



Planning Aid Wales
Community engagement in planning



**Parc Cenedlaethol
Arfordir Penfro**

**Pembrokeshire Coast
National Park**

Adolygu'r Cynllun Datblygu Lleol Pecyn Gwybodaeth i'r Cynghorau Tref a Chymuned

Cyflwyniad

Mae Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro yn y camau cynnar iawn o adolygu ei Gynllun Datblygu Lleol (CDLI). Mae'r Awdurdod yn ymrwymedig i ymgysylltu â'i gymunedau lleol yn y broses o adolygu.

Ar ran APCAP, roedd Cymorth Cynllunio Cymru (PAW) wedi cynnal pedwar gweithdy hyfforddiant yn dd-dâl yn ddiweddar i Gyngorau Tref a Chymuned. Nod y gweithdai oedd esbonio'r broses o adolygu'r CDLI a sôn am y ffordd orau y gall cymunedau lleol gymryd rhan.

Mae'r adborth o'r gweithdai hyfforddiant yn awgrymu bod cymunedau angen ac yn awyddus i wybod mwy am y broses adolygu a'u rôl hwy yn y broses honno.

Mae Cymorth Cynllunio Cymru mewn cydweithrediad ag APCAP wedi cynhyrchu'r pecyn gwybodaeth hwn i helpu cymunedau lleol ddatblygu eu dealltwriaeth o'r broses o adolygu CDLI ac i glustnodi ffynonellau defnyddiol o wybodaeth bellach.

Anfonir copi o'r pecyn hwn at bob Cyngor Tref a Chymuned yn ardal y Parc Cenedlaethol. Nod y cynnwys yw cynorthwyo pobl i ymgysylltu'n fwy effeithiol â'r gwaith o adolygu'r CDLI, sydd yn ein barn ni yn broses bwysig i gymunedau lleol.

Bydd ail set o weithdai ar gyfer Cyngorau Tref a Chymuned yn cael ei gynnal ddechrau'r flwyddyn nesaf. Bydd y gweithdai hyn yn canolbwyntio ar helpu cymunedau i ddeall y broses o asesu safleoedd sydd wedi cael eu henwebu ar gyfer eu cynnwys yn y CDLI newydd. Bydd mwy o fanylion yn dilyn yn ddiweddarach yn y flwyddyn.

Bwriad yr Awdurdod yw defnyddio gallu'r Cyngorau Tref a Chymuned o rwydweithio i ledaenu gwybodaeth ar hyd a lled cymunedau'r Parc Cenedlaethol ac i annog eu gwahanol ardaloedd i gymryd rhan. Gall Cyngorau Tref a Chymuned fod yn ffynhonnell ganolog o wybodaeth ar gyfer eu cymunedau lleol, yn gymorth i ennyn ymwybyddiaeth o'r broses adolygu, ac i drosglwyddo safbwyntiau a barn lleol yn ôl i'r Awdurdod.

Cynnwys

	Tudalen
1. Cyflwyniad Cymorth Cynllunio Cymru i'r gweithdai	4
2. Adroddiad ar Adolygu'r CDLI Drafft a Chytundeb Cyflawni Drafft	5
3. Safleoedd tai a restrir yn yr Adroddiad ar Adolygu'r CDLI	6
4. Adolygu'r Cynllun Datblygu Lleol: Dolenni Cyswllt i'r Papurau Cefndir	10
5. Sut mae Canolfannau Gwledig yn cael eu diffinio yn y CDLI?	12
6. Methodoleg Drafft o Asesu Safleoedd Ymgeisiol	12
7. Tai Fforddiadwy Anghenion Lleol	13
8. Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA): Datblygiad Effaith Isel	14
9. Manylion cysylltu â'r Tîm Polisiâu Cynllunio	15

1. Cyflwyniad Cymorth Cynllunio Cymru i'r gweithdai Cynghorau Tref a Chymuned, Ebrill 2016

Mae'r daflen ar y cyflwyniad a wnaed yn y gweithdy ac amserlen Adolygu'r CDLI ar gael yma:

