennod 6 o Bolisi Cynllunio Cymru Argraffiad 12 ar y dyraniadau safleoedd o fewn y CDLI Diwygiedig ac fel sy'n ofynnol drwy AP1/20. Mae Pennod 6 yn cyflwyno'r 'dull cam-ddoeth' y mae'n ofynnol i awdurdodau cynllunio ei ddilyn i gynnal a gwella bioamrywiaeth. Yn y bôn, mae'r dull cam yn nodi dull 6 cam o asesu effeithiau ar gynefinoedd a rhywogaethau, y mae angen eu hystyried gan ddatblygwyr wrth baratoi ceisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau. O ran awdurdodau cynllunio, gallant sicrhau bod bioamrywiaeth yn cael ei wneud ym mhob cam o'r dull cam trwy atodi amodau cynllunio a/neu rwymedigaethau eraill i ganiatâd cynllunio.

Yn ogystal â'r defnydd o'r dull cam cam yn y cam cais cynllunio, mae pennod 6 PPW hefyd yn nodi'r gofynion ar gyfer Cynlluniau Datblygu Lleol. Mae'n nodi, pan fydd cynlluniau i'w hadolygu, yna. Dylid ystyried dyraniadau o'r newydd yn erbyn y polisi cam ac yng ngoleuni eu cyflwr bioamrywiaeth presennol a'r rôl y gallant ei chwarae wrth wella gwytnwch ecosystemau. Rhaid pwysleisio, ar adeg cyhoeddi PCC Argraffiad 12 (Chwefror 2024), bod CDLI Diwygiedig Sir Gaerfyrddin ar gam datblygedig o baratoi – ymgynghorwyd eisoes â'r ail Gynllun Adnau a roedd sylwadau wedi'u hystyried cyn cyflwyno'r Cynllun i Lywodraeth Cymru i'w archwilio. Mae hefyd yn bwysig pwysleisio bod y materion bioamrywiaeth mewn perthynas â'r holl ddyraniadau eisoes wedi'i ystyried fel rhan o baratoi'r cynllun, ac roedd proformas safle manwl wedi'u cynhyrchu.

Er gwaethaf ystyried bioamrywiaeth a materion ecolegol wrth baratoi'r CDLI Diwygiedig cyn cyhoeddi PPW Ed 12, mae'r gwaith ychwanegol canlynol wedi'i gynnal fel asesiad strategol lefel uchel o'r effeithiau posibl sy'n deillio o Bennod 6 ar safleoedd a ddyrannwyd o fewn yr 2il Gynllun Datblygu Lleol Diwygiedig (CDLI).

Mae'r asesiad yn eithrio'r safleoedd hynny sydd wedi'u dosbarthu fel ymrwymadau. Cynhaliwyd yr asesiad i gefnogi'r broses archwilio mewn perthynas â'r Cynllun ac yn benodol o ganlyniad i'r Pwynt Gweithredu AP1/20. Wrth geisio nodi goblygiadau posibl ar safleoedd sy'n deillio o ddarpariaethau Pennod 6, nid yw'r asesiad hwn wedi'i fwriadu i ragfarnu'r potensial ar gyfer arolygon safle, lle bo angen y rhain, na'r potensial i'r safleoedd a ddyrannwyd gael eu hystyried drwy'r dull cam cam fel rhan o ystyried cais cynllunio.

Yn gyffredinol, cyfeiriir at ystyried safleoedd fel rhan o geisiadau cynllunio lle mae'r amodau safle ac ati yn berthnasol. Bydd disgwyl i gynigion mewn perthynas â'r safleoedd hyn hefyd sicrhau eu bod yn ystyried nodweddion y safle a'r rhai sy'n effeithio ar ffiniau safleoedd gan gynnwys gwrychoedd, coed a choetiroedd yn ogystal â nodweddion perthnasol o fewn neu sy'n croesi'r safle. Er bod disgwyl i'r rhain gael eu lletya yn bennaf fel rhan o gynllun y safle o fewn y niferoedd tai dangosol cyfredol, efallai y bydd achosion lle efallai y bydd angen newidiadau mewn dwysedd ac arwynebedd datblygadwy. Bydd materion o'r fath yn cael eu hystyried orau ar lefel cais lle mae gwybodaeth lawn am gyflwr y safle a'r lliniaru sydd ar gael ar y safle ac oddi ar y safle yn hysbys.

Mae'r asesiad yn cynnwys nodyn o'r nodweddion posibl a allai fod yn bresennol ar y safle neu a allai effeithio arno. Mae hefyd yn cynnwys sgôr RAG fel dangosydd o gyfyngiadau posibl.

Coch- Risg Uchel. Mae potensial ar gyfer cyfyngiadau nodedig, a bydd yn rhaid ystyried y rhain a'u cyd-fynd â'r lefel angenrheidiol o waith arolygu yn y cam ymgeisio a'u cymryd trwy'r broses drwyadl o'r dull cam cam.

Ambr - Effaith risg ganolig lle efallai y bydd angen dilyn y dull cam a neu efallai y bydd arolygon a chadw nodweddion yn berthnasol. Mae'r safleoedd hyn yn cael eu hystyried yn dderbyniol yn gyffredinol er eu bod yn arddangos potensial nodweddion. O ystyried lefel uchel yr asesiad hwn, byddai angen ystyried yn briodol y safleoedd hynny lle gall nodweddion o'r fath fod yn bresennol trwy ystyriaeth fanylach fel uchod, gan gynnwys yn y cam ymgeisio.

Gwyrdd – Mae safleoedd o'r fath yn ymwneud ag ardaloedd risg isel ac nid ydynt yn nodi unrhyw faterion nodedig er y gall ystyriaethau ar y safle fod yn berthnasol. Yn hyn o beth, nid oes unrhyw rwystrau ecolegol sylfaenol hysbys sy'n effeithio ar eu datblygiad.

	Cyfyngiadau nodedig. Bydd angen i'r safle ystyried dull fesul cam.
	Yn gyffredinol, ystyrir bod y safleoedd hyn yn dderbyniol er eu bod yn arddangos nodweddion posibl sydd o ddiddordeb.
	Yn debygol o fod yn iawn

Clwstwr / Haen	Anheddiad	Safle	Cyfeirnod Map y CDLI Diwygiedig	Cyfanswm Capasiti'r Safle 2018-2033	Nodweddion Posibl (yn seiliedig ar ddelweddau lloeren a haenau GIS)	Ystyriaethau posibl
Haen 1	Caerfyrddin	Tir oddi ar Barc y Delyn	PrC1/h4	17	Nifer o goed, coetir datblygol yng ngogledd y safle, coedlinau/gwrychoedd aeddfed, ychydig o laswelltir i'r de-ddwyrain	Arolwg glaswelltir - sefydlu os nad yw'n gyforiog o rywogaethau/adran 7. Ystyried Dull Fesul Cam
		I'r dwyrain o Lôn Devereaux	PrC1/h5	10	Gwrychoedd a choed aeddfed mewn gwrychoedd	Cadw gwrychoedd/coed gyda chlustogfeydd
		Heol Llansteffan	PrC1/h8	50	Coetir i'r de, yn agos iawn at Ardal Cadwraeth Arbennig Tywi	Clustogfa coetir a chynllun goleuo
		Brynhyfryd	PrC1/h10	20	Coed ar ffiniau, gwrych wedi'i ffustio'n drwm	Diogelu coed
		Heol Castell Pigyn, Abergwili	PrC1/h12	35	Coed ar ffiniau, gwrych wedi'i ffustio'n drwm	Diogelu coed
		Gorllewin Caerfyrddin	PrC1/MU1	345	Mae'r rhan fwyaf o'r safle yn debygol o fod yn laswelltir wedi'i wella heb lawer o rywogaethau, ychydig o wrychoedd, y rhan fwyaf o ansawdd gwael. Ac eithrio Nant Tawelan a'r coetir	Coetiroedd a cynefin torlannol. Rhan o ddatblygiad ehangach wedi'i gynllunio - nodweddion a ystyrir fel rhan o uwchgynllun

					cyfagos, sydd â dyfrgwn o bosibl.	
		Pibwr-lwyd	PrC1/MU2	247	Glaswelltir wedi'i wella'n helaeth yn bennaf, gwrychoedd o ansawdd amrywiol, rhai darnau coetir i'r gogledd ymhlith adeiladau, ambell i goeden hirgyff. Gall un cae bach i'r de fod â glaswelltir o werth uchel a phrysgwydd o werth ecolegol.	Dylid cynllunio'r safle er mwyn osgoi coetiroedd, coed o werth uchel a gwrychoedd. Efallai y bydd angen asesu elfennau o'r safle. Ystyried Dull Fesul Cam. Cynigion yn rhan o ddull wedi'i gynllunio - uwchgynllunio.
Haen 2	Pont-iets / Y Meinciau / Pont-henri	Cae Canfas, Heol Llanelli	SeC1/h4	8	Glaswelltir wedi'i wella yn bennaf, cwpl o goed braf i'r gorllewin o'r safle	Cadw a gwarchod coed
		Tir oddi ar Heol Glyndwr	SeC1/h7	9	Glaswelltir wedi'i wella yn bennaf, coed braf ar y ffin	Cadw a gwarchod coed
	Glanyfferi	Tir y tu ôl i Barc y Ffynnon	Sec2/h2	12	Rhedyn, prysgwydd, gwrychoedd, coetir sy'n aildyfu. Wedi'i gysylltu'n dda iawn â choetir aeddfed a hynafol	Efallai y bydd angen asesiad neu arolwg o nodwedd neu nodweddion ar y safle. Ystyried Dull Fesul Cam
Haen 3	Cynwyl Elfed	Gerllaw Fron Heulog	SuV1/h1	4	Glaswelltir wedi'i wella yn bennaf, gwrychoedd o ansawdd amrywiol	Cadw gwrychoedd. Budd net i fioamrywiaeth
		Tir ger Lleine	SuV1/h2	13	Glaswelltir wedi'i wella yn bennaf, gwrychoedd o ansawdd amrywiol	Cadw neu ailblannu gwrychoedd.

	Bronwydd	Tir ar fferm Troed Rhiw	SuV4/h1	6	Glaswelltir wedi'i wella'n bennaf, gwrych ar ochr y ffordd	Lleihau'r gwrychoedd a gollir
	Peniel	Aberdeuddwr/Pantfyfedwen	SuV10/h2	38	Glaswelltir wedi'i wella/ei led-wella gyda rhai mannau gwlyb/brwyn. Gwrychoedd ar y ffin gyda rhai coed aeddfed/lled-aeddfed	Yn dibynnu ar arolwg. Ystyried Dull Fesul Cam
	Alltwalis	Tir yn Ysgol Alltwalis	SuV11/h1	12	Glaswelltir wedi'i wella/ei led-wella gyda gwrychoedd aeddfed ar y ffin/coedlinau a choetir.	Cadw gwrychoedd/coed ffin a choetir. Asesiad glaswelltir posibl
	Llanpumsaint	Ger Gwyn Villa	SuV12/h1	20	Glaswelltir wedi'i led-wella, o bosibl rhywfaint o laswellt y gweunydd a phorfa frwyn, yn enwedig yng ngogledd y safle. Coed a gwrychoedd ffin	Cadw gwrychoedd/coed ffin a choetir. Asesiad glaswelltir posibl. Ystyried dull fesul cam.
		Llandre	SuV12/h2	4	Cliriwyd rhwng 2017 a 2020. Glaswelltir wedi'i wella/ei led-wella yn flaenorol. Gwrych i'r de.	Cadw gwrychoedd.
	Rhydargaeau	Fferm Cefn	SuV14/h1	17	Safle wedi'i glirio, gwrych a derwen wedi mynd	Gweler yr ap cynllunio. PL/05822: https://planning-carmarthenshire.msapproxy.net/PublicAccess_LIVE/SearchResult/RunThirdPartySearch?FileSystemId=PS&FOLDER1_REF=PL/05822#
	Capel Dewi	Heol Llwynddewi	SuV16/h1	2	Prysgwydd yn aildyfu ar ôl clirio'r safle. Glaswelltir ydoedd gynt.	Dim sylwadau mewn perthynas â Phennod 6.

	Nantgaredig	Cefn yr Hen Waith Saer, Heol yr Orsaf	SuV17/h1	35	Glaswelltir wedi'i wella'n bennaf, gwrych, coeden aeddfed ar y ffin, ardal ffosfad Afon Tywi	Dim sylwadau mewn perthynas â Phennod 6.
--	--------------------	---------------------------------------	----------	----	--	--

	Llanddarog	Tir ger Haulfan a'r tu ôl i Haulfan	SuV19/h2	10	Cae glaswelltir wedi'i wella, gwrychoedd, ardal o ardd i'r gogledd-ddwyrain. Gall y glaswelltir fod o arwyddocâd.	Lleihau difrod i'r gwrychoedd.
--	-------------------	-------------------------------------	----------	----	---	--------------------------------

	Porth-y-rhyd	Tir ger Fferm Llwynhenri	SuV20/h1	6	Glaswelltir wedi'i wella/ei led-wella, gwrychoedd ffin o ansawdd amrywiol	Gwarchod gwrychoedd. Arolwg glaswelltir. Posibilrwydd o fudd net i fioamrywiaeth.
--	---------------------	--------------------------	----------	---	---	---

Cyfanswm y clwstwr	920
---------------------------	------------

Haen 1	Llanelli	Beech Grove, y Pwll	PrC2/h1	10	Glaswelltir wedi'i wella, coed ffin a choetir	Clustogfeydd ar gyfer coetiroedd a choed.
		Tir ger The Dell, Ffwrnes	PrC2/h10	13	Cymysgedd o goetir, cyrsiau dŵr, coetir wedi'i glirio, rhywfaint o goetir gyda Gorchmynion Cadw Coed. Mae Cam 1 yn dangos prysgwydd parhaus trwchus. Gyferbyn ceir Coetir Lled-naturiol Hynafol a Choetir Llydanddail Lled-naturiol. Hen chwarel ar fap 1876 sydd wedi mynd yn goediog beth amser yn ôl, gan ddechrau ffurfio coetir ar fap 1914. Effeithiau tebygol ar gynefinoedd gwarchodedig a bioamrywiaeth rhywogaethau gwarchodedig.	Byddai pa mor dderbyniol ydyw yn dibynnu ar y dull fesul cam. Sylwer bod cynllun y safle wedi'i ddiwygio i adlewyrchu cyfyngiadau'r safle a darpariaethau pennod 6. Gweler Atodiad 3a sy'n darparu gwybodaeth ychwanegol mewn perthynas â'r safle.

		Ynys Las, Llwynhendy	PrC2/h16	33	Llawr caled, prysgwydd gwasgaredig, hen laswelltir amwynder wedi gordyfu, coed ffin	Dim sylwadau mewn perthynas â Phennod 6.
		Harddfan	PrC2/h20	6	Glaswelltir wedi'i wella gyda choedlin aeddfed	Diogelu coed
		Porth Dwyrain Dafen	PrC2/h23	150	Glaswelltir wedi'i wella, coetir, coedlinau i'r dwyrain, gwrychoedd gwael i'r gorllewin a'r tu mewn i'r safle	Coetiroedd a gwarchod coed
		Pentre Awel	PrC2/SS1	240	Llyn, prysgwydd, tir llwyd, ymlusgiaid, clymog, glaswelltir wedi'i led-wella	Adeiladu'n digwydd ar ran o'r safle gyda cheisiadau cynllunio wedi'u cyflwyno.
Haen 2	Cydweli	Tir oddi ar Stryd y Prior	SeC3/h2	20	Glaswelltir wedi'i led-wella, gwrychoedd, coetir i'r gogledd	Arolwg glaswelltir. Clustogfeydd coetir a gwrychoedd
		Llys Felin	SeC3/h3	15	Tai eisoes wedi'u hadeiladu ar ran o'r safle, safle adeiladu, glaswelltir wedi'i led-wella/planhigion cynefinol	Safle'n cael ei adeiladu
	Yr Hendy	Tir rhwng Heol Clayton a Dwyrain Heol Bronallt	SeC6/h2	12	Mae rhannau o'r safle eisoes wedi'u datblygu, coed ffin, glaswelltir wedi'i led-wella, rhywfaint o'r safle ehangach wedi'i glirio y tu hwnt i'r caniatâd presennol	Clustogfeydd ar gyfer coed ffin. Arolwg glaswelltir.
	Llangennech	Golwg yr Afon	SeC7/h3	50	Coetir hynafol wedi'i adfer, llawer o goed sydd â Gorchymyn Cadw Coed. Mae'r hanner uchaf yn goetir hynafol wedi'i adfer. Hanner y safle yn troi'n dir prysgwydd yn 2009 a bellach yn goetir. Mae mapiau hanesyddol hefyd yn dangos coetir yma.	Byddai pa mor dderbyniol ydyw yn dibynnu ar y dull fesul cam. Sylwer y bydd gwybodaeth ychwanegol yn cael ei darparu mewn ymateb i'r Pwyntiau Gweithredu a godwyd yn Sesiwn Gwrandawriad 8.

					Gorchmynion Cadw Coed yr holl ffordd ar hyd ffin ddwyreiniol a deheuol yr hanner deheuol. Cysylltedd da â gogledd a de'r safle. Dyfrgwn a phathewod	
		Gyferbyn â Pharc Morlais	SeC7/h4	32	Glaswelltir wedi'i led-wella, gwrychoedd braf gyda choed hirgyff	Arolygon a chynllun Budd Net i Fioamrywiaeth posibl
		Maesydderwen	SeC7/h5	5	Triongl bach wedi'i ddatgysylltu i'r de - glaswelltir wedi'i wella, rhan ogleddol - coetir, coetir sy'n aildyfu, prysgwydd	Osgoi coetir a choed

Haen 3	Mynyddygarreg	Tir ger Tŷ Newydd, Heol y Meinciau	SuV22/h2	8	Glaswelltir wedi'i wella yn bennaf, gwrychoedd a choed aeddfed ar hyd y ffin	Arolwg safle posibl. Clustogfeydd coed a chadw gwrychoedd.
--------	----------------------	------------------------------------	----------	---	--	--

	Pump-hewl / Horeb	Ger Little Croft	SuV23/h2	25	Glaswelltir niwtral wedi'i led-wella, glaswellt y gweunydd a phorfa frwyn, gwrychoedd a choedlinau/grwpiau o goed	Cadw gwrychoedd a choed ffin (gan gynnwys clustogfeydd). Asesiad glaswelltir posibl - osgoi unrhyw gynefin brithwaith agored adran 7
--	--------------------------	------------------	----------	----	---	--

Cyfanswm y clwstwr	619
---------------------------	------------

Haen 1	Rhydaman (gan gynnwys y Betws a Phen-y-banc)	Tir y tu ôl i 16-20 a 24-30 Heol y Betws	PrC3/h1	9	Glaswelltir niwtral, tir moel, gwrychoedd a choed aeddfed.	Coed ffin. Arolwg glaswelltir.
		Tir sy'n ffinio â Maes Ifan,	PrC3/h6	18	Pwll gwanhau, glaswelltir, coetir ar hyd ffin y gogledd a'r dwyrain	Clustogfa ar gyfer coetir. Angen arolwg glaswelltir. Posiblwydd o beth Budd Net i Fioamrywiaeth.

		Ffordd Maescwarrau				
		Tir ar Fferm Tirychen	PrC3/h4	150	Coetir llydanddail lled-naturiol, prysgwydd a glaswelltir wedi'i led-wella. Ffin o goed a gwrychoedd. Gerllaw coetir hynafol ac yn darparu cysylltedd da.	Byddai pa mor dderbyniol ydyw yn dibynnu ar y dull fesul cam. Angen arolygon ychwanegol. Sylwer bod cynllun safle diwygiedig wedi'i baratoi i adlewyrchu cyfyngiadau'r safle. Mae hyn yn destun pwynt gweithredu ar wahân o dan Sesiwn Gwrandawriad 9.
	Cefneithin	Tir oddi ar Heol y Parc	PrC3/h8	18	Glaswelltir corsiog yn wreiddiol, wedi'i glirio dro ar ôl tro dros 20 mlynedd. Ffin o goed aeddfed a gwrychoedd.	Dim sylwadau mewn perthynas â Phennod 6.
	Dre-fach (Tymbl)	Nantdydderwen	PrC3/h14	33	Coetir a glaswelltir prysgog,	Yn dibynnu ar arolwg.
		Tir oddi ar Heol Caegwyn	PrC3/h15	5	Glaswelltir wedi'i wella, gwrych	Cadw neu drawsblannu gwrychoedd. Cyfleoedd am Fudd Net i Fioamrywiaeth
	Gors-las	Tir yn ffinio â Brynlluan	PrC3/h18	29	Glaswelltir, gwrychoedd a choed aeddfed ar hyd y ffin ddwyreiniol a deheuol	Yn dibynnu ar arolwg. Gwrychoedd a choed aeddfed wedi'u cadw gyda chlustogfeydd digonol.
	Llandybïe	Tir i'r gogledd o Faes Piode	PrC3/h20	45	Glaswelltir, gwrychoedd a choed aeddfed ar hyd y ffin	Cadw gwrychoedd a choed aeddfed gyda chlustogfeydd digonol. Cyfleoedd am Fudd Net i Fioamrywiaeth.
	Pen-y-groes	Gwaith Brics Emlyn	PrC3/MU1	177	Sborion, tir moel, cynefin brithwaith agored adran 7, strwythurau, prysgwydd.	Mae rhan ogledd-orllewinol y safle eisoes yn cael ei datblygu. Osgoi pob cynefin brithwaith agored adran 7.

	Saron	Tir oddi ar Barc-y-Mynydd	PrC3/h26	15	Glaswelltir prysgog, coetir a choedlinau	Yn dibynnu ar arolwg. Cadw coetir a choed aeddfed gyda chlustogfeydd digonol.
		Tir oddi ar Heol Nant-y-Ci	PrC3/h27	18	Glaswelltir corsiog gynt, bellach yn goetir ifanc	Yn dibynnu ar arolwg.
	Y Tymbl	Tir ar safle Ffatri rhwng 22 a 28 Heol Bethesda	PrC3/h28	30	Prysgwydd, tir moel, coedlinau, grŵp o goed hynafol	Ystyried ac osgoi coedlin. Grŵp o goed hynafol yn dyddio cyn 1876 yn y gornel dde-orllewinol.
Haen 2	Brynaman	Heol y Gelynnen	SeC9/h2	8	Prysgwydd a choed	Yn dibynnu ar arolwg.
Haen 2	Pontyberem	Tir oddi ar Heol Llan-non	SeC11/h1	15	Glaswelltir wedi'i wella, glaswellt y gweunydd a phorfa frwyn, coed aeddfed a gwrych.	Osgoi unrhyw gynefinoedd adran 7. Gwarchod coedlinau a gwrych (gan gynnwys clustogfeydd).
Haen 3	Llanedi	Y tu ôl i 16 Y Garreg Lwyd	SuV26/h1	11	Glaswelltir niwtral wedi'i ledwella, coed aeddfed a ffiniau gwrychoedd	Cadw gwrychoedd a choed aeddfed. Cyfleoedd am Fudd Net i Fioamrywiaeth
	Carmel	Tir ger Tŷ Newydd	SuV27/h1	5	Glaswelltir, gwrychoedd a choed aeddfed ar hyd y ffin	Yn dibynnu ar arolwg. Cadw gwrychoedd a choed aeddfed.
	Ystradowen	Tir oddi ar Bant y Brwyn	SuV30/h1	5	Glaswellt y gweunydd a phorfeydd brwyn	Yn dibynnu ar arolwg.
Cyfanswm y clwstwr			591			
Haen 2	Castellnewydd Emlyn	Trem y Ddôl	SeC12/h1	17	Glaswelltir wedi'i wella, gwrych. Perllan â	Clustogfeydd ar gyfer coed a gwrych.

					blaenoriaeth CNC ger y ffin ogleddol.	
		Tir y tu ôl i Ddolcoed	SeC12/h3	20	Safle Coetir Hynafol ar y ffin ddeheuol, glaswelltir wedi'i wella, coed ar y safle.	Cadw coed (gan gynnwys clustogfeydd)
	Llanybydder	Ger Y Neuadd	SeC13/h1	10	Glaswelltir wedi'i wella, gwrychoedd a rhai coed aeddfed ar hyd y ffin	Clustogfeydd ar gyfer coed a gwrych.
	Pencader	Garej Blossom	SeC14/h1	20	Llawr caled, strwythurau, coed aeddfed ar y ffin, rhywfaint o laswelltir.	Cadw coed (gan gynnwys clustogfeydd). Yn dibynnu ar arolygon
		Tir ger Maescader	SeC14/h2	24	Glaswelltir, gwrychoedd a choed aeddfed ar hyd y ffin	Yn dibynnu ar arolwg. Cadw gwrychoedd a choed aeddfed (gan gynnwys clustogfeydd).
Haen 3	Llangeler	Tir gyferbyn â Brogeler	SuV33/h1	5	Glaswelltir wedi'i wella, gwrych ar hyd y ffin ogleddol	Cadw neu drawsblannu gwrychoedd. Cyfleodd posibl o Fudd Net i Fioamrywiaeth.
	Saron/Rhos	Tir ger Arwynfa	SuV35/h1	6	Glaswelltir wedi'i wella, gwrychoedd a choed aeddfed ar hyd y ffin	Cadw neu drawsblannu gwrychoedd. Cyfleodd posibl o Fudd Net i Fioamrywiaeth.
	Llanllwni	Cae Pensarn Helen	SuV36/h1	6	Glaswelltir wedi'i wella, gwrych ar hyd y ffin	Dim sylwadau mewn perthynas â Phennod 6.
		Tir ym Mryndulais	SuV36/h2	16	Glaswelltir wedi'i wella, gwrychoedd a choed aeddfed ar hyd y ffin	Dim sylwadau mewn perthynas â Phennod 6.
	Cwm-ann	Tir i'r de o Cae Coedmor	SuV37/h2	20	Cae amaethyddol gynt, yn araf droi'n brysgwydd, gwrychoedd, coedlinau, ffosydd	Yn dibynnu ar arolwg. Clustogfa dorlannol o 7m o amgylch cyrsiau dŵr. Clustogfeydd ar gyfer coed a gwrych.

