

**Cynllun Datblygu Lleol Amnewid
Sir Fynwy**

**Cofrestr Safleoedd Ymgeisiol
Gorffennaf 2023**

1. Cyflwyniad

- 1.1 Fel rhan o'r broses o baratoi'r cynllun newydd, gwahoddodd y Cyngor dirfeddianwyr, datblygwyr a'r cyhoedd i gyflwyno 'safleoedd ymgeisiol' i'w hystyried ar gyfer datblygu, ailddatblygu neu amddiffyn yng Nghynllun Datblygu Lleol Newydd Sir Fynwy (RLDP).
- 1.2 Roedd Cam 1 y broses hon yn cynnwys Galwad Gychwynnol am Safleoedd Ymgeisiol am gyfnod o 16 wythnos rhwng 30ain Gorffennaf 2018 a'r 19eg Tachwedd 2018. Pwrpas gwahodd cyflwyniadau safleoedd ymgeisiol ar y cam hwn oedd cynorthwyo'r Cyngor i ddeall pa dir oedd ar gael i lywio Strategaeth a Ffefrir y CDLIA. Cyflwynwyd cyfanswm o 204 o safleoedd ymgeisiol i'w datblygu/ailddatblygu ar gyfer amrywiaeth o ddefnyddiau, gan gynnwys defnyddiau preswyl, cyflogaeth a hamdden a chyflwynwyd 16 safle i'w diogelu.
- 1.3 Roedd y safleoedd ymgeisiol a gyflwynwyd i'w datblygu/ailddatblygu yn ystod y Galwad Gychwynnol am Safleoedd Ymgeisiol yn destun asesiad lefel uchel a pharatowyd Adolygiad o Safleoedd Ymgeisiol yn erbyn y Strategaeth a Ffefrir (Mehefin 2021) i nodi pa safleoedd a ystyriwyd yn cydymffurfio â'r Strategaeth.
- 1.4 Roedd Cam 2 y broses hon yn cynnwys Ail Alwad am Safleoedd Ymgeisiol a gynhaliwyd ochr yn ochr â'r ymgynghoriad ar 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 i wahodd cyflwyno safleoedd newydd i'w cynnwys o bosibl yn y CDLIA sy'n cyd-fynd â'r Strategaeth a Ffefrir (ynghyd â gwybodaeth ategol), ac i geisio cyflwyno gwybodaeth ategol ychwanegol ar gyfer Safleoedd Ymgeisiol presennol a gyflwynwyd yn ystod y Galwad Gychwynnol sy'n cyd-fynd â'r Strategaeth a Ffefrir ac a fodlonodd yr asesiad lefel uchel.
- 1.5 Arweiniodd yr Ail Alwad am Safleoedd Ymgeisiol at gyfanswm o 159 o gyflwyniadau safleoedd ymgeisiol ar gyfer datblygu/ailddatblygu ar gyfer amrywiaeth o ddefnyddiau, gan gynnwys defnyddiau preswyl, cyflogaeth a hamdden. Cyflwynwyd cyfanswm o 20 o safleoedd ymgeisiol i'w diogelu yn ystod y ddau alwad am safleoedd. Mae safleoedd ymgeisiol a gyflwynwyd i'w diogelu yn ystod y Galwad Gychwynnol wedi'u cadw yn y gofrestr a byddant yn cael ystyriaeth bellach wrth baratoi'r Cynllun Adneuo.
- 1.6 Mae pob safle a gyflwynwyd yn ystod yr Ail Alwad am Safleoedd Ymgeisiol wedi'i gyhoeddi yn y Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol sy'n diweddar ac yn disodli'r gofrestr a gyhoeddwyd yn dilyn y Galwad Gychwynnol am Safleoedd Ymgeisiol. Nid yw safleoedd na chafodd eu hailgyflwyno yn dilyn y Galwad Gychwynnol am Safleoedd Ymgeisiol wedi'u cynnwys yn y Gofrestr wedi'i diweddar. Mae'n bwysig nodi na ddylid dehongli cyflwyno safle ymgeisydd a'i gynnwys yn y Gofrestr fel ymrwymiad y bydd safleoedd o'r fath yn cael eu dwyn ymlaen i'r CDLIA. Ni fydd angen pob Safle Ymgeisiol a gyflwynir i'w ddatblygu i fodloni ein gofyniad twf yn y dyfodol.

- 1.7 Mae'r Gofrestr yn darparu map lleoliad o bob safle ymgeisydd, ynghyd â gwybodaeth sylfaenol am y safle gan gynnwys rhif cyfeirnod unigryw, enw'r safle, cynigydd y safle, ward, anheddiad a, lle bo'n briodol, y defnydd cyfredol, y defnydd arfaethedig a'r maint mewn hectarau. Dylid nodi bod yr holl wybodaeth a ffiniau'r safle yn y Gofrestr fel y'u nodir yn y cyflwyniadau a dderbyniwyd. Mae'r safleoedd wedi'u trefnu yn ôl anheddiad yn y Gofrestr.

