

## Gwybodaeth & Arweiniad

Un o gyfres o nodiadau arweiniol yw hwn sydd yn rhoi gwybodaeth mewn fformat clir i'ch helpu i ddeall ein prosesau a'n gweithdrefnau..



# Cael eich dweud

Fe gymerir eich barn i ystyriaeth cyn bod cais cynllunio yn cael ei benderfynu gan y Cyngor. Byddwch cystal â dyfynnu rhif y cais (os gwyddoch beth ydyw) pan gysylltwch â ni.

## Sut y gallaf wneud fy marn yn hysbys?

Mae 4 ffordd i wneud eich barn yn hysbys:

- Ewch i'n gwefan i weld y cais a chyflwyno eich sylwadau ar-lein. **Noder: Os ydych yn gwneud sylw ar-lein a fydddech gystal â nodi y bydd y cyfleuster hwn yn "Terfynu/Dod i ben" wedi oddeutu 15 munud.**

[www.wrexham.gov.uk/cynllunio](http://www.wrexham.gov.uk/cynllunio)

- Cysylltwch â Phennaeth Yr Amgylchedd a Chynllunio.
- Siarad â'ch Cynghorydd Wrexham lleol. Gallwn roi eu manylion cysylltu i chi.
- Siarad yn y Pwyllgor Cynllunio, yn amodol ar y pwyntiau a oswyd allan isod.

Rydym yn croesawu gohebiaeth yn Gymraeg. Byddwn yn ymateb i unrhyw ohebiaeth yn Gymraeg ac ni fydd hyn yn arwain at unrhyw oedi.



*This leaflet is available in English*

## Pa faterion allaf eu codi?

Ni all y Cyngor wrthod caniatâd cynllunio, dim ond am fod pobl yn gwrthwynebu cais, neu ei gymeradwyo am fod llawer o bobl o'i blaid neu am fod neb yn ei wrthwynebu.

Mae'n rhaid i benderfyniad y Cyngor fod yn unol â Chynllun Datblygu Wrexham a'r gyfraith cynllunio. Mae'n rhaid i unrhyw faterion neu bryderon a godwch gynnwys materion cynllunio megis:

- Effaith y datblygiad ar gymeriad a golwg ardal (e.e. lleoliad, maint, grwpio, uchder neu ddyluniad);
- Yr effaith ar ddymunoldeb yr ardal breswyl (e.e. oriau defnyddio, edrych dros dai eraill, rhy ddominyddol, sŵn (traffig));
- Yr effaith ar ddiogelwch y briffordd (e.e. gwelededd gwael, diogelwch cerddwyr, parcio);
- Y polisiau a'r cynigion cynllunio a ysgrifennwyd yng Nghynllun Datblygu Unedol ('CDU') Wrexham sydd yn nodi lle gall datblygu ddigwydd;
- I Cyngor cynllunio gan y Llywodraeth (e.e. Nodiadau Cyngor Technegol) a phenderfyniadau apêl blaenorol.

## Beth na ellir ei gyflwyno?

Ni ellir rhoi ond ychydig o bwys, neu ddim o gwbl, i faterion nad ydynt yn ymwneud â chynllunio neu sydd o ddiddordeb hollol bersonol megis:

- Nodweddion personol yr ymgeisydd;
- Anghydfodau ynghylch perchenogaeth y tir, hawliau tramwy preifat, draeniau preifat a hawddfreintiau preifat eraill neu gyfamodau cyfreithiol;
- Effaith y cynnig ar werth y tai cyfagos neu ar y allu cwmnïau i gystadlu â'i gilydd, siopau, tai bwyta ayyb;
- Sefydlogrwydd strwythurol, draenio, rhagofalon tân, hylendid a faint o le sydd y tu mewn. Ymdrinir â'r rhain o dan ddeddfwriaeth arall megis y Rheoliadau Adeiladu;

Ni roir ystyriaeth i sylwadau o natur hiliol, a gellir eu pasio ymlaen at yr Heddlu i'w harchwilio.