		Tir gerllaw Lleinau	SuV37/h3	10	Ymddengys ei fod yn laswelltir niwtral wedi'i led-wella, gwrychoedd, coedlinau	Yn dibynnu ar arolwg, posibilrwydd o liniaru / gwneud iawn am unrhyw laswelltir diddorol. Clustogfeydd ar gyfer coed a gwrych.
--	--	------------------------	----------	----	--	--

	Capel Iwan	Maes y Bryn	SuV38/h1	6	Ymddengys ei fod yn laswelltir niwtral wedi'i led-wella, gyda hanes o gael ei aflonyddu	Yn dibynnu ar arolwg, posibilrwydd o liniaru / gwneud iawn am laswelltir. Clustogfeydd ar gyfer coed a gwrych.
--	-------------------	-------------	----------	---	---	--

	Llanfihangel ar arth	Ger Yr Hendre	SuV39/h1	7	Ymddengys ei fod yn laswelltir niwtral wedi'i led-wella	Yn dibynnu ar arolwg, posibilrwydd o liniaru / gwneud iawn am laswelltir. Clustogfeydd ar gyfer coed a gwrych.
--	-----------------------------	---------------	----------	---	---	--

	New Inn	Blossom Inn	SuV43/h1	5	Gwaith eisoes wedi dechrau ar hanner y safle. Ymddengys ei fod yn laswelltir niwtral wedi'i led-wella. Rhan o'r safle o ddiddordeb ymlusgiaid posibl	Yn dibynnu ar arolwg. Clustogfeydd ar gyfer coed a gwrych. Lliniaru posibl, ac ati ar gyfer glaswelltir niwtral.
--	----------------	-------------	----------	---	--	--

Cyfanswm y clwstwr				172		
---------------------------	--	--	--	------------	--	--

Haen 2	Llanymddyfri	Tir ger Bryndeilog, Rhodfa Tywi	SeC15/h2	8	Ymddengys ei fod yn laswelltir niwtral wedi'i led-wella. Coetir llydanddail lled-naturiol yn y gornel ogledd-ddwyreiniol a gwrychoedd	Yn dibynnu ar arolwg. Clustogfeydd ar gyfer coed a gwrych. Lliniaru posibl, ac ati ar gyfer glaswelltir niwtral. Clustogfa rhwng coetir llydanddail lled-naturiol
--------	---------------------	---------------------------------	----------	---	---	---

	Llandeilo	Chwarter Gogleddol Llandeilo	SeC16/h1	27	Ymddengys ei fod yn laswelltir niwtral wedi'i led-wella gyda choedlinau a gwrychoedd	Yn dibynnu ar arolwg. Mesurau lliniaru posibl, ac ati. Clustogfeydd ar gyfer coed a gwrychoedd. Posibilrwydd o gadw prysgwydd yn y gornel dde-orllewinol.
--	------------------	------------------------------	----------	----	--	---

	Llangadog	Tir gyferbyn ag Ysgol Gynradd Gymunedol Llangadog	SeC17/h1	16	Ymddengys ei fod yn laswelltir niwtral wedi'i ledwella gyda choedlinau. Gall fod yn gyforiog o rywogaethau h.y. dŵl iseldir (yn dibynnu ar arolwg). Poblogaeth ymlusgiaid o bosibl	Yn dibynnu ar arolwg. Mesurau lliniaru posibl, ac ati. Clustogfeydd ar gyfer coed. Mesurau lliniaru posibl ar gyfer unrhyw ymlusgiaid.
		Tir oddi ar Heol Pendref	Sec17/h2	8	Ymddengys ei fod yn laswelltir wedi'i wella, gwrychoedd	Cadw gwrychoedd neu fesurau lliniaru

Haen 3	Cwmifor	Gyferbyn â Neuadd y Pentref	SuV51/h1	8	Ymddengys ei fod yn laswelltir wedi'i wella, gwrychoedd	Yn dibynnu ar arolwg. Cadw gwrychoedd neu fesurau lliniaru
--------	----------------	-----------------------------	----------	---	---	--

Cyfanswm y clwstwr				67		
---------------------------	--	--	--	-----------	--	--

Haen 2	Sanclêr / Pwll Trap	Ger Britannia Terrace	SeC18/h1	60	Ymddengys ei fod yn laswelltir wedi'i wella, gwrychoedd a choedlinau helaeth	Yn dibynnu ar arolwg. Clustogfeydd ar gyfer coedlinau / gwrychoedd.
		Tir ger Cefn Maes	SeC18/h3	100	Ymddengys ei fod yn laswelltir wedi'i wella, gwrychoedd a choedlinau	Yn dibynnu ar arolwg. Clustogfeydd ar gyfer coedlinau / gwrychoedd.
		Tir ar Heol Llaindelyn	SeC18/h4	6	Ymddengys ei fod yn laswelltir wedi'i wella, gwrychoedd a choed	Yn dibynnu ar arolwg. Clustogfeydd ar gyfer coed a gwrychoedd.
		Tir ger Gwynfa, Heol yr Orsaf	SeC18/h5	8	Ymddengys ei fod yn laswelltir wedi'i wella a gwrychoedd	Yn dibynnu ar arolwg. Clustogfeydd ar gyfer gwrychoedd.
		Tir y tu ôl i Heol yr Orsaf	SeC18/h6	25	Ymddengys ei fod yn laswelltir wedi'i wella, gwrychoedd a choed	Yn dibynnu ar arolwg. Clustogfeydd ar gyfer coed a gwrychoedd.
		Tir ger Caeau Gardde	SeC18/h7	8	Ymddengys ei fod yn laswelltir niwtral wedi'i ledwella gyda gwrychoedd /	Yn dibynnu ar arolwg. Clustogfeydd ar gyfer coedlinau a gwrychoedd. Gall fod angen mesurau lliniaru ar gyfer glaswelltir, ac ati

					coed. Gall fod yn gyforiog o rywogaethau h.y. dôl iseldir (yn dibynnu ar arolwg)	
	Hendy-gwyn ar Daf	Tir yn Park View, Trefechan	SeC19/h1	8	Ymddengys ei fod yn laswelltir wedi'i wella, gwrychoedd a choed a chwrs dŵr	Yn dibynnu ar arolwg. Clustogfa ar hyd cwrs dŵr (Afon Gronw) Prysgwydd / coetir.
		Tir yn Hufenfa Hendy-gwyn ar Daf	SeC19/h2	20	Safle diwydiannol gynt, gwrychoedd, prysgwydd, cwrs dŵr (Afon Gronw)	Yn dibynnu ar arolwg. Clustogfa ar hyd cwrs dŵr (Afon Gronw) Prysgwydd / coetir.
	Talacharn	Tir oddi ar Clifton Street	SeC20/h3	6	Ymddengys ei fod yn laswelltir wedi'i wella, gwrychoedd a choedlinau	Yn dibynnu ar arolwg. Clustogfeydd ar gyfer coed a gwrychoedd.
Haen 3	Glandy Cross	Tir i'r gogledd o Dafarn Cross Inn	SuV55/h2	6	Ymddengys ei fod yn laswelltir wedi'i wella a gwrychoedd	Yn dibynnu ar arolwg. Clustogfeydd ar gyfer gwrychoedd.
	Efail-wen	Tir y tu ôl i Dalar Wen	SuV56/h1	6	Ymddengys ei fod yn laswelltir wedi'i wella a gwrychoedd	Yn dibynnu ar arolwg. Clustogfeydd ar gyfer gwrychoedd.
	Meidrim	Tir ger Lôn Dewi	SuV58/h1	10	Ymddengys ei fod yn laswelltir wedi'i wella, gwrychoedd a choedlinau	Yn dibynnu ar arolwg. Clustogfeydd ar gyfer coed a gwrychoedd.
		Tir oddi ar Heol Drefach	SuV58/h2	14	Ymddengys ei fod yn laswelltir wedi'i wella, gwrychoedd a choedlinau	Yn dibynnu ar arolwg. Clustogfeydd ar gyfer coed a gwrychoedd.
	Bancyfelin	I'r gogledd o Faes y Llewod	SuV59/h2	19	Ymddengys ei fod yn laswelltir wedi'i wella a gwrychoedd	Yn dibynnu ar arolwg. Clustogfeydd ar gyfer gwrychoedd.

	Llangynog	Tir yn College Bach	SuV60/h1	6	Gall fod yn laswelltir corsiog gyda choedlinau, gwrychoedd a chwrs dŵr ar y ffin	Yn dibynnu ar arolwg. Clustogfeydd ar gyfer coed a gwrychoedd.
--	------------------	---------------------	----------	---	--	--

	Pentywyn	Tir ar Fferm Nieuport	SuV61/h1	5	Fferm gynt ac iard	Diogelu coed a gwrych.
--	-----------------	-----------------------	----------	---	--------------------	------------------------

Cyfanswm y clwstwr		307
---------------------------	--	------------

Cyfanswm y Dyraniad Tai yn gyfan gwbl	2676
--	-------------

Cyfeirnod CDLI	Enw'r Safle	Lleoliad	Dosbarth Defnydd	Hectarau	Nodweddion Posibl (yn seiliedig ar ddelweddau lloeren a haenau GIS)	Ystyriaethau posibl
PrC1/E1	Ystâd Ddiwydiannol Cillefwr	Caerfyrddin	B1, B2, B8	4.167	Llawr caled ac adeiladau yn bennaf, rhai coedlinau, coetir i'r gogledd-orllewin a'r de	Osgoi coedlinau a choetir. Lleihau goleuadau ger coed a choedwigoedd
PrC1/E1 (i)	Tir i'r gorllewin o Heol Cillefwr (Gorllewin).		"	2	Glaswelltir wedi'i led-wella, prysgwydd, gwrychoedd/coed hyfryd	Yn dibynnu ar arolwg, bydd angen clustogfeydd ar y coedlinau. Efallai y bydd angen i'r datblygiad fod yn llai
PrC1/E1 (ii)	Tir i'r gogledd o Heol Allt-y-cnap		"	1.215	Glaswelltir wedi'i wella/ei led-wella, coedlin braf ar y ffin orllewinol, coeden aeddfed yn y gornel dde-ddwyreiniol	Dylai fod yn iawn os caiff y coed a'r gwrychoedd eu gwarchod. Dylid cynnal arolwg o'r glaswelltir ond mwy na thebyg ei fod yn iawn

PrC1/E1 (iii)	Tir i'r de o Heol Allt-y-cnap		"	0.952	Glaswelltir wedi'i wella/ei led-wella, tir moel, teiars, prysgwydd, coedlinau, coetir i'r de	Bydd datblygu yma fwy na thebyg yn iawn, gyda chlustogfeydd i goedlinau a choetir a phlannu coed ychwanegol. Bydd angen cynllun goleuadau gofalus ar y safle
PrC1/MU1	Gorllewin Caerfyrddin	Caerfyrddin	B1, B2, B8	4.53	Mae'r rhan fwyaf o'r safle yn debygol o fod yn laswelltir wedi'i wella heb lawer o rywogaethau, ychydig o wrychoedd, y rhan fwyaf o ansawdd gwael. Ac eithrio: Nant Tawelan a'r coetir cyfagos, sydd â dyfrgwn o bosibl.	Dylai fod yn iawn cyn belled â bod yr afon a'r cynefin coetir/torlannol cyfagos yn cael eu cadw, eu gwarchod a'u gwella
PrC1/MU2	Pibwr-lwyd	Caerfyrddin	B1,B2, B8	8.95	Glaswelltir wedi'i wella'n helaeth yn bennaf, gwrychoedd o ansawdd amrywiol, rhai darnau coetir i'r gogledd ymhlith adeiladau, ambell i goeden hirgyff. Mae un cae bach i'r de yn edrych yn fwy diddorol - gall fod â glaswelltir o werth uchel a phrysgwydd o werth ecolegol.	Ar y cyfan dylai fod yn iawn ond rhaid i ddatblygu osgoi coetiroedd, coed o werth uchel a gwrychoedd. Rhaid asesu'r cae bach ac efallai y bydd angen ei osgoi yn dibynnu ar yr asesiad glaswelltir
PrC1/SS1	Yr Egin	Caerfyrddin	B2	1.04	Adeiladau, llawr caled, glaswelltir amwynder, gwrychoedd, glaswelltir mwy garw/ardaloedd o blanhigion cynefinol	Mae'n debygol y bydd yn iawn ychwanegu mwy o ddatblygu i'r ardal hon neu newid cynllun yr adeiladau
PrC2/E2	Dafen	Llanelli	B1,B2,B8	17.489	Ni ddarparwyd unrhyw sylwadau	Ni ddarparwyd unrhyw sylwadau
PrC2/E2 (i)	Tir i'r dwyrain o Calsonic		"	4.723	Glaswelltir wedi'i led-wella, glaswelltir wedi'i wella, prysgwydd, coetir, gwrychoedd, coed gwasgaredig	Rhaid i gynllun unrhyw ddatblygiad arfaethedig ddilyn dull fesul cam a chynllun dylunio yn seiliedig ar nodweddion ecolegol. Rhaid osgoi coetir.

PrC2/E2 (ii)	Tir i'r gorllewin o Gestamp Tallent		"	1.547	Prysgwydd aeddfed wedi'i glirio a glaswelltir wedi'i led-wella, coed ffin, coed gwasgaredig	Bydd angen dangos budd net i fioamrywiaeth o'r cyfnod cyn i'r safle gael ei glirio. Mae hyn yn annhebygol o fod yn bosibl gan fod y safle cyfan yn edrych fel pe bai yn gynefin da cyn i'r safle gael ei glirio. Mae PPC12 yn nodi y dylid rhagdybio bod cynefin wedi'i glirio yn dda.
PrC2/E2 (iii)	Tir ar Heol Aur		"	1.657	Prysgwydd, glaswelltir wedi'i led-wella	Er efallai nad yw'r cynefinoedd ar y safle yn rhai nad oes modd eu hadfer, mae'n annhebygol y gellir datblygu'r safle hwn mewn modd a fyddai'n darparu budd net i fioamrywiaeth
PrC2/E2(iv)	Tir i'r gorllewin o Heol Gors		"	1.449	Prysgwydd aeddfed wedi'i glirio a glaswelltir wedi'i led-wella, coed ffin, coed gwasgaredig	Bydd angen dangos budd net i fioamrywiaeth o'r cyfnod cyn i'r safle gael ei glirio. Mae hyn yn annhebygol o fod yn bosibl gan fod y safle cyfan yn edrych fel pe bai yn gynefin da cyn i'r safle gael ei glirio. Mae PPC12 yn nodi y dylid rhagdybio bod cynefin wedi'i glirio yn dda.
PrC2/E2 (v)	Tir ar Heol <u>Croppin</u>		"	0.355	Mae'r rhan fwyaf o'r safle yn dir moel. Coetir a chwrs dŵr ar y ffin ddwyreiniol a deheuol. Rhywfaint o brysgwydd.	Yn debygol o fod yn iawn. Rhaid osgoi ymledu ar y coetir a'r cwrs dŵr trwy gael clustogfeydd digonol.

PrC2/E2 (vi)	Tir i'r gorllewin o'r Goleudy		"	1.881	Tir a ddatblygwyd o'r blaen. Strwythurau, glaswelltir wedi'i wella, ac wedi'i amgylchynu gan brysgwydd a choetir ar hyd y ffiniau gogleddol, gorllewinol a deheuol.	Yn debygol o fod yn iawn. Rhaid osgoi ymledu ar y coetir trwy gael clustogfeydd digonol.
PrC2/E2 (vii)	Tir i'r dwyrain o'r Ganolfan Ambiwllans Awyr		"	1.316	Glaswelltir wedi'i wella, prysgwydd a choetir i'r ffin ddwyreiniol.	Mae'n debygol o fod yn iawn, yn dibynnu ar arolwg. Rhaid osgoi ymledu ar y coetir trwy gael clustogfeydd digonol. Dylid gwneud iawn am golli unrhyw brysgwydd ar y safle, efallai trwy gael clustogfa goetir i ddarparu cynefin ymylol.
PrC2/E2 (viii)	Tir ym Mhorth Llanelli, oddi ar Heol Aur		"	3.755	Glaswelltir wedi'i wella, a choetir i'r ffin orllewinol, deheuol a dwyreiniol.	Yn debygol o fod yn iawn. Rhaid osgoi ymledu ar y coetir trwy gael clustogfeydd digonol. Rhaid i fynediad fod trwy'r gornel dde uchaf, NID ar y ffin orllewinol gan y bydd yn achosi darnio/colli cysylltedd y coetir.
PrC2/E2 (ix)	Tir i'r gorllewin o Llys Aur		"	0.806	Glaswelltir corsiog ei olwg ar y safle, prysgwydd, coetir a draen i'r de o'r ffin.	Bydd angen arolwg a chlustogfa ddigonol ar gyfer y cynefin llygod dŵr yn union i'r de o'r ffin. Bydd angen arolygu'r glaswelltir. Ceir amheuaeth gref o laswelltir corsiog - y mae'n rhaid ei osgoi.

PrC3/E1	Dwyrain Cross Hands	Rhydaman / Cross Hands	B1,B8	8.31	Tir moel, coetir, gwrychoedd, glaswelltir corsiog, glaswelltir wedi'i wella/ei led-wella.	Angen arolygon glaswelltir a phathewod. Rhaid osgoi cynefinoedd adran 7 a glaswelltir sy'n gyforiog o rywogaethau. Rhaid osgoi ymledu ar y coetir trwy gael clustogfeydd digonol. Cadw gwrychoedd a'u hymgorffori mewn Seilwaith Gwyrdd.
PrC3/E2	Parc Bwyd Gorllewin Cross Hands	Rhydaman / Cross Hands	B1,B2,B8	5.647	Llawr caled, strwythurau, glaswelltir wedi'i wella. Wedi'i amgylchynu gan goetir.	Yn debygol o fod yn iawn. Rhaid arolygu'r glaswelltiroedd. Rhaid osgoi ymledu ar y coetir trwy gael clustogfeydd digonol.
PrC3/E2(i)	Tir i'r gorllewin o Castell Howell		"	1	Glaswelltir sy'n edrych yn gorsiog ar y safle a choetir.	Angen arolygon glaswelltir. Rhaid osgoi cynefinoedd adran 7 a glaswelltir sy'n gyforiog o rywogaethau. Rhaid osgoi ymledu ar y coetir trwy gael clustogfeydd digonol.
PrC3/E2(ii)	Tir i'r de o Heol Parc Mawr		"	2.712	Glaswelltir sy'n edrych yn gorsiog ar y safle, prysgwydd a choetir.	Angen arolygon glaswelltir a phathewod. Rhaid osgoi cynefinoedd adran 7 a glaswelltir sy'n gyforiog o rywogaethau. Rhaid osgoi ymledu ar y coetir trwy gael clustogfeydd digonol.
PrC3/E2(iii)	Tir i'r gogledd o Dunbia		"	1.935	Glaswelltir corsiog a phrysgwydd	Angen arolygon glaswelltir a phathewod. Rhaid osgoi cynefinoedd adran 7 a glaswelltir sy'n gyforiog o rywogaethau. I'w reoli orau fel glaswelltir corsiog.

PrC3/E3	Parc Busnes Cross Hands	Rhydaman / Cross Hands	B1,B2,B8	4.76	Ni ddarparwyd unrhyw sylwadau	Ni ddarparwyd unrhyw sylwadau
PrC3/E3 (i)	Heol Stanllyd (Gorllewin)		"	2	Glaswelltir corsiog, coed a phrysgwydd	Angen arolygon glaswelltir a phathewod. Rhaid osgoi cynefinoedd adran 7 a glaswelltir sy'n gyforiog o rywogaethau. I'w reoli orau fel glaswelltir corsiog.
PrC3/E3 (ii)	Heol Stanllyd (De)		"	2.156	Glaswelltir corsiog, llawr caled, coed a phrysgwydd	Angen arolygon glaswelltir a phathewod. Rhaid osgoi cynefinoedd adran 7 a glaswelltir sy'n gyforiog o rywogaethau. I'w reoli orau fel glaswelltir corsiog.
PrC3/E3 (iii)	Heol Stanllyd (Dwyrain)		"	0.604	Mae'n edrych fel swbstrad caregog, roedd yn weddol glir yn 2020; fodd bynnag, mae bellach yn troi'n brysgwydd	Dylai fod yn iawn, ond efallai y bydd pathewod yno nawr, diddordeb ymlusgiaid posibl, felly bydd angen dilyn dull fesul cam a darparu mesurau lliniaru, gwneud iawn, ac ati. Rhaid cadw gwrychoedd ar ffin y de- ddwyrain a'r de-orllewin
PrC3/E6	Ystâd Ddiwydiannol Capel Hendre	Rhydaman / Cross Hands	B1,B2,B8	0.538	Ardal o warysau, ac ati gydag iard swbstrad cerrig, maes parcio. Coedlin yng nghanol y safle sy'n rhedeg o'r gogledd i'r de ac ar y ffin ddeheuol	Coedlin yng nghanol y safle sy'n rhedeg o'r gogledd i'r de ac ar y ffin ddeheuol, y mae'n rhaid ei gwarchod trwy beidio datblygu o fewn yr ardal gwarchod gwreiddiau
PrC3/E7	Parc Hendre, Capel Hendre ¹	Rhydaman / Cross Hands	B1,B2,B8	8.112	Safle ffatri ar hyn o bryd, gydag ychydig o goedlinau ac ardal fach o brysgwydd isel	Rhaid diogelu'r coedlinau, diddordeb ymlusgiaid posibl
PrC3/E7(i)	Parc Hendre (Gorllewin)		"	2.165	Mae canol y safle yn swbstrad cerrig, ar y ffin ddeheuol a gorllewinol ceir ardal o brysgwydd, gyda choetir yn datblygu	Rhaid diogelu coetir sy'n datblygu a phrysgwydd, mae canol y safle yn edrych yn iawn i ddatblygu arno

PrC3/E7(ii)	Parc Hendre (Gogledd)		"	1.955	Mae'n edrych fel swbstrad caregog gyda rhai ardaloedd o brysgwydd yn datblygu. Un neu ddwy goed aeddfed arall, gwrychoedd yn y gornel ogledd-ddwyreiniol	Diddordeb ymlusgiaid posibl, cadw unrhyw goed, gwrychoedd yn y gornel ogledd-ddwyreiniol, ac ati. Dilyn y dull fesul cam ar gyfer lliniaru, ac ati
PrC3/E7(iii)	Parc Hendre (Dwyrain)		"	1.05	Safle bach, rhywfaint o brysgwydd yn fwyaf tebygol yn union y tu allan i'r ffin yn ne'r safle a rhywfaint o laswelltir wedi'i led-wella (yn fwyaf tebygol)	Dilyn y dull fesul cam
PrC3/E7(iv)	Parc Hendre (De)		"	2.942	Yn edrych fel glaswelltir niwtral wedi'i led-wella (i'w gadarnhau gan arolwg) gyda choedlinau / prysgwydd i'r de o'r safle a gwrychoedd	Glaswelltir wedi'i led-wella i'w gadarnhau gan arolwg, yna dilyn y dull fesul cam. Rhaid darparu Budd Net i Fioamrywiaeth. Rhaid diogelu coedlinau i'r de gyda chlustogfa ddigonol ar gyfer Ardal Gwarchod Gwreiddiau
PrC3/E8	Ystâd Ddiwydiannol Cilyrychen	Cilyrychen	B1,B2,B8	0.751	Mae prysgwydd wedi datblygu ar ychydig dros hanner y safle dros y 15 mlynedd diwethaf (yn fras). Gwrych i'r gogledd	Diddordeb ymlusgiaid posibl. Dilyn y dull fesul cam a rhaid darparu Budd Net i Fioamrywiaeth / mesurau gwneud iawn. Gellid gwneud hyn trwy adael clustogfa fawr iawn ar gyfer y gwrych i'r gogledd a phlannu coed sylweddol ar y safle (mewn gwirionedd gan ddatblygu ar ran o'r safle yn unig)
SeC4/E1	Dyfaty	Porth Tywyn	B1,B2,B8	3.036	Ni ddarparwyd unrhyw sylwadau	Ni ddarparwyd unrhyw sylwadau

SeC16/E1	Ystâd Ddiwydiannol Beechwood	Llandeilo / Rhos-maen	B1,B2,B8	0.289	Yn edrych fel glaswelltir niwtral wedi'i led-wella (i'w gadarnhau gan arolwg) gyda choed, coedlinau a gwrych i'r gorllewin o'r safle	Rhaid diogelu coed, coedlinau a gwrychoedd (gan ddiogelu'r ardal gwarchod gwreiddiau). Dilyn y dull fesul cam
SeC16/MU1	Beechwood	Llandeilo / Rhos-maen	Defnydd cymysg - adwerthu a chyflogaeth	0.755	Yn edrych fel glaswelltir wedi'i wella (i'w gadarnhau gan arolwg), gyda choedlinau o amgylch y safle	Rhaid diogelu coedlinau, gydag ardal gwarchod gwreiddiau ddigonol. Dilyn y dull fesul cam
SeC16/E2	Hen Neuadd y Farchnad	Llandeilo	B1	0.2	Ardal drefol	Arolygon ystlumod ar gyfer unrhyw adeiladau, plannu coed wedi'i gynnwys yn y Budd Net i Fioamrywiaeth. Un neu ddwy goeden yn y gornel dde-ddwyreiniol i'w cadw
SeC18/E1	Parc Busnes Sanclêr	Sanclêr	B1,B8	0.421	Yn edrych fel glaswelltir niwtral wedi'i led-wella (i'w gadarnhau gan arolwg) gyda choedlinau / gwrychoedd ar hyd rhai ffiniau	Rhaid diogelu coedlinau a gwrychoedd (gan ddiogelu'r ardal gwarchod gwreiddiau). Dilyn y dull fesul cam
SeC19/E1	Ystâd Ddiwydiannol Hendy-gwyn ar Daf	Hendy-gwyn ar Daf	B1,B8	0.489	Yn edrych fel glaswelltir wedi'i wella (i'w gadarnhau gan arolwg), gyda gwrych	Cadw'r gwrych a dilyn y dull fesul cam
SeC19/E2	Tir i'r De o'r Hen Hufenfa	Hendy-gwyn ar Daf	B1,B2,B8	1.321	Ymddengys ei fod yn hen laswelltir wedi'i wella, a ddefnyddiwyd wedyn gan ffatri laeth dros yr 20 mlynedd diwethaf	Rhai gwrychoedd o gwmpas y safle i'w diogelu. Dilyn y dull fesul cam

SeC13/E1	Hen Ffowndri	Llanybydder	B1,B8	0.405	Defnyddiwyd fel iard dros y blynnyddoedd. Coedlinau, gwrychoedd ar rai ffiniau. Mae peth prysgwydd yn dechrau datblygu	Cadw coedlinau a gwrychoedd. Mesurau lliniaru ar gyfer prysgwydd ifanc trwy blannu coed, dilyn y dull fesul cam. Diddordeb ymlusgiaid posibl
Cyfanswm				71.21		

Cyfeirnod Safle CDLI	Lleoliad	Nodweddion Posibl (yn seiliedig ar ddelweddau lloeren a haenau GIS)	Ystyriaethau posibl
----------------------	----------	---	---------------------

PrC1/MU1	Gorllewin Caerfyrddin, Caerfyrddin	Mae'r rhan fwyaf o'r safle yn debygol o fod yn laswelltir wedi'i wella heb lawer o rywogaethau, ychydig o wrychoedd, y rhan fwyaf o ansawdd gwael. Ac eithrio Nant Tawelan a'r coetir cyfagos, sydd â dyfrgwn o bosibl.	Coetiroedd a cynefin torlannol. Rhan o ddatblygiad ehangach wedi'i gynllunio - nodweddion a ystyrir fel rhan o uwchgynllun
PrC1/MU2	Pibwr-lwyd, Caerfyrddin	Glaswelltir wedi'i wella'n helaeth yn bennaf, gwrychoedd o ansawdd amrywiol, rhai darnau coetir i'r gogledd ymhlith adeiladau, ambell i goeden hirgyff. Mae un cae bach i'r de yn edrych yn fwy diddorol - gall fod â glaswelltir o werth uchel a phrysgwydd o werth ecolegol.	Dylid cynllunio'r safle er mwyn osgoi coetiroedd, coed o werth uchel a gwrychoedd. Efallai y bydd angen asesu elfennau o'r safle. Ystyried Dull Fesul Cam. Cynigion yn rhan o ddull wedi'i gynllunio - uwchgynllunio.
PrC2/MU1	Hen Safle Gwaith yr Hen Gastell, Llanelli	Glaswelltir wedi'i wella/ei led-wella, prysgwydd, gwrychoedd aeddfed/coed ffin	Arolwg glaswelltir. Osgoi prysgwydd. Cadw coed a gwrychoedd
PrC2/MU2	Porth Trostre, Llanelli	Glaswelltir wedi'i wella/ei led-wella, coed ffin, coetir i'r gogledd	Arolwg glaswelltir. Cadw coed. Clustogfa coetir
PrC2/MU3	Hen Adeilad yr YMCA, Stryd Stepney, Canol Tref Llanelli	Adeilad	Arolwg ystlumod.
PrC3/MU1	Gwaith Brics Emlyn, Pen-y-groes	Sborion, tir moel, cynefin brithwaith agored adran 7, strwythurau, prysgwydd.	Mae rhan ogledd-orllewinol y safle eisoes yn cael ei datblygu. Osgoi pob cynefin brithwaith agored adran 7.
SeC4/MU1	Glannau Porth Tywyn	Glaswelltir wedi'i wella, prysgwydd, coed ffin.	Mae'n debygol o fod yn iawn, yn dibynnu ar arolwg. Cadw coed ffin.

