ARCHWILIAD

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL DIWYGIEDIG

SIR GAERFYRDDIN (2018-2033)

Sesiwn Gwrandawiad 7 – Pobl a Lleoedd Ffyniannus – Dyraniadau Safle (Clwstwr 1 – Caerfyrddin)

Dydd Mawrth, 5 Tachwedd 2024 rhwng 10:00 a 17:00

Pwynt Gweithredu	Ymateb y Cyngor / Newidiadau a gynigir yn sgil Materion a Godwyd	Sylwadau'r Arolygydd
AP7/1 – Y Cyngor i egluro natur y gwelliannau priffyrdd sy'n ofynnol mewn perthynas â dyraniad safle PrC1/h4 a ph'un a oes angen tir trydydd parti ar gyfer y gwaith.	Yn ystod y blynyddoedd diwethaf gwrthodwyd dau gais cynllunio ar safle arall sy'n defnyddio'r un ffordd fynediad (cyf: PL/03530 a PL/06114). Mae'r safle hwn wedi'i ddileu o'r CDLl Diwygiedig. Gwrthodwyd y ddau gais am resymau diogelwch priffyrdd. Codwyd pryderon ynghylch natur gyfyngedig Heol Pen-lan o ran lled y ffordd gerbydau, mannau pasio a chyfleusterau i gerddwyr. Er bod y datblygwr wedi cynhyrchu cynllun gwella priffyrdd, codwyd pryderon sylweddol ynghylch y gallu i'w gyflawni ac a oedd y cynllun yn bosibl o fewn y tir sydd o dan reolaeth yr ymgeisydd. Ers hynny, mae Swyddogion Priffyrdd Sir Gaerfyrddin wedi cael trafodaethau gyda'r datblygwyr yn dilyn y gwrthodiad yn gynharach eleni i weld a oes modd goresgyn y problemau. Yn dilyn trafodaethau gyda chydweithwyr ehangach ym maes priffyrdd, cytunwyd y gallai swyddogion priffyrdd ystyried cefnogi cynllun diwygiedig a oedd yn dileu'r ddarpariaeth droedffordd arfaethedig ar hyd Heol Pen-lan er mwyn gwneud y mwyaf o ledu'r ffordd gerbydau a mannau pasio a fyddai o fewn terfynau'r ymgeisydd neu'r briffordd, ac yna'n blaenoriaethu cysylltiadau i gerddwyr	Cytuno.

	o'r gorllewin (Cae Bryn Drain / Bryn Gorwel), er mwyn annog cerddwyr i deithio i'r dwyrain/gorllewin yn hytrach nag ar hyd Heol Pen-lan.	
AP7/2 – Y Cyngor i gadarnhau bod tir sy'n eiddo i Gyngor Sir Caerfyrddin ar ddyraniad safle PrC1/MU1 wedi'i farchnata.	Rhoddwyd gwahoddiad i dendro ar gyfer y tir sy'n eiddo i'r Cyngor, gan bennu dyddiad cau ar gyfer ymatebion sef 11/11/24. Nod y tendr yw penodi datblygwr i weithio mewn partneriaeth â'r Awdurdod er mwyn cyflawni cynllun preswyl.	Cytunwyd.
AP7/3 – Y Cyngor i ddarparu ymateb i ymgynghoriad yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch mewn perthynas â dyraniad safle PrC1/MU2.	Ymgynghorwyd â'r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch ar bob cam o ymgynghoriad y CDLl diwygiedig hyd yn hyn; fodd bynnag, ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau ganddynt.	Cytunwyd.
AP7/4 – Y Cyngor i ddarparu map sy'n dangos ffin ddiwygiedig ar gyfer dyraniad safle SuV12/h1.	Atodir map yn Atodiad 1, gydag ardal ychwanegol i'w chynnwys fel rhan o ddyraniad SuV12/h1 a newid i'r terfyn datblygu wedi'u dangos mewn coch.	Cytunwyd.
AP7/5 – Y Cyngor i gadarnhau a oedd dyraniad safle SuV17/h1 wedi'i ddyrannu yn y CDU yn ogystal â'r CDLl mabwysiedig.	Dyrannwyd y safle gyntaf yn y CDLl mabwysiedig, nid oedd yn ddyraniad yn y CDU (atodir map yn Atodiad 2).	Cytunwyd.
AP7/6 – Y Cyngor i egluro materion ynglŷn â dyraniad safle PrC1/MU1.	Mae'r Cyngor wedi ymateb i'r cwestiynau canlynol gan yr Arolygwyr: **Mae gan y Datganiadau Tir Cyffredin ar gyfer Tir i'r Gogledd-orllewin o Safle Ysgol [CSD122] a De Fferm Pentremeurig [CSD124] yr un ardal cynllun safle wedi'i hatodi yn Atodiad 1. A allai'r Cyngor gadarnhau pa**	Cytunwyd.