<http://www.pembrokeshirecoast.org.uk/default.asp?pid=776&LangID=1>

Amserlen ddrafft Adolygu'r CDLI

Cam	Pryd (amcan)	Prif ddiben
Adroddiad Adolygu	<ul style="list-style-type: none"> Cwblhau Mehefin / Gorffennaf 2016 	<ul style="list-style-type: none"> Yn clustnodi'r rhannau o'r Cynllun Datblygu Lleol y mae angen eu diwygio. Cyhoeddi papurau cefndir (sail tystiolaeth) i ategu'r adolygu.
Cytundeb Cyflawni	<ul style="list-style-type: none"> Cwblhau Mehefin / Gorffennaf 2016 	<ul style="list-style-type: none"> Amserlen cynhyrchu'r Cynllun Datblygu Lleol newydd. Cynllun Cynnwys y Gymuned sy'n amlinellu egwyddorion ymgysylltu â'r gymuned.
Safleoedd Ymgeisiol	<ul style="list-style-type: none"> Dyddiad olaf cyflwyno safleoedd dechrau mis Hydref 2016 	<ul style="list-style-type: none"> Cyhoeddi meini prawf ar gyfer dewis safleoedd. Gwahodd cyflwyno safleoedd.
Strategaeth a Ffefrir	<ul style="list-style-type: none"> Ymgynghori yn dod i ben fis Mai 2017 	<ul style="list-style-type: none"> Nodi'r polisiau strategol allweddol ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol. Clustnodi safleoedd sy'n cydfynd â'r Strategaeth.
Cynllun Adneuo	<ul style="list-style-type: none"> Ymgynghori yn dod i ben fis Mai 2018 	<ul style="list-style-type: none"> Paratoi a chyhoeddi'r polisiau manwl a'r map cynigion.
Cyflwyno	<ul style="list-style-type: none"> Mis Hydref 2018 	<ul style="list-style-type: none"> Cyflwyno'r Cynllun a'r dystiolaeth ategol i'r Arolygiaeth Gynllunio.
Archwilio	<ul style="list-style-type: none"> Gwanwyn 2019 	<ul style="list-style-type: none"> Arolygydd annibynnol yn asesu cadernid y Cynllun.
Mabwysiadu	<ul style="list-style-type: none"> Blwyddyn Newydd 2020 	<ul style="list-style-type: none"> Yr Awdurdod yn mabwysiadu'r Cynllun ac yn ei ddefnyddio wrth wneud penderfyniadau cynllunio.

2. Adroddiad ar Adolygu'r CDLI Drafft a Chytundeb Cyflawni Drafft

Adroddiad ar Adolygu'r CDLI Drafft

Mae'r Adroddiad ar Adolygu'r CDLI Drafft yn amlinellu lle mae'r CDLI presennol (a fabwysiadwyd yn 2010) yn cyflawni'n dda ac yn clustnodi lle mae angen ei newid a pham. Cyhoeddwyd y ddogfen ddrafft ar wefan APCAP am gyfnod ymgynghori o wyth wythnos (o'r 23^{ain} o Fawrth hyd y 18^{fed} o Fai 2016). Mae'r Adroddiad ar Adolygu'r CDLI Drafft i'w weld yma:

<http://www.pembrokeshirecoast.org.uk/?PID=765>

Unwaith y bydd yr Awdurdod wedi ystyried y sylwadau, bydd yr Awdurdod Parc Cenedlaethol yn cymeradwyo'n ffurfiol yr Adroddiad Adolygu terfynol, ac yn ei gyhoeddi ar wefan yr Awdurdod, ei anfon at Lywodraeth Cymru a gwneud copïau ar gael.

