Cynllun Datblygu Lleol Diwygiedig
Sir Fynwy

Cofrestr Safleoedd Ymgeisiol

Chwefror 2022

CYNNWYS

1. Cyflwyniad
2. Geirfa
3. Mynegai o'r Safleoedd Ymgeisiol ar gyfer eu Datblygu/Ailddatblygu
4. Mynegai o'r Safleoedd Ymgeisiol ar gyfer eu Diogelu
5. Mapiau Lleoliad o'r Safleoedd Ymgeisiol

1. Cyflwyniad

1.1 Fel rhan o'r broses o baratoi cynllun diwygiedig, roedd y Cyngor wedi gwahodd tirfeddianwyr, datblygwyr a'r cyhoedd i gyflwyno 'safleoedd ymgeisiol' i'w hystyried ar gyfer eu datblygu, ail-ddatblygu neu eu diogelu yng Nghynllun Datblygu Lleol Diwygiedig Sir Fynwy (CDLlD).

1.2 Roedd Cam 1 o'r broses o hon yn cynnwys Galwad Cychwynnol am Safleoedd Ymgeisiol am gyfnod o 16 wythnos rhwng 30ain Gorffennaf a'r 19eg Tachwedd 2018. Pwrpas gwahodd ceisiadau ar gyfer safleoedd ymgeisiol yw cynorthwyo'r Cyngor i ddeall pa dir sydd ar gael er mwyn llywio Strategaeth a Ffefrir CDLlD. Roedd cyfanswm o 204 o safleoedd ymgeisiol wedi eu cyflwyno ar gyfer eu datblygu, ail-ddatblygu am ystod o ddibenion gwahanol, gan gynnwys dibenion preswyl, cyflogaeth a hamdden a chyflwynwyd 16 safle ar gyfer eu diogelu.

1.3 Roedd y safleoedd ymgeisiol a gyflwynwyd ar gyfer eu datblygu/ail-ddatblygu yn ystod yr Alwad Gychwynnol am Safleoedd Ymgeisiol yn amodol ar asesiad lefel uchel ac roedd Adolygiad o Safleoedd Ymgeisiol yn erbyn y Strategaeth a Ffefrir (Mehefin 2021) wedi ei baratoi er mwyn adnabod pa safleoedd oedd yn cydymffurfio gyda'r Strategaeth.

1.4 Roedd Cam 2 o'r broses hon yn cynnwys Ail Alwad am Safleoedd Ymgeisiol a gynhaliwyd ar y cyd gyda'r ymgynghoriad ar gyfer y Strategaeth a Ffefrir am gyfnod o 9 wythnos rhwng 5ed Gorffennaf 2021 a'r 31ain Awst 2021. Pwrpas yr Ail Alwad am Safleoedd Ymgeisiol oedd gwahodd safleoedd newydd ar gyfer eu cynnwys o bosib yn y CDLlD sydd yn unol gyda'r Strategaeth a Ffefrir (ynghyd â'r wybodaeth atodol) ac sydd yn gyfle i gynnwys gwybodaeth atodol am y Safleoedd Ymgeisiol presennol a gyflynwyd yn ystod yr Alwad Gychwynnol ac sydd yn gyson gyda'r Strategaeth a Ffefrir ac wedi bodloni'r asesiad lefel uchel.

1.5 Roedd yr Ail Alwad am Safleoedd Ymgeisiol wedi arwain at gyfanswm o 159 o safleoedd ymgeisiol yn cael eu cyflwyno ar gyfer ystod o ddibenion gwahanol, gan gynnwys dibenion preswyl, cyflogaeth a hamdden. Mae cyfanswm o 20 o safleoedd ymgeisiol wedi eu cyflwyno ar gyfer eu diogelu yn ystod y ddwy alwad am safleoedd. Mae safleoedd ymgeisiol sydd wedi eu cyflwyno ar gyfer eu diogelu yn ystod yr Alwad Gychwynnol wedi eu cadw ar y gofrestr a byddant yn derbyn ystyriaeth bellach yn ystod paratoi'r Cynllun Adneuo.

1.6 Mae'r holl safleoedd a gyflwynwyd yn ystod yr Ail Alwad am Safleoedd Ymgeisiol wedi eu cyhoeddi yng Nghofrestr y Safleoedd Ymgeisiol. Gofynnir i chi nodi fod hon yn Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol newydd, mae'n diweddaru ac yn disodli'r gofrestr a gyhoeddwyd ar ôl y

Galwad Dechreuol am Safleoedd Ymgeisiol. Mae'r Gofrestr wedi ei chyhoeddi ar wefan y Cyngor ac mae copïau papur ar gael i'w gweld yn Neuadd y Sir, Brynbuga[1].