	safle y mae'r cynlluniau yn cyfeirio ato, a darparu'r cynllun cywir ar gyfer y safle arall? Gweler yn atodedig y Datganiad Tir Cyffredin wedi'i gywiro. Bydd y Cyngor yn gosod y Datganiad Tir Cyffredin cywir yn lle'r un anghywir yn Llyfrgell yr Archwiliad. **Datganiad Sefyllfa Safleoedd Allweddol [CSD120] – A allai'r Cyngor gadarnhau bod parseli tir 8, 11 a 12 yn cael eu cynnig ar gyfer ysgol gynradd gyda threfniadau i dderbyn dau ddosbarth a chanolfan leol? A oes unrhyw ddefnyddiau eraill yn cael eu cynnig ar y tir hwn?** Mae parseli tir 8, 11 a 12 wedi'u neilltuo ar gyfer ysgol gynradd a chaeau chwarae cysylltiedig. **A allai'r Cyngor hefyd ddarparu'r wybodaeth ddiweddaraf am gyflawni'r seilwaith hwn o ran cyllid a chyflawni?** Mae cyfraniad gan y datblygwr ar ffurf arian adran 106 wedi'i gasglu i hwyluso a chyflwyno'r ffordd gyswllt economaidd, ynghyd â chyllid grant gan Lywodraeth Cymru yn ogystal â chefnogi'r gwaith o gyflawni'r cynigion ysgol ar y safle. Bydd gofynion cyllido pellach mewn perthynas â'r ysgol yn cael eu harchwilio fel rhan o'r Rhaglen Moderneiddio Addysg ynghyd â'r potensial am gyllid grant pellach gan Lywodraeth Cymru. **Mae paragraff 10.6 o'r Briff Datblygu yn cyfeirio at sbardunau dangosol ar gyfer dod â thir i'r farchnad ar gyfer y ganolfan leol. A yw'r sbardunau hyn wedi'u bwriadu o hyd?** Nid oes unrhyw gynigion i ddod â'r ganolfan leol ymlaen fel rhan o'r datblygiad cyfan ar y cam hwn.	

	Yn yr un modd ar gyfer yr ysgol gynradd, a allai'r Cyngor roi'r wybodaeth ddiweddaraf am baragraff 5.5 o'r Datganiad Tir Cyffredin [CSD121] a pharagraff 10.16 o'r Briff Datblygu [CSD125] – sbardunau a chyflwyno'n raddol er mwyn cyflawni'r ysgol? Nid oes unrhyw sbardunau na threfniadau cyflwyno'n raddol er mwyn cyflawni'r ysgol. Mae'n ymddangos yn rhaglen Moderneiddio Addysg y Cyngor ond heb ddyddiad pendant ar gyfer ei hadeiladu. **Mannau agored cyhoeddus ehangach/tir hamdden – a oes unrhyw sbardunau neu gynlluniau cyflwyno'n raddol ar gyfer cyflawni ardaloedd o fannau agored cyhoeddus (gan gynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i, y rhai a bennir ym mharagraffau 8.47, 8.49 ac 8.50 o'r Briff Datblygu)?** Mae mannau agored cyhoeddus wedi'u cyflawni gan y datblygwyr ar safleoedd unigol, a bydd y gofyniad hwn yn parhau ar gyfer parseli tir yn y dyfodol. O ran rhai eraill a grybwyllir ym mharagraff 8.47 nad ydynt wedi'u cyflawni, nid oes unrhyw gynlluniau cyflwyno'n raddol na sbardunau i'w cyflawni. **Dangosir parseli 2 a 3 ar yr uwchgynllun dangosol ar gyfer cyflogaeth. Rydym yn nodi'r gwrthwynebiad i barhau i ddyrannu'r safle at ddibenion cyflogaeth, gyda sawl rheswm dros ei anaddasrwydd fel safle cyflogaeth (Rep ID 5147). A yw'r Cyngor wedi cael unrhyw drafodaethau pellach gyda'r tirfeddiannwr o ran cyflwyno'r safle at ddefnydd dosbarth B?** Mae is-adran eiddo corfforaethol y Cyngor yn mynd ar ôl grantiau gan Lywodraeth Cymru i gyflwyno parseli 2 a 3 at ddibenion cyflogaeth, yn unol ag uwchgynllun a Chanllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin Caerfyrddin.	