SeC16/MU1	Beechwood, Llandeilo	Yn edrych fel glaswelltir wedi'i wella (i'w gadarnhau gan arolwg), gyda choedlinau o amgylch y safle	Rhaid diogelu coedlinau, gydag ardal gwarchod gwreiddiau ddigonol. Dilyn y dull fesul cam
SeC20/MU1	Parc Gwyliau Talacharn	Ni ddarparwyd unrhyw sylwadau	Ni ddarparwyd unrhyw sylwadau
PrC1/MU3	Safle Adfywio a Defnydd Cymysg Nant-y-caws	Ni ddarparwyd unrhyw sylwadau	Ni ddarparwyd unrhyw sylwadau

Atodiad 4 – Pwynt Gweithredu AP1/4.

Diwygio cynnwys y Cynllun i adlewyrchu cyhoeddi Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 12.

Rhif y Paragraff	Newid
3.1	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 15
3.2	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 15
Pwynt 32 o dan y pennawd 'Sir Gaerfyrddin sy'n Gyfrifol ar Lefel Fydeang' ar dudalen 34	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12, a newid ' a gyhoeddwyd ym mis Rhagfyr 2018' i ' Chwefror 2024'
6.1	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 35
9.35	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 62
Ffigur 7	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 62
11.66	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 93
11.78	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 99
11.193	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 148
11.198	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 151
11.236	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 161
11.266	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 169
11.340	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 191

11.342	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 191
11.345	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 192
11.350	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 193
11.361	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 195
11.384	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 199
11.453	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn nhroednodyn 91 ar dudalen 218
11.453	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn nhroednodyn 94 ar dudalen 218
11.474	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 223
11.492	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 231
11.494	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 231
11.522	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 238
11.524	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 238
11.551	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 247
11.554	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 yn y troednodyn ar dudalen 247
Atodiad 6: Asesiad Polisi	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 o dan Bolisi Strategol: SP1 Twf Strategol ar dudalen 319

Atodiad 6: Asesiad Polisi	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 o dan Bolisi Strategol: SP2 Adwerthu a Chanol Trefi ar dudalen 320
Atodiad 6: Asesiad Polisi	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 o dan Bolisi Strategol: SP4 Dull Cynaliadwy o Ddarparu Cartrefi Newydd ar dudalen 320
Atodiad 6: Asesiad Polisi	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 o dan Bolisi Strategol: SP5 Strategaeth Tai Fforddiadwy ar dudalen 321
Atodiad 6: Asesiad Polisi	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 o dan Bolisi Strategol: SP6 Safleoedd Strategol ar dudalen 322
Atodiad 6: Asesiad Polisi	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 o dan Bolisi Strategol: SP7 Cyflogaeth a'r Economi ar dudalen 322
Atodiad 6: Asesiad Polisi	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 o dan Bolisi Strategol: SP8 Y Gymraeg a Diwylliant Cymru ar dudalen 323
Atodiad 6: Asesiad Polisi	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 o dan Bolisi Strategol: SP9 Seilwaith ar dudalen 323
Atodiad 6: Asesiad Polisi	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 o dan Bolisi Strategol: SP10 Darpariaeth Sipsiwn a Theithwyr ar dudalen 324
Atodiad 6: Asesiad Polisi	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 o dan Bolisi Strategol: SP11 Yr Economi Ymwelwyr ar dudalen 325
Atodiad 6: Asesiad Polisi	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 o dan Bolisi Strategol: SP12 Creu Lleoedd a Lleoedd Cynaliadwy ar dudalen 325
Atodiad 6: Asesiad Polisi	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 o dan Bolisi Strategol: SP13 Datblygu Gwledig ar dudalen 326
Atodiad 6: Asesiad Polisi	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 o dan Bolisi Strategol: SP14 Cynnal a Gwella'r Amgylchedd Naturiol ar dudalen 326
Atodiad 6: Asesiad Polisi	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 o dan Bolisi Strategol: SP15 Diogelu a Gwella'r Amgylchedd Adeiledig a Hanesyddol ar dudalen 327
Atodiad 6: Asesiad Polisi	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 o dan Bolisi Strategol: SP16 Newid yn yr Hinsawdd ar dudalen 328
Atodiad 6: Asesiad Polisi	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 o dan Bolisi Strategol: SP3 Dosbarthiad Cynaliadwy – Fframwaith Aneddiadau ar dudalen 328

Atodiad 6: Asesiad Polisi	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 o dan Bolisi Strategol: SP17 Trafnidiaeth a Hygyrchedd ar dudalen 329
Atodiad 6: Asesiad Polisi	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 o dan Bolisi Strategol: SP18 Adnoddau Mwynol ar dudalen 330
Atodiad 6: Asesiad Polisi	Newid Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11 i Rhifyn 12 o dan Bolisi Strategol: SP19 Rheoli Gwastraff ar dudalen 330

Atodiad 5 – Pwynt Gweithredu AP1/23.

Diwygio Atodiad 3 i gynnwys rhestr ddiwygiedig o Ganllawiau Cynllunio Atodol

Cyfeirnod Polisi	Pwnc	CCA presennol i'w symud ymlaen. Noder: Yn amodol ar ddiweddaru	CCA Newydd	Dyddiad Targed Disgwyliedig ar gyfer Mabwysiadu
NE4	Ardal Gadwraeth Arbennig Caeau Mynydd Mawr	le (Noder: Diwygiedig yn sylweddol yn sgil tystiolaeth ddiwygiedig)	N	<u>Yn gyfochrog â'r mabwysiadu</u> Hydref / Tachwedd 2024
HOM3	Tai mewn Pentrefi Gwledig	Na	le	<u>O fewn 12 mis o'r mabwysiadu</u> Hydref / Tachwedd 2024
AHOM1, AHOM2	Tai Fforddiadwy	Na le (Noder: diwygiedig yn sylweddol yn y gwreiddiol)	Na	<u>Yn gyfochrog â'r mabwysiadu</u> Hydref / Tachwedd 2024
INF4	Cilfach Tywyn	Na	le	<u>Yn gyfochrog â'r mabwysiadu</u> Hydref / Tachwedd 2024
SP12	Creu Lleoedd a Lleoedd Cynaliadwy	Na	le	<u>O fewn 6 mis o'r mabwysiadu</u> Hydref / Tachwedd 2024
PSD4	Coed a phlanhigion fel rhan o ddatblygiadau newydd	Na	le	<u>O fewn 9 mis o'r mabwysiadu</u> Haf 2025

NE1	Safleoedd o Bwysigrwydd ar gyfer Gwerth Cadwraeth Natur (SGCN)	Na	le	Yn gyfochrog â'r mabwysiadu Hydref / Tachwedd 2024
NE2	Cadwraeth Natur a Bioamrywiaeth	le	Na	O fewn 6 mis o'r mabwysiadu Hydref / Tachwedd 2024
SP15	Amgylchedd Adeiledig a Hanesyddol Ardaloedd Cadwraeth: Canllaw hanfodol i'w gwella	Na	le	Yn gyfochrog â'r mabwysiadu Rhagfyr 2025
SP15	Plastro, Rendu a Inswleiddio Adeiladau Traddodiadol: Canllaw ar gyfer Cynaliadwyedd	Na	le	Yn gyfochrog â'r mabwysiadu
SP15	Canllaw Dylunio Ffronfeydd Siopau Sir Gaerfyrddin	Na	le	Yn gyfochrog â'r mabwysiadu
CCH1, CCH2	Ynni Adnewyddadwy	Na	le	O fewn 12 mis o'r mabwysiadu Rhagfyr 2025
CCH4	Ansawdd Dŵr – Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA) Afonol Warchodedig	Na	le	O fewn 6 mis o'r mabwysiadu Hydref / Tachwedd 2024
PSD9	Hysbysebion (canllaw ar ofynion dwyieithog).	Na	le	O fewn 12 mis o'r mabwysiadu Haf 2025
INF1	Rhwymedigaethau Cynllunio	Na	Na	Yn gyfochrog â'r mabwysiadu Hydref / Tachwedd 2024
SP15	Archeoleg	le	Na	O fewn 12 mis o'r mabwysiadu

				Hydref / Tachwedd 2024
SG2	Penrhyn Pen-bre	Na	le	<u>O fewn 12 mis o'r mabwysiadu Rhagfyr 2025</u>
PSD3	Seilwaith Gwyrdd a Glas Rhwydweithiau a Datblygiad	Na	le	<u>Yn gyfochrog â'r mabwysiadu Haf 2025</u>
<u>PSD8</u>	<u>Mannau Agored mewn Datblygiadau Newydd</u>	<u>Na</u>	<u>le</u>	<u>Yn gyfochrog â'r mabwysiadu</u>
BHE2	<u>Asesiad</u> Cymeriad Tirwedd Sir Gaerfyrddin	Na	le	<u>Yn gyfochrog â'r mabwysiadu Haf 2025</u>
WL1	Iaith Gymraeg a Datblygiadau Newydd	Na	Na	<u>O fewn 9 mis o'r mabwysiadu Hydref / Tachwedd 2024</u>
	Penodol i Safleoedd (briffiau cynllunio a datblygu – i'w cadarnhau)			Parhaus
Lluosog	Egwyddorion Dylunio mewn Datblygiad Newydd (Cyfres o CCA i'w paratoi dros oes y CDLI)	Na	le	Parhaus
RD2	Trosi a hailddefnyddio adeiladau gwledig ar gyfer defnydd preswyl	le (Noder: wedi cael diweddariad sylweddol o'r gwreiddiol)	Na	<u>O fewn 12 mis o'r mabwysiadu Hydref / Tachwedd 2024</u>
INF2	Asesiadau Effaith Iechyd	Na	le	<u>O fewn 9 mis o'r mabwysiadu Haf 2025</u>
VE3	Gwersylla Moethus Amgen	Na	le	<u>O fewn 12 mis o'r mabwysiadu Hydref / Tachwedd 2024</u>

PSD12	Llygredd Golau	Na	le	<u>O fewn 12 mis o'r mabwysiadu</u> Rhagfyr 2025
CCH3	Cerbydau Trydanol ac eithriadol Is-allyriadau mewn Datblygiadau	Na	le	<u>O fewn 9 mis o'r mabwysiadu</u> Haf 2025
<u>TRA5</u>	<u>Canllaw Dylunio Priffyrdd</u>	<u>Na</u>	<u>le</u>	<u>O fewn 6 mis o'r mabwysiadu</u>
<u>CCH5</u>	<u>Risg Llifogydd a Dylunio Gwrthsefyll Llifogydd</u>	<u>Na</u>	<u>le</u>	<u>Yn gyfochrog â'r mabwysiadu</u>

Atodiad 6 – Action Point AP1/17 and 18

Diwygio'r Atodiad i gynnwys tabl cyflenwad tir ar gyfer tai ar gyfer Polisi WM1

	Anheddiad	Dyraniad	Ymrwymadau	Cyfanswm
	Clwstwr 1			
Haen 1	Caerfyrddin	601	682	1283
Haen 2	Pont-iets / Y Meinciau / Pont-henri	17	46	63
	Glanyfferi	12	12	24
Haen 3	Cynwyl Elfed	15	6	21
	Llanybri	0	0	0
	Llansteffan	0	16	16
	Bronwydd	6	0	6
	Cwmdwyfran	0	0	0
	Cwmffrwd	0	20	20
	Llangyndeyrn	0	0	0
	Brechfa	0	0	0

	Llangain	0	36	36
	Idole/Pentrepoeth	0	0	0
	Peniel	38	9	47
	Alltwalis	12	0	12
	Llanpumsaint	24	4	28
	Llandyfaelog	0	0	0
	Rhydargaeau	17	19	36
	Llanarthne	0	8	8
	Capel Dewi	2	6	8
	Nantgaredig	35	0	35
	Pontargothi	0	15	15
	Llanddarog	10	16	26
	Porthyrhyd	6	0	6
	Cwmduad	0	0	0
	<u>Clwstwr 2</u>			
Haen 1	Llanelli	419	1097	1516
Haen 2	Cydweli	20	95	115
	Porth Tywyn	0	501	501
	Pen-bre	0	114	114
	Yr Hendy / Fforest	12	69	81
	Llangennech	87	7	94
	Trimsaran / Carway	0	345	345

Haen 3	Mynyddygarreg	8	25	33
	Pump-Heol / Horeb	25	16	41
	<u>Clwstwr 3</u>			
Haen 1	Rhydaman (gan gynnwys y Betws a Phen-y-banc)	27	265	292
	Capel Hendre	0	0	0
	Castell y Rhingyll	0	5	5
	Cross Hands	0	209	209
	Cefneithin	18	0	18
	Dre-fach (Tymbl)	33	13	46
	Gorslas	29	0	29
	Llandybie	45	41	86
	Pen-y-groes	107	186	293
	Saron	33	0	33
	Y Tymbl	30	24	54
	T ŷ-croes	0	54	54
Haen 2	Brynaman	8	0	8
	Glanaman / Y Garnant	0	20	20
	Pontyberem / Bancffosfelen	15	19	34
Haen 3	Carmel	5	0	5
	Cwmgwili	0	18	18

	Foelgastell	0	0	0
	Ystradowen	5	0	5
	Llannon	0	47	47
	Llanedi	0	11	11
	<u>Clwstwr 4</u>			
Haen 2	Castellnewydd Emlyn	37	14	51
	Llanybydder	10	9	19
	Pencader	44	0	44
Haen 3	Drefach Felindre	0	0	0
	Waungilwen	0	6	6
	Llangeler	5	0	5
	Saron/Rhos	6	0	6
	Llanllwni	22	0	22
	Cwmann	30	0	30
	Capel Iwan	6	0	6
	Llanfihangel ar arth	7	0	7
	Trelech	0	0	0
	Pontyweli	0	14	14
	Cenarth	0	0	0
	New Inn	5	3	8
	<u>Clwstwr 5</u>			
Haen 2	Llanymddyfri	8	61	69

	Llandeilo	27	0	27
	Llangadog	24	21	45
Haen 3	Caio	0	0	0
	Ffarmers	0	0	0
	Llansawel	0	0	0
	Talyllychau	0	0	0
	Cwrt Henri	0	0	0
	Llanfynydd	0	13	13
	Llanwrda	0	0	0
	Cwmifor	8	0	8
	Salem	0	0	0
	Abergorlech	0	0	0
	<u>Clwstwr 6</u>			
Haen 2	Sanclêr / Pwll-trap	199	122	321
	Hendy-gwyn ar Daf	28	100	128
	Talacharn	6	66	72
Haen 3	Llanboidy	0	0	0
	Glandy Cross	6	9	15
	Efailwen	6	0	6
	Meidrim	24	1	25
	Bancyfelin	19	17	36
	Llangynog	6	0	6

	Pentywyn	5	5	10
	Llanddowror	0	0	0
	Llanmilo	0	28	28
	Cyfanswm	2259	4565	6824

Further information on PrC2/h10 – Land at the Dell, Furnace

PROPOSED SITE PLAN

KEY

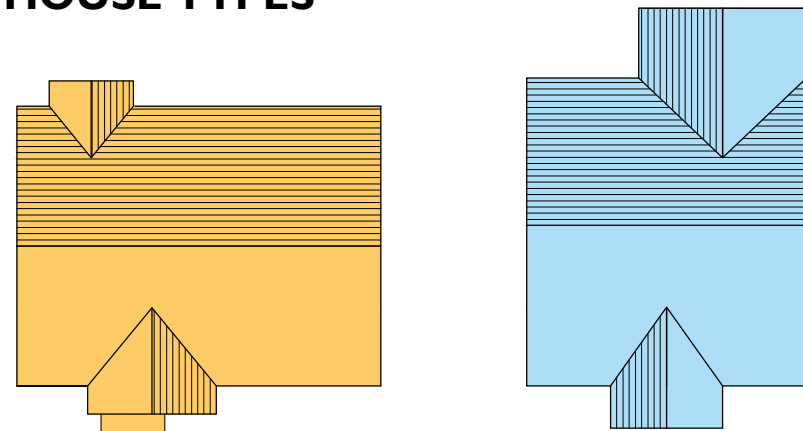
BOUNDARY TREATMENTS AND RAILINGS

- Land Owned By Applicant
- Application Site
- 0.9m High forecourt Wall
- 1.8m High Close Board Fencing
- 450mm Thick Retaining Wall (TBC)

SURFACE FINISHES

- Concrete
- Grass
- Shared Driveway
- Raised Junction (TBC)

HOUSE TYPES



House Type 1
4/5 Bed - 3 Units
Plots 2, 4 & 7
274m²

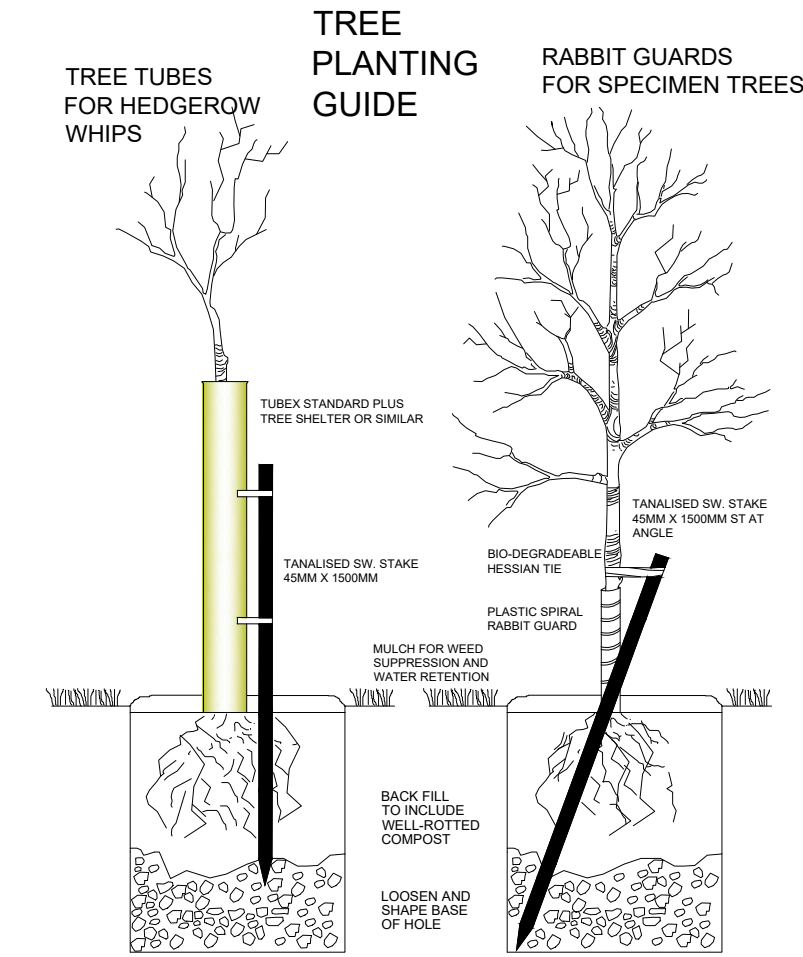


House Type 3
4/5 Bed - 4 Units
Plots 3, 6, 9 & 11
284m²

Total Site Area = 1056m²/ 0.1056 hectares

ALL PLANTING & LANDSCAPING (TBC)

PRINCIPAL TREES	SIZE	CODE
00 No. CRATAEGUS 'PAULS SCARLET'	8 - 10	CPS
00 No. SORBUS AUCUPARIA	8 - 10	SA
PRINCIPAL SHRUB BEDS	SIZE	CODE
00 No. BRACHYGLOTIS 'SUNSHINE'	2L	BS
00 No. CHOISYA TERNATE	2L	CT
00 No. CHOISYA 'SUNDANCE'	2L	CTS
00 No. EUONYMOUS 'EMERALD GAITY'	2L	EEG
00 No. EUONYMOUS 'SILVER QUEEN'	2L	ESQ
00 No. HEBE RAKAIENSIS	2L	HR
00 No. HEBE 'AUTUMN GLORY'	2L	HAG
00 No. LONICERA 'MAYGREEN'	2L	LMG



LAND OFF YNYS Y CWM ROAD, FURNACE



Notes

This drawing is copyrighted and must not be reproduced or disclosed to third parties without the prior written permission of Prime Architecture Limited.

Do not scale from this drawing. Responsibility will not be accepted by Prime Architecture Limited for errors made by others scaling from the drawing. Use written dimensions only. Contractor to verify all dimensions before commencing work on site.

Prime Architecture Limited are to be notified immediately in writing of any discrepancies. All survey information incorporated within the drawings cannot be guaranteed as accurate unless confirmed by a fixed dimension.

All dimensions are in millimeters unless otherwise noted.

This drawing is to be read in conjunction with all relevant project drawings and specification prepared by Prime Architecture Limited and other relevant consultants, specialists, etc.

CDM notes are provided to assist the contractor in managing residual hazards identified during the design stage. Any such notes do not relieve the contractor of their duties and they must provide a safe system of work based on method statements, risk assessments, etc.

Revision:	Description:	Date:

Drawing Status:

DRAFT



Prime Architecture Limited, 3 Llandeilo Road,
Cross Hands, Llanelli, SA14 6NA

01269 842 575

info@prime-arch.co.uk

www.prime-arch.co.uk

© Prime Architecture Limited

Client:

Mr. Dale Bowler

Project Title:

Proposed Development Site at
Land Off Ynys Y Cwm Road,
Furnace.

Drawing Title:

Proposed Site Plan

Scale:	Drawn:	Date:
1:250 @ A1	AH	October 2023
Job No:	Drawing No:	Rev:
1059	02	-



Preliminary Ecological Assessment



Project: Land at Former Quarry, Furnace
Instructed by: WA Bowler Ltd

Reported by: Ecological Services Ltd
10 Mount Pleasant, Llanelly Hill, Abergavenny, Monmouth NP7 0NT
Reported by

Author	Checked By	Date	Version
Beth Lewis	Ash Harris	May 2024	V1.0

T: 07494250372

E: beth@ecologicalservices.wales

W: www.ecologicalservices.wales

Contents

1. Introduction
2. Desk Top Study
3. Phase 1 Survey
4. Recommendations and Mitigation
5. Biodiversity Enhancements & Green Infrastructure Considerations

Appendix

1. Plant Species Recorded
2. Site Photographs
3. Habitat Map
4. Aerial View of Site
- 5 Tree Protection Orders
6. Invertebrate Habitat Potential Assessment
7. Reptile Hibernacula

1. Introduction

The applicant is seeking planning permission to create 12 residential dwellings with associated access and garden areas. The site is approximately 1.3 ha in size and located at a former quarry site off the B4309 road, Furnace, Llanelli (grid reference: SN 50320 01734). The site is bounded on three sides by the tall quarry rock face. The land within the boundary consists of predominately concrete hardstanding, bare ground, short perennial vegetation, tall ruderal vegetation, semi-improved grassland and scrub. The extent of the site reaches to the north and west quarry rock face, the eastern tree line and a bund along the southern boundary of the site. A large area further south of this bund will not be within the development footprint as the land slopes steeply downwards towards the southern quarry rock face.

The development site boundary sits entirely within the bottom plateau of the former quarry. The surrounding rock face and woodland areas should not be affected by the development proposals. It is proposed that no buildings will sit close to the periphery of the site boundary or immediately adjacent to the rock face walls although garden spaces will extend to the rock face boundary wall. The most southern section of the site is being retained beyond the southern bund.

This report will assess the potential of the land within the site boundary to support habitats and species and the implications that any future development proposals could have on them.

1.1 Site Description

The site is located to the west of the B4309 road within the area of Furnace, Llanelli. The site consists of a central roughly flat plateau. It slopes gently downwards to the the east and grades upwards to the north. Broadleaved woodland is present around the periphery of the site and extends northwards along the B4309 road verges which is immediately east of the site. Adjacent to the west, north and east of the site sits farmland and fields with hedgerows and tree lines connecting the upper elevations of the quarry rock faces to the wider landscape. Immediately south of the site lies housing within Furnace.

Approximately 1.8 km south of the site lies the estuary area of the River Loughor and the coastal area off Pwll. The built up town of Llanelli extends towards the site from the south and east. A series of farmland and fields are located in all other directions from the site. The Cwm Llidei Reservoir is approximately 2 km east. Further west lies the Avon Cwm Mawr River and valley and Avon Dulais approximately 1.7 km away that runs through Stradey Wood and near to Stradey Castle approximately 1.2 km west.

