DWEUD EICH DWEUD AM GAIS CYNLLUNIO CYN I'R CYNGOR WNEUD PENDERFYNIAD

- **Ysgrifennwch at Pennaeth Lles Cymunedol a Datblygu, Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam, Stryt y Lampint, Wrecsam LL11 1AR** Ystyrir eich barn pan benderfynir ar y cais o dan bwerau dirprwyol neu pan baratoir adroddiad ar gyfer y Pwyllgor Cynllunio. A wnewch chi nodi rhif y cais os yw'n hysbys i chi.
- **Ewch at eich Cynghorydd Wrecsam lleol**. Gall yr Adran Gynllunio roi eu manylion cyswllt i chi.
- **Siarad yn y Pwyllgor Cynllunio, yn unol â'r pwyntiau a nodir isod.**

PA FATERION/BRYDERON ALLWCH CHI EU CODI?

- Mae'n rhaid i chi benderfynu beth i'w ddwyn i sylw'r Cyngor, ond o dan y Ddeddf Gynllunio mae'n rhaid i benderfyniad y Cyngor gydsynio â Chynllun Datblygu Wrecsam oni bai fod ystyriaethau cynllunio eraill yn ddigon pwysig i gyfiawnhau penderfyniad y gellir ei amddiffyn mewn apêl i Arolygaeth Gynllunio Cynulliad Cenedlaethol Cymru. Ni all y Cyngor wrthod caniatâd cynllunio yn syml am fod pobl yn ei wrthwynebu, na chymeradwyo cais am fod nifer o bobl o'i blaid a bod neb yn ei wrthwynebu.
- **Mae'n rhaid i'r materion a godir gennych ymwneud â materion cynllunio fel:**
  Y polisïau a'r cynigion cynllunio yng Nghynllun Datblygu Wrecsam ('CDU') (e.e. rhwystr gwyrdd)
  Cyngor cynllunio'r llywodraeth (e.e. Nodiadau Cynghori Technegol) a phenderfyniadau apêl
  Effaith ar gymeriad a golwg ardal (e.e. safle, graddfa, crynswth, uchder a chynllun)
  Effaith ar harddwch y gymdogaeth (e.e. oriau y'i defnyddir, edrych dros, amharu'n ormodol, s@n, traffig)
  Effaith ar ddiogelwch ar y ffordd fawr (e.e. gweledegd gwael, diogelwch cerddwyr, parcio)
- **Ychydig neu ddim sylw a ellir ei roi i faterion nad ydynt yn ymwneud â chynllunio neu faterion preifat fel :**
  Sefydlogrwydd strwythurol, draeniad, rhagofalon tân, glanweithdra a lle mewnol (ymdrinnir â'r rhain, fodd bynnag, dan ddeddfwriaethau eraill fel Rheoliadau Adeiladu)
  Nodweddion personol yr ymgeisydd
  Anghytuno yngylch perchenogaeth y tir yr effeithir arno
  Hawliau tramwy preifat, draeniau preifat, a hawddfreinitau preifat a chyfamodau cyfreithiol eraill
  Effaith y cynnig ar werth eiddo
  Cystadleuaeth rhwng cwmnïau, siopau a bwytai ayb.

  (Ni ystyrir cynrychiolaethau o natur hiliol, a gellir eu cyfeirio at y Comisiynydd Cydraddoldeb Hiliol / yr Heddlu i'w harchwilio).

BETH FYDD YN DIGWYDD PAN YSGRIFENNWCH AT Y CYNGOR?

Ystyriaeth gan y Swyddog-achos Cynllunio:

- Cydnabyddir eich llythyr ac fe'i rhoddir i'r Swyddog-achos Cynllunio sy'n delio â'r cais.
- Bydd y swyddog yn ymweld â safle'r cais i asesu effaith y cynnig ar yr ardal.
- Gall y swyddog drafod newidiadau i'r cynnig. Os yw'r rhain yn sylweddol o ran maint bydd y Cyngor yn hysbysu'r cymdogion eto ac yn eu gwahodd i edrych ar y cynlluniau a gwneud cynrychiolaethau pellach. Parheir i ystyried y llythyr(au) gwreiddiol, ond yng ngoleuni'r newidiadau.
- Bydd y swyddog yn paratoi adroddiad sy'n ystyried y safbwyntiau a leisiwyd gan y sawl yr ymgynghorwyd â nhw (e.e. Awdurdod Priffyrdd) a sylwadau a wnaed gan yr ymgeisydd a'r cymdogion, a gall ymgynghori ag uwch swyddogion cynllunio. Fel arfer paratoir yr adroddiad hwn 4 i 8 wythnos o ddyddiad cyflwyno'r cais i'r Cyngor a hysbysu'r cymdogion yn y lle cyntaf.