	Byddwn yn anfon rhagor o fanylion at yr Arolygwyr pan gawn gyfarwyddyd llawnach gan ein cydweithwyr ym maes Eiddo Corfforaethol. Afraid dweud, gyda'r cynnydd diweddaraf hwn, bwriadau corfforaethol y Cyngor yw bod yr ardal hon o dir yn parhau i gael ei dyrannu at ddibenion cyflogaeth yn y CDLl Diwygiedig. **O ystyried rhai o'r cyfyngiadau a amlygwyd (defnyddiau preswyl cyfagos, lleoliad a llwybr mynediad) a yw'r Cyngor yn dal i fod yn fodlon y gallai'r safle 4.53 hectar cyfan gael ei gyflwyno ar gyfer yr ystod ddisgwyliedig o ddefnyddiau Dosbarth B, gan gynnwys y ffigurau creu swyddi tybiannol wedi'u rhannu yn ôl defnydd yn Atodiad 1 o'r Papur Pwnc Twf a Dosbarthiad Gofodol Rhan 2 - Creu Swyddi a'r Economi [CSD76]?** Ydy. Cyfeiriwyd at yr ateb yng nghwestiwn 7 uchod gyda golwg ar fod y Cyngor yn ceisio cael y safle wedi'i ddatblygu. Roedd yr ardal a amlygwyd yn y Briff at ddefnydd cyflogaeth wedi'i lleoli'n bwrpasol ar y pen gorllewinol, yn hytrach nag mewn lleoliad canolog er mwyn peidio ag effeithio ar ddatblygiad preswyl mewn rhannau eraill o ardal y Briff. Mae'r ardal a amlygwyd at ddefnydd cyflogaeth yn gorwedd yn union i'r de o ddefnydd cyflogaeth sefydledig presennol – Wynnstay. Er bod rhannau o'r tir cyflogaeth posibl yn gorwedd gerllaw defnyddiau preswyl, gellir defnyddio seilwaith gwyrdd sy'n sensitif i'r amgylchedd megis ffiniau o goed i leihau unrhyw effeithiau a allai ddeillio o'r defnyddiau cyflogaeth. Ymhellach, gallai'r math o ddefnyddiau a fyddai'n cael eu caniatáu ar yr elfen gyflogaeth hefyd gael eu rheoli er mwyn bod yn gydnaws ag amwynder y defnyddiau cyfagos.	

	Mae lleoli defnyddiau cyflogaeth mewn modd sensitif ger datblygiad preswyl yn gyffredin ledled y wlad a gellir ei weld wedi'i gyflawni'n llwyddiannus ac yn chwaethus mewn rhannau eraill o Sir Gaerfyrddin. Mae'r ffigurau creu swyddi tybiannol a nodir yn CSD76 yn ddangosol ac yn seiliedig ar y dull safonol o gyfrifo ffigurau o'r fath yn *Canllawiau Ymarfer – Adeiladu Sail Tystiolaeth ar gyfer Datblygu Economaidd er mwyn Cefnogi Cynlluniau Datblygu Lleol (Llywodraeth Cymru, 2015)*. Bydd hyn yn amodol ar fanylion unigol a fyddai'n cael eu cyflwyno fel rhan o gais cynllunio manwl yn y dyfodol.	

