ARCHWILIAD

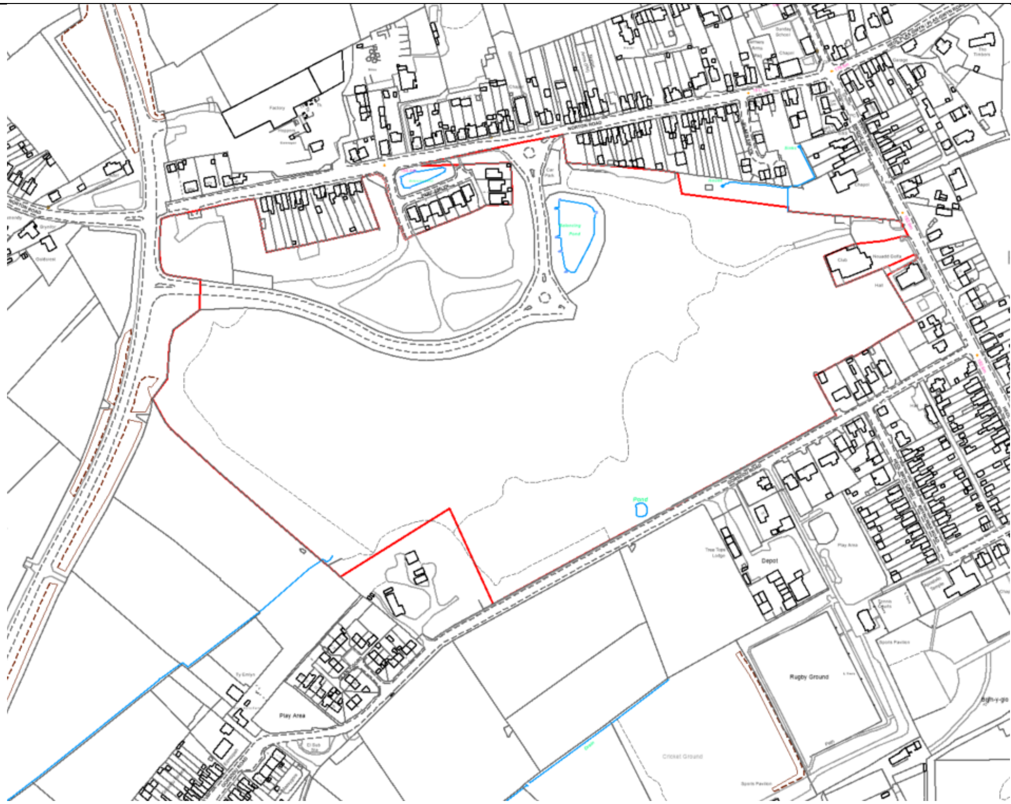
CYNLLUN DATBLYGU LLEOL DIWYGIEDIG

SIR GAERFYRDDIN (2018-2033)

Sesiwn Gwrandawiad 9 – Pobl a Lleoedd Ffyniannus – Dyraniadau Safle (Clwstwr 3 – Rhydaman gan gynnwys y Betws a Phen-y-banc)

Dydd Iau, 7 Tachwedd 2024 rhwng 10:00 a 17:00

Pwynt Gweithredu	Ymateb y Cyngor / Newidiadau a gynigir yn sgil Materion a Godwyd	Sylwadau'r Arolygydd
AP9/1 – Y Cyngor i ddarparu cynllun sy'n dangos y ffin ddiwygiedig arfaethedig ar gyfer dyraniad safle PrC3/MU1; ac adolygu'r gyfradd gyflawni ar gyfer cam 3 o'r safle sydd wedi'i gynnwys yn y taflwybr tai.	Gweler ffin ddiwygiedig y safle isod. Cytunwyd ar hyn gyda'r tirfeddiannwr.	Cytunwyd.

	 Mae'r tirfeddiannwr wedi cadarnhau ei fod yn fodlon â'r disgwyliad o gyflawni 177 o anheddau ar y safle fel a ganlyn (mae hyn yn cyd-fynd â'r taflwybr diwygiedig a gyflwynwyd gan y Cyngor yn Sesiwn Gwrandawiad 2): Ymrwymiadau (70 o anheddau): 15 yn 2025/26; 20 yn 2026/27; 20 yn 2027/28; a 15 yn 2028/29 Dyraniadau (107 o anheddau): 12 yn 2028/29; 30 2029/30; 25 yn 2030/31; 25 yn 2031/32; a 15 yn 2032/33	