Cytundeb Cyflawni Drafft

Mae'r Cytundeb Cyflawni drafft yn clustnodi'r amserlen arfaethedig ar gyfer adolygu'r CDLI ac yn amlinellu sut a phryd y bydd cymunedau'n cael eu cynnwys ym mhob cam – y Cynllun Cynnwys Cymunedau neu'r CIS. (Gellir gweld y Cynllun Cynnwys Cymunedau ar dudalennau 16-22 o'r ddogfen, gan gyfeirio'n benodol at Gynghorau Tref a Chymuned ar dudalen 19). Cyhoeddwyd y ddogfen ddrafft ar wefan yr Awdurdod am gyfnod ymgynghori o wyth wythnos (o'r 23^{ain} o Fawrth hyd y 18^{fed} o Fai 2016). Gellir gweld y Cytundeb Cyflawni Drafft yma:

<http://www.pembrokeshirecoast.org.uk/?PID=768>

Unwaith y bydd yr Awdurdod wedi ystyried y sylwadau, bydd yr Awdurdod Parc Cenedlaethol yn cymeradwyo'n ffurfiol y Cytundeb Cyflawni terfynol, a'i gyflwyno wedyn at Lywodraeth Cymru i gytuno arno.

3. Safleoedd tai a restrir yn yr Adroddiad ar Adolygu'r CDLI

Mae Tabl 14 ar dudalen 27 o'r Adroddiad Adolygu drafft yn rhestru'r safleoedd tai sydd wedi'u neilltuo yn y CDLI presennol ac yn rhoi eu statws cyfredol. Mae'r tabl isod yn rhoi mwy o fanylion.

Allwedd

Caniatâd Cynllunio wedi'i roi/ safle wedi'i gwblhau	
Tirberchennog neu'r datblygwr wrthi'n ymchwilio i weld ai dod â'r safle ymlaen i'w ddatblygu	
Dyraniad nad yw'n symud ymlaen, e.e.: <ul style="list-style-type: none"> - Diffyg diddordeb gan y tirberchennog - Yn aros am welliannau i'r farchnad dai - Seilwaith wedi'i gyfyngu'n sylweddol 	

Tabl 14 Dyraniadau sy'n cynnwys tai

	Cyfeirnod Map Lleoliad y Cynigion	Enw a Lleoliad y Safle	Cyfanswm Nifer yr Unedau ¹	Sylwadau
1.	Aberllydan / Broad Haven HA734	I'r de o Driftwood Close	10	Mae'r tir â chaniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer 6 uned ar y farchnad agored a 4 uned fforddiadwy.
2.	Aberllydan / Broad Haven MA776	Tir i'r gogledd ddwyrain o Heol y Môr/ Marine Road	35	Mae'r tirberchnogion yn paratoi cais cynllunio i ddatblygu'r safle ar gyfer tai ar y farchnad agored a thai fforddiadwy.
3.	Crymych HA750	Safle'r Depo	18	Y safle'n cael ei ddatblygu ar gyfer tai fforddiadwy. Rhagwelir y cwblheir y gwaith erbyn canol 2016.
4.	Dale HA382	Ffordd y Castell/ Castle Way	12	Y tirberchennog yn methu â rhoi manylion diffiniol o fwriad i ddatblygu'r safle.

¹Yn amlygu nifer yr unedau oedd wedi cael caniatâd cynllunio erbyn Ebrill 2015

	Cyfeirnod Map Lleoliad y Cynigion	Enw a Lleoliad y Safle	Cyfanswm Nifer yr Unedau¹	Sylwadau
5.	Dinas HA387	Gyferbyn â Theras Golwg y Bae/ Bay View Terrace	12	Y tirberchnogion ddim yn dymuno datblygu'r safle.
6.	Herbrandston HA732	I'r dwyrain o Neuadd Herbrandston	12	Ni wyddys pwy yw'r tirberchennog ac ni fu unrhyw gysylltiad â'r Awdurdod ynglŷn â datblygu'r safle.
7.	Jameston HA436	I'r gogledd o Fferm Landway	6	Mae'r safle yn cael ei ddatblygu ar gyfer 5 tŷ ar y farchnad agored ac 1 tŷ fforddiadwy.
8.	Jameston HA730	Gyferbyn â Bush Terrace	35	Cadarnhaodd y tirberchennog yn ddiweddar ei fwriad i ddod â'r safle ymlaen i'w ddatblygu.
9.	Jameston HA821	Green Grove	5	Mae'r tir â chaniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer 6 tŷ ar y farchnad agored a safle ar gyfer 3 tŷ fforddiadwy.
10.	Lawrenni HA559	Gerllaw Home Farm	30	Y tirberchennog yn paratoi cais cynllunio.
11.	Gorsaf Maenorbŷr HA848	Cae gyferbyn ag Ysgol Maenorbŷr	19	Y tirberchennog yn marchnata'r safle gyda golwg ar ei ddatblygu.
12.	Gorsaf Maenorbŷr MA895	Tir sy'n rhan o Buttylands	15	Trafodaeth cyn ymgeisio ynglŷn datblygu'r safle ar gyfer tai fforddiadwy.
13.	New Hedges HA813	Y tu cefn i Cross Park	31	Mae gan y safle ganiatâd cynllunio ar gyfer tai'r farchnad agored a thai fforddiadwy.
14.	Trefdraeth	I'r gogledd o Feidr	20	Mae gan y safle ganiatâd cynllunio ar gyfer tai ar y

