



Cynllun Datblygu Lleol Cyngor Sir y Fflint

Galw am Safleoedd Ymgeisiol – Chwefror 2014

Nodyn Cyfarwyddyd

Cyflwyniadtha

Mae Cyngor Sir y Fflint yn paratoi Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) ar gyfer y sir. Bydd yn cynnwys polisiau a chynigion cynllunio i arwain datblygiad yn Sir y Fflint hyd at 2030 a bydd yn disodli'r Cynllun Datblygu Unedol (CDU) mabwysiedig. Mae'r CDLI yn bwysig i lawer o bobl, sefydliadau a datblygwyr gan ei fod yn gosod allan y fframwaith ar gyfer dod i benderfyniadau ar geisiadau cynllunio.

Fel rhan o'r gwaith i gasglu tystiolaeth i fod yn sail i'r cynllun, mae'r Cyngor yn gwahodd y cyhoedd, tirfeddianwyr a datblygwyr i anfon manylion safleoedd y dymunant iddynt gael eu hystyried ar gyfer unrhyw ddefnydd neu aildefnydd. Cyfeirir at y safleoedd hyn fel Safleoedd Ymgeisiol a gellir eu henwebu ar gyfer defnydd tir penodol gan gynnwys:

- Preswyl
- Cyflogaeth
- Adwerthu
- Man agored cyhoeddus
- Llety Sipsiwn a Theithwyr
- Datblygiad mwynau
- Datblygiad gwastraff
- Defnyddiau cymunedol
- Twristiaeth

Mae'n bosibl y bydd y Cyngor hefyd yn cynnig safleoedd i'w cynnwys yn y CDLI ar ffurf Safleoedd Ymgeisiol, gan ei fod hefyd yn dirfeddianwr yn y Sir. Bydd unrhyw geisadau felly'n cael eu trin yr un fath â safleoedd eraill a gyflwynir.

Beth i'w gynnwys yn eich cais

Mae'r wybodaeth ofynnol ar gyfer pob safle ymgeisiol yn cynnwys:

- Ffurflen i Gyflwyno Safle Ymgeisiol wedi'i llenwi. Rhaid llenwi ffurflen newydd ar gyfer pob safle a gyflwynir.
- Cynllun diweddar o'r safle (ar sylfaen OS, graddfa 1:1250 neu 1:2500 os yn bosibl) gan nodi ymyl y safle â llinell goch a llinell las o amgylch unrhyw dir cyfagos dan yr un berchnogaeth.

Mae'r Cyngor yn dymuno annog cymaint o Safleoedd Ymgeisiol ag sy'n bosibl yn ystod y cyfnod cynnar hwn ym mharatoad y cynllun. Ond mae hefyd yn hanfodol bwysig fod safleoedd yn cael eu cyflwyno mewn modd gadarn o ran gwybodaeth ategol. Mae'r ffurflen gyflwyno felly yn gynhwysfawr o ran gwybodaeth am y safle(oedd) ymgeisiol a hysbysebir. Bydd darparu cymaint ag sy'n bosibl o wybodaeth i'r Cyngor yn ei gynorhwyo i arfarnu ac asesu'r safleoedd, er hynny deallwn nad yw bob amser yn bosibl ateb pob un o'r cwestiynau ar y ffurflen. Os bydd y Cyngor yn ystyried nad oes digon o wybodaeth wedi'i chyflwyno, gofynnir am wybodaeth bellach. Bydd angen i unrhyw wybodaeth ychwanegol a gyflwynir gyrraedd o fewn terfynau amser caeth.

Dylai Safleoedd Ymgeisiol a gynigir at ddibenion cymunedol ond heb fod dan berchnogaeth gymunedol gael eu hategu gan dystiolaeth i ddangos tebygolrwydd e.e. pa mor debygol y bydd y tiffeddianwr yn gwerthu neu'n rhyddhau'r tir neu a yw'r cyllid angenrheidiol ar gael neu wedi'i addo.