AP9/2 – Y Cyngor i ddarparu cynllun sy'n dangos y cynllun dangosol ar gyfer hyd at 169 o anheddau ar ddyraniad safle PrC3/h4; ac i ddarparu copïau o'r sylwadau ecolegol a gafwyd yn ystod y broses o asesu'r safle.	Gweler Atodiad 9-1: Cynllun y Safle PrC3/h4 AP9-2. Nodir isod y sylwadau a gafwyd gan Ecolegydd y Cyngor mewn ymateb i'r cynllun diwygiedig ar gyfer y safle a drafodwyd yn y sesiwn gwrandawiad: Mae'r cais presennol yn y dyraniad hwn (PL/06556) wedi'i gyflwyno gydag Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol sy'n dangos bod llawer o'r safle wedi troi'n goetir llydanddail lled-naturiol, ac wrth gwrs rhaid osgoi hyn. Fodd bynnag, ceir parseli o fewn y tri chae blaenorol sy'n cynnwys glaswelltir a phrysgwydd wedi'u lled-wella sydd o werth isel. Mae datblygu yn y parseli hyn o dir yn rhesymol debygol o fod yn bosibl cyhyd â bod data ecolegol llawn yn cael ei ddarparu (e.e. arolygon pathewod ac ymlusgiaid) a bod y dull cam wrth gam yn cael ei ddilyn yn briodol. Gellid cynnal cysylltedd trwy'r safle drwy e.e. cadw'r lleiniau cysgodi sy'n rhedeg trwy'r safle a lleihau nifer a lled y llwybrau trwy'r rhain. Mae arolwg coed o'r safle o 2009 yn awgrymu ei bod yn annhebygol bod gan y lleiniau cysgodi lawer o goed aeddfed a fyddai, ynddynt eu hunain, yn rhwystr i ddatblygu. Mae'r ymgeiswyr presennol wedi darparu cynllun dangosol o 170 o gartrefi ac er bod rhai problemau gyda'r cynllun penodol hwn a bod rhai anheddau yn y coetir o hyd, mae'n dangos sut y gellid o bosibl ffitio tua 150 o gartrefi yn y dyraniad hwn o ystyried cyfyngiadau hysbys presennol y safle ac yn amodol ar ganfyddiadau arolygon ecolegol pellach.	Cytunwyd.
AP9/3 – Y Cyngor i ddarparu copïau o ymatebion ymgyngoreion i ddyraniad PrC3/h6 mewn perthynas â chloddio am lo a nwy, ac ecoleg.	**Sylwadau glo a nwy a gafwyd gan Swyddog Tir Halogedig Cyngor Sir Caerfyrddin:** Mae'r rhan fwyaf o'r safle wedi'i leoli o fewn ardal Risg Isel, gyda dim ond rhan fach o'r gornel dde-ddwyreiniol yn dod o fewn ardal Risg Uchel. Fodd bynnag, gallai peryglon nwyon pwll glo fod yn effeithio ar bob ardal o fewn ardal adrodd yr awdurdod glo (risg isel ac uchel). Rydym hefyd yn ymwybodol o rai hen ddefnyddiau tir a allai fod yn halogedig o fewn 250m i ffin y safle.	Cytunwyd.

	O ystyried lleoliad y safle, byddai angen cyflwyno asesiad risg tir halogedig priodol (ac os oes angen, strategaeth adfer) fel rhan o unrhyw geisiadau cynllunio ar gyfer y datblygiad yn y dyfodol. Bydd yn rhaid i'r asesiad risg gynnwys asesiad risg nwyon pwll glo sy'n cydymffurfio â dogfen ganllaw CL:AIRE 'Good Practice for Risk Assessment for Coal Mine Gas Emissions; October 2021'. Gellir dod o hyd i ragor o fanylion am y broses o reoli risg tir halogedig yn y canllaw i ddatblygwyr (gweler y ddogfen atodedig) a thudalennau gwe'r LCRM (https://www.gov.uk/government/publications/land-contamination-risk-management-lcrm). Mae'r canllaw i ddatblygwyr hefyd yn cynnwys canllawiau ar fewnforio / ailddefnyddio priddoedd, cerrig a deunyddiau tebyg, pe bai hynny'n berthnasol i'r cais hwn. Fel y manylir yn y ddogfen ganllaw a atodir, mae'r broses o reoli risg tir halogedig yn dechrau gydag astudiaeth pen desg (PRA), a byddwn yn sicr yn argymell bod hyn yn cael ei gynnal yn gynnar er mwyn cael dealltwriaeth fwy trylwyr o ofynion y prosiect o ran rheoli risgiau halogi. Byddem yn fwy na pharod i gynorthwyo ymgynghorydd yn y broses hon lle bo hynny'n briodol. **Sylwadau ecoleg a gafwyd gan Ecolegydd Cyngor Sir Caerfyrddin**: Oherwydd bod coetir gerllaw efallai y bydd moch daear yn defnyddio'r safle, felly efallai y bydd angen mesurau lliniaru priodol i sicrhau nad oes effaith ar unrhyw boblogaethau moch daear. Byddai angen Ardaloedd Gwarchod Gwreiddiau ar gyfer coed aeddfed ynghyd â chadw a gwarchod gwrychoedd hefyd.	