	Cyfeirnod Map Lleoliad y Cynigion	Enw a Lleoliad y Safle	Cyfanswm Nifer yr Unedau ¹	Sylwadau
	HA825	Eglwys		farchnad agored a thai fforddiadwy, yn amodol ar gwblhau Cytundeb Adran 106.
15.	Saundersfoot MA777	Y tu cefn i Westy'r Cambrian, Saundersfoot	28	Mae'r safle yn cael ei adeiladu ar gyfer 22 tŷ ar y farchnad agored a 6 tŷ fforddiadwy ac adeiladau masnachol.
16.	Solfach HA384	Gerllaw Bro Dawel	18	Y tirberchennog yn ddiweddar wedi nodi ei fwriad i ddod â'r safle hwn ymlaen i'w ddatblygu. Gall yr amserlenni gael eu cyfyngu gan yr angen am fwy o Gapasiti Trin Carthion.
17.	Solfach HA792	Bank House, Lôn Whitchurch	12	Y tirberchennog yn methu â rhoi manylion diffiniol o fwriad i ddatblygu'r safle.
18.	Tyddewi HA385	I'r gogledd o Twr-y- Felin	13	Y safle yn cael ei adeiladu a bron â'i gwblhau.
19.	Tyddewi HA737	I'r gorllewin o Heol Glasfryn	90	Y tir yn fater diddordeb i Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol i ddatblygu tai ac at ddefnydd arall.
20.	Tyddewi HA789	Gerllaw Ysgol Bro Dewi, Heol Non	10	Y tirberchennog yn methu â rhoi manylion diffiniol o fwriad i ddatblygu'r safle.
21.	Llanismel MA733	Gerllaw'r ysgol	40	Cafodd cais cynllunio ar gyfer rhan o'r safle ei wrthod fis Tachwedd 2015 (Apêl yn cael ei gyflwyno). Hefyd disgwylir cais cynllunio ar gyfer gweddi y tir yn ystod

	Cyfeirnod Map Lleoliad y Cynigion	Enw a Lleoliad y Safle	Cyfanswm Nifer yr Unedau ¹	Sylwadau
				2016.
22.	Dinbych-y- pysgod HA377	Brynhir	168	Mae'r tirberchennog wedi marchnata'r safle ac mae ganddo brynwr a ffefrir. Disgwylir cais cynllunio ar gyfer datblygu'r safle cyn pen 12 mis o brynu'r safle.
23.	Dinbych-y- pysgod HA723	Safle'r hen Ysbyty Bwthyn	10	Gwaith adeiladu yn mynd ymlaen ar y safle yn awr.
24.	Dinbych-y- pysgod HA724	Maes Parcio'r Rheithordy	50	Y tirberchnogion yn bwriadu cadw'r safle fel maes parcio.
25.	Dinbych-y- pysgod HA727	I'r gorllewin o Heol Arberth	25	Rhagwelir y derbynnir cais cynllunio ar gyfer datblygu'r safle hwn ganol 2016.
26.	Dinbych-y- pysgod HA752	Maes Parcio Cae Butts, Dinbych-y- pysgod	80	Y tirberchnogion yn bwriadu cadw'r safle fel maes parcio.
27.	Dinbych-y- pysgod HA760	Safle'r Gronfa Ddŵr, Dinbych-y-pysgod	12	Ni wyddys pwy yw'r tirberchennog ac ni fu unrhyw gysylltiad â'r Awdurdod ynglŷn â datblygu'r safle.
28.	Dinbych-y- pysgod MA706	Heol Uchaf y Parc / Upper Park Road, Dinbych-y-pysgod	14	Y safle yn cael ei adeiladu.
29.	Dinbych-y- pysgod MA707	Stryd y Llew Gwyn/ Parc Ceirw, Dinbych-y-pysgod	48	Y safle yn cael ei adeiladu
30.	Dinbych-y- pysgod MA710	Lôn Sarsiant/ Sergeants Lane, Dinbych-y-pysgod	5	Dim arwydd diweddar o ddatblygu tai ond mae safle ailddatblygu yng nghanol Dinbych-y-pysgod.
31.	Trefin HA738	I'r gogledd o Heol Crwys	15	Ni wyddys pwy yw'r tirberchennog ac ni fu unrhyw