Ymgynghoriad ac Asesiad Cofrestr Safleoedd Ymgeisiol

- 1.8 Fel rhan o'r ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffeirir rhwng 5^{Rhagfyr} 2022 a 30^{Ionawr} 2023, fe wnaethom wahodd sylwadau ar y safleoedd ymgeisiol a restrir yn y Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol sy'n nodi'r safleoedd a gyflwynwyd yn ystod yr Ail Alwad am Safleoedd Ymgeisiol. Gellir gweld sylwadau'r ymgynghoriad yn yr **Adroddiad Ymgynghori Cychwynnol: y Strategaeth a Ffeirir a'r Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol. (Hydref 2024)**.
- 1.9 Yn unol â **Methodoleg Asesu Safleoedd Ymgeisiol (diweddarwyd Gorffennaf 2023)**, mae'r safleoedd ymgeisiol a restrir ar gyfer datblygu a gwarchod yn y gofrestr wedi bod yn destun Asesiad Safle Ymgeisiol sydd wedi nodi'r safleoedd hynny sydd wedi symud ymlaen i'r Cynllun Adneuo. Amlinellir y canfyddiadau hyn yn **Adroddiad Asesu'r Ymgeiswyr 2024**. Dylid darllen y dogfennau hyn ochr yn ochr â'r Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol.

2. Geirfa

Mae'r rhestr termau hon yn rhoi diffiniad o'r termau a ddefnyddir yn y Gofrestr hon mewn perthynas â'r defnydd arfaethedig o Safleoedd Ymgeisiol.

Dosbarthiadau Defnydd Tir: (Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987¹ (fel y'i diwygiwyd)

Dosbarth Defnydd A1 - Yn cynnwys siopau gan gynnwys swyddfeydd post, asiantaethau teithio, siopau sy'n gwerthu brechedanau neu fwyd oer arall i'w fwyta oddi ar y safle, siopau trin gwallt, trefnwyr angladdau, ystafelloedd arddangos, siopau llogi, glanhawyr sych a chaffis rhyngwrwyd.

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

Dosbarth Defnydd A3 – Yn cynnwys safle a ddefnyddir ar gyfer gwerthu bwyd a diod i'w fwyta ar y safle, h.y. bwytaï a chaffis.

Dosbarth Defnydd B1 – Yn cynnwys swyddfeydd, heblaw am y rhai o fewn y dosbarth defnydd A2 (gwasanaethau ariannol a phroffesiynol), ar gyfer ymchwil a datblygu cynhyrchion neu brosesau neu ar gyfer unrhyw broses ddiwydiannol.

Dosbarth Defnydd B2 – Yn cynnwys safle diwydiannol sy'n cynnwys defnydd na ellir ei gyflawni mewn unrhyw ardal breswyl heb niweidio amwynder yr ardal honno.

Dosbarth Defnydd B8 - Yn cynnwys defnydd ar gyfer storio neu fel canolfan ddosbarthu.

Dosbarth Defnydd C1 - Yn cynnwys defnydd fel gwesty neu fel tŷ llety neu westeion lle na ddarperir unrhyw elfen sylweddol o ofal.

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

Dosbarth Defnydd C3 – Yn cynnwys tai annedd.

Dosbarth Defnydd D1 – Yn cynnwys sefydliadau dibreswyl gan gynnwys clinigau, canolfannau iechyd, ysgolion, meithrinfeydd a mannau addoli.

Dosbarth Defnydd D2 – Yn cynnwys defnyddiau hamdden gan gynnwys sinemâu a chwaraeon a hamdden dan do ac awyr agored.

¹https://www.planningportal.co.uk/wales_cy/info/3/common_projects/6/change_of_use

Sui Generis – Nid yw rhai defnyddiau'n dod o fewn unrhyw ddosbarth defnydd ac fe'u hystyrir yn 'ddefnydd unigryw'. Mae defnyddiau o'r fath yn cynnwys theatrau, gorsafoedd petrol ac ystafelloedd arddangos ceir.

Termau Eraill:

Ardaloedd o Bwysigrwydd Mwynderau DES2 – Mannau gwyrdd ffurfiol ac anffurfiol yw'r rhain a ystyrir yn cyfrannu at fwynderau ardal am resymau gan gynnwys bioamrywiaeth a buddiannau cadwraeth natur, cadwraeth yr amgylchedd hanesyddol, cymeriad tirwedd a gwerth hamdden. Mae rhagor o wybodaeth wedi'i nodi ym Mholisi DES2: Ardaloedd o Bwysigrwydd Mwynderau'r Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig <https://www.monmouthshire.gov.uk/app/uploads/2017/05/Adopted-Local-Development-Plan-with-PDF-tags.pdf>

'Rheoli Llifogydd Naturiol' – Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn diffinio Rheoli Llifogydd Naturiol fel ffordd o weithio gyda phrosesau naturiol drwy weithredu ymyriadau sy'n seiliedig ar natur i helpu i leihau'r risg o lifogydd. Mae enghreifftiau'n cynnwys adfer rhostiroedd mawn, ail-dreiddio afonydd, plannu coetiroedd wedi'u targedu a gwella cysylltedd gorlifdiroedd i gyd yn helpu i leihau'r risg o lifogydd.

(SDCau): - Mae system draenio gynaliadwy wedi'i chynllunio i leihau effaith bosibl datblygiadau newydd a rhai presennol o ran gollyngiadau draenio dŵr wyneb. Gan ystyried maint dŵr (llifogydd), ansawdd dŵr (llygredd), bioamrywiaeth (bywyd gwyllt a phlanhigion) ac amwynder. Mae rhagor o fanylion ar gael ar wefan y Cyngor yn <https://www.monmouthshire.gov.uk/sab/>