	Mae'r safle lai na 15m i ffwrdd o gwrs dŵr ac mae wedi'i amgylchynu gan sawl cwrs dŵr sy'n llifo i mewn i ACA Bae Caerfyrddin a'r Aberoedd ac felly efallai y bydd angen Datganiad Dull Atal Llygredd manwl (PPMS) i sicrhau bod y datblygiad yn unol â'r Rheoliadau Cynefinoedd. Efallai y bydd ymlusgiaid ar y safle, felly byddai angen arolwg i sefydlu a ydynt yn bresennol ac unrhyw fesurau lliniaru / gwneud iawn sydd eu hangen.	
AP9/4 – Y Cyngor i gadarnhau a oedd y gwaith datblygu wedi'i ddechrau yn nyraniad safle PrC3/h36, gan gynnwys manylion ynghylch a yw'r holl amodau cyn cychwyn wedi'u cyflawni.	Roedd gan ganiatâd cyfeirnod E/24742 5 o amodau cyn cychwyn (7, 8, 9, 15 a 16). Cyflawnwyd y rhain ar 4/6/2013. Mae'r gwaith datblygu wedi'i ddechrau ar y safle. Gweler Atodiad 9-2 PrC3-h36 Ap9-4 am ragor o wybodaeth.	Cytunwyd.
AP9/5 – Y Cyngor i gadarnhau a oedd y gwaith datblygu wedi'i ddechrau yn nyraniad safle PrC3/h22, gan gynnwys manylion ynghylch a yw'r holl amodau cyn cychwyn wedi'u cyflawni.	Mae'r holl amodau cyn cychwyn wedi'u cyflawni er boddhad y Cyngor ac mae dechrau technegol wedi'i wneud ar y safle. Roedd gan ganiatâd cyfeirnod E/29910 4 o amodau cyn cychwyn (rhestrir y rhain isod). Er mwyn osgoi amheuaeth, nid yw amodau 2 a 15 yn amodau cyn cychwyn ac felly nid oedd angen eu cyflawni cyn dechrau. Cyflawnwyd amod 11 sy'n ymwneud â chael gwared ar glymog Japan ar 7/8/2015 (cyfeirnod cais E/32202). Dilëwyd amod 13 o'r caniatâd drwy newidiad ansylweddol a wnaed ar 28/08/2018 (cyfeirnod cais E/37773). Cyflawnwyd amod 14 sy'n gofyn am gynllun goleuadau ar 18/9/2018 (cyfeirnod cais E/37474).	Cytunwyd.

	Cyflawnwyd amod 17 sy'n gofyn am gynllun atal llygredd ar 14/9/18 (cyfeirnod cais E/37597).	

CARMARTHENSHIRE

REVISED LOCAL DEVELOPMENT PLAN (2018-2033)

EXAMINATION

Hearing Session 9 – Prosperous People and Places – Site Allocations (Cluster 3 – Ammanford including Betws and Penybanc)

Appendix 9-1 Site layout PrC3-h4 AP9-2

RESPONSIBILITY IS NOT ACCEPTED FOR ERRORS MADE BY OTHERS IN SCALING FROM THIS DRAWING. ALL CONSTRUCTION INFORMATION SHOULD BE TAKEN FROM FIGURED DIMENSIONS ONLY.
PRIOR TO THE COMMENCEMENT OF ANY WORKS, THE BUILDER IS TO CHECK AND/OR DETERMINE ALL CONSTRUCTION DETAILS,INCLUDING CHECKING EXISTING SITE LEVELS AND DIMENSIONS. THE DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER PROJECT DRAWINGS, CONSTRUCTION NOTES AND/OR PROJECT SPECIFICATION.
ALL DISCREPANCIES SHOULD BE REPORTED IMMEDIATELY.