	Cyfeirnod Map Lleoliad y Cynigion	Enw a Lleoliad y Safle	Cyfanswm Nifer yr Unedau ¹	Sylwadau
				gysylltiad â'r Awdurdod ynghŷn â datblygu'r safle.
	Cyfanswm		898	

Bob chwe mis, mae APCAP yn rhoi diweddariad i'r Cynghorau Tref a Chymuned o'r hyn sy'n digwydd ynghŷn â'r safleoedd a neilltuwyd a'r safleoedd mawr yn eu hardaloedd. Dosbarthwyd y diweddariad mwyaf diweddar fis Ebrill 2016.

4. Adolygu'r Cynllun Datblygu Lleol: Dolenni Cyswllt i'r Papurau Cefndir

Mae amrywiaeth o Bapurau Cefndir wedi cael eu paratoi i lywio'r broses o Adolygu'r Cynllun Datblygu Lleol. Bydd y papurau hyn yn cael eu diweddarau ac ychwanegu atynt wrth i'r Cynllun symud ymlaen i gael ei fabwysiadu. Gellir cael golwg ar y Papurau Cefndir yma: <http://www.pembrokeshirecoast.org.uk/default.asp?PID=754>

Nodir y dolenni cyswllt i'r Papurau Cefndir mwyaf perthnasol isod:

Tai

<http://www.pembrokeshirecoast.org.uk/Files/files/Dev%20Plans/LDP2/background%20papers/Housing%20Background%20Paper%20February%202016.pdf>

Mae'r Papur Cefndir ar Dai yn tynnu sylw at bolisiâu cenedlaethol a rhanbarthol allweddol ac ymateb y Cynllun Datblygu Lleol (tudalen 8), y strategaeth dai leol (tudalen 12), crynodeb o sefyllfa gyfredol y safleoedd a ddyrannwyd yn flaenorol (tudalen 14), y tai sydd wedi'u cwblhau yn ôl blwyddyn (tudalen 17) a sylwadau ar y data diweddaraf ar dai lleol (tudalen 18). Mae'r atodiadau yn rhoi gwybodaeth am yr angen presennol am dai a'r cyflenwad tai, y tir sydd ar gael, a'r trywydd.

Mae Atodiad 1 o'r Papur Cefndir ar Dai yn rhoi dadansoddiad o'r angen am dai a'r cyflenwad tai (gan gynnwys tai fforddiadwy) ar gyfer pob ardal cyngor cymuned yn yr Awdurdod.

Graddfa a Lleoliad Twf

<http://www.pembrokeshirecoast.org.uk/Files/files/Dev%20Plans/LDP2/background%20papers/Scale%20and%20Location%20of%20Growth%20Paper%20January%202016.pdf>

Mae'r Papur ar Raddfa a Lleoliad Twf yn dangos y strategaeth genedlaethol a rhanbarthol ar gyfer lleoliad datblygiadau a gwasanaethau, yr hierarchaeth anneddiadau presennol yn Sir Benfro (tudalen 12), amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd (tudalen 14), cymharu'r Parc Cenedlaethol ag ardaloedd awdurdodau cyfagos o ran lle y caniateir gwahanol fathau o dai (Atodiad 1) a'r gwasanaethau sydd ar gael e.e. gwaith trin carthion, yn ôl lleoliad yn y Parc Cenedlaethol (Atodiad 2).