Few waterbodies appear to be present within close proximity to the site. The Tre-Beddrod Reservoir approximately 310 m north and its connecting running waterbody that passes through the Cwm Tre-Beddrod valley which, at its closest, runs approximately 30 m east of the site, are the only two visible waterbodies present on aerial mapping within 500 m of the site.

1.2 [Survey Constraints](#)

The optimal time period to carry out ground-based visual assessments of trees for bat roosting potential is between December to March inclusive, when broadleaved trees are devoid of leaves and features are more readily visible. It should be noted that ground based assessments are inherently constrained and potential roosting features present upon the skyward facing surfaces of limbs and branches will most likely be missed.

The quarry was bounded on most sides by a high rock face. This could not be fully inspected due to its height and presence of dense scrub in some places. Trees along the top of this rock face were not inspected as they were inaccessible and outside of the development site boundary. Land to the south of the central flat plateau, could not be accessed due to its steep downward slope, dense scrub and tree cover.

1.3 [Surveyor Experience](#)

Beth Lewis is an associate member of Chartered Institute of Ecology and Environmental Management (CIEEM). Beth is an ecologist with 6 years experience undertaking a wide range of flora and fauna surveys. All survey work is undertaken following JNCC Phase 1 Survey Guidelines and CIEEM Guidelines for Preliminary Ecological Appraisal (2nd Ed 2017).

1.4 [Previous Survey Work](#)

An Ecological Appraisal Report for the site was produced by I & G Ecological Consulting in July 2023. A site visit was undertaken on the 12th July 2023. The survey found the habitats on site included: Concrete hardstanding, piles of boulders and shale, ephemeral short perennial grassland, tall ruderal areas, a dry ditch, bramble scrub and wooded boundary areas in a mosaic form. Invasive Non-Native Plant Species (INNPS) were present during this visit around the northern boundary. In summary the survey report concludes:

- The mature trees around the site boundary were considered to be suitable for foraging / commuting use by bats. Dark corridors should be maintained for bats and an appropriate lighting plan adopted.
- The rock face, mature trees and buildings on site were considered suitable for bat roosting use. Existing buildings on site that will be affected by the development should be subject to scoping assessments for bat suitability.

- The peripheral scrub and wooded areas were assessed to be suitable for badger commuting and potential sett building.
- The site was deemed suitable for reptiles due to its peripheral habitats on site and connection to adjacent pastures. An amphibian and reptile mitigation method statement was recommended for any site clearance works.
- The scrub and boundary tree lines around the site along with the connectivity to the wider landscape via the woodland corridor meant the site was deemed sub-optimal for foraging and breeding dormice. If any scrub or trees are to be removed it was recommended that they should be assessed for suitability for dormouse.
- The site was deemed suitable for a range of bird species and invertebrate species. Any loss of bird habitat on site should be mitigated for by inclusion of new hedging, trees and fruit bearing planting.
- No ponds were present during this survey visit and so the site was deemed unsuitable for breeding amphibians but the stone piles and scrub were deemed suitable for amphibians during their terrestrial life phase.
- The report concludes that the majority of the development site has negligible to low local ecological value. Boundary features such as rock face, trees and scrub were considered to offer moderate local ecological value.
- An Invasive Non-Native Plant Species (INNPS) removal and management plan is recommended.
- Any trees being retained should be protected by way of Root Protection Zones which should be marked out.

The report suggests ecological enhancement features to be included within the development site boundary such as strengthening all boundary tree lines with additional tree planting to fill gaps and to widen less-dense corridors. Including artificial habitats such as bat bricks/boxes and bird bricks/boxes/swift and swallow cups within the new buildings proposed on site or attached to mature trees. Removing all INNPS from site following agreed methodology would allow more native species to establish.

2. Desktop Study

A data search was undertaken via Aderyn for the proposed development site and surrounding area (ref: 0245-019). A 2 km buffer zone was searched and records returned within 500m of site are noted below:

- 28 records of invertebrates were returned within the site itself. Species records including: August thorn (*Ennomos quercinaria*), Autumnal rustic (*Eugnorisma glareosa*), Beaded chestnut (*Agrochola lychnidis*), Blood-vein (*Timandra comae*), Brindled beauty (*Lycia hirtaria*), Buff ermine (*Spilosoma lutea*), Cinnabar (*Tyria jacobaeae*), Dark-barred twin-spot carpet (*Xanthorhoe ferrugata*), Dot moth (*Melanchra persicariae*), Dusky thorn (*Ennomos fuscantaria*), Flounced chestnut (*Anchoscelis helvola*), Garden tiger (*Arctia caja*), Green-brindled crescent (*Allophyas oxyacanthae*), Knot grass (*Acronicta rumicis*), Lackey (*Malacosoma neustria*), Large wainscot (*Rhizedra lutosa*), Minor shoulder-knot (*Brachylomia viminalis*), Mottled rustic (*Caradrina morpheus*), Powdered quaker (*Orthosia gracilis*), Rosy rustic (*Hydraecia micacea*), Rustic (*Hoplodrina blanda*), Sallow (*Cirrhia icteritia*), Scallop shell (*Rheumaptera undulata*), Shaded broad-bar (*Scotopteryx chenopodiata*), Shoulder-striped wainscot (*Leucania comma*), Small phoenix (*Ecliptopera silaceata*), Small square-spot (*Diarsia rubi*), White ermine (*Spilosoma lubricipeda*).
- Two records of Common toad (*Bufo bufo*)- closest record being approximately 70 m northeast.
- Adder (*Vipera berus*)- closest record being approximately 290 m south.
- Grass snake (*Natrix helvetica*) - closest record being approximately 290 m south.
- Two Eurasian badger (*Meles meles*)- historic records from 1993- closest record being approximately 290 m south.
- Two records of West European hedgehog (*Erinaceus europaeus*)- closest record being approximately 290 m south.
- Three records of bat commuting and foraging activity for species including: Common pipistrelle (*Pipistrellus pipistrellus*), Unknown pipistrelle species (*Pipistrellus sp.*) and an unknown bat species- closest record being approximately 290 m south of the site for an unknown bat species.
- Three records of bat roosts for species including: Common pipistrelle, and Unknown pipistrelle species- closest record being approximately 290 m south of the site for an unknown pipistrelle species where droppings were found and a Common pipistrelle roost where two individuals emerged from a house approximately 290 m south. A pipistrelle species maternity roost is located approximately 500 m east.

- Bluebell (*Hyacinthoides non-scripta*)- closest record being approximately 170 m east.
- Japanese knotweed (*Fallopia japonica*)- closest record being approximately 60 m east.
- Wall cotoneaster (*Cotoneaster horizontalis*)- closest record being within the south of the site.
- Bird species listed under Section 7 of the Environment (Wales) Act 2016 (EWA 2016) include – Lesser spotted woodpecker (*Dryobates minor*), Herring gull (*Larus argentatus*) and House sparrow (*Passer domesticus*).
- Bird species listed under Schedule 1 of the Wildlife & Countryside Act 1981 (WCA1.1) include – Red kite (*Milvus milvus*).

Records of note returned for the rest of the 2 km buffer zone are detailed below:

- Four records of Common frog (*Rana temporaria*).
- Two records of Smooth newt (*Lissotriton vulgaris*).
- Four records of Common lizard (*Zootoca vivipara*).
- Three records of Slow-worm (*Anguis fragilis*).
- Seven records of Badger.
- 12 records of Eurasian otter (*Lutra lutra*) within the River Lliedi.
- Three records of European water vole (*Arvicola amphibius*).
- Four records of Hazel dormouse (*Muscardinus avellanarius*).
- 133 records of bat commuting and foraging activity for species including: Brown long-eared (*Plecotus auritus*), Common pipistrelle, Daubenton's (*Myotis daubentonii*), Greater horseshoe (*Rhinolophus ferrumequinum*), Lesser horseshoe (*Rhinolophus hipposideros*), Myotis bat species (*Myotis sp.*), Nathusius's pipistrelle (*Pipistrellus nathusii*), Natterer's (*Myotis nattereri*), Noctule (*Nyctalus noctula*), Soprano pipistrelle (*Pipistrellus pygmaeus*) and Whiskered bat (*Myotis mystacinus*).
- 12 records of bat roosts were returned within the rest of the buffer zone for species including: Brown Long-eared, Common pipistrelle, Greater horseshoe, Lesser horseshoe, Myotis bat species, Natterer's, Soprano pipistrelle and pipistrelle bat species.
- 141 records of invertebrates were returned within the rest of the buffer zone for 57 different species.

- Bird species listed under Section 7 of the Environment (Wales) Act 2016 (EWA 2016) include – Bar-tailed godwit (*Limosa lapponica*), Black-headed gull (*Chroicocephalus ridibundus*), Common scoter (*Melanitta nigra*), Cuckoo (*Cuculus canorus*), Dunnock (*Prunella modularis*), Grasshopper warbler (*Locustella naevia*), Kestrel (*Falco tinnunculus*), Lesser redpoll (*Acanthis cabaret*), Marsh tit (*Poecile palustris*), Pied flycatcher (*Ficedula hypoleuca*), Reed bunting (*Emberiza schoeniclus*), Ring ouzel (*Turdus torquatus*), Ringed plover (*Charadrius hiaticula*), Skylark (*Alauda arvensis*), Spotted flycatcher (*Muscicapa striata*) and Wood warbler (*Phylloscopus sibilatrix*).
- Bird species listed under Schedule 1 of the Wildlife & Countryside Act 1981 (WCA1.1) include – Avocet (*Recurvirostra avosetta*), Bittern (*Botaurus stellaris*), Black redstart (*Phoenicurus ochruros*), Black tern (*Chlidonias niger*), Black-necked grebe (*Podiceps nigricollis*), Black-tailed godwit (*Limosa limosa*), Cetti's warbler (*Cettia cetti*), Common scoter (*Melanitta nigra*), Fieldfare (*Turdus pilaris*), Goldeneye (*Bucephala clangula*), Goshawk (*Accipiter gentilis*), Greenshank (*Tringa nebularia*), Kingfisher (*Alcedo atthis*), long-tailed duck (*Clangula hyemalis*), Merlin (*Falco columbarius*), Osprey (*Pandion haliaetus*), Peregrine (*Falco peregrinus*), Pintail (*Anas acuta*), Redwing (*Turdus iliacus*), Scaup (*Aythya marila*), Slavonian grebe (*Podiceps auritus*), Snow bunting (*Plectrophenax nivalis*), Spoonbill (*Platalea leucorodia*), Whimbrel (*Numenius phaeopus*) and Whooper swan (*Cygnus cygnus*).

2.1 Protected Sites

A data search for species records was undertaken for the proposed development site and surrounding area up to a 2 km buffer. The search also considered statutory and non-statutory protected sites.

Three areas immediately adjacent to the site have Tree Protection Orders (TPOs) in place. (Reference number: S18). (See appendix 5 for information).

Statutory Protected Sites

There are five statutory protected sites within 2 km of the proposed development site. Burry Inlet Wetland of international importance approximately 1.8 km south of the site. Designated for its large estuarine and intertidal habitats with the largest continuous area of salt marsh in Wales and supports large numbers of wildfowl and waders. This site is also designated as Carmarthen Bay and Estuaries Special Area of Conservation (SAC), Burry inlet Special Protection Area (SPA) and Burry Inlet and Loughor Estuary Site of Special Scientific Interest (SSSI).

There is one statutory protected site designated for bats within 10 km of the site. Whiteford Burrows Landimore Marsh and Broughton Bay SSSI located approximately 8.2 km southwest

of the site and is a coastal and marine habitat. Its pot holes and fissures in the limestone at Tor Gro act as roost sites for Greater horseshoes and Lesser horseshoes.

Statutory Protected Sites

Fernbank Regionally Important Geodiversity Site (RIGS) is located approximately 1.8 km west of the site.

There are five areas of Ancient Semi Natural Woodland (ASNW) within 2 km of the site boundary. The closest being approximately 20 m south east of the site. The ASNW is separated from the development site by the B4309. These are broadleaf woodlands comprising mainly native tree and shrub species which are believed to have been in existence for over 400 years. The ground vegetation will reflect the naturalness of these woodlands and will frequently feature species which provide clear indication of long and continued woodland cover. They will have been woodland for centuries and contribute substantially to our natural and cultural heritage.

There are 18 areas of Restored Ancient Woodland within 2 km of the site boundary. The closest being approximately 540 m north of the site. These woodlands are predominately broadleaved now and are believed to have been continually wooded for over 400 years. They will have gone through a phase where canopy cover will have been more than 50% non-native conifer tree species and now have a canopy of more than 50% broadleaf.

There are three Plantation on Ancient Woodland Sites within 2 km of the site boundary. These are also designated natural resources Wales (NRW) Priority woodland areas (PAWS). The closest being approximately 1.6 km west of the site. These are sites which are believed to have been continuously wooded for over 400 years. They have been replanted with native or non-native species, most commonly with conifers. They currently have a canopy cover of more than 50% non-native conifer tree species.

There are two Ancient Woodland Sites of Unknown Category within 2 km of the site. The closest being approximately 1.3 km north of the site. These are woodlands which may be ASNW, RAWS or PAWS. These areas are predominantly in transition where the existing tree cover is described as shrubs, young trees, felled or ground prepared for planting.

The site is located approximately 100 m north of a B-Line area. B-Lines are non-statutory protected sites which aim to restore and create wildflower habitats forming stepping stones that link existing wildlife areas together creating a network of habitats across the landscape benefiting not only pollinators but a host of other wildlife.

2.2 Potential Impacts to Protected Sites

There are no impacts expected on protected sites adjacent to the site. Given the localised nature of the works and the natural lay of the land containing much of the potential impacts via the tall rock faces that surround the development area, protected sites will not be impacted by the proposed works.

The Tree Protection Orders in place for the trees along the eastern entrance way must be taken into consideration prior to any construction works commencing on site. (See appendix 5 for information).

3. Phase 1 Survey

3.1 Habitats

A walkover survey of the site was completed on the **2nd May 2024**. A species list can be found in Appendix 1, photographs of the site can be found in Appendix 2 and a map of the habitats found within the site is provided in Appendix 3.

The entrance to the site is via a concrete track from the B4309 along the eastern boundary and extends up to a large **concrete hardstanding** used as a parking area within the site. The concrete hardstanding extends around to the centre of the site where hardstanding dominates this area (See appendix 2, Photographs 1, 6 and 7). **Brick and stone piles** are located adjacent to the car parking area along with a metal shipping container that is open on one side (See appendix 2, Photograph 2).

A small area of **semi-improved grassland** thought likely to be calcareous grassland is present adjacent to the car parking area and to the south of the site. Species noted within the grassland areas include Birds foot trefoil, Cleavers, Coltsfoot, Common bent, Common cats ear, Common chickweed, Common figwort, Creeping buttercup, Creeping thistle, Dandelion, Dove's-foot crane's-bill, False brome, Fescue sp., Forget me not, Foxglove, Greater plantain, Ground-ivy, Mare's-tail, Mullein sp., Pendulous sedge, Prickly sow-thistle, Primrose, Red Clover, Ribwort plantain, Sow thistle, Spear thistle, Speedwell sp., St John's-wort sp., Vetch sp., Wavy bitter-cress, Whorled Solomon's-seal, Wild carrot, Wild strawberry and Yorkshire fog,

The site is a mosaic of **short perennial vegetation**, **tall ruderal vegetation** and **Bramble scrub** with a low sward height (See appendix 2, Photograph 3). The habitats are all in successional stages and grade into one and other across the site. Species noted within the **short perennial vegetation** include: Bird's foot trefoil, Broad leaved dock, Cleavers, Common bent, Common cat's ear, Common chickweed, Common figwort, Creeping buttercup, Creeping thistle, Dandelion, Dove's-foot crane's-bill, Fescue sp. , Forget me not, Foxglove, Greater plantain, Ground-ivy, Mare's-tail, Pendulous sedge, Primrose, Red Clover, Ribwort plantain, Soft rush, Sow thistle, Spear thistle, Speedwell sp., St John's-wort sp., Wavy bitter-cress, Wholed Solomon's-seal, Wild carrot, Wild strawberry and Yorkshire fog. The short perennial vegetation is mostly confined to the centre and eastern areas of the site.

Tall ruderal vegetation is present across the site, generally around the edges where less disturbance is experienced. Species noted within the tall ruderal habitat include young stands of Butterfly bush, Cleavers, Colt's foot, Common bent, Common nettle, Creeping thistle, False brome, Foxglove, Japanese knotweed, Mullein sp., Oxeye daisy, Prickly sow-thistle, Rosebay wilow herb, Vetch sp. and Yorkshire fog.

The site ascends gently around the north of the site where multiple **rubble and stone piles** are present (See appendix 2, Photograph 5). **Gorse scrub** is present in patches around much of the site. A **ditch** curves around the base of the western and northern boundary of the site with **scrub** and **tall ruderal vegetation** along its banks (See appendix 2, Photograph 10). This ditch was mostly dry at the time of surveying. The ditch line follows the rock face and is shallower along the northern boundary. The ditch is deeper along the western edge of the site and held small pockets of water during the survey visit.

A bund curves around the south boundary of the site covered in **tall ruderal vegetation** and **bramble scrub**.

The eastern boundary of the site is a line of broadleaved trees (See appendix 2, Photograph 3). The **tree line** runs along the B4309 and joins woodland to the north of the site. Species noted in the tree line include: Butterfly bush, Gorse, Hazel, Holly, Oak sp., Rowan, Sycamore, and Willow sp.. Some stands of laurel were occasionally noted within the scrub / tree line which bounds the north and east of the site.

The northern boundary is tall, vertical **rock face** with a **tree line** along the top (See appendix 2, Photograph 4). Similar to the northern boundary, the western elevation is a tall, vertical **rock face** but has **dense scrub** growing along much of its face (See appendix 2, Photograph 7). The far southern boundary could not be accessed due to a steep drop and dense vegetation, the small bund that bisects this area from the rest of the site forms the boundary for the development works area.

A **brick wall structure** is present in the centre of the site with **scrub** growing up much of its sides, a banking rises up around its southern elevation and **tall ruderal vegetation** and **scrub** covers much of the top of the structure (See appendix 2, Photograph 9). Another brick-built, single-storey structure is present to the north west of the site.

A **pond** is present within the northeast of the site (See appendix 2, Photograph 11). This has formed from water filling a deep ditch and has heras fencing laid over the pond for safety. Young shoots of Japanese knotweed (*Reynoutria japonica*) is scattered in the northeast corner of the site (See appendix 2, Photograph 12). It would appear that the knotweed has been treated as the re-growth appears to be stunted.

3.2 Great Crested Newts (GCN)

Great crested newts (*Triturus cristatus*) are a European protected species and are protected under the Conservation of Habitats and Species Regulations 2017. In summary, they are protected from:

- Deliberate capture, killing and injuring,
- Deliberate disturbance of a breeding site or resting place,

- Deliberate taking or destroying of eggs,
- Damage or destruction of a breeding site or resting place.

Great crested newts (GCN) are listed on schedule 5 of The Wildlife & Countryside Act 1981 which protects them from intentional or reckless disturbance or obstruction when using a structure or place for shelter and / or protection. It is also an offence to sell, offer or expose for sale a GCN. GCN and Common toad are listed in section 7 of the Environment (Wales) Act 2016 which makes them key species to sustain and improve biodiversity.

There were no records returned in the data search for GCN within 2 km of the site.

The habitats found within the development site have some potential to be used by amphibians, such as GCN, during their terrestrial life stages. The habitats such as the tall ruderal vegetation, scrub and scattered trees within the site are all suitable for commuting, foraging and overwinter use as well as the rubble and rubbish piles around the site providing good hibernacula spots for amphibians.

GCN generally like to have a necklace of suitable waterbodies for breeding purposes within a local area. There is one pond on site that has formed from water collecting in a pit area. This pond has heras fencing placed over the top of it, presumably for safety (See appendix 2, Photograph 11). Ephemeral pools were noted in the ditch line and depressions across the site. These could possibly be used by GCN but its thought unlikely as they were shallow and prone to easily drying out.

A GCN Habitat Suitability Index (HSI) Assessment was undertaken on the pond within the site. A HSI score of **0.31** was given to the pond resulting in a **POOR** pond suitability score for GCN. See table 1 below for the HSI Assessment.

Table 1. GCN Habitat Suitability Index Assessment

SI number	SI description	comment	SI score
factor 1	geographic location	ZONE C	0.01
factor 2	pond area	<50 m2	0.05
factor 3	permenence	Rarely dries	1
factor 4	water quality	poor	0.33
factor 5	shade	10%	1
factor 6	waterfowl	absent	1
factor 7	fish	absent	1
factor 8	pond count	1	0.2
factor 9	terrestrial habitat	Moderate	0.67
factor 10	macrophytes	10%	0.4
		HSI score	0.31
		Pond suitability	Poor

Although there are no records of GCN within close proximity to the site and there is a limited number of other suitable ponds and waterbodies within close proximity to the site with a lack of good connectivity, the presence of GCN within the site boundary cannot be ruled out and although no further surveys are recommended for GCN, **a precautionary approach for potential presence of GCN within the site is recommended.**

3.3 Dormouse

The Dormouse (*Muscardinus avellanarius*) is a European protected species and is protected under the Conservation of Habitats and Species Regulations 2017. In summary, they are protected from:

- Deliberate capture, killing and injuring,
- Deliberate disturbance of a breeding site or resting place,
- Damage or destruction of a breeding site or resting place.

Dormouse is listed on schedule 5 of The Wildlife & Countryside Act 1981 which protects them from intentional or reckless disturbance or obstruction when using a structure or place for shelter and / or protection. It is also an offence to sell, offer or expose for sale a native dormouse. Dormouse is listed in section 7 of the Environment (Wales) Act 2016 which makes them a key species to sustain and improve biodiversity.

Four records of Hazel dormouse were returned within 2 km of the site. The closest record was of a hibernation nest approximately 780 m northwest of the site. Other records included a summer nest, hazel nut feeding signs and an individual found.

A large portion of the land within the development area is short perennial vegetation, tall ruderal grassland and hardstanding which are considered to be unsuitable for use by Dormouse as they provide no cover from predation or foraging habitat. The tree lines and scrub around the site periphery could potentially be used by dormouse.

The suitable habitat within the development area itself is fairly limited in extent when considered in the context of the site. The Dormouse Conservation Handbook estimates that 2.2 ha of suitable habitat are required to support a pair of Dormouse. When reviewing aerial images of the site and considering habitat connectivity, there is good connectivity to suitable habitat in the wider landscape and other hedgerows and wooded areas although continuous aerial connectivity to other suitable habitat is sub-optimal.

The site is bounded on three sides by tall, vertical rock faces and on the other by a road, which although doesn't rule out the site's connectivity to the wider landscape it does make it less likely that dormice will easily access the site. It is proposed that the vegetation around the periphery of the site will be retained and enhanced as part of the further development.

Consideration must also be given to the practicalities of undertaking a dormouse survey within the site boundary. There is not sufficient suitable habitat within the site to deploy 50 dormouse tubes and achieve an optimum survey effort.

Providing the woodland and scrub around the periphery of the site are retained and a suitable buffer is provided between the development and rock faces, dormouse surveys should not be required.

Whilst no further survey recommendations are made for this species **a precautionary methodology with regards to dormouse will be required as part of any vegetation clearance work on site.**

3.4 Bats

All British bats are a European protected species and are protected under the Conservation of Habitats and Species Regulations 2017. In summary, they are protected from:

- Deliberate capture, killing and injuring,
- Deliberate disturbance of a breeding site or resting place,
- Damage or destruction of a breeding site or resting place.

Schedule 5 of The Wildlife and Countryside Act (1981) also protects all species of British bat and their roosting locations. British bats are protected from intentional or reckless disturbance and or obstruction of their roosting places. Barbastelle, Bechstein, Noctule, Brown long-eared, Common pipistrelle, Soprano pipistrelle, Greater horseshoe and Lesser horseshoe are also listed in section 7 of the Environment (Wales) Act 2016 which makes them a key species to sustain and improve biodiversity.

136 records of bat commuting and foraging activity was returned within 2km of the site in the data search for species including: Brown long-eared (*Plecotus auritus*), Common pipistrelle, Daubenton's (*Myotis daubentonii*), Greater horseshoe (*Rhinolophus ferrumequinum*), Lesser horseshoe (*Rhinolophus hipposideros*), Myotis bat species (*Myotis* sp.), Nathusius's pipistrelle (*Pipistrellus nathusii*), Natterer's (*Myotis nattereri*), Noctule (*Nyctalus noctula*), Soprano pipistrelle (*Pipistrellus pygmaeus*) and Whiskered bat (*Myotis mystacinus*). The closest record being approximately 290 m south of the site for an unknown bat species.

Three records of bat roosts were returned within 500 m of the site in the data search with the closest record being approximately 290 m south of the site for an unknown pipistrelle species where droppings were found and a Common pipistrelle roost where two individuals emerged from a house approximately 290 m south. A pipistrelle species maternity roost is

located approximately 500 m east. 12 records of bat roosts were also returned within the rest of the buffer zone up to 2 km from the site.

Tree Assessment

There are multiple mature trees around the periphery of the site that are likely to have some level of bat roost suitability. Whilst not directly within the development area, a precautionary approach to any new lighting and increased noise disturbance should be adopted.

In the first instance, every effort should be made to retain as many mature trees as possible within the site design. Detailed survey work of trees for their potential roosting use by bats may be required depending on the final designs and plans for site.

Brick Structure

The brick structure within the centre of the site was outlined as having some potential level of bat roost suitability in the previous 2023 I & G Ecological PEA Report. During this most recent survey visit in 2024, much of the structure was overgrown with vegetation. **It is considered unlikely that this feature is suitable for bat roosting use. However, a precautionary approach to the removal and demolition of this structure is recommended.**

Rock face

The boundary wall around the majority of the site could be utilised by roosting bats. The rock face could not be fully inspected during the survey visit due to its height and covering with vegetation in places. Cracks and crevices in the rock face are likely which could be used by bats for roosting purposes. **Providing a suitable buffer around the periphery of the site, where no construction takes place is implemented, targeted surveys of the rock face may not be required. A sensitive lighting strategy will be required as part of the development proposals as to avoid illumination of the rock face. If netting of the this rock face is required further bat surveys will be required.**

Habitat Assessment

The habitat within the site is considered to have **MODERATE** suitability for use by commuting and foraging bats. The main area of the site is open and exposed but the surrounding rock face and tree lines create shelter which bats could utilise when feeding. The tree lines and scrub that border the site provide suitable habitat for bat commuting. The site is also well connected to the wider landscape with large stretches of woodland in close proximity to the site.

Consideration to the need for transect surveys within the site boundary, subject to the detailed development proposals will be required when seeking any future planning permission.