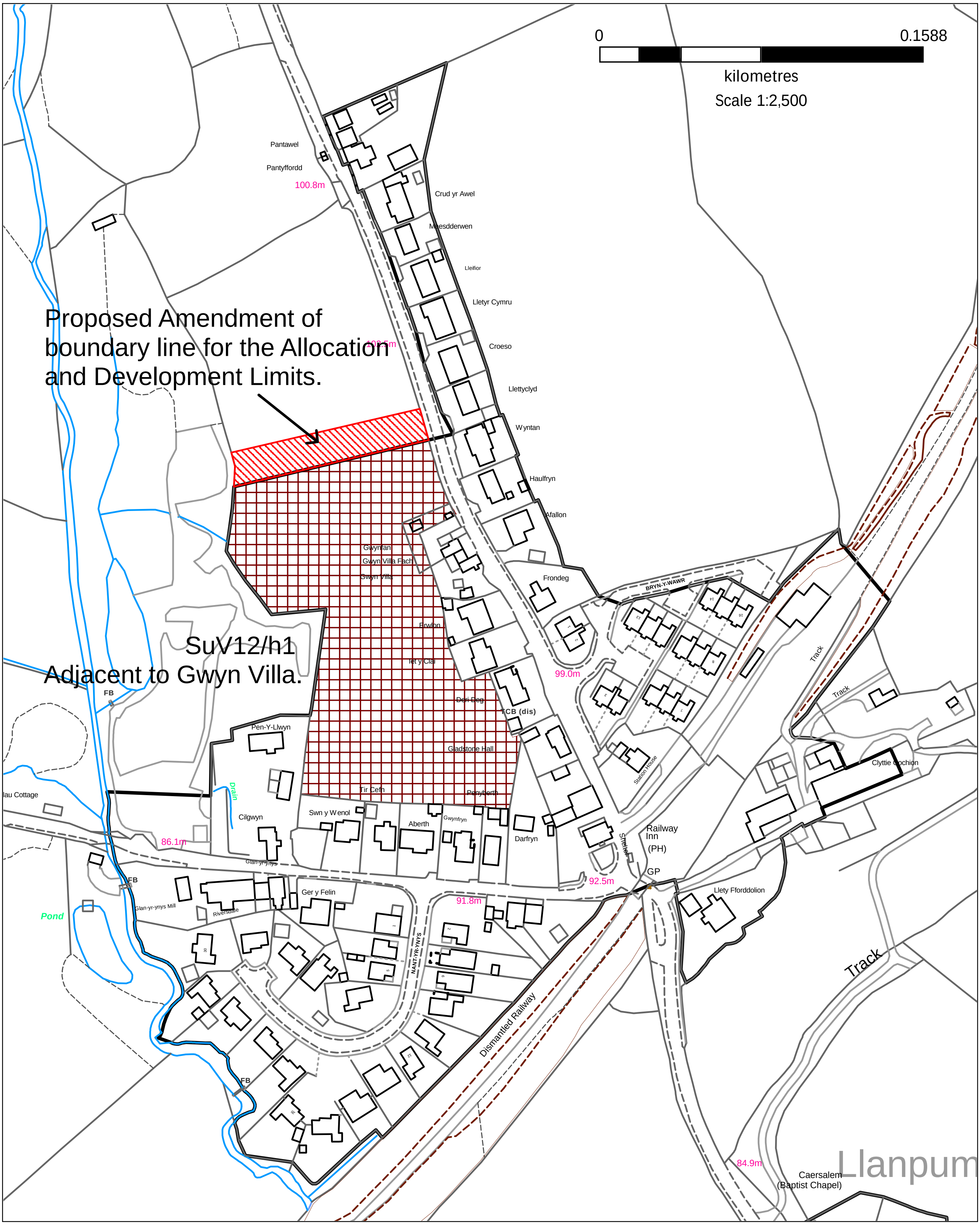
Appendix 1

SuV12/h1 – Adjacent to Gwyn Villa. Proposed Amendment of boundary line for the allocation and development limits.