Cyflogaeth

<http://www.pembrokeshirecoast.org.uk/Files/files/Dev%20Plans/LDP2/background%20papers/Employment%20Background%20Paper%20January%202016.pdf>

Mae'r Papur Cefndir ar Gyflogaeth yn rhoi proffil cyflogaeth y Parc Cenedlaethol hwn yng nghyd-destun y ddau Barc Cenedlaethol arall yng Nghymru a'r cyflogau cyfartalog. Mae'n crynhoi'r polisiau cynllunio cyflogaeth cenedlaethol, rhanbarthol a lleol, strategaeth a thystiolaeth, ac ymateb y CDLI (tudalen 11). Gellir gweld crynodeb o'r sefyllfa gyfredol o ddyraniadau busnes a chyflogaeth presennol y CDLI ar dudalen 25.

Arolwg Carafanau a Gwersylla

<http://www.pembrokeshirecoast.org.uk/Files/files/Dev%20Plans/LDP2/background%20papers/Complete%20PCNP%20caravan%20and%20camping%20study%20final%20report%20121115r.pdf>

Mae'r papur hwn yn arolwg o gapasiti'r dirwedd ar gyfer datblygu safleoedd carafannau a gwersylla yn ôl pob Ardal Cymeriad Tirwedd y Parc Cenedlaethol. Nodir yr argymhellion o ran strategaeth a pholisi yn Adran 8. Mae'r canllawiau ar leoli a lliniaru yn Atodiad B.

Asesiad o Ynni Adnewyddadwy

http://www.pembrokeshirecoast.org.uk/Files/files/Dev%20Plans/LDP2/background%20papers/Renewable%20Energy%20Assessment%20Update_Final%20Report_Jan_12_2016.pdf

Mae'r Papur Cefndir hwn yn rhoi diweddariad ar astudiaeth 2008 i asesu capasiti cynhyrchu posibl y dechnoleg ynni adnewyddadwy o fewn y Parc Cenedlaethol, ac a oes angen unrhyw ddiweddariad i'r astudiaeth o gapasiti'r dirwedd yng ngoleuni hyn. Ceir crynodeb o gyfraniad posibl gan bob un o'r mathau o wahanol dechnoleg ar dudalen 25.

Nodweddion Arbennig

<http://www.pembrokeshirecoast.org.uk/Files/files/Dev%20Plans/LDP2/background%20papers/Special%20Qualities%20Background%20Paper%20January%202016.pdf>

Mae'r Papur Cefndir ar Nodweddion Arbennig yn crynhoi priodoleddau a nodweddion y Parc Cenedlaethol sydd, yn unigol ac ar y cyd, yn cyfrannu at wneud y Parc Cenedlaethol yn unigryw. Y rhinweddau hyn felly sydd angen eu cadw er mwyn cyflawni dibenion statudol y Parc Cenedlaethol.

5. Sut mae Canolfannau Gwledig yn cael eu diffinio yn y Cynllun Datblygu Lleol?

Canolfannau Gwledig (Haen 4) Polisi 6 (Polisi Strategaeth): Wrth baratoi ar gyfer adolygu'r Cynllun Datblygu Lleol, mae'r boblogaeth (amcangyfrif Cyfrifiad 2011), y cyfleusterau sydd ar gael¹, hygyrchedd², cyflenwad dŵr a'r cyfleusterau carthffosiaeth sydd ar gael ar gyfer trefi a phentrefi o amgylch y Parc Cenedlaethol, wedi'u gwirio. Bydd y diweddariad yn golygu y bydd Mapiau Mewnosod newydd ar gyfer Canolfannau yn cael eu hychwanegu. Bydd gofyn diwygio Polisi 6 i ychwanegu Canolfannau newydd. Mae'r *Papur Cefndir ar Raddfa a Lleoliad Twf* (gweler y ddolen gyswllt uchod) yn rhoi mwy o wybodaeth ym mharagraffau 71 a 72 ac Atodiad 2.