1.7 Mae'r Gofrestr at ddibenion gwybodaeth yn unig ac mae'n gofnod o'r safleoedd ymgeisiol a gyflwynwyd yn ystod yr Ail Alwad am Safleoedd. **Nid** yw'n ddogfen ymgynghori ac ni fydd sylwadau ar y safleoedd ymgeisiol yn cael eu derbyn yn ystod y cam hwn. Bydd yna gyfle i gyflwyno sylwadau ar y Gofrestr fel rhan o'r broses CDLlD yn y dyfodol. Mae'n bwysig nodi **nad** yw safle ymgeisiol a'r ffaith ei fod yn cael ei gynnwys yn y Gofrestr yn cynrychioli ymrwymiad gan y Cyngor fod y safle yn addas ar gyfer ei ddatblygu/diogelu neu y bydd yn rhan o'r CDLlD wrth symud ymlaen. **Nid** yw'n dynodi 'chwaith unrhyw ffafriaeth gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol o ran rhinweddau'r safle.

1.8 Mae'r Gofrestr yn darparu map lleoliad o bob un safle ymgeisiol, ynghyd â gwybodaeth sylfaenol am y safle gan gynnwys cyfeirnod unigryw, enw'r safle, cynigydd y safle, ward, anheddiad, a lle bo'n briodol, y defnydd presennol a wneir o'r safle, y defnydd arfaethedig a'r maint mewn hectarau. Dylid nodi hefyd fod yr holl wybodaeth a ffiniau'r safle yn y Gofrestr yn adlewyrchu'r dystiolaeth sydd wedi ei derbyn. Mae modd edrych ar y safleoedd sydd wedi eu cyflwyno ar gyfer eu datblygu/ail-ddatblygu yn unol â'r drefn ward etholiadol a chyfeirnod y safle ar y wefan.

Beth Sy'n Digwydd Nesaf a Sut Wyf yn Cael Fy Hysbysu?

1.9 Bydd y safleoedd ymgeisiol yn amodol ar asesiad cyn cael ei gynnwys yn y Cynllun Adneuo. Bydd yna gyfle i gynnig sylwadau ar y safleoedd ymgeisiol sydd wedi eu hamlinellu yn y Gofrestr, ynghyd ag asesiad cychwynnol y Cyngor o'r safleoedd, a hynny yn ystod cam o'r broses CDLlD yn y dyfodol. Bydd pob un sydd wedi gofyn i gael gwybod am ddatblygiad a chynnydd y CDLlD yn cael ei hysbysu o'r cyfle hwn. Os ydych am gael gwybod am yr hyn sydd yn digwydd gyda'r CDLlD, gan gynnwys ymgynghoriadau ar gyfer y dyfodol, dylech gofrestru eich manylion neu ewch ati i gysylltu gyda'r Tîm Polisi Cynllunio:

- E-bost: planningpolicy@monmouthshire.gov.uk

[1] Bydd mynediad i Neuadd y Sir, Brynbuga, yn amodol ar unrhyw gyfyngiadau Covid sydd yn eu lle ar yr adeg hon. Cysylltwch gyda'r Tîm Polisi Cynllunio os ydych am edrych ar y Gofrestr Safle Ymgeisiol yn Neuadd y Sir.

Yn sgil yr amgylchiadau presennol, nodwch os gwelwch yn dda fod y Tîm Polisi Cynllunio yn gweithio gartref. Rydym ond felly yn derbyn gohebiaeth electronig.

- Ffôn: 01633 644429

2. Geirfa

Mae’r eirfa hon yn cynnig diffiniad o’r termau a ddefnyddir yn y Gofrestr hon o ran y defnydd arfaethedig o Safleoedd Ymgeisiol.

Dosbarthiadau Defnydd Tir: (Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987[1] (fel y’i diwygir)

Dosbarth Defnydd A1 – Yn cynnwys siopau gan gynnwys swyddfeydd post, asiantau teithio, siopau yn gwerthu brechdanau, neu unrhyw fwyd arall ar gyfer ei fwyta oddi ar y safle, siopau trin gwallt, trefnwyr angladdau, ystafelloedd arddangos, siopau hurio, siopau glanhau dillad a chaffis rhyngrwyd.