A wildlife friendly lighting strategy will be required as part of the development proposals.

It will be important to design the scheme to prevent light spill on the retained vegetation around the periphery of the site. Recent Bat Conservation Trust (BCT) guidance would advise desired illuminance levels for a feature to be considered dark would be at or below 0.2 lux on a horizontal plane and 0.4 lux on a vertical plane. This lighting level can be difficult to achieve in large housing developments and screening of retained vegetation should be considered to divert light spill where possible.

3.5 Otters

The Otter (*Lutra lutra*) is a European protected species and is protected under the Conservation of Habitats and Species Regulations 2017. In summary, they are protected from:

- Deliberate capture, killing and injuring,
- Deliberate disturbance of a breeding site or resting place,
- Damage or destruction of a breeding site or resting place.

Otter are listed on schedule 5 of The Wildlife & Countryside Act 1981 which protects them from intentional or reckless disturbance or obstruction when using a structure or place for shelter and / or protection. It is also an offence to sell, offer or expose for sale an otter. Otter is listed in section 7 of the Environment (Wales) Act 2016 which makes them a key species to sustain and improve biodiversity.

12 records of otter were returned within 2 km of the buffer zone. The closest record of road kill was approximately 1.2 km away from the site. There is little connectivity between the site and any suitable running waterbodies for otter within the wider landscape.

Otters tend to prefer secluded locations for their holts to help prevent them being disturbed by other animals. It is accepted that otters can travel long distances from river corridors to find acceptable holt sites.

The vertical rock face walls are not accessible for otter to enter the site from the north or west and the road to the east of the site reduces the likelihood that otter would commute onto the site for shelter. The site is considered to be unsuitable for otter as much of the vegetation is not dense enough for shelter. No evidence of mammal movement through the site was noted during the site visit. **Whilst no further surveys are recommended for otter in**

this instance, a site design which demonstrates habitat connectivity and a wildlife sensitive lighting strategy is recommended.

3.6 Badger

Badgers (*Meles meles*) are protected under the Protection of Badgers Act 1992. In summary they are protected from:

- Taking, killing or injuring;
- Cruelty;
- Interfering with a badger sett;
- The selling and possession of badgers;
- Marking or ringing.

Badgers are also listed on schedule 6 of the Wildlife and Countryside Act 1981 as amended.

Badgers tend to have a variety of setts with different uses and functions within the territory for the family unit. In general there is usually a main sett which the family will use the most. There are then annex, subsidiary and or outlier setts which depending on family structures and environmental pressures may be used at different times of the year. As female badgers tend to have their cubs over winter the disturbance and damage of badger setts is prohibited between December and June inclusive. NRW are the licensing body for any actions which may contravene the above legislation.

Nine records of badger were returned within 2km of the site, with two of the records being within 500 m of the site boundary. The closest record are from 1993 with the closest record being approximately 290 m south and are considered to be historic.

Badgers favour a dry sloping site for digging their setts preferably within woodland or even under a large hedgerow bank. Badgers are creatures of habit and tend to follow regular pathways between their setts and foraging grounds.

No latrines or evidence of digging were noted across the site, however, badger are generally underground with young during April and recent activity may not be noticeable. All habitats within the site are suitable for foraging and commuting badger. However accessibility into the development area is limited due to the steep rock faces along the north and western boundary. The woodland surrounding the development site is suitable for badger use.

The presence of a potential badger sett within the site boundaries is considered to be unlikely as no runs or field signs were identified during the site visit in 2024 or during the previous site visit undertaken by I & G Environmental in 2023. It is presumed that badger

utilise the proposed development area of the site, on occasion, for commuting and foraging purposes. **Whilst no further surveys are recommended for badger in this instance, a site design which demonstrates habitat connectivity and a wildlife sensitive lighting strategy will be required and precautionary working methods should be adopted to avoid harm or potential disturbance to this species.**

3.7 Birds

All breeding birds are protected under schedule 1 of the Wildlife and Countryside Act (1981) as amended. Under this Act it is an offence to:

- Intentionally take, damage or destroy the nest of any wild bird while it is in use or being built.
- Intentionally take or destroy the egg of any wild bird.

Enhanced protection is afforded to species listed on Schedule 1 of the Act, this additional protection makes it an offence to:

- Intentionally or recklessly disturb any wild bird listed on Schedule 1 while it is nest building, or at a nest containing eggs or young, or disturb the dependent young of such a bird.

A variety of bird records were returned within 2 km of the site boundary with 81 different species records returned.

The majority of the site is considered to be unsuitable for nesting use by bird species due to the dominant hardstanding areas and low ephemeral short perennial grassland. Nesting opportunities occur in the scrub and trees around the edges of the site and along the rock face walls.

All habitats within the site boundary are likely to be used by local bird species for foraging use. The development proposals are likely to pose impacts including increased disturbance and loss of suitable nesting areas. Birds nesting around the boundary of the site could be impacted by temporary noise disturbance and any new proposed lighting scheme for the works.

A precautionary approach to the removal of habitat with bird nesting potential will be required. Compensation measures for the loss of bird foraging and nesting habitat will be required. If netting of the this rock face is required further bird surveys may be required.

3.8 Reptiles and Amphibians

Reptiles such as the Slow-worm, Common lizard, Adder and Grass snake are protected under the Wildlife and Countryside Act 1981 (as amended). They are protected from killing,

injuring and sale. They are protected from killing, injuring and sale. They are also listed in section 6 of The Environment (Wales) Act 2016.

The four widespread species of amphibian i.e. the Smooth and Palmate newts, Common frog and Common toad, are protected under the Wildlife and Countryside Act 1981 (as amended) by Section 9(5) of the Wildlife and Countryside Act 1981. This section prohibits sale of these species. Common toad is listed in section 6 of The Environment (Wales) Act 2016.

Reptiles prefer a mosaic of habitats with diverse vegetation structure creating open areas and nearby cover to provide protection from predators and the elements. Common amphibian species require still pools of water for breeding purposes and damp conditions with foraging habitat during their terrestrial life stages.

19 records of reptile and amphibians were returned in the data search within 2 km of the site for species including: Adder, Common frog, Common lizard, Grass snake, Slow-worm and Smooth newt. The closest records being for Common frog approximately 170 m away from the site. Historic records of Adder and Grass snake, from 1980, were returned approximately 290 m away from the site.

Habitats within the site boundary are considered to broadly similar to those found during the 2022 surveys. Therefore the site is considered suitable for reptile and amphibians. The mosaic structure of habitats on site include grassland, hardstanding areas, scrub, scattered trees to the south and multiple rubble piles. **Reptile surveys are not recommended in this instance. Instead it is suggested to assume the presence of a small population of reptiles and amphibians on site and provide an appropriate reptile mitigation strategy to inform the development proposals.** Reptile mitigation measures will also benefit any amphibian species that use the site. Providing reptile enhancement measures are included within the development design, it should be possible for reptiles to recolonise a portion of the site once works are completed.

3.9 Other Mammals

Other notable mammal species listed under S7 of the Environment (Wales) Act 2016 which had records returned during the data search included hedgehog. 65 records were returned within 2 km of the site with two records being within 500 m of the site.

Hedgehog is considered likely to be present within the site at least on an occasional basis for foraging and overwintering. Hedgehog is considered to be a species of principal importance, for the purpose of maintaining and enhancing biodiversity in relation to Wales. As such consideration must be given to this species in any plans proposed for the site.

3.10 Invertebrates

28 invertebrate species have been recorded within the development site itself. 178 records of invertebrates were returned within 2 km of the site for 58 different species. Many of the species recorded within the site boundary are species listed under Section 7 of the Environment (Wales) Act 2016 as 'species of principal importance for conservation of biological diversity in Wales'.

The site comprised of a mosaic of grassland, hardstanding, scrub and scattered tree habitats along with a small pond. Mosaic habitats are important for invertebrates as many require two or more habitats to complete their lifecycle. The variety of habitats present therefore allows the site to support a wide range of invertebrate groups. The invertebrate records within the site boundary were recorded between 2014 and 2015. It is understood that the site was cleared of vegetation in the recent past so it is unclear if the species assemblage recorded in 2014/2015 reflects the current suitability of the site.

The habitats of the site were assessed for their potential to support invertebrates using the Invertebrate Habitat Potential Assessment (IHPA) as found in CIEEM in practice Issue 112, June 2021. See table 3 for results. The IHPA protocol has been produced to allow ecologists without specialised entomological expertise to identify key habitats and features likely to support important invertebrate assemblages. Full details of habitat types can be found in Appendix 6.

Table 2. Invertebrate Habitat Potential Assessment

Habitat Element	Grade
Decaying Wood – H1	E- Absent
Rotational Management – H2	E- Absent
Nectar Resources – H3	D- Minor
Wet Substrates – H4	D - Minor
Other Water Habitats – H5	D - Minor
Structural Patchwork – H6	C- Moderate
Still Air (S) – H7	D - Minor
Still Air (H) – H8	D - Minor
Connectivity – H9	D - Minor
Ecoclines – H10	D - Minor
Bare Earth – H11	A- High

Based on the Invertebrate Habitat Potential Assessment (IHPA) the site, in its current state, is considered to have potential to support rare and uncommon species of invertebrate. graded

vegetation and likely habitat assemblages are considered highly suitable for a wide range of invertebrates. Given the number of rare and protected invertebrate records within the site itself and wider landscape there is considered a chance that a range of invertebrate species currently use the site and will colonise as vegetation succeeds. **An invertebrate survey of the proposed development site is recommended prior to any development work commencing on site.**

4. Recommendations and Mitigation

The proposals for the development site are at an early stage. It is proposed to create 12 residential dwelling and associated access road and gardens within the site boundary. It is likely that development will focus on the central and northern flat area of the site and retain much of the vegetation around the periphery of the site.

Broad recommendations are made below to help inform the design process. **Once the development proposals are progressed and finalised and the considerations to development within the site are addressed, further ecological input will be required.** Our recommendations are:

Habitat

- Mature tree loss should be avoided where possible. Mature trees provide a biodiversity benefit to a wide range of fauna and help to reduce air pollution and surface water run off.
- A root protection zone (RPZ) must be implemented around any retained trees which lie adjacent to or within the boundary of the proposed development site. British Standard BS 5837, *Trees in relation to design, demolition and construction - Recommendations* will be followed. Measures will include clear marking of the RPZ to guarantee no machinery is used or digging carried out in that area. This will ensure that there is no detrimental impact to the trees and the flora or fauna it supports.
- The Tree Protection Orders in place for the trees along the eastern entrance way must be taken into consideration prior to any construction works commencing on site.
- A suitable undeveloped buffer between the rock face and adjacent development works will be required. A buffer of at least 3 m from the base of the rock face and closest edge of development (including garden space) is recommended.
- Habitat connectivity around the development site footprint must be maintained. The provision of a suitable buffer between the edge of the tree lines/woodland and nearest edge of the construction footprint to create the development would be welcomed. This retained buffer zone must be fenced off during construction and not be impacted as part of the development proposals.
- An invasive non-native species strategy is required to ensure Japanese knotweed is eradicated from the development site. Japanese knotweed is listed under Schedule 9 to the Wildlife and Countryside Act 1981 with respect to England, Wales and Scotland. As such it is an offence to plant or otherwise cause Japanese knotweed to grow in the wild.

Under the Environmental Protection Act 1990, Japanese Knotweed is classified as controlled waste.

- At least one pond must be provided within the development site boundary that holds water all year round. The pond must be created within an area of the site that has habitat connectivity through and around any development / construction areas.
- Trees along the eastern and southern boundary of the site should be retained although much of the internal habitats of the site will be lost or altered for the development. The loss of semi-improved grassland, tall ruderal vegetation and short perennial vegetation should be compensated for. Retention of a habitat corridor around the periphery of the site, beyond the proposed garden space, would reduce the extent of habitat loss on site. The southern area beyond the development site and the bund is being retained. This area is dominated by scrub and trees.

Species

- Whilst the presence of Dormouse within the site boundary is considered to be unlikely, a method statement for site clearance taking potential Dormouse presence into consideration will be required. The Dormouse Method Statement will include seasonal restrictions to vegetation removal, a two stage vegetation cut and the supervision of an Natural Resources Wales (NRW) licenced dormouse ecologist to supervise. If at any point Dormouse or evidence of their presence are found, all work will stop and NRW will be contacted for advice on how to proceed. This advice may entail that a development licence is sought prior to works re-commencing.
- A **detailed ground based visual assessment of all trees** proposed for removal for their use by roosting bats will be required for any tree to be removed. Should any tree be found to have above moderate potential for use by roosting bats or above further detailed surveys such as climbing surveys to full inspect any suitable feature will be required. The optimal survey window for bat tree assessment work is the winter when leaves are not on the trees.
- **Bat transect surveys** of the development site may be required. Bat transect surveys must follow the guidance given within the BCT Good Practice Guidelines 2023 (4th Edition). Transect surveys of moderate suitability habitat will be required once per month April to October inclusive.
- A **refugia survey** of the site will be required to establish the presence or likely absence of reptiles and other amphibian species within the site boundary. Artificial refugia must be set out within suitable habitat within the site boundary following advice given in Froglife Advice Sheet 10.

OR

- A **reptile mitigation strategy** will be required to inform the development. Vegetation clearance must be undertaken in two stages as below and during the summer months of April to September inclusive to ensure reptiles are active.
 - First Stage Cut - All vegetation including scrub, grasses and flowers are to be cut no shorter than 150mm. Once the cuttings have been collected and removed from site the site must then be left for 24hrs.
 - Second Stage Cut - Once all steps within the first stage cut have been undertaken the remaining vegetation can be cut to 50mm high or shorter. Cutting will look to push any resident reptiles south into adjacent habitats (gardens) beyond the site boundary. All cuttings must be collected and removed from site.
 - The machinery to be used for cutting vegetation depends on the ground conditions and contractors. Owing to the small scale of the site ideally hand held strimmers and or brush cutters may be suitable and the tailings hand raked and removed from site.
 - Enhancement measures will be required within any future development proposals. Measures can include habitat connectivity, reptile hibernacula and compost areas. An indicative reptile hibernacula design can be found in Appendix 7.
- The scrub, rock face and scattered trees within the site boundary have the potential for use by nesting birds. Any vegetation removal must be completed outside of the bird nesting season of March to August inclusive. If this is not achievable an ecologist must inspect any vegetation with the potential for birds to be present for active birds' nests prior to removal works beginning. If an active nest is identified a buffer zone of at least 5m around the nest must be observed until the chicks have fledged. Only then can the vegetation be removed. Greater buffer zones around nests may be required depending on the species and habitat the nest is within.
- A pre-inspection check of all scattered trees and scrub habitat is recommended immediately prior to vegetation clearance works. Whilst the presence of badger and otter within the site boundary is considered unlikely it cannot be completely ruled out. A pre inspection check of vegetation immediately prior to clearance work will check for any mammal signs.
- Ideally all excavations within the site will be securely covered over if left unattended. Any excavations that have a depth in excess of 0.5 m and that are left open overnight will have a means of escape let for any mammals (e.g. hedgehog) that may fall into them. A wooden board or equivalent will be left from the bottom to the top of the hole at an

angle no steeper than 45 °. This will allow any mammal to escape and avoid increased stress from being trapped.

- An invertebrate survey of the development site is undertaken. It is suggested that at least 2 visits are undertaken during two different seasons e.g spring, summer or autumn. A variety of sampling methods will be required as part of both survey visits. A report of the survey findings and recommendations for measures to be considered as part of any future development proposals will be required.
- Careful consideration must be given to the use of lighting within the development site, as this can adversely affect the activity of a variety of fauna, particularly foraging bats, nesting birds and invertebrates. Light spillage into adjacent semi-natural habitats must be avoided and brightness kept to the lowest permissible level in the areas adjacent to such habitats. All lighting must meet recommendations in the BCT Guidance Note 08/23 Bats and Artificial Lighting at Night.

5. Biodiversity Enhancements & Green Infrastructure

The Environment Act (Wales) 2016 places a duty on competent authorities to conserve and enhance biodiversity. Chapter 6 of Planning Policy Wales (version 12), paragraph 6.2.5 requires Green Infrastructure considerations to be included with all planning applications. Development proposals must detail how green infrastructure considerations which are proportionate to the scale and nature of the plans are being provided.

Green Infrastructure currently found within the site is of high biodiversity value consisting of a mosaic habitats within the site of scrub, scattered trees and grassland vegetation along with the pond that is present within the site boundary. Rock face lines the north and western boundary of the site which is an unusual habitat type. The diversity of habitats on site create a habitat mosaic that benefits flora and fauna.

General considerations to green infrastructure to be considered as part for the development include:

- Paragraph 6.4.42 of Planning Policy Wales (version 12) requires that at least 3 trees of a similar type and compensatory size are planted for every tree lost. The site layout should avoid tree loss where possible. If loss is unavoidable, space within the site boundary and development plans to allow a suitable amount of compensatory planting is required.
- Creating habitat connectivity around the site would be a positive step for biodiversity. Pulling plot boundaries away from the edge of the development site boundary and providing green areas around the periphery of the site that are managed to benefit wildlife can help wildlife continue to commute across the site.
- The use of soft landscaping to strengthen boundary features would be a welcome enhancement to the site. Tree and hedgerow planting along with long term management would help to create screening around individual units for privacy and also integrate the development into the landscape.

The Environment Act (Wales) 2016 places a duty on competent authorities such as Carmarthenshire County Borough Council to conserve and enhance biodiversity. The below bullet points are some simple measures that could be achieved to enhance the biodiversity of the site:

- The provision of integrated bird boxes within any new buildings created on site. At least 25% of new structures should include nesting provision for birds. A variety of bird boxes should be used but all boxes must be placed at least 2m high from ground floor.

- The provision of integrated bat boxes within any new buildings created on site and five tree mounted bat boxes. At least 25% of new structures should include roosting provision for bats. Integrated boxes are welcome but consideration to the creation of roosting provision with a roof should also be given. For example building roof spaces can be lined with a bitumen based roofing felt and suitable bat access points included to the space between the roofing felt and roof tiles.
- The use of native species within the soft landscaping works on the site. Suitable long term management of soft landscaping also helps ensure spaces are useful to wildlife. Long term wildlife friendly management measures will be required. Management measures will need long term funding and must reflect the different habits to be retained and created within the development site.
- All fencing across the site must be hedgehog friendly in design. A friendly design is considered to allow passage of small animals across the site. Close board or mesh fencing should provide either a continuous gap between the bottom of the fence and ground of approximately 13cm or 13cm by 13cm gaps cut every 3m along fencing.
- A reptile hibernacula can be created within the grounds of the development site using rubble and brash from on site clearance works. The hibernacula must at least measure 0.5m in depth, 2m wide and 2m long each. It will be made by creating layers of wood, brash, rubble and soil. The hibernacula will create a mound approximately 0.3m above ground level which will be covered over with soil and seeded using a native seed mix. A diagram of a Reptile Hibernacula is located in Appendix 7 for reference.
- The creation of a butterfly bank within the site boundary or any off site compensation site could be created to encourage invertebrate populations. This butterfly bank should be positioned within a habitat corridor around the periphery of the site or in the southern area of the site beyond the bund.

Appendix 1 – Plant Species Recorded

Common Name	Scientific Name
Birds foot trefoil	<i>Lotus corniculatus</i>
Bracken	<i>Pteridium aquilinum</i>
Bramble	<i>Rubus fruticosus</i> sp
Broad leaved dock	<i>Rumex obtusifolius</i>
Butterfly bush	<i>Buddleja davidii</i>
Cleavers	<i>Galium aparine</i>
Coltsfoot	<i>Tussilago farfara</i>
Common bent	<i>Agrostis capillaris</i>
Common cats ear	<i>Hypochaeris radicata</i>
Common chickweed	<i>Stellaria media</i>
Common figwort	<i>Scrophularia nodosa</i>
Common nettle	<i>Urtica dioica</i>
Creeping buttercup	<i>Ranunculus repens</i>
Creeping thistle	<i>Cirsium arvense</i>
Dandelion	<i>Taraxacum lacistophyllum</i>
Dove's-foot crane's-bill	<i>Geranium molle</i>
False brome	<i>Brachypodium sylvaticum</i>
Fescue sp.	<i>Festuca</i> sp.
Forget me not	<i>Myosotis</i> sp.
Foxglove	<i>Digitalis purpurea</i>
Gorse	<i>Ulex europaeus</i>
Greater plantain	<i>Plantago major</i>
Ground-ivy	<i>Glechoma hederacea</i>
hart's-tongue fern	<i>Phyllitis scolopendrium</i>
Hazel	<i>Corylus avellana</i>
Holly	<i>Ilex aquifolium</i>
Japanese knotweed	<i>Fallopia japonica</i>
Mare's-tail	<i>Hippurus vulgaris</i>
Mullein sp.	<i>Verbascum</i> sp.
Oak sp.	<i>Quercus</i> sp.
Oxeye daisy	<i>Leucanthemum vulgare</i>
Pendulous sedge	<i>Carex pendula</i>
Prickly sow-thistle	<i>Sonchus asper</i>
Primrose	<i>Primula vulgaris</i>
Red Clover	<i>Trifolium pratense</i>
Ribwort plantain	<i>Plantago lanceolata</i>
Rosebay wilowherb	<i>Chamerion angustifolium</i>
Rowan	<i>Sorbus aucuparia</i>
Soft rush	<i>Juncus effusus</i>
Sowthistle	<i>Sonchus</i> sp.
Spear thistle	<i>Cirsium vulgare</i>
Speedwell sp.	<i>Veronica</i> sp.
St John's-wort sp.	<i>Hypericum</i> sp.
Sycamore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Vetch sp.	<i>Vicia</i> sp.
Wavy bitter-cress	<i>Cardamine flexuosa</i>

Wholed Solomon's-seal	<i>Polygonatum verticillatum</i>
Wild carrot	<i>Daucus carota</i>
Wild strawberry	<i>Fragaria vesca</i>
Willow sp.	<i>Salix sp.</i>
Yorkshire fog	<i>Holcus lanatus</i>

Appendix 2 – Site Photographs



Photograph 1. East view of site with entrance road and concrete hardstanding parking area.



Photograph 2. Rubble and rubbish pile in east of site adjacent to hardstanding parking area.



Photograph 3. Northeast corner of site. Grassland, scrub and boundary tree line.



Photograph 4. North boundary wall of site and tree line.



Photograph 5. Northwest corner of site. Bare ground with grassland present. Quarry boundary walls and rubble piles.



Photograph 6. View of site from southern boundary.



Photograph 7. View of western, quarry wall boundary. Hardstanding within central area of site with ditch curving parallel to the wall.



Photograph 8. View of south boundary of site. Steep bankings to far southern areas of site that were inaccessible.



Photograph 9. View of central and southern areas of site from northern boundary. Brick wall structure in central area.



Photograph 10. Ditch along western boundary wall.



Photograph 11. Small pond in northeast corner of site.



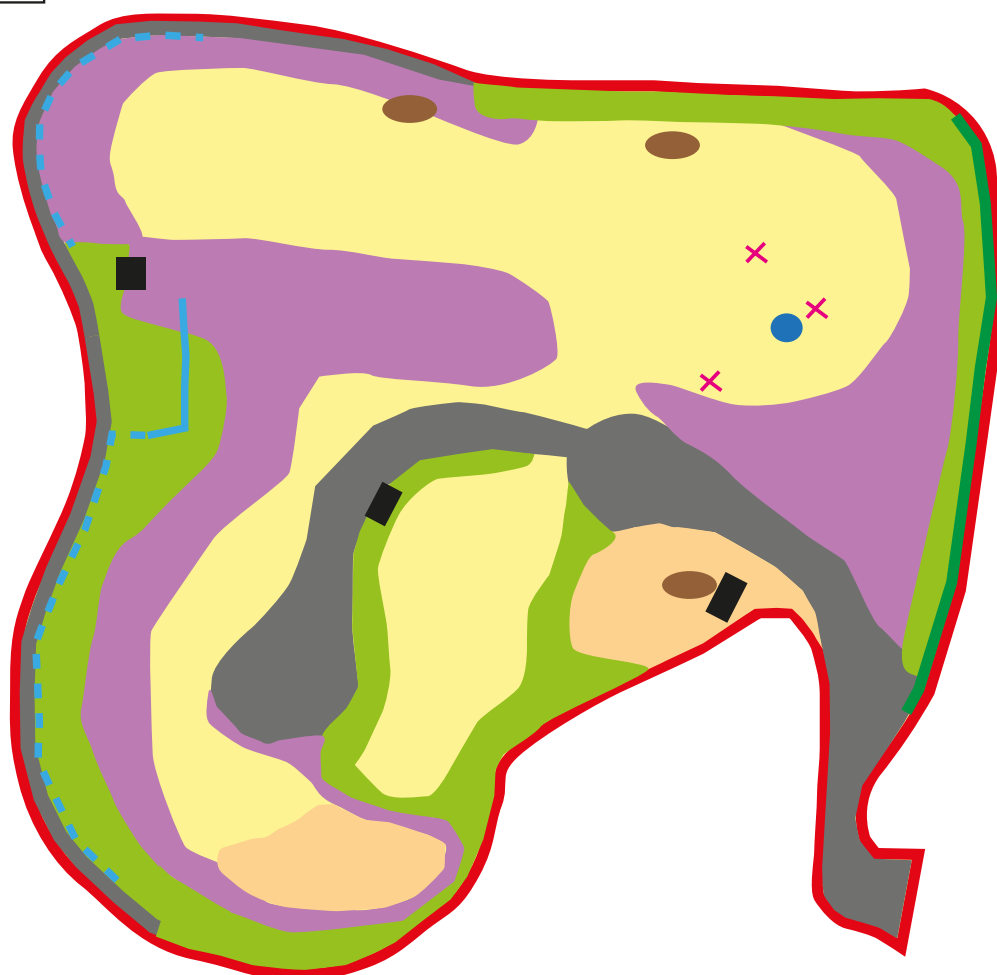
Photograph 12. Japanese knotweed present in northeast area of site.

Appendix 3– Site Habitat Map

LAND AT FORMER QUARRY,
FURNACE

Habitat Map

May 2024



	Japanese knotweed		Short Perennial Vegetation
	Rubble Pile		Hardstanding
	Pond		Semi Improved Grassland - Calcaerous
	Structure		Tree Line
	Scrub		Rock Face
	Tall Ruderal Vegetation		Dry Ditch
	Site Boundary		Wet ditch

Appendix 4- Aerial View of Site Location



Appendix 5 – Tree Protection Order Zones

(Taken from Carmarthenshire Council Website, May 2024).