¹sydd ag o leiaf 3 o'r cyfleusterau a geir fel arfer mewn pentref bach (blwch postio, maes chwaraeon, ysgol gynradd, tafarn, neuadd gymunedol, addoldy, siop cyfleustra, swyddfa bost) neu os yw'n llai na hyn, o leiaf 1 siop cyfleustra

² Mae hyn yn ymwneud â'r graddau y mae ardal neu gyfleuster yn hawdd mynd atynt ac y gellir eu defnyddio gan gymaint o bobl ag y bo modd, gan gynnwys unigolion sydd ag anableddau.

6. Safleoedd Ymgeisiol a Methodoleg Asesu

Rhagwelir y bydd yr Awdurdod ym mis Awst 2016 yn galw am i Safleoedd Ymgeisiol gael eu cyflwyno.

Safleoedd ymgeisiol yw parseli o dir sy'n cael eu cyflwyno i gael eu hystyried ar gyfer eu datblygu yn y dyfodol a'u cynnwys yn y CDLI newydd. Roedd yr Awdurdod yn ddiweddar wedi llunio Methodoleg arfaethedig o Asesu Safle Ymgeisiol, gan amlinellu yn fanwl sut y mae'n rhagweld y bydd yn asesu safleoedd a gynigir a'r meini prawf y byddant yn cael eu hasesu yn eu herbyn. Anfonwyd y ddogfen ddrafft yn ddiweddar at bob Cyngor Tref a Chymuned ar gyfer eu sylwadau, ynghyd â Ffurflen ddrafft i Gyflwyno Safle Ymgeisiol a rhai Nodiadau Cyfarwyddyd.

Cafodd y tair dogfen uchod eu dosbarthu ar yr 21^{ain} o Ebrill.

A fydech gystal ag anfon unrhyw sylwadau all fod gennych ar y dogfenni hyn at y Tîm Cynlluniau Datblygu yn: devplans@pembrokeshirecoast.org.uk erbyn yr 17^{eg} o Fehefin 2016.

7. Tai Fforddiadwy Anghenion Lleol

Mae'r broses Safleoedd Ymgeisiol yn gyfle i Gyngorau Tref a Chymuned glustnodi safleoedd ar gyfer tai fforddiadwy anghenion lleol, ac yn enwedig 'safleoedd eithriedig'.

Beth yw Safle Eithriedig Gwledig?

Safleoedd eithriedig yw'r safleoedd tai hynny a ganiateir mewn lleoliadau lle na fyddai tai ar y farchnad agored fel arfer yn cael caniatâd cynllunio. Gellir neilltuo safleoedd eithriedig yn y Cynllun Datblygu Lleol ar gyfer tai fforddiadwy anghenion lleol yn unig. Mae neilltuo tir fel safle eithriedig yn cadw gwerth y tir yn is nag y byddai ar gyfer tai ar y farchnad agored.

Ble ddylid cynnig safle eithriedig?

Dylai safleoedd eithriedig fod yn nesaf at ffin anheddiad ac yn ffurfio estyniad rhesymegol i ganolfan tref neu bentref sydd eisoes yn bodoli. Mae hefyd yn bwysig bod safleoedd yn cydymffurfio ag ystyriaethau eraill, megis draenio tir a phriffyrdd a'r effaith ar y dirwedd, hyd yn oed os ydynt yn agos i'r anheddiad.

Pa faint ddylai safle eithriedig fod?

Dylai safleoedd eithriedig gwledig fod yn fach o ran graddfa, er y bydd nifer a maint y tai yn amrywio yn ôl lefel yr angen lleol, natur y safleoedd a glustnodir a maint yr anheddiad presennol. Mewn rhai achosion, lle mae angen mwy o faint yn cael ei glustnodi, gall fod yn fwy addas i glustnodi dau neu fwy o safleoedd llai o gwmpas ffin y datblygiad yn hytrach nag un safle mawr. Bydd yr Awdurdod yn asesu pa mor addas yw maint safle unigol yn ôl rhagoriaethau'r cynllun.