Cyngor Sir Caerfyrddin
Is-Adran Lle a Chynaliadwyedd,
Adran Lle a Seilwaith
3 Heol Spilman, Caerfyrddin. SA31 1LE

Carmarthenshire County Council
Place and Sustainability Division,
Place and Infrastructure Department,
3 Spilman Street, Carmarthen. SA31 1LE

Cyngor Sir Gâr
Carmarthenshire
County Council



© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2024 Arolwg Ordnans AC0000810849
© Crown copyright and database rights 2024 Ordnance Survey AC0000810849

Appendix 2

Cynllun Datblygu Unedol Sir Gaerfyrddin
Mabwysiadwyd Gorffennaf 2006 /
Carmarthenshire Unitary Development Plan
Adopted July 2006

This map is reproduced from Ordnance Survey material with the permission of Ordnance Survey on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office. © Crown Copyright. Unauthorised reproduction infringes Crown Copyright and may lead to prosecution or civil proceedings. Carmarthenshire County Council. 100023377. 2007.

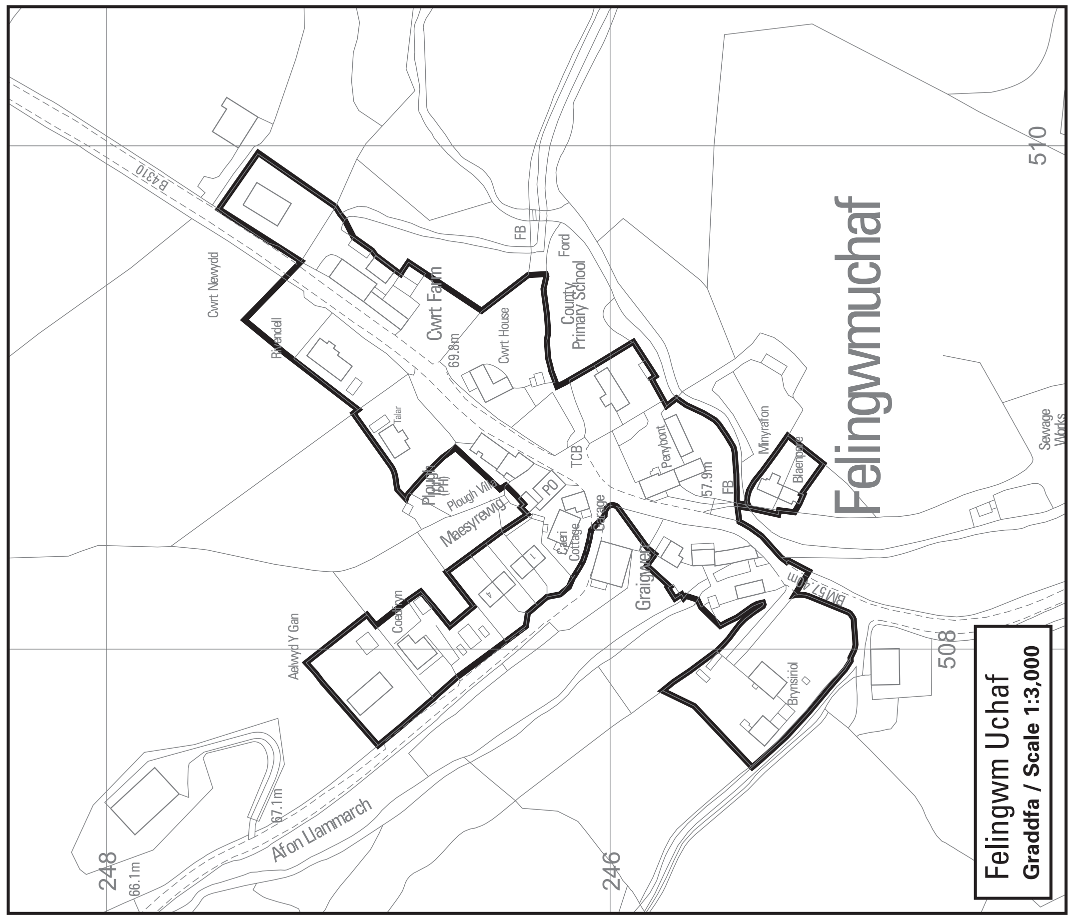
Atgynhyrchir y map hwn o ddeunydd yr Ordnance Survey gyda chaniatâd yr Ordnance Survey ar ran Rheolwr Llyfrfa Ei Mawrhydi. © Hawlfraint y Goron. Mae atgynhyrchu heb ganiatâd yn torri hawlfraint y Goron a gall hyn arwain at erlyniad neu achos sifil. Cyngor Sir Caerfyrddin. 100023377. 2007.