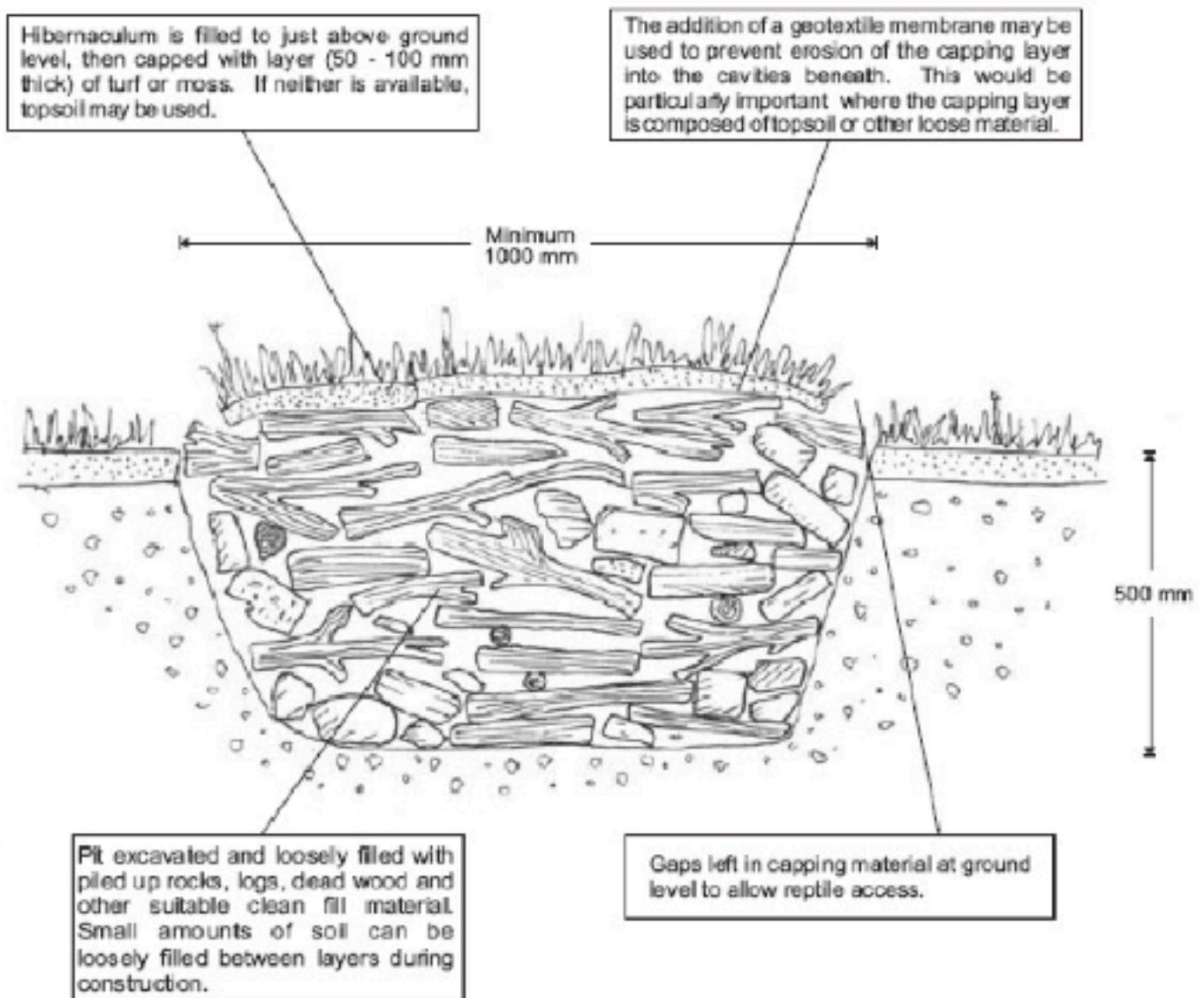


Appendix 6 – Invertebrate Habitat Potential Assessment

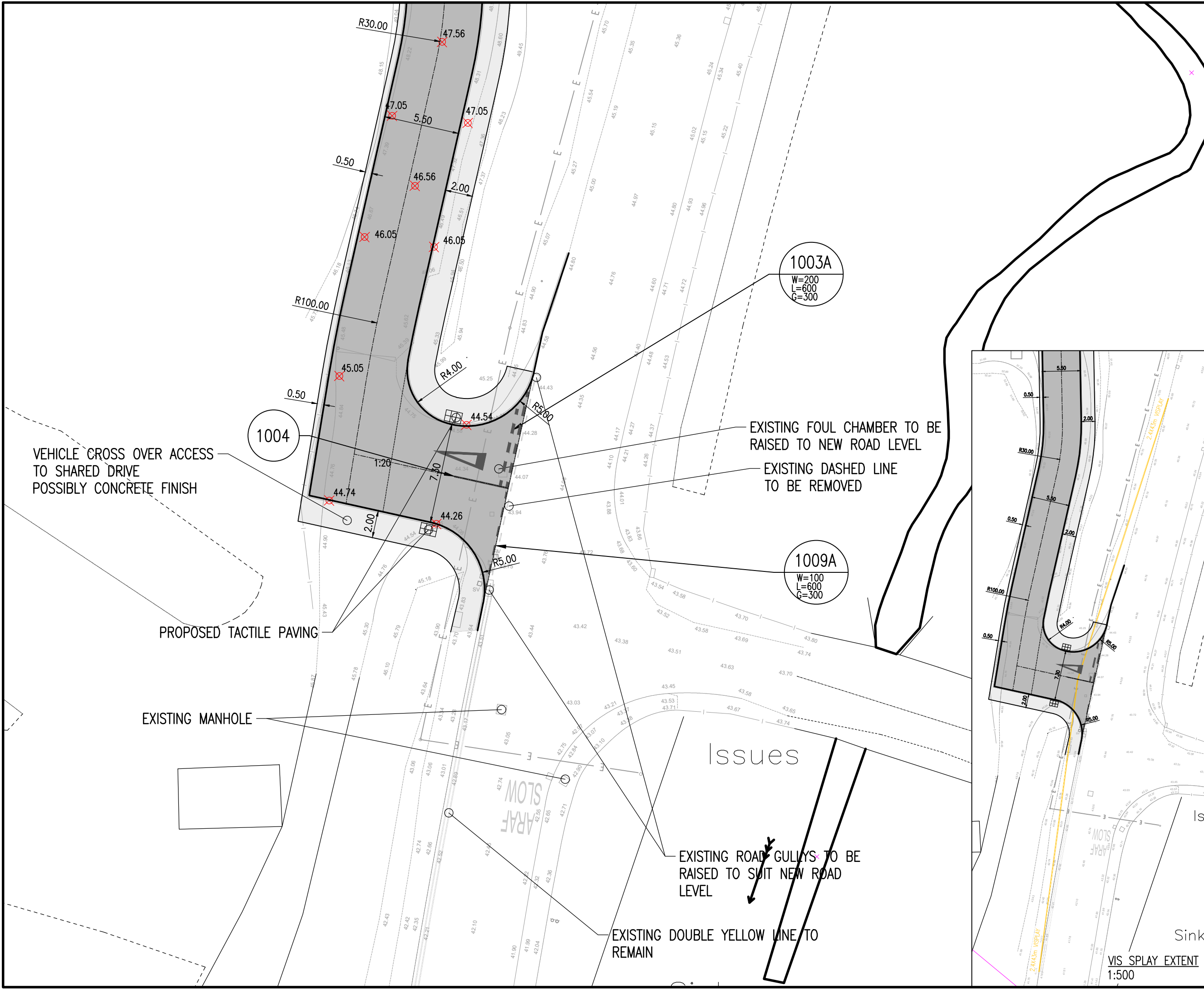
Table 1. Summary of the 11 habitat elements assessed by IHP survey.

Habitat element	No.	Comments
Decaying Wood	HE1	In all its forms; from decaying wood on/in large trees to woodland floor debris
Rotational Management	HE2	Planned or serendipitous; and whether for nature conservation or other purposes
Nectar Resources	HE3	As a proxy for nectar- and pollen resources, as assessment of pollen resources is impracticable on a walk-through survey
Wet Substrates	HE4	Including marginal, marshy, muddy and seasonally inundated habitats, as well as flushes
Open Water Habitats	HE5	The open water element of rivers, lakes, ponds, streams, ditches, etc.
Structural Patchwork	HE6	Habitat mosaics, including, but by no means restricted to open mosaic habitats on previously developed land
Still Air (S)	HE7	Suntraps and still-air microclimates in open situations; the term 'still air' is used in preference to 'wind breaks' as many rigid wind breaks are likely to produce turbulent air in their lee
Still Air (H)	HE8	Humid still-air microclimates in sheltered and shaded situations
Connectivity	HE9	Landscape-scale connectivity between the site and external habitats
Ecoclines	HE10	A graded transition between two or more broad habitats
Bare Earth	HE11	Unshaded bare or sparsely vegetated well-drained substrate, regardless of soil type

Appendix 7 - Reptile Hibernacula



Source: Highways Agency (2005) *Design Manual for Roads and Bridges: Volume 10 Section 4 Part 7 – Nature Conservation Advice In Relation to Roads and Reptiles*



GENERAL NOTES

- DO NOT SCALE THIS DRAWING.
- CONTRACTOR TO CHECK ALL DIMENSIONS AND REPORT ALL ERRORS AND OMISSIONS TO THE ENGINEER.
- ANY DISCREPANCY TO BE REPORTED IMMEDIATELY TO THE ENGINEER.
- THIS DRAWING TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, SUBCONTRACTORS AND SPECIALISTS DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.

Rev.	Detail	By	Date
A	ACCESS ROAD WIDENED	MK	22.08.24

Reinforcement schedules nos.

CB3
CONSULT

Structural & Civil Engineering Consultants

First Floor
7 St James Crescent
Swansea
SA1 6DP

Telephone +44 1792 473 182
e-mail admin@cb3consult.co.uk
web www.cb3consult.co.uk

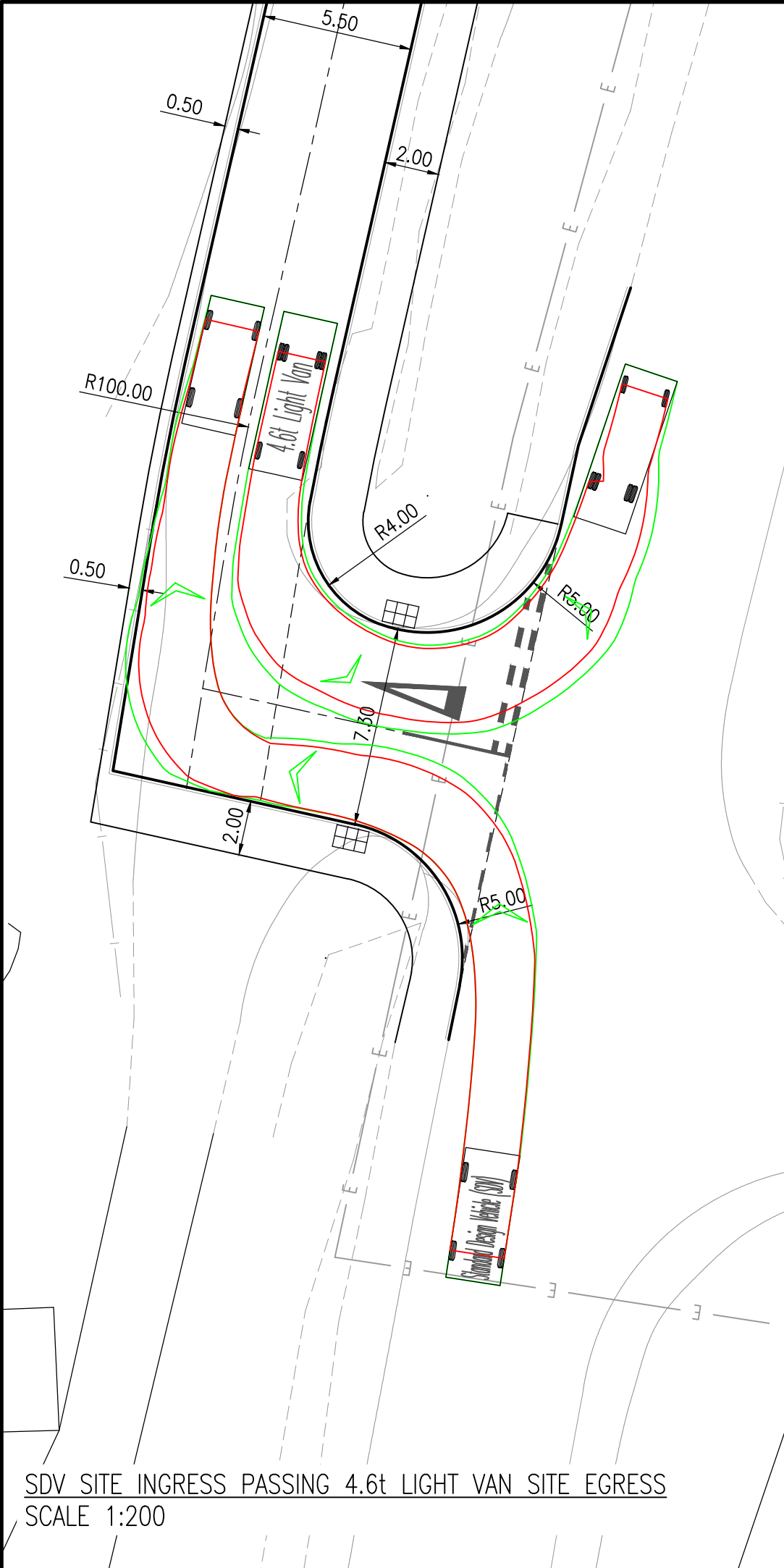
Client
W.A. BOWLER

Project
**PROPOSED RESIDENTIAL DEVELOPMENT
FURNACE QUARRY
LLANELLI**

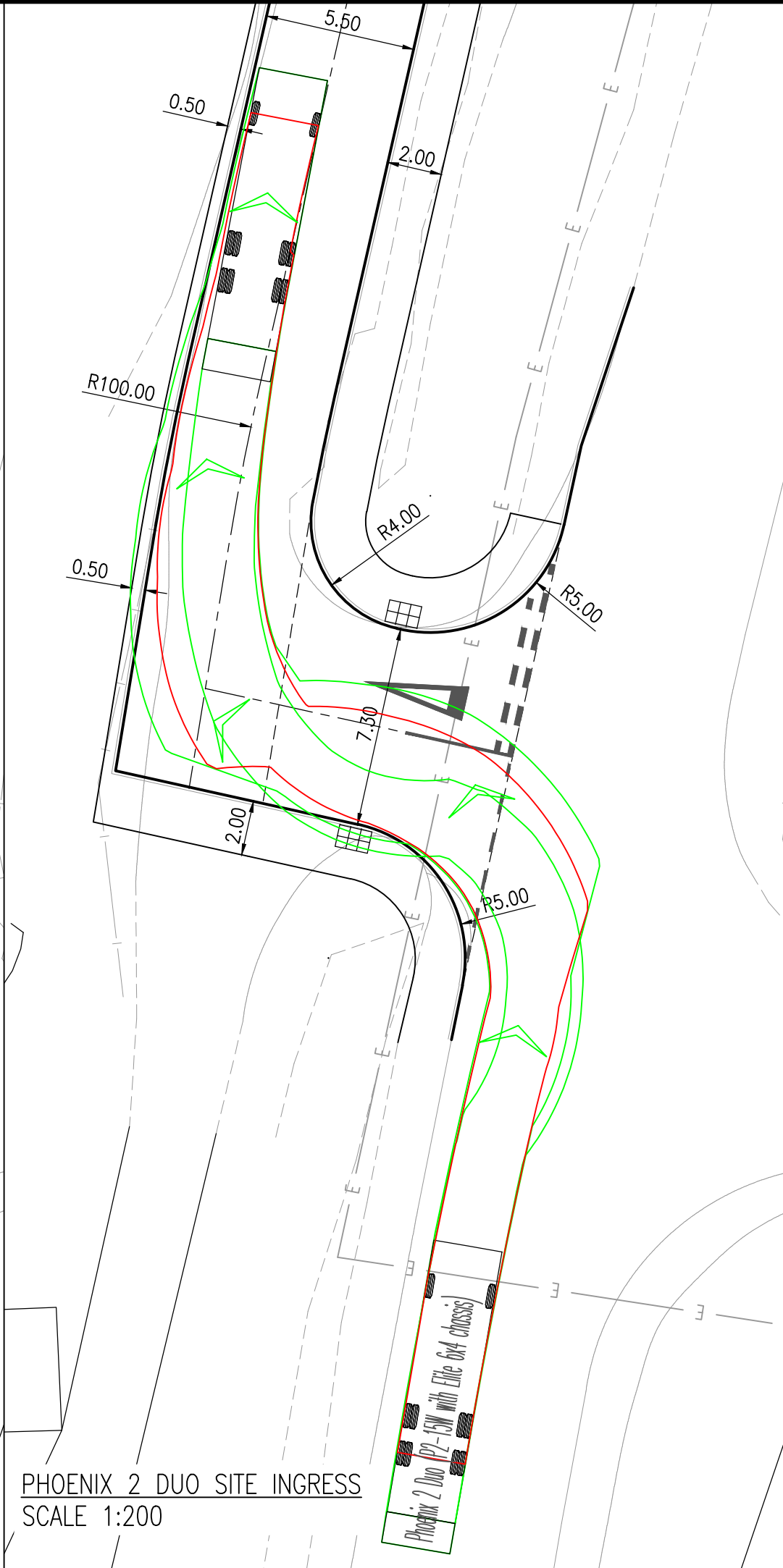
Drawing Title
SITE ACCESS ARRANGEMENT

INFORMATION

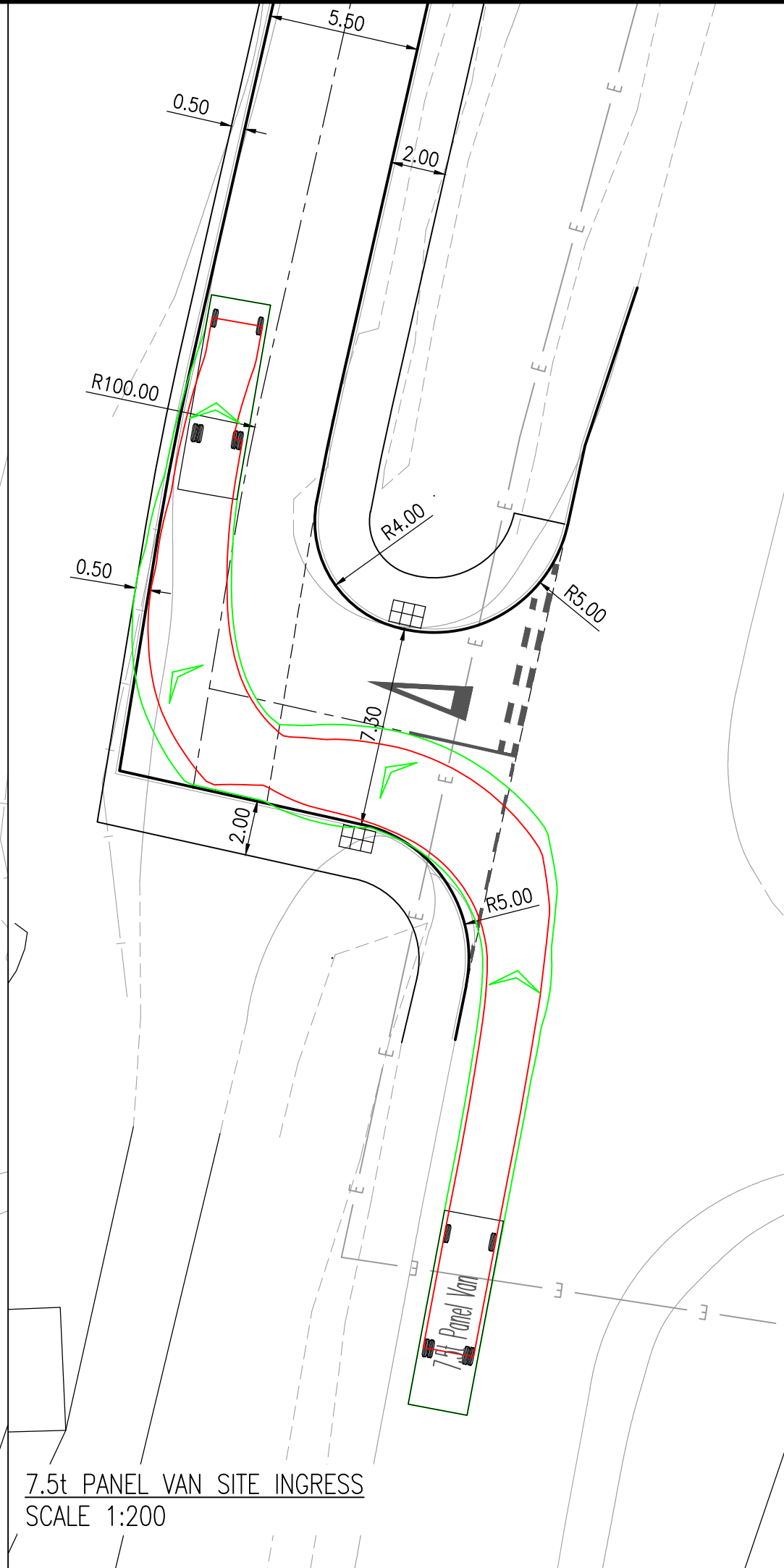
Project No. C2217	Drawing No. SK02
Scales 1:250	Date 12.08.2024
Drawn MK	Checked DH
Sheet Size A3	Revision A