Pa faint a pha ddeiliadaethau tai y dylid eu darparu?

Rhaid gallu dangos bod angen am dai fforddiadwy, ac mae'n bwysig bod yna fecanwaith i sicrhau bod yr eiddo yn parhau i fod yn fforddiadwy am byth. Yn achos eiddo Perchentyaeth Cost Isel, ni fydd unrhyw fenthyciwr morgais yn benthyg heb fod morgeisai yng nghymal meddiant yn cael ei gynnwys mewn cytundeb cyfreithiol adran 106. Gan fod cymal o'r fath yn galluogi ail-werthu'r eiddo heb unrhyw gyfyngiadau (mewn amgylchiadau lle mae'r eiddo yn cael ei adfeddiannu), nid yw hyn yn gwarantu y bydd yn parhau i fod yn fforddiadwy am byth. Mae'r Awdurdod yn awyddus i sicrhau nad yw safleoedd eithriedig yn dod yn safleoedd y farchnad agored dros gyfnod o amser o ganlyniad i'r cyfryw gymalau. O ystyried y sefyllfa hon, bydd safleoedd eithriedig ond yn cael eu caniatáu ar gyfer eiddo cymdeithasol neu ganolradd ar rent.

Pwy sy'n talu am y tir ac yn adeiladu cartrefi?

Sefydliadau dielw yw Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n arbenigo mewn darparu a rheoli tai fforddiadwy. Hefyd fe'u gelwir yn Gymdeithasau Tai, ac maent yn defnyddio tystiolaeth yr arolwg ar angen, maint y teulu a deiliadaeth priodol i ymgynghori â chynllunwyr a chymunedau, paratoi ceisiadau cynllunio, a gwneud cais am grantiau tai cymdeithasol gan Lywodraeth Cymru.

Hefyd mae Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol (CLT) yn ffordd o ddarparu tai fforddiadwy lle mae'r ased yn eiddo i'r gymuned.

Os oes diddordeb gan eich Cyngor Tref neu Gymuned mewn cyflwyno ffurflen Safleoedd Ymgeisiol pan fydd y galw am safleoedd yn dechrau fis Awst 2016 (amserlen a ragwelir), bydd y Tîm Cynlluniau Datblygu yn hapus i roi gwybodaeth a chymorth lle bynnag y bo'n bosibl.

8. Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA): Datblygiad Effaith Isel

Mae dogfen Canllawiau Cynllunio Atodol wedi cael ei llunio sy'n cyfeirio at 'Ddatblygiad Un Blaned'. Dyma'r term a ddefnyddir bellach mewn canllawiau cynllunio cenedlaethol wrth gyfeirio at Ddatblygiad Effaith Isel. Mae Polisi 47 y CDLI yn nodi polisi lleol yr Awdurdod ar gyfer 'Datblygu Un Blaned' yng nghefn gwlad agored ac yn rhoi manylion am sut y bydd ceisiadau am ddatblygu yng nghefn gwlad yn cael eu hasesu. Gellir cael golwg ar y CCA yma:

<http://www.pembrokeshirecoast.org.uk/files/files/Dev%20Plans/AdoptedSPG/LowImpactSPGadoptedJuly13complete.pdf>

9. Manylion cysylltu â Thîm Polisiâu Cynllunio APCAP

Am unrhyw ymholiadau ynglŷn â'r uchod, cysyllter os gwelwch yn dda â thîm Cynlluniau Datblygu yr Awdurdod:

Cyfeiriad: Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro
Parc Llanion
Doc Penfro
Sir Benfro
SA72 6DY

Rhif ffôn: 01646 624800

E-bost: devplans@pembrokeshirecoast.org.uk

Cysylltiadau:

Martina Dunne, Pennaeth Cyfarwyddyd y Parc
Sarah Middleton, Swyddog Cynllunio
Richard James, Swyddog Cynllunio