Pwyntiau i'w Nodi

- Ymarfer casglu tystiolaeth a gwybodaeth yw'r broses hon. Wrth dderbyn cyflwyniadau nid yw'r Cyngor yn gwarantu y bydd y Safle Ymgeisiol yn cael ei gynnwys "neilltuo") yn y CDLI gan y bydd raid iddynt ateb y meini prawf yn yr asesiad i ddilyn.
- Bydd y wybodaeth a gesglir yn helpu i ganfod argaeledd tir ac yn darparu man cychwyn ar gyfer asesu addasrwydd y safle wrth ffurfio gweledigaeth ar gyfer y CDLI ac opsiynau strategol dilynol ar gyfer datblygiad ledled y Sir.
- Meysydd i'w diogelu. Gall unrhyw un sydd am dynnu sylw'r Cyngor at dir y dylid ei ddiogelu rhag datblygiad yn y dyfodol ddefnyddio'r broses Safleoedd Ymgeisiol hefyd. Mewn sefyllfaoedd fel hyn dylid cwblhau adran 3 y ffurflen gyflwyno gan nodi'r rhesymau pam fod y tir yn haeddu cael ei ddiogelu.
- Mae paratoi'r CDLI yn broses newydd. Nid yw tir sydd wedi'i neilltuo yn y CDU ar hyn o bryd yn cael ei ddwyn ymlaen fel mater o drefn i'r CDLI. O ganlyniad dylid cyflwyno'r safleoedd hyn fel Safleoedd Ymgeisiol. Os na wneir hynny, bydd y Cyngor yn cynnal yr ymarfer hwn.
- Ers mabwysiadu'r CDU mae nifer o bobl sydd â diddordeb wedi mynegi diddordeb dechreuol ar gyfer safleoedd i'w hystyried yn y CDLI. Bydd angen i'r rheiny ailgyflwyno eu safleoedd gan ddefnyddio'r ffurflen gyflwyno i sicrhau fod pob safle ymgeisiol yn cael eu cynnwys a'u hasesu mewn modd gyson (bydd yr unigolion hynny a effeithir yn cael eu hysbysu ar wahân).
- Maint y safle – yn unol â dull gweithio'r CDU ac mewn Cyd Astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai, mae'r Cyngor yn diffinio safleoedd 'bach' fel rhai sy'n 9 neu lai o unedau a safleoedd 'mawr' fel rhai 10 uned neu fwy sy'n gymesur â maint safle cyfartalog o 0.3Ha neu fwy. Yn y gorffennol nid yw safleoedd 'bach' wedi cael eu neilltuo mewn cynlluniau datblygu a bwriedir parhau â'r dull gweithio hwn wrth baratoi'r CDLI hefyd. Gan hynny ni fydd safleoedd nad ydynt yn debygol o allu dal 10 neu fwy o unedau yn cael eu ddwyn ymlaen fel safleoedd ymgeisiol i gamau nesaf yr asesiad safle. Er mwyn pennu capasiti safle, caiff pob safle ei asesu'n seiliedig ar ddwysedd dangosol o 30 annedd i bob hectar. Caiff pob safle sy'n disgyn o dan y trothwy hwn eu hystyried fel rhan o adolygiad ffin anheddiad i bennu a ydynt yn briodol ar gyfer eu cynnwys o fewn ffin yr anheddiad gan roi ystyriaeth i'r strategaeth CDLI. Er hynny,

byddant yn dal i fod yn destun yr un asesiadau dechreuol fel rhan o'r cam hwn.

- Gellir prynu cynlluniau Arolwg Ordnans yn nerbynfa'r Adran Gynllunio yn Neuadd y Sir, Yr Wyddgrug neu edrychwch ar wefan www.OrdnanceSurvey.co.uk neu mewn mannau eraill gan gynnwys siopau llyfrau. Gellir defnyddio mapiau CDU hefyd ac mae'r rheiny ar gael i'w lawrlwytho oddi ar wefan y Cyngor.

Beth sy'n digwydd nesaf?

Bydd pob safle ymgeisiol a gyflwynir yn cael ei gydnabod ac mae'n bosibl y byddwn yn cysylltu â chi os bydd angen gwybodaeth bellach arnom.

Bydd pob safle ymgeisiol a gyflwynir yn cael ei ychwanegu at Gofrestr o Safleoedd Ymgeisiol a byddant ar gael i'w harchwilio ar wefan y Cyngor ac ar ôl i bob safle ymgeisiol gael eu casglu, byddant ar gael i'w harchwilio yn swyddfeydd a llyfrgelloedd y Cyngor. Sylwch na ellir trin y ffurflenni cyflwyno'n gyfrinachol er hynny ni fydd gwybodaeth bersonol yn cael ei chyhoeddi ar y gofrestr. Bydd pob safle ar y gofrestr yn cael cyfeirnod unigryw a map yn dangos ffiniau'r safle ynghyd â gwybodaeth sylfaenol megis arwynebedd y safle, dibenion presennol a dibenion arfathedig. Sylwch fod Safleoedd Ymgeisiol yn cael eu cyhoeddi er gwybodaeth yn unig ac ni fydd y Cyngor yn derbyn sylwadau am y Safleoedd Ymgeisiol.

Bydd pob safle'n cael ei asesu mewn modd tryloyw yn erbyn cyfres o feini prawf cytûn. Bydd y Cyngor yn paratoi papur cefndirol ac yn ymgynghori yn ei gylch a bydd hynny'n gosod allan y dull gwaith bwriadedig ac yn nodi meini prawf clir a ddefnyddir i asesu'r Safleoedd Ymgeisiol. Mae'r meini prawf yn debygol o gynnwys materion megis yr angen i ddatblygu, argaeledd/danfonadwyedd y safle, effeithiau amgylcheddol ar safleoedd dynodedig a safleoedd a ddiogelir, agosatrwydd gwasanaethau lleol a chyfyngiadau posibl i'r datblygiad e.e. perygl o lifogydd neu fynediad priffyrdd o ran amodau a chapasiti'r briffordd.

Ar ôl asesu'r safleoedd a gyflwynwyd bydd y Cyngor yn cyhoeddi adroddiad sy'n nodi ei ganfyddiadau a'i argymhellion a gyhoeddir ar y wefan ac a fydd ar gael yn swyddfeydd a llyfrgelloedd y Cyngor. Bydd y Cyngor yn rhoi gwybod am argaeledd yr adroddiad naill ai'n ysgrifenedig neu drwy e-bost.

Dyddiad Cau ar gyfer Cyflwyno Safleoedd

I Safleoedd Ymgeisiol gael eu hystyried fel rhan o broses y Cynllun Datblygu Lleol, rhaid i'r ffurflen gyflwyno a'r cynllun gael eu dychwelyd erbyn 5pm ar 30 Mai 2014

Gwybodaeth bellach a chysylltiadau

Am gymorth pellach am y broses Safleoedd Ymgeisiol neu'r CDLI yn gyffredinol, anfonwch e-bost at developmentplans@flintshire.gov.uk neu ffoniwch llinell gymorth y CDLI ar 01352 703213.