Rev.	Date	Details	Drawn

Client:

SWALLOW PROPERTY DEVELOPMENTS

Site Address:
DYFFRYN ROAD
AMMANFORD
CAMARTHENSHIRE

Description:
SITE LAYOUT

Drawing Number: 09-012-24/05
Date: OCT 24
Scale: 1:500 @ A0

Status: PLANNING
AutoCAD Reference: N.A.
Drawn: SCH
Checked: PNH

Cadsquare Midlands Ltd
The Stables
Woodbury Lane
Norton
Worcestershire
WR5 2PT
t: 01905 761580
f: 01905 764051
www.cadsquaremidlands.co.uk

ARCHITECTURAL AND URBAN DESIGN

THIS DRAWING IS THE COPYRIGHT OF CADSQUARE MIDLANDS LTD AND MUST NOT BE USED IN CONJUNCTION WITH ANY OTHER PROJECT WITHOUT CADSQUARE MIDLANDS LTD WRITTEN CONSENT

CARMARTHENSHIRE

REVISED LOCAL DEVELOPMENT PLAN (2018-2033)

EXAMINATION

Hearing Session 9 – Prosperous People and Places – Site Allocations (Cluster 3 – Ammanford including Betws and Penybanc)

Appendix 9-2 PrC3-h36 Ap9-4

Cyngor Sir Gâr
Carmarthenshire County Council

Eifion Bowen B.Sc., Dip.T.P., M.R.T.P.I.

Pennaeth Cynllunio
Cyfarwyddiaeth Adfywio a Hamdden
Swyddfeydd y Cyngor, Heol Cilgant, Llandeilo, SA19 6HW.

Head of Planning
Directorate of Regeneration and Leisure
Civic Offices, Crescent Road, Llandeilo, SA19 6HW.

Gofynner am / Please ask for:	Andrew Francis	Eich cyf / Your ref:	
Llinell Uniongyrchol /DirectLine:	01558 825396	Fy nghyf / My ref:	E/24742
E-bost Uniongyrchol / DirectEmail:	planning@carmarthenshire.gov.uk		

4 June 2013

ASBRI PLANNING LTD - RICHARD BOWEN
1A AXIS COURT
RIVERSIDE BUSINESS PARK
MALLARD WAY
SWANSEA VALE
SWANSEA
SA7 0AJ

Dear Sir

Re: SUBMISSION OF RESERVED MATTERS FOR ACCESS, APPEARANCE, LANDSCAPING, LAYOUT AND SCALE IN RELATION TO 66 NO. RESIDENTIAL UNITS WITH ASSOCIATED WORKS AT BETWS COLLIERY, AMMANFORD, CARMARTHENSHIRE, SA18 2LF

Further to the information submitted in your email, received on 2 May 2013, regarding the discharge of conditions related to the above planning permission, may I firstly apologise for the delay in this response.

Having considered the submitted information carefully, the Local Planning Authority is satisfied that we have the information available to formally discharge conditions 7, 8, 9, 15 and 16 of planning permission E/24742.

Please attach this letter to your planning permission to avoid doubt as to the scope of this letter.

Yours faithfully

Mr Graham Noakes
Senior Development Management Officer
/Uwch Swyddog Rheoli Datblygu

Cyngor Sir Gâr
Carmarthenshire County Council

Eifion Bowen B.Sc., Dip.T.P., M.R.T.P.I.

Pennaeth Cynllunio
Cyfarwyddiaeth Adfywio a Hamdden
Swyddfeydd y Cyngor, Heol Cilgant, Llandeilo, SA19 6HW.

Head of Planning
Directorate of Regeneration and Leisure
Civic Offices, Crescent Road, Llandeilo, SA19 6HW.

Gofynner am / Please ask for: Andrew Francis
Llinell Uniongyrchol /DirectLine: 01558 825396
E-bost Uniongyrchol / DirectEmail: planning@sirgar.gov.uk
Eich cyf / Your ref:
Fy nghyf / My ref: AF/E/24742/SMW

22 July 2014

Asbri Planning
Suite 4 'J' Shed
SA1 Swansea Waterfront
Swansea
SA1 8PL

FAO Mr R Bowen

Dear Sir,

Re: COMMENCEMENT OF DEVELOPMENT – E/24742 PHASE 2 BETWS COLLIERY SITE, BETWS, AMMANFORD.

Further to your query received initially in August 2013 requesting formal confirmation that a technical start had occurred for the above mentioned development, may I firstly apologise for the delay in this response.

Having visited the application site I am satisfied that the works carried out constitute a technical start to the approved development, thereby safeguarding the development in perpetuity.

I trust this information is of assistance.

Yours faithfully,

[redacted]

Mr Graham Noakes
Senior Development Management Officer
/Uwch Swyddog Rheoli Datblygu