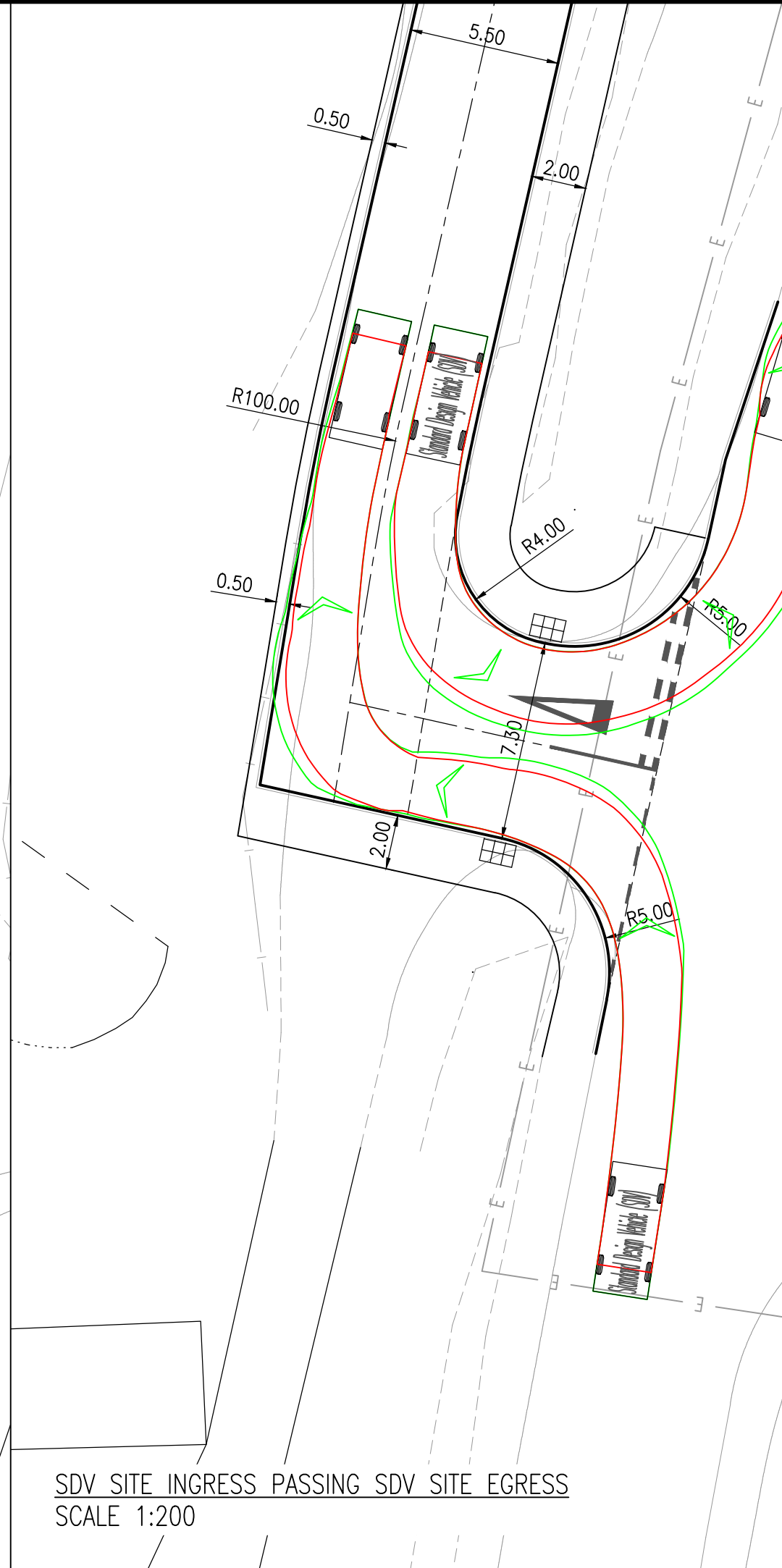
SDV SITE INGRESS PASSING 4.6t LIGHT VAN SITE EGRESS
SCALE 1:200



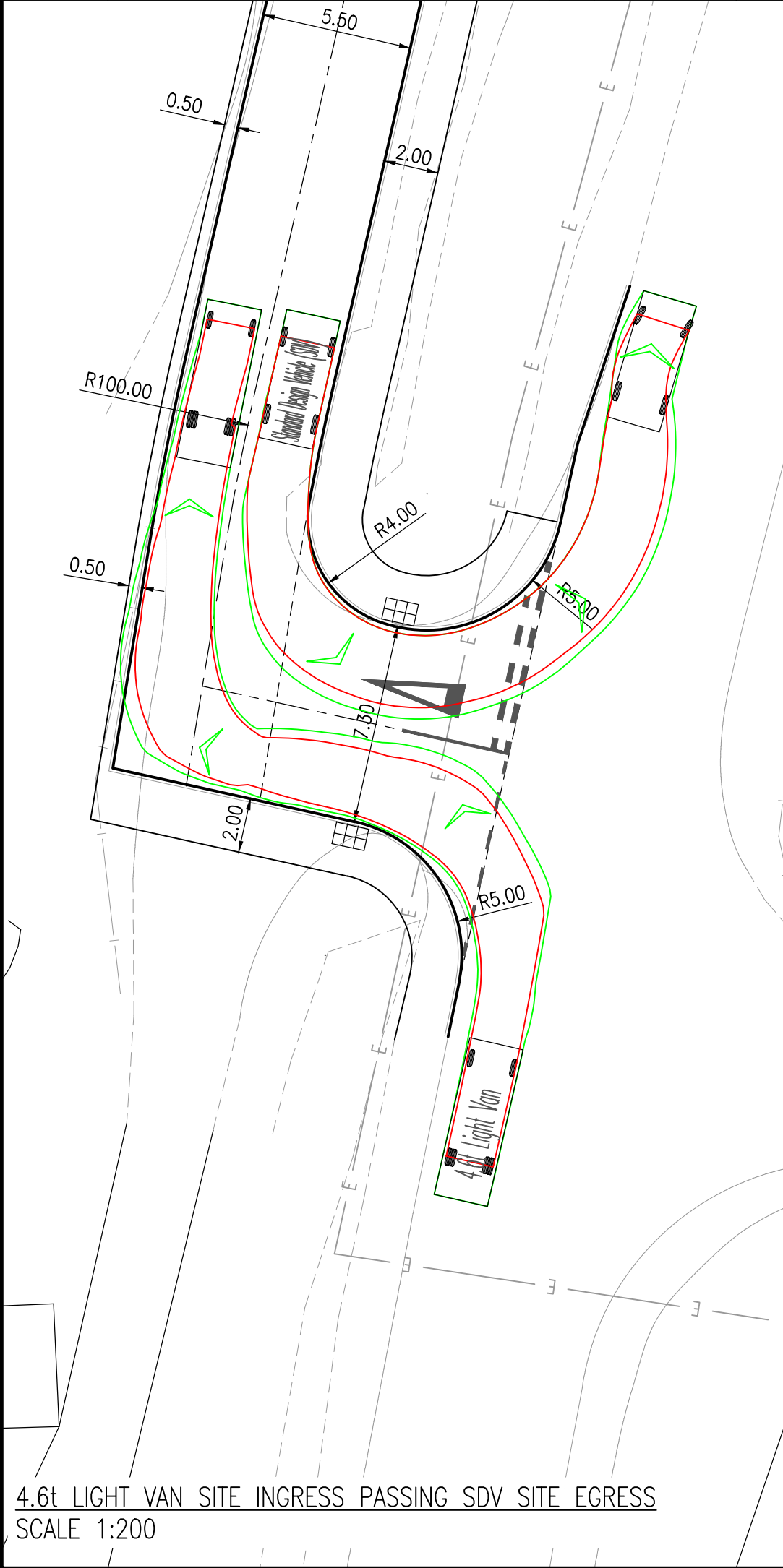
PHOENIX 2 DUO SITE INGRESS
SCALE 1:200



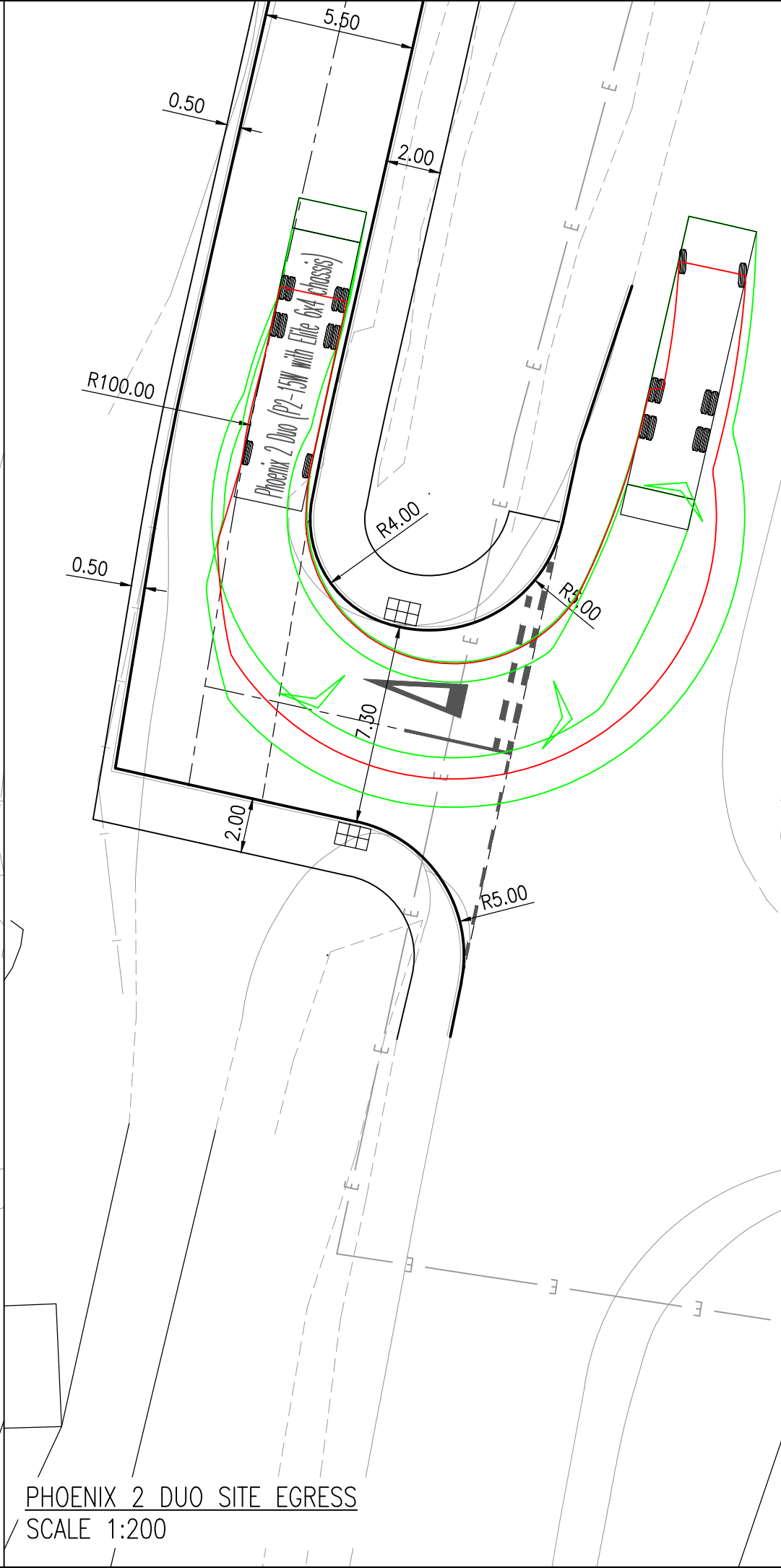
7.5t PANEL VAN SITE INGRESS
SCALE 1:200



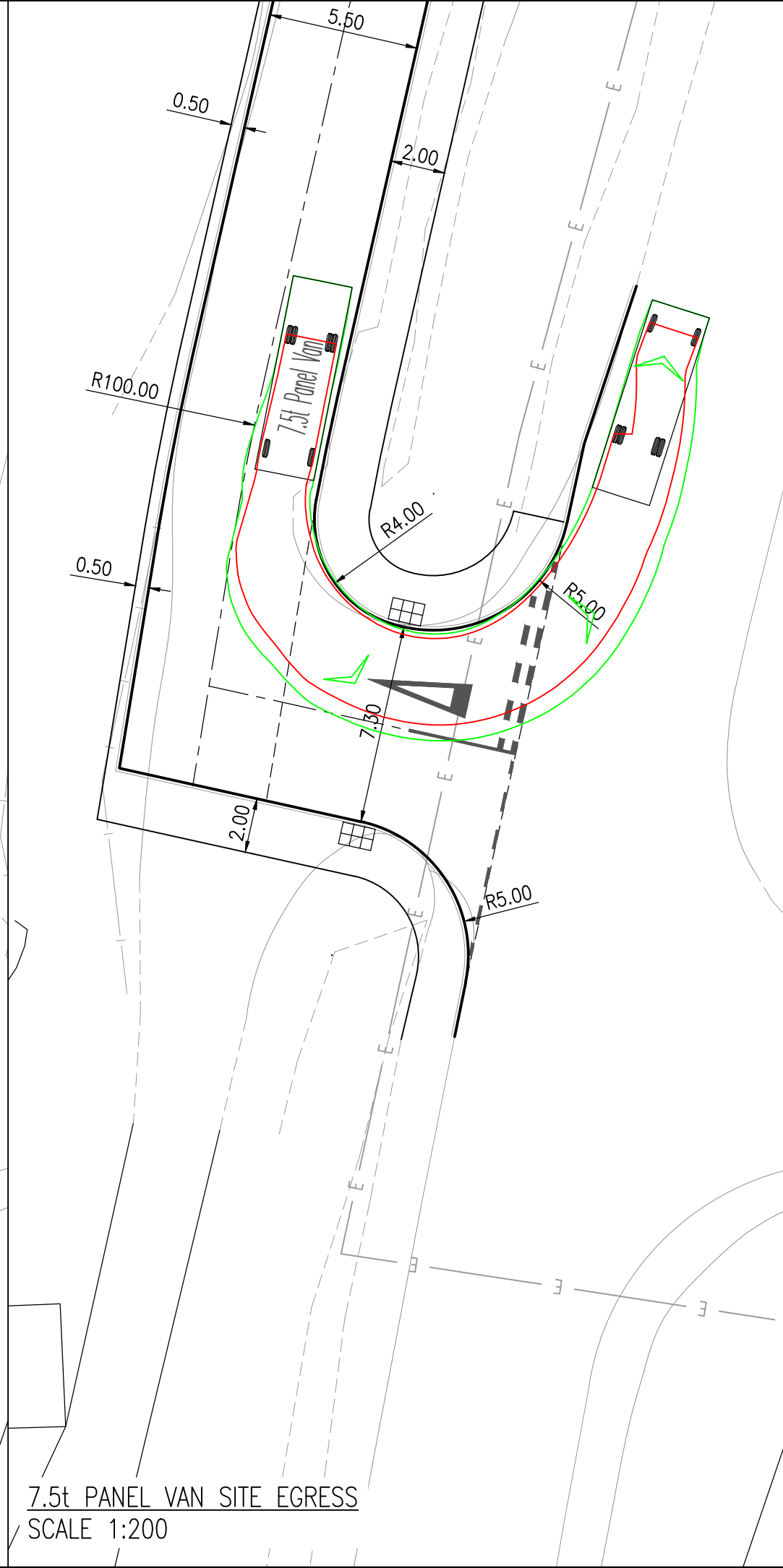
SDV SITE INGRESS PASSING SDV SITE EGRESS
SCALE 1:200



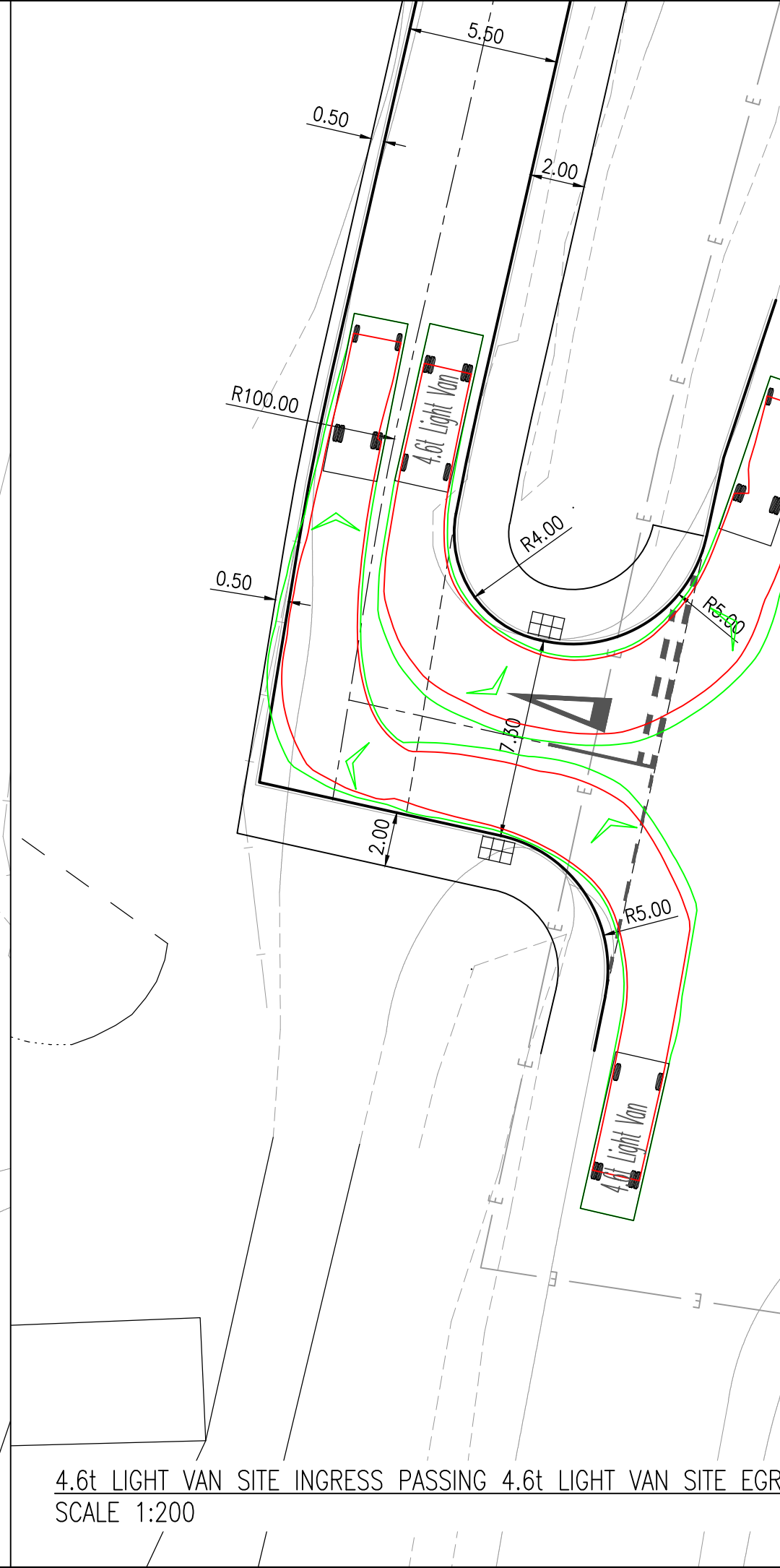
4.6t LIGHT VAN SITE INGRESS PASSING SDV SITE EGRESS
SCALE 1:200



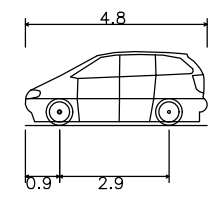
PHOENIX 2 DUO SITE EGRESS
SCALE 1:200



7.5t PANEL VAN SITE EGRESS
SCALE 1:200

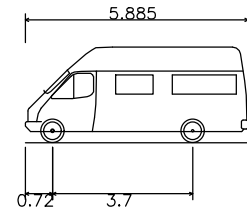


4.6t LIGHT VAN SITE INGRESS PASSING 4.6t LIGHT VAN SITE EGRESS
SCALE 1:200



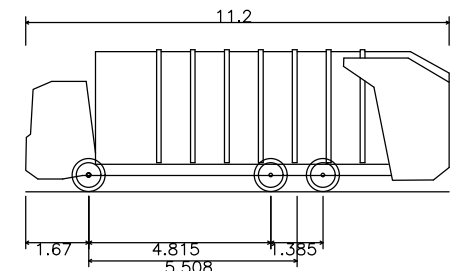
Standard Design Vehicle (SDV)
Overall Length 4.800m
Overall Width 2.000m
Overall Body Height 1.950m
Min Body Ground Clearance 0.100m
Track Width 2.000m
Lock to lock time 4.00s
Wall to Wall Turning Radius 6.000m

4.800m
2.000m
1.950m
0.100m
2.000m
4.00s
6.000m



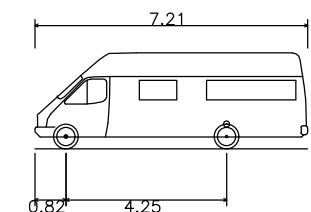
4.6t Light Van
Overall Length 5.885m
Overall Width 2.000m
Overall Body Height 2.526m
Min Body Ground Clearance 0.259m
Track Width 1.785m
Lock to lock time 4.00s
Kerb to Kerb Turning Radius 6.000m

5.885m
2.000m
2.526m
0.259m
1.785m
4.00s
6.000m



Phoenix 2 Duo (P2-15W with Elite 6x4 chassis)
Overall Length 11.200m
Overall Width 2.530m
Overall Body Height 3.751m
Min Body Ground Clearance 0.304m
Track Width 2.500m
Lock to lock time 4.00s
Kerb to Kerb Turning Radius 9.500m

11.200m
2.530m
3.751m
0.304m
2.500m
4.00s
9.500m



7.5t Panel Van
Overall Length 7.210m
Overall Width 2.520m
Overall Body Height 3.444m
Min Body Ground Clearance 0.316m
Track Width 1.865m
Lock to lock time 4.00s
Kerb to Kerb Turning Radius 7.400m

7.210m
2.520m
3.444m
0.316m
1.865m
4.00s
7.400m

GENERAL NOTES

- DO NOT SCALE THIS DRAWING.
- CONTRACTOR TO CHECK ALL DIMENSIONS AND REPORT ALL ERRORS AND OMISSIONS TO THE ENGINEER.
- ANY DISCREPANCY TO BE REPORTED IMMEDIATELY TO THE ENGINEER.
- THIS DRAWING TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, SUBCONTRACTORS AND SPECIALISTS DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.

A		REVISED TO SUIT NEW ROAD LAYOUT	MK	30.08.24
Rev.	Detail		By	Date
Revisions				
Reinforcement schedules nos.				



Structural & Civil Engineering Consultants

First Floor
7 St James Crescent
Swansea
SA14DP

Telephone +44 1792 473 182
e-mail admin@cb3consult.co.uk
web www.cb3consult.co.uk

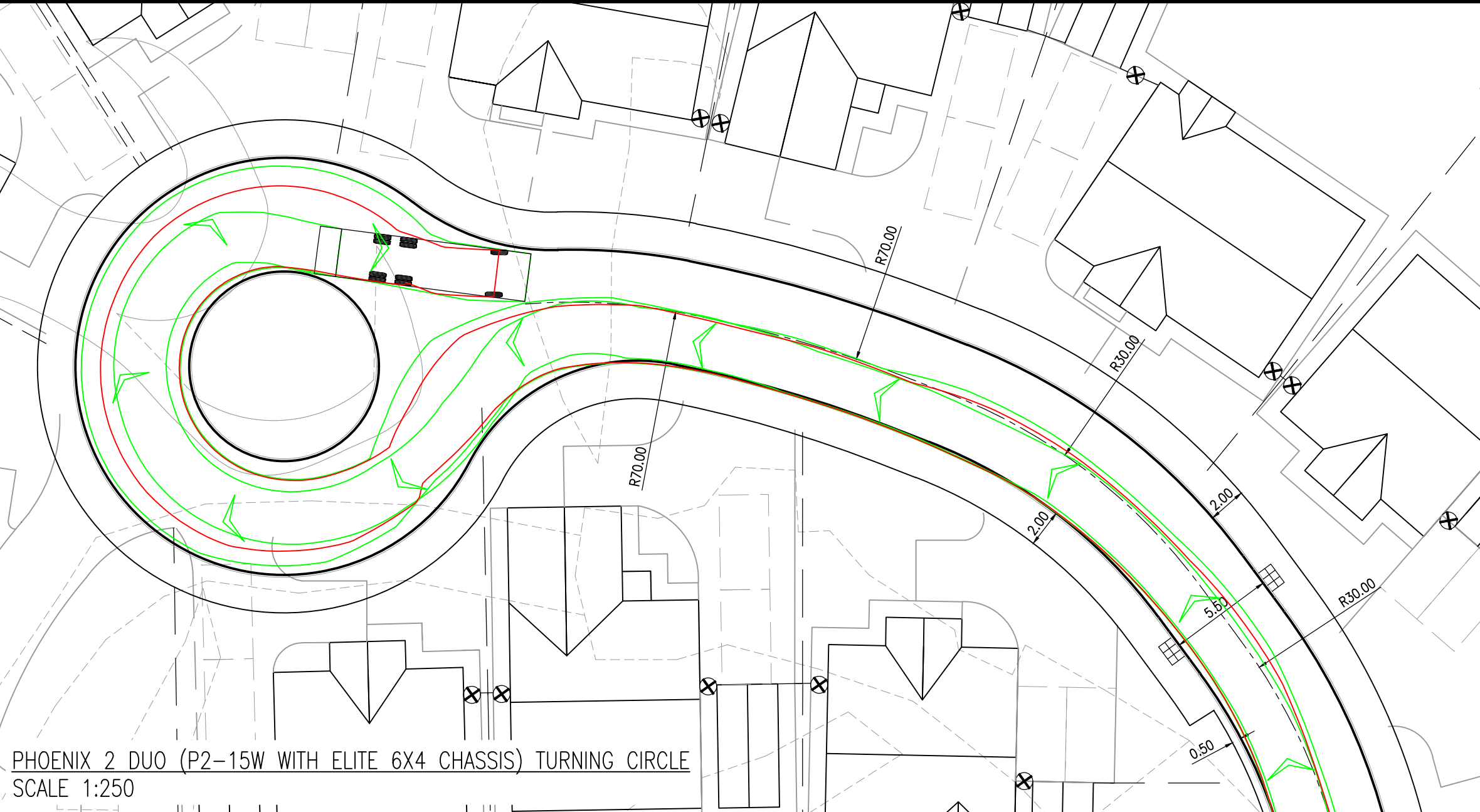
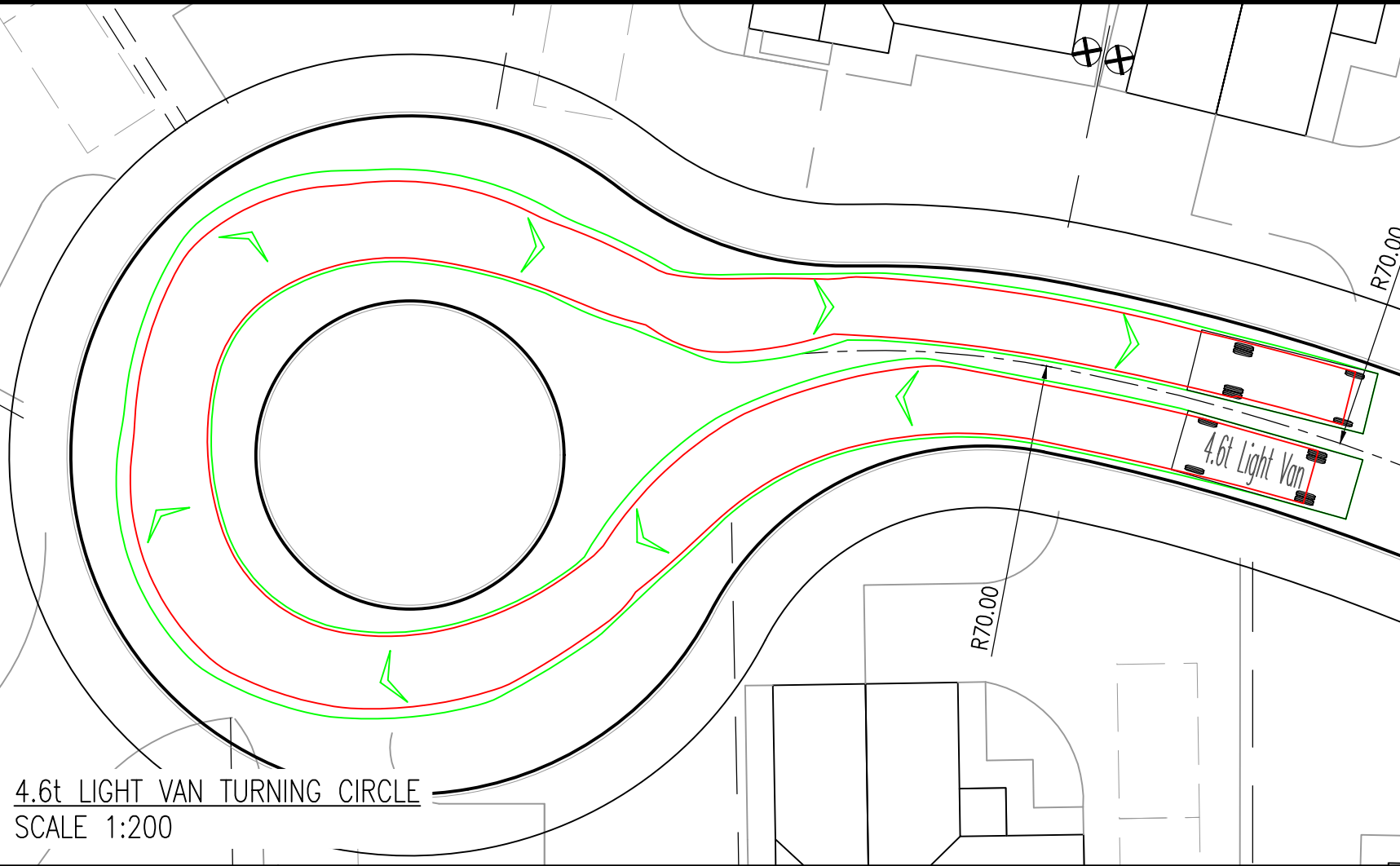
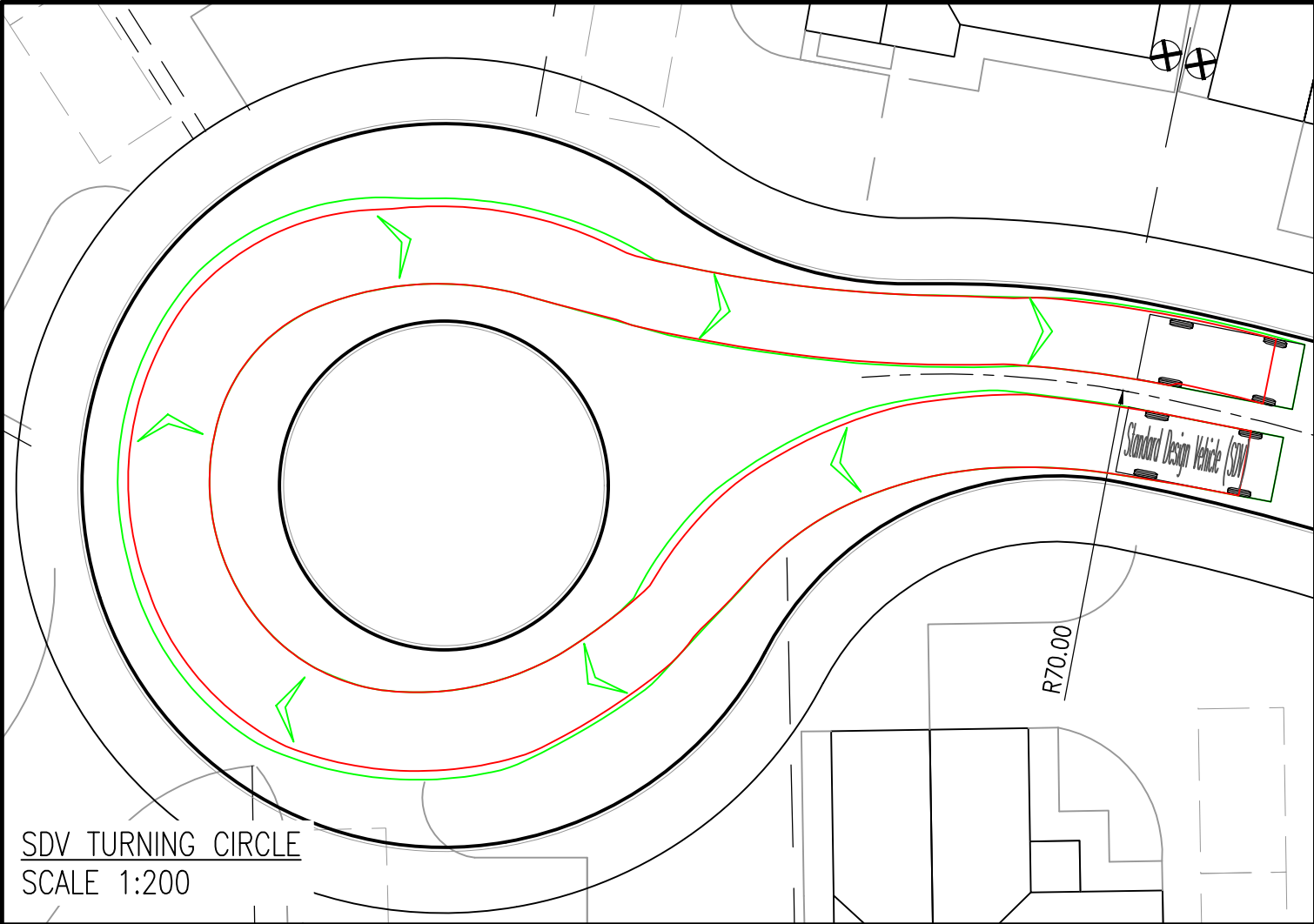
Client
W.A. BOWLER LTD