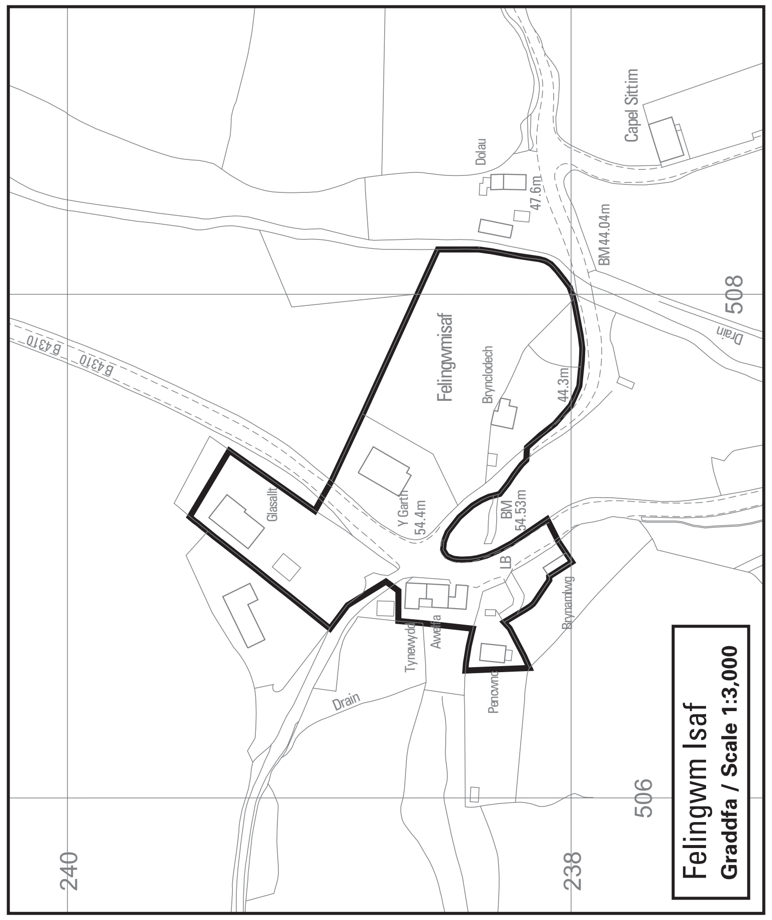
G/N

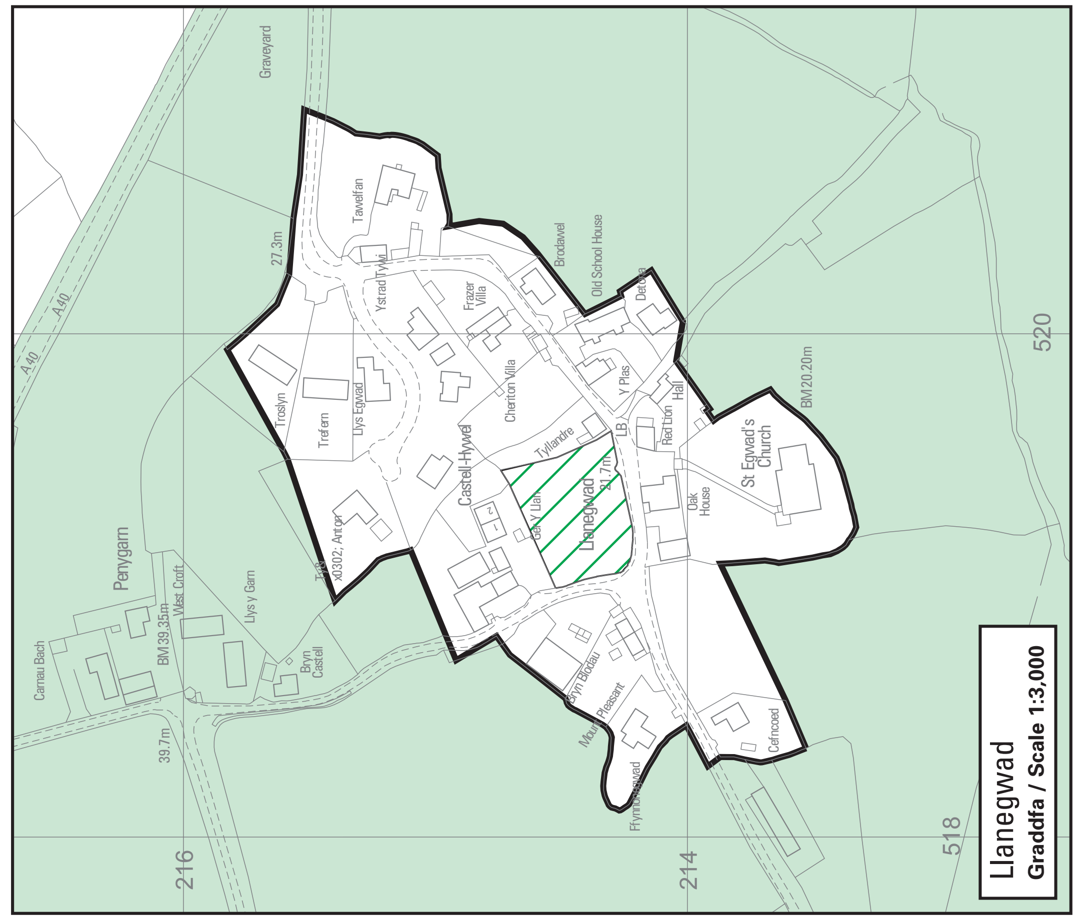
Cyngor Sir Gâr Carmarthenshire County Council