Ystyriaeth gan y Pennaeth Lles Cymunedol a Datblygu:

- Bydd y **Pennaeth Lles Cymunedol a Datblygu** a/neu'r Rheolwr Rheoli Cynllunio, yn ystyried y cais a'r cynlluniau, unrhyw gynrychiolaethau a wnaed ac argymhelliad y swyddog. Gwneir penderfyniad pan fydd gan y swyddogion bwerau dirprwyol neu adroddiad a gymeradwy-wyd i'w ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio.

Ystyriaeth gan y Cynghorwyr Etholedig:

- Os cyfeirir y cais i'r Pwyllgor, paratoir a chyhoeddir agenda, ac hysbysir y rheini a wnaeth gais i siarad fel ag a ddisgrifir ar ddiwedd y nodyn hwn.
- Bydd y Pwyllgor yn cyfarfod ac yn trafod y cais. Fel arfer, gwneir penderfyniad ar y noson, ond weithiau fe'i gohirir tan gyfarfod dilynol neu er mwyn gwneud archwiliad o'r safle.

Penderfyniad y Cyngor:

- Bydd y Cyngor yn rhoi Hysbysiad o Benderfyniad i'r ymgeisydd (neu ei h/asiant).

- Bydd y Cyngor yn hysbysu cymdogion sydd wedi ysgrifennu. Fel arfer bydd y wasg yn adrodd ar benderfyniadau ynghylch cynigion pwysig.
- Pan wneir penderfyniad i wrthod caniatâd, gall yr ymgeisydd, fel arfer o fewn 6 mis, apelio i Lywodraeth Cynulliad Cymru a bydd Arolygaeth Gynllunio'r Cynulliad yn adolygu'r achos a gall gymeradwyo'r cais. Bydd y sawl a ysgrifennodd at y Cyngor ynghylch y cais yn cael eu hysbysu ynghylch apêl fel hwn.
- Pan ganiateir y cais, bydd yr Hysbysiad o Benderfyniad fel arfer yn cynnwys amodau cynllunio sy'n ei gwneud hi'n ofynnol, er enghraifft, defnyddio deunyddiau sy'n cyd-weddu, tirlunio, parcio, oriau penodedig ar gyfer defnyddio adeiladau masnachol.

Eich Hawliau os Caniateir Caniatâd Cynllunio:

- Nid oes gan gymdogion unrhyw hawl i apelio yn erbyn rhoi caniatâd cynllunio oni bai, mewn achosion eithriadol, ar sail gyfreithiol rwy'r Llysoedd a byddai angen i chi ymgynghori â chyfreithiwr ar y mater hwn.
- Nid yw Caniatâd Cynllunio'n disystyru unrhyw hawliau sifil/eiddo y gall fod gennych dros y tir yr effeithir arno, ond byddai angen i chi ymgynghori â chyfreithiwr ar y mater hwn.
- Os yw'r datblygiad yn effeithio ar neu'n agos at d~/adeilad cymydog, gall fod angen i'r datblygwr roi gwybod iddynt am y gweithiau arfaethedig yn unol â'r Ddeddf Wal Gydrannol. Byddai angen i chi ymgynghori â chyfreithiwr ar y mater hwn, ond mae gan y Cyngor daflen esboniadol sydd ar gael ar eich cais, a gall ein swyddogion Rheoli Adeiladu eich cynghori.

HOFFECH CHI SIARAD Â'R PWYLLGOR CYNLLUNIO?

1. Nid oes gennych hawl i fynnu siarad â'r Pwyllgor. Mae'r gwahoddiad i siarad a'r modd y cynhelir y cyfarfod yn ôl doethineb Cadeirydd y Pwyllgor Cynllunio ac yn unol â'r pwyntiau a wneir isod.