Project
**PROPOSED HOUSING
FURNACE QUARRY
LLANELLI**

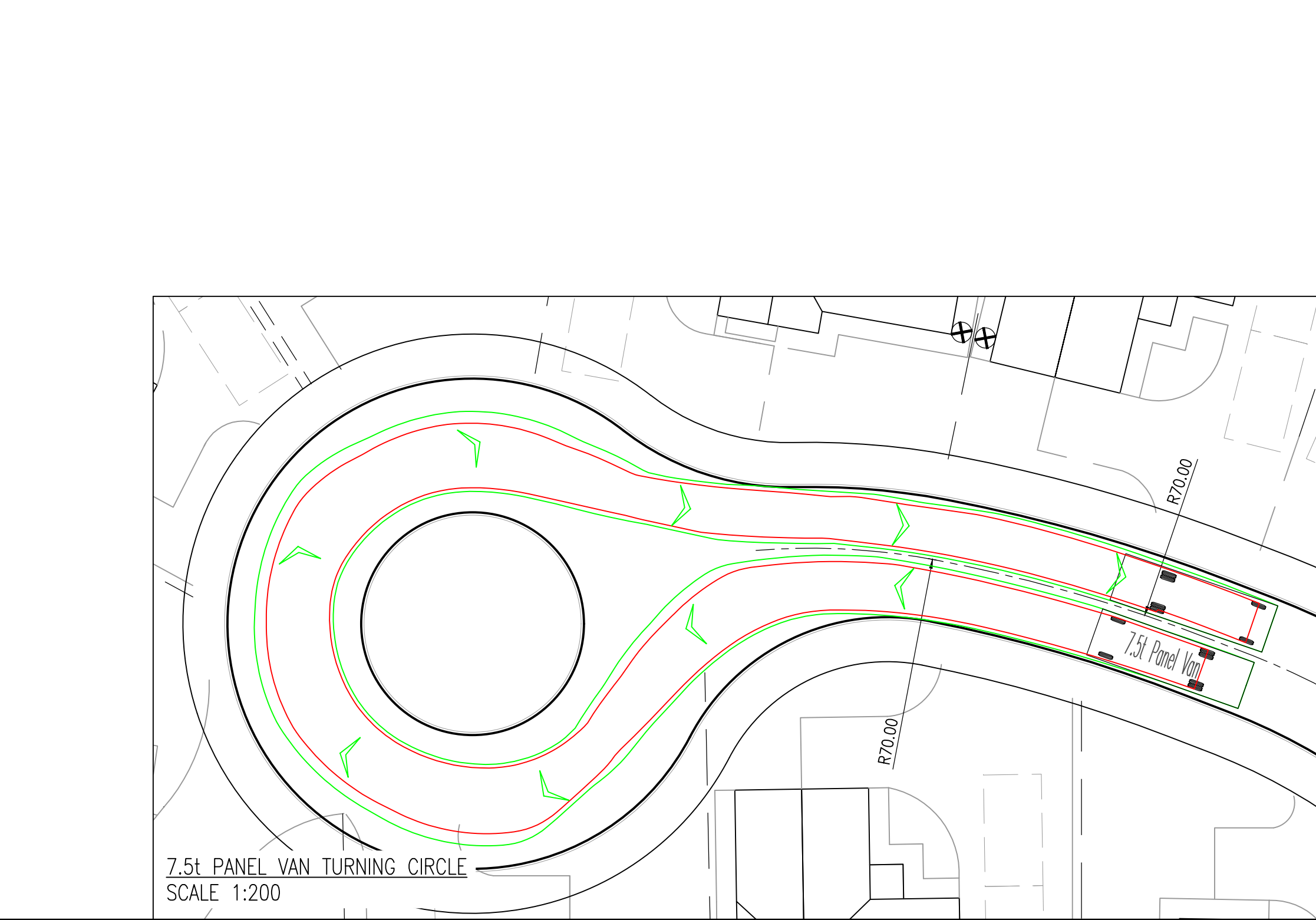
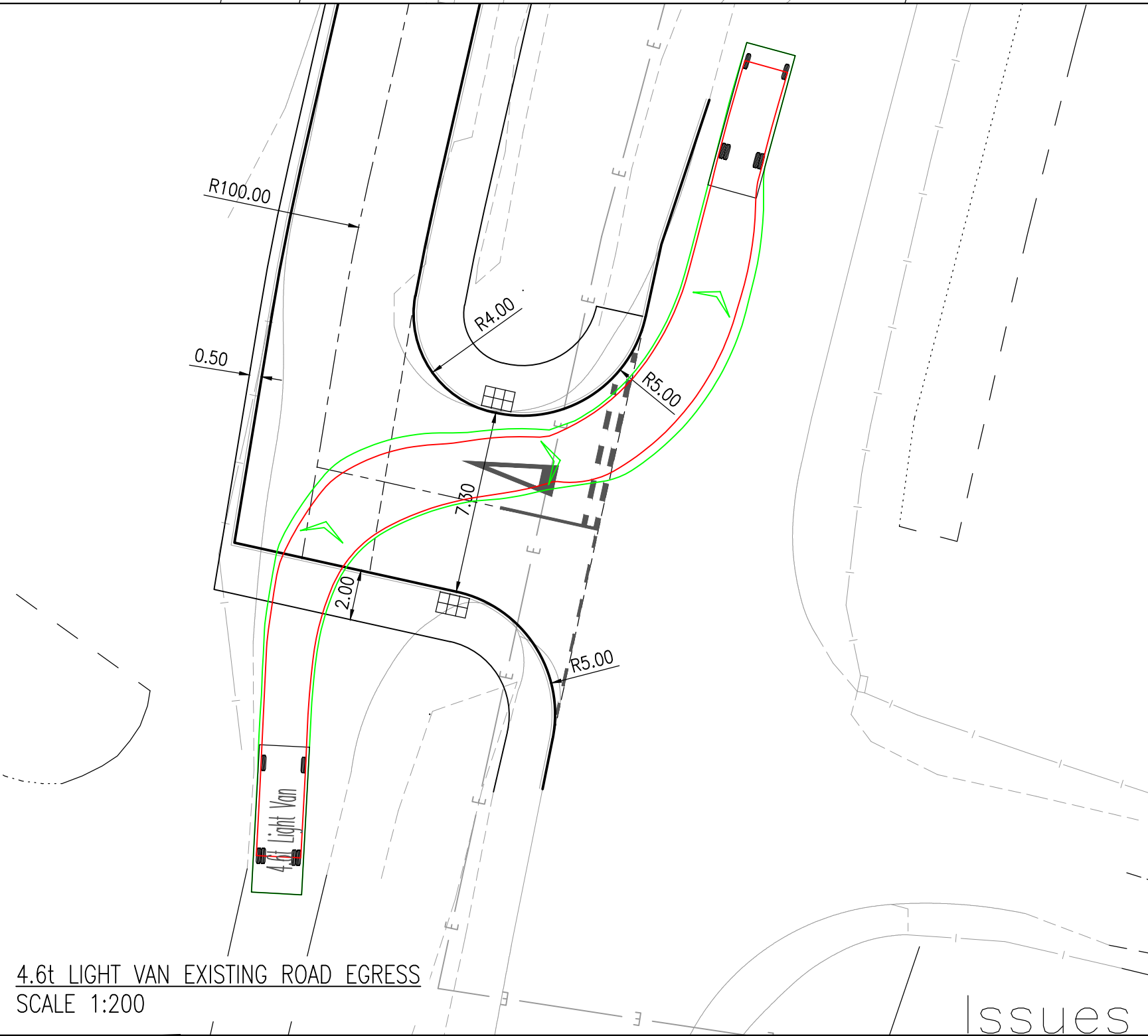
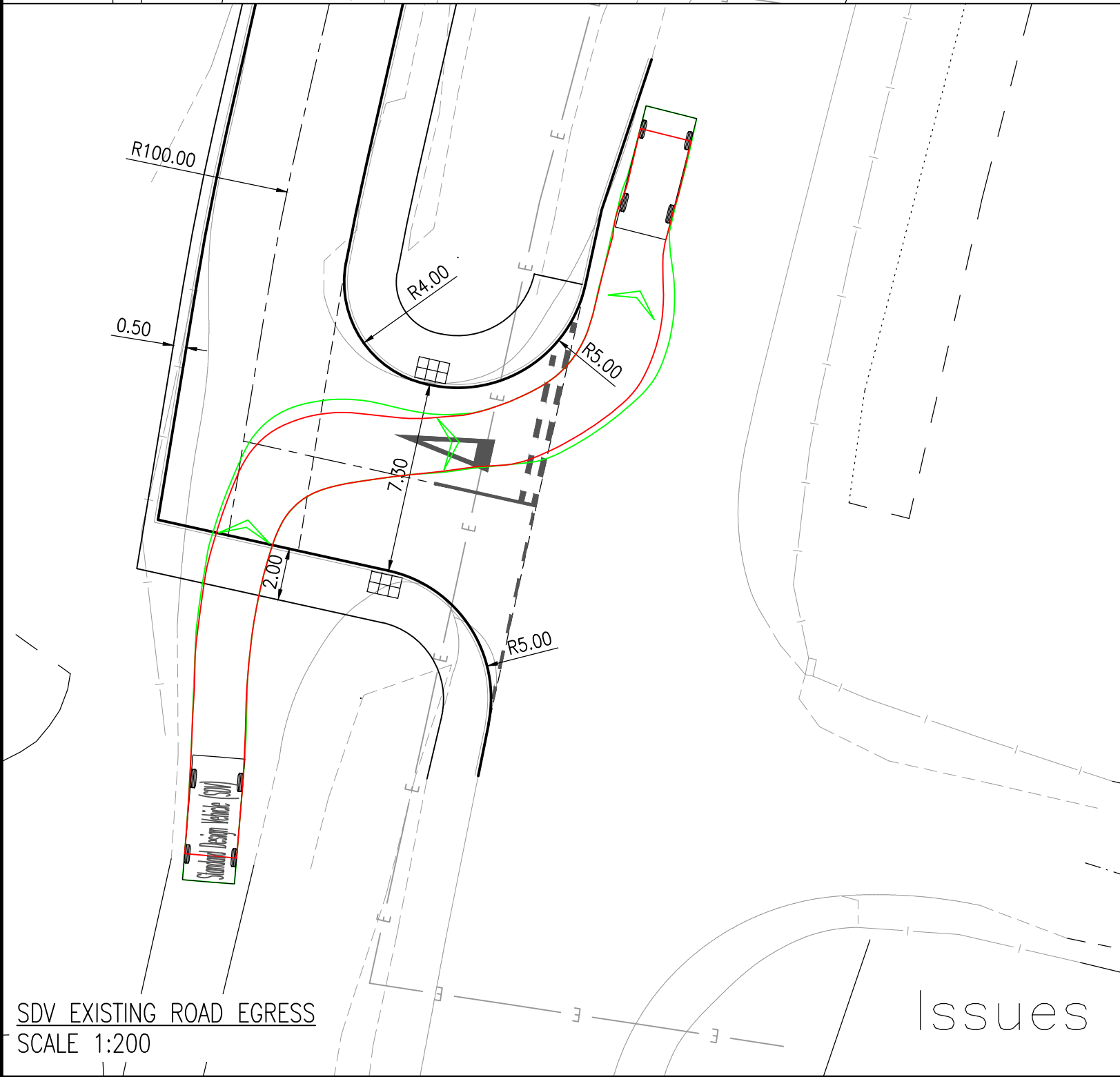
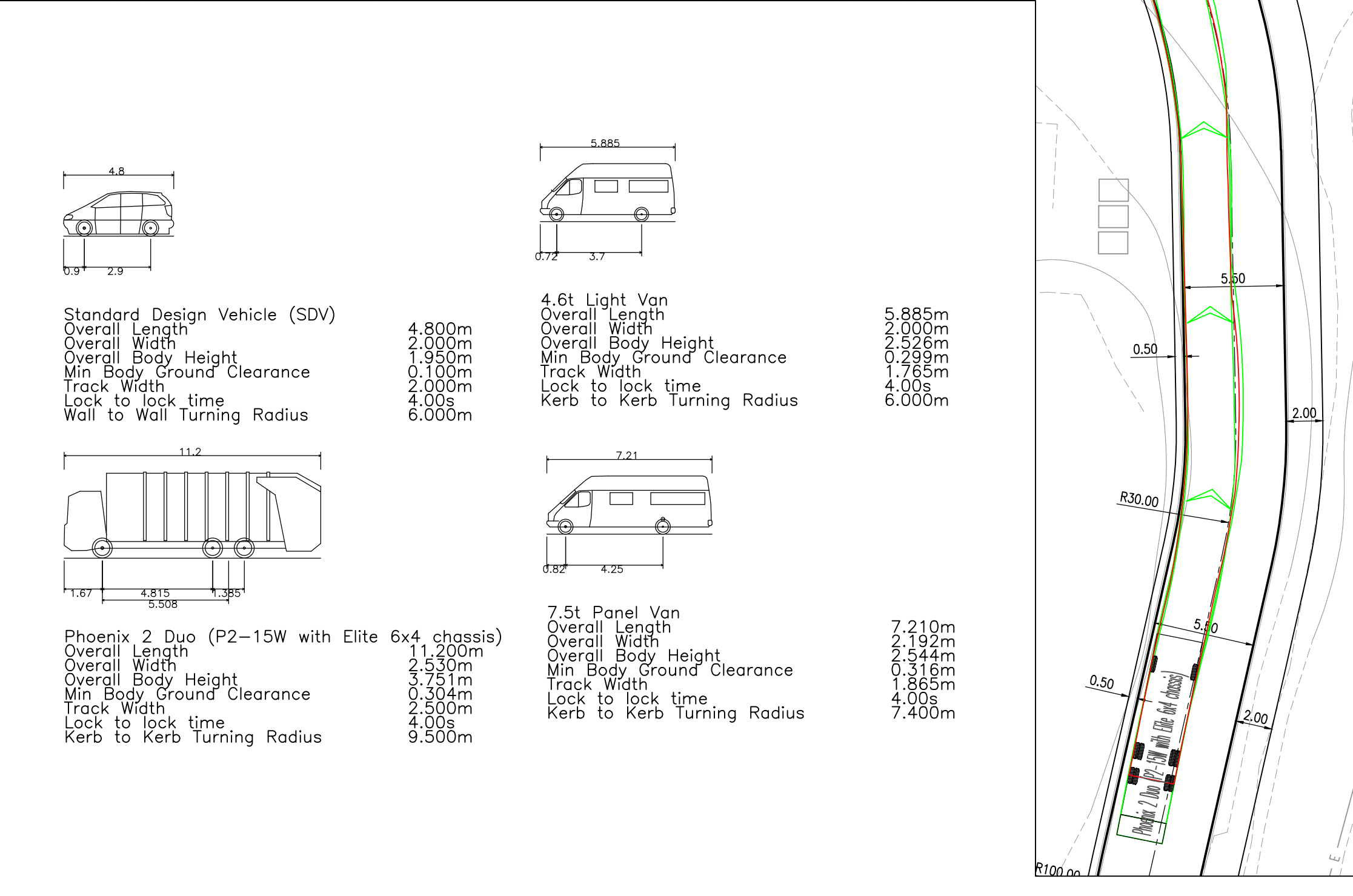
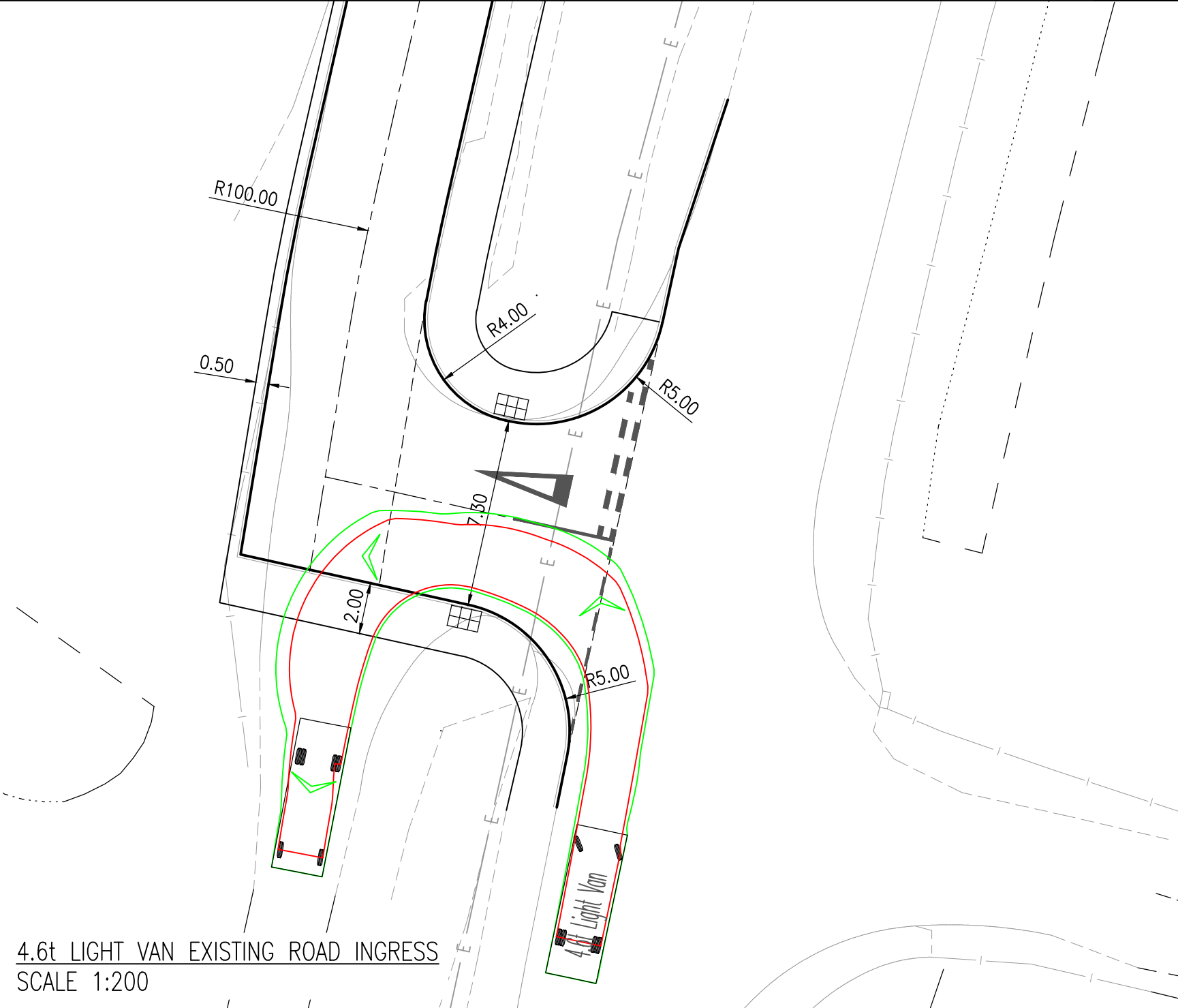
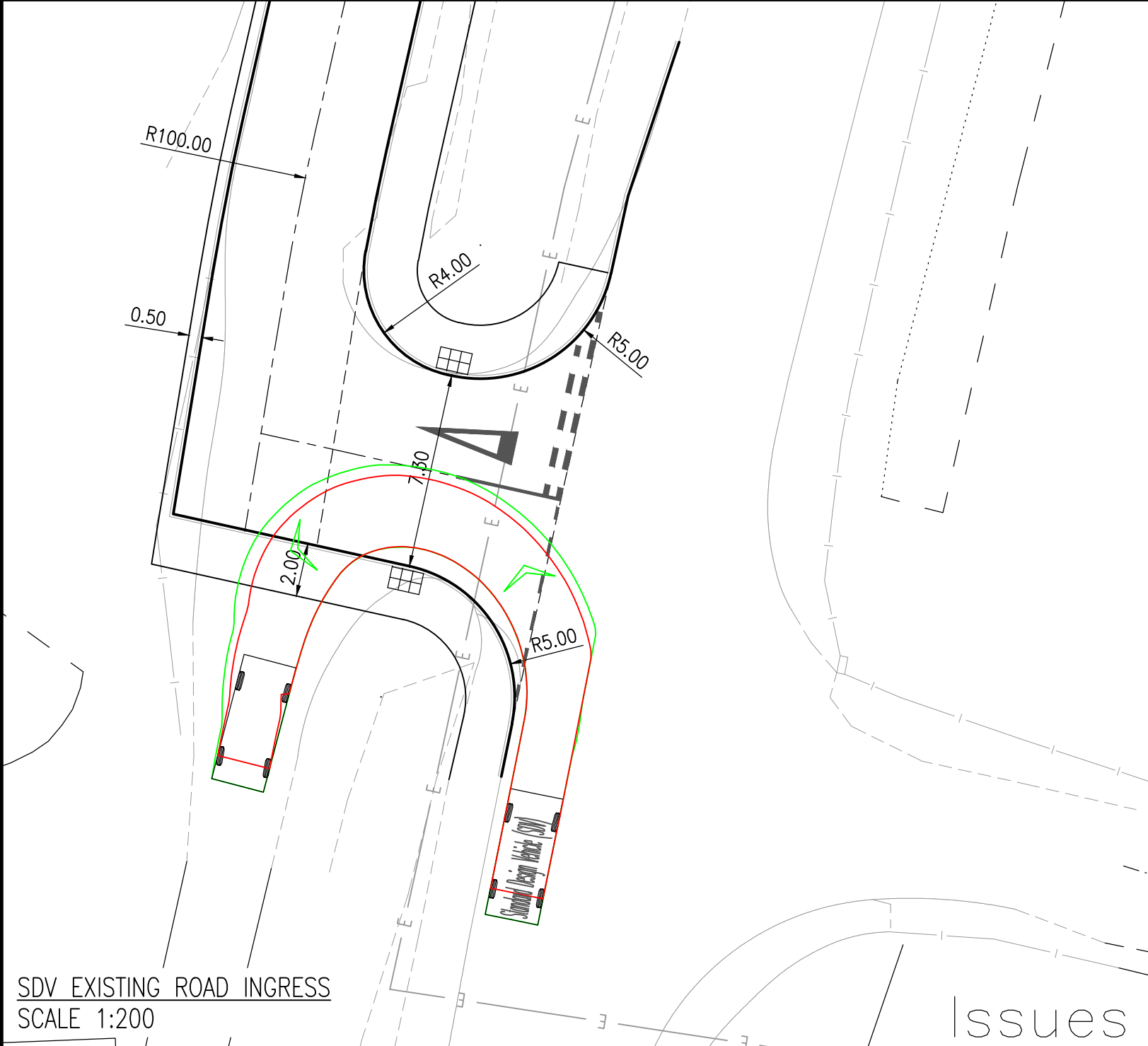
Drawing Title
**VEHICLE TRACKING
ANALYSIS
SHEET 1**

INFORMATION

Project No.		Drawing No.	
C2217		C-SK03	
Scales		Date	
1:250		07.08.2024	
Drawn	Checked	Sheet Size	Revision
MK	DH	A1	A



- GENERAL NOTES
- DO NOT SCALE THIS DRAWING.
 - CONTRACTOR TO CHECK ALL DIMENSIONS AND REPORT ALL ERRORS AND OMISSIONS TO THE ENGINEER.
 - ANY DISCREPANCY TO BE REPORTED IMMEDIATELY TO THE ENGINEER.
 - THIS DRAWING TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT ARCHITECTS, SUBCONTRACTORS AND SPECIALISTS DRAWINGS AND SPECIFICATIONS.



Rev	Detail	By	Date
A	REVISED TO SUIT NEW ROAD LAYOUT	MK	30.08.24

Reinforcement schedules nos.

CB3
CONSULT

Structural & Civil Engineering Consultants

First Floor
7 St James Crescent
Swansea
SA14DP

Telephone +44 1792 473 182
e-mail admin@cb3consult.co.uk
web www.cb3consult.co.uk

Client
W.A. BOWLER LTD

Project
**PROPOSED HOUSING
FURNACE QUARRY
LLANELLI**

Drawing Title
**VEHICLE TRACKING
ANALYSIS
SHEET 2**

INFORMATION

Project No. C2217	Drawing No. C-SK04
Scales 1:250	Date 07.08.2024
Drawn MK	Checked DH
Sheet Size A1	Revision A