## Beth a ddigwydd pan ysgrifennaf at y Cyngor?

### Ystyriaeth gan y swyddog achos Cynllunio

Rhodewn wybod i chi pan dderbyniwn eich llythyr ac fe'i pasiwn ymlaen at y swyddog Cynllunio fydd yn delio â'r cais.

Bydd y swyddog yn ymweld â safle'r cais i weld pa effaith a gaiff y cynnig ar yr ardal leol.



Efallai y bydd y swyddog am negydu newidiadau i wella'r cynnig gyda'r datblygwr. Os bydd y rhain yn bwysig, bydd y Cyngor yn hysbysu unrhyw gymdogion eto ac yn eu gwahodd i edrych ar y cynlluniau a gwneud sylwadau pellach. Bydd y sylwadau gwreiddiol yn dal i gael eu hystyried, ond yng ngoleuni'r newidau a wnaethpwyd.

Bydd y swyddog yn paratoi adroddiad gan gymryd i ystyriaeth y farn a fynegir gan y rhai yr ymgynghorwyd â hwy (e.e. Awdurdod y Prifffyrdd neu'r cyngor cymuned lleol) a'r sylwadau a wnaed gan yr ymgeisydd a'r cymdogion. Fel arfer bydd yr adroddiad hwn yn cael ei baratoi rhwng 4 ac 8 wythnos o'r dyddiad y cyflwynwyd y cais i'r Cyngor a phan roddwyd gwybod i'r cymdogion gyntaf.

### Ystyriaeth gan Bennaeth Yr Amgylchedd a Chynllunio:

Bydd Pennaeth Yr Amgylchedd a Chynllunio'n ystyried y cais ymhellach gydag unrhyw sylwadau a wnaed ac argymhellion y swyddog. Bydd penderfyniad yn cael ei wneud i gymeradwyo neu wrthod y cais neu y mae adroddiad yn cael ei gyflwyno i'w ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio.

Fel arfer, yr unig amser y bydd cais yn cael ei gyfeirio at y Pwyllgor yw pan fydd rhywun wedi ysgrifennu atom yn ystod y cyfnod cyhoeddusrwydd o 3 wythnos gyda barn sy'n gwrthwynebu argymhelliad y swyddog. Fe gewch chi gysylltu â'r gwasanaeth cynllunio tuag at ddiwedd y cyfnod 3-wythnos hwn i weld a yw'r cais yn mynd gerbron y Pwyllgor am benderfyniad.

### Ystyriaeth gan y Cynghorwyr Etholedig:

Os bydd y cais yn cael ei gyfeirio at y Pwyllgor Cynllunio am i benderfyniad gael ei wneud, fe fydd agenda yn cael ei baratoi a rhoddir cyhoeddusrwydd iddo, a bydd y rhai hynny sydd wedi gofyn am ganiatâd i siarad yn cael eu hysbysu.

Fe fydd y Pwyllgor yn cyfarfod ac yn trafod y cais. Fel arfer, bydd penderfyniad yn cael ei wneud ar y noson, ond o bryd i'w gilydd bydd yn cael ei ohirio tan gyfarfod diweddarach neu i archwilio'r safle.

## Sut rydw i'n siarad â'r Pwyllgor Cynllunio?

Ni does gennych hawl awtomatig i siarad yn y Pwyllgor. Yn ôl disgrisiwn Cadeirydd y Pwyllgor Cynllunio mae'r gwahoddiad i siarad.

Yn Neuadd y Dref, Wrecsama mae'r Pwyllgor Cynllunio yn cael ei gynnal, ac fel arfer am 4.00 p.m. ar nos Lun bob 4 wythnos. Mae'r fynedfa i Neuadd y Dref yn gyfagos at y Llyfrgell ac mae parcio ar gael yn Llwyn Isaf oddi ar Ffordd Caer (y cyffordd gyferbyn â'r fynedfa i'r Byd Dŵr).