2. Rhoddir caniatâd i chi siarad yn unig os yw'r Cais Cynllunio ar **agenda'r Pwyllgor**. Mae'r Prif Swyddog Cynllunio, o dan bwerau dirprwyol, yn gwneud penderfyniadau ynghylch nifer o geisiadau, ond ystyrir eich llythyr(au) sut bynnag y gwneir y penderfyniad. Fel arfer, cyfeirir cais at y Pwyllgor yn unig pan fo rhywun wedi wedi ysgrifennu at y Prif Swyddog Cynllunio yn ystod y cyfnod hysbysu 3 wythnos, gan nodi safbwyntiau sy'n groes i argymhellion y swyddogion. Gallwch gysylltu â'r Adran Gynllunio tuag at ddiwedd y cyfnod 3 wythnos hwn i weld a fydd y cais yn cael ei gyfeirio at y Pwyllgor.

3. Un **siaradwr** yn unig all siarad dros neu yn erbyn cais. Gall Cadeirydd y Pwyllgor, yn ôl ei ddoethineb, ganiatáu siaradwr arall, ond dim ond mewn achosion eithriadol pan fo cais pwysig yn creu gwahanol farn o fewn un 'ochr' i'r ddadl (e.e. cais i godi archfarchand pan fo un siaradwr yn cynrychioli trigolion ac un arall yn cynrychioli masnachwyr lleol, ond y ddau'n gwrthwynebu'r cynllun).

4. Mae'n rhaid i chi roi gwybod i'r Adran Gynllunio am eich cais, drwy siarad ar y ffôn, ffacsio, ysgrifennu neu e-bostio'r Rheolwr Gweinyddol **Miss Ann Jones (Ffôn 01978 292016, Ffacs 01978 292502, E-bost planning_admin@wrexham.gov.uk). Mae'n rhaid i chi wneud hyn cyn gynted â phosibl, ond erbyn 4.30pm ar y dydd Gwener cyn y Pwyllgor fan bellaf.** Dylech adael eich rhif ffôn yn ystod y dydd.

5. Os oes nifer o bobl yn dymuno siarad, mae'n rhaid iddynt **ddod at ei gilydd i gytuno pwy fydd y siaradwr a rhoi gwybod i'r Cyngor.** Mae'n un o amodau'r cynllun hwn eich bod yn caniatáu i'r Cyngor roi eich manylion cyswllt i eraill (sydd o'r un farn) sy'n dymuno siarad, er mwyn eich helpu i enwebu siaradwr. Pe na bai hyn yn arwain at gytundeb, dim ond yr unigolyn cyntaf i roi gwybod i'r Cyngor fel ag a ddisgrifir uchod a gaiff ganiatâd i siarad.

6. **Byddwn yn hysbysu'r rheini sy'n gwneud cais am gael siarad** pan ystyrir y cais mewn cyfarfod Pwyllgor arbennig drwy ffonio neu ysgrifennu/e-bostio heb fod ynghynt na 3 diwrnod gwaith cyn y cyfarfod. Os nad ydych wedi darparu rhif ffôn, gall hyn ddigwydd cyn hwyred â diwrnod y cyfarfod. Gallwch archwilio'r adroddiadau ar agenda'r Pwyllgor 3 diwrnod gwaith cyn y cyfarfod.

7. Mae'n rhaid i chi **fod yn bresennol yng nghyfarfod y Pwyllgor** yn **Neuadd y Dref, Wrecsam** a'ch cyflwyno eich hun i Glerc y Pwyllgor rhwng **6.00 a 6.15p.m.** Fel arfer mae'r cyfarfod yn dechrau am 6.30p.m. bob pedair wythnos ar ddydd Llun. Mae Neuadd y Dref o fewn tafliad carreg i'r orsaf fws, mae'r mynediad y drws nesaf i'r Llyfrgell a gellir parcio ar **Llwyn Isaf ger Ffordd Caer** (y gyffordd gyferbyn â'r mynediad i'r Byd D@r).

8. Pan wahoddir chi gan Gadeirydd y Pwyllgor, gallwch siarad **unwaith hyd at 3 munud.** Wrth baratoi ar gyfer hyn cofiwch nad oes angen i chi ailadrodd yr holl bwyntiau a wnaed mewn unrhyw lythyr(au) a anfonwyd ac mewn ymatebion ymgynghori oherwydd bydd y rhain wedi'u crynhoi eisoes gan Adroddiad y Pwyllgor. Fe'ch cynghorir i ganolbwyntio ar y prif bwyntiau sy'n achosi pryder i chi.

9. Ar ôl siarad, mae'n rhaid i chi adael i'r Pwyllgor drafod y mater ac ni ddylech ymuno yn y drafodaeth hon, ond gall Cadeirydd y Pwyllgor ofyn cwestiwn/cwestiynau i chi er mwyn egluro unrhyw bwyntiau.