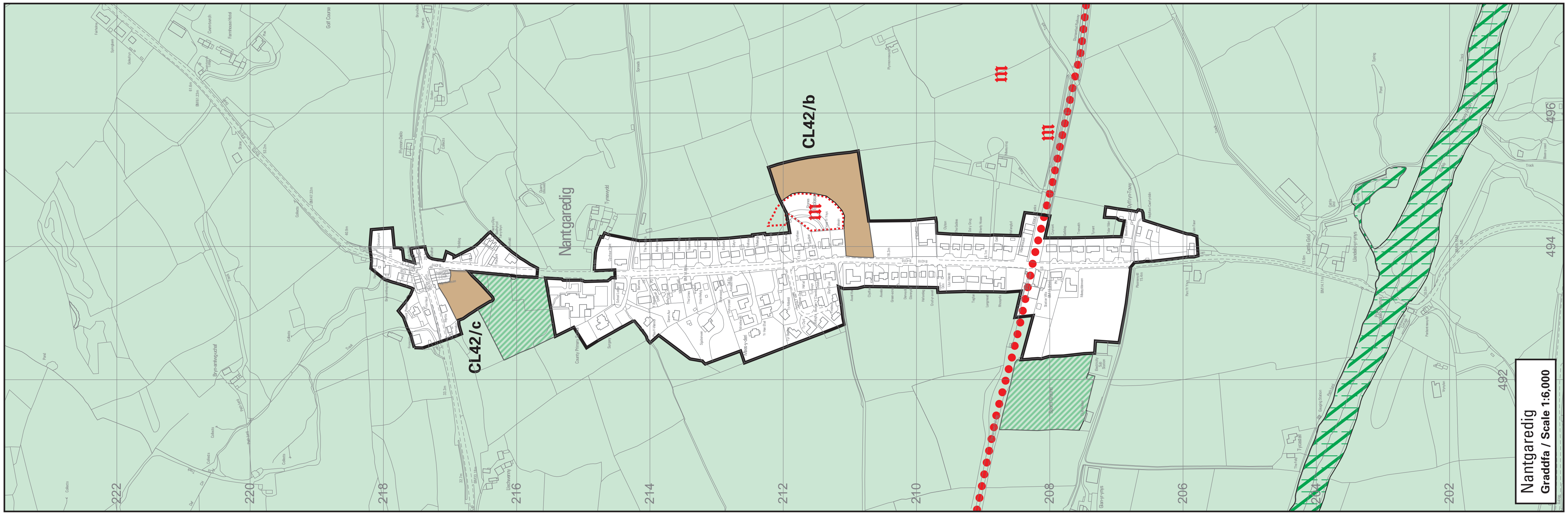
CL42

Nantgaredig, Felingwm Isaf, Felingwm Uchaf, Llanegwad









Produced by the Cook Hammond & Kell Group.