Dosbarth Defnydd A2 – Yn cynnwys **gwasanaethau ariannol a phroffesiynol** fel banciau a chymdeithasau adeiladau, cymdeithasau proffesiynol (ac eithrio gwasanaethau iechyd a meddygol) gan gynnwys asiantau eiddo a chyflogaeth a siopau betio.

Dosbarth Defnydd A3 – Yn cynnwys eiddo sydd yn cael ei ddefnyddio ar gyfer gwerthu bwyd a diod sydd i’w hyfed/bwyta ar y safle h.y. bwytai a chaffis.

Dosbarth Defnydd B1 – Yn cynnwys swyddfeydd ac eithrio’r rhai sydd yn y dosbarth defnydd A2 (gwasanaethau ariannol a phroffesiynol), ar gyfer ymchwil a datblygu cynnyrch neu brosesau ar gyfer unrhyw brosesau diwydiannol.

Dosbarth Defnydd B2 – Yn cynnwys eiddo diwydiannol sydd yn cynnwys gwneud defnydd o’r eiddo nad oes modd ei wneud mewn ardal breswyl heb effeithio ar amwynderau’r ardal honno.

Dosbarth Defnydd B8 – Yn cynnwys defnyddio fel storfa neu ganolfan ddosbarthu.

Dosbarth Defnydd C1 – Yn cynnwys defnyddio fel gwesty neu dŷ llety lle nad oes elfen o ofal yn cael ei ddarparu.

Dosbarth Defnydd C2 – Yn cynnwys sefydliadau preswyl gan gynnwys cartrefi gofal preswyl, ysbytai a chartrefi nyrsio.

Dosbarth Defnydd C3 – Yn cynnwys tai annedd.

Dosbarth Defnydd D1 – Yn cynnwys sefydliadau na sydd yn rhai preswyl gan gynnwys clinigau, canolfannau iechyd, ysgolion, meithrinfeydd a mannau addoli.

---

[1] https://www.planningportal.co.uk/wales_en/info/3/common_projects/6/change_of_use

Dosbarth Defnydd D2 – Yn cynnwys defnyddio at ddibenion hamdden gan gynnwys sinemâu a chwaraeon a hamdden, a hynny dan do ac yn yr awyr agored.

Sui Generis – Nid yw mathau penodol o ddefnydd yn rhan o unrhyw ddosbarth defnydd ac yn cael eu hystyried yn 'achosion unigryw'. Mae hyn yn cynnwys theatrau, gorsafoedd petrol a mannau gwerthu ceir.

Termau Eraill:

DES2 Mannau o Bwysigrwydd Amwynder - Dyma rai mannau gwyrdd ffurfiol ac anffurfiol sydd yn cael eu hystyried fel rhai sydd yn cyfrannu at amwynder ardal am resymau gan gynnwys bioamrywiaeth a chadwraeth natur, cadwraeth yr amgylchedd hanesyddol, cymeriad y tirwedd a gwerth hamddenol. Mae mwy o wybodaeth wedi ei amlinellu ym Mholisi DES2: **Mannau o Bwysigrwydd Amwynder** o'r Cynllun Datblygu Lleol sydd wedi ei fabwysiadu https://www.monmouthshire.gov.uk/app/uploads/2017/05/Adopted-Local-Development-Plan-with-PDF-tags.pdf

Rheoli Llifogydd yn Naturiol - Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn diffinio Rheoli Llifogydd Naturiol fel ffordd o weithio gyda phrosesau naturiol drwy weithredu ymyriadau sydd yn seiliedig ar natur er mwyn helpu lleihau'r risg o lifogydd. Mae esiamplau yn cynnwys adfer mawn, ail-wyro afonydd, targedu'r broses o blannu coetir a gwella'r cysylltiadau gyda gorlifdir er mwyn lleihau'r risg o lifogydd.

SUDs: Systemau Draenio Cynaliadwy - Mae system draenio cynaliadwy yn cael ei ddylunio er mwyn lleihau'r effaith posib y mae datblygiadau newydd a'r rhai sydd eisoes yn bodoli yn ei gael, a hynny o ran draenio dŵr wyneb. Gan ystyried faint o ddŵr (llifogydd), ansawdd y dŵr (llygredd), bioamrywiaeth (bywyd gwyllt a phlanhigion) ac amwynderau. Mae mwy o fanylion ar wefan y Cyngor - https://www.monmouthshire.gov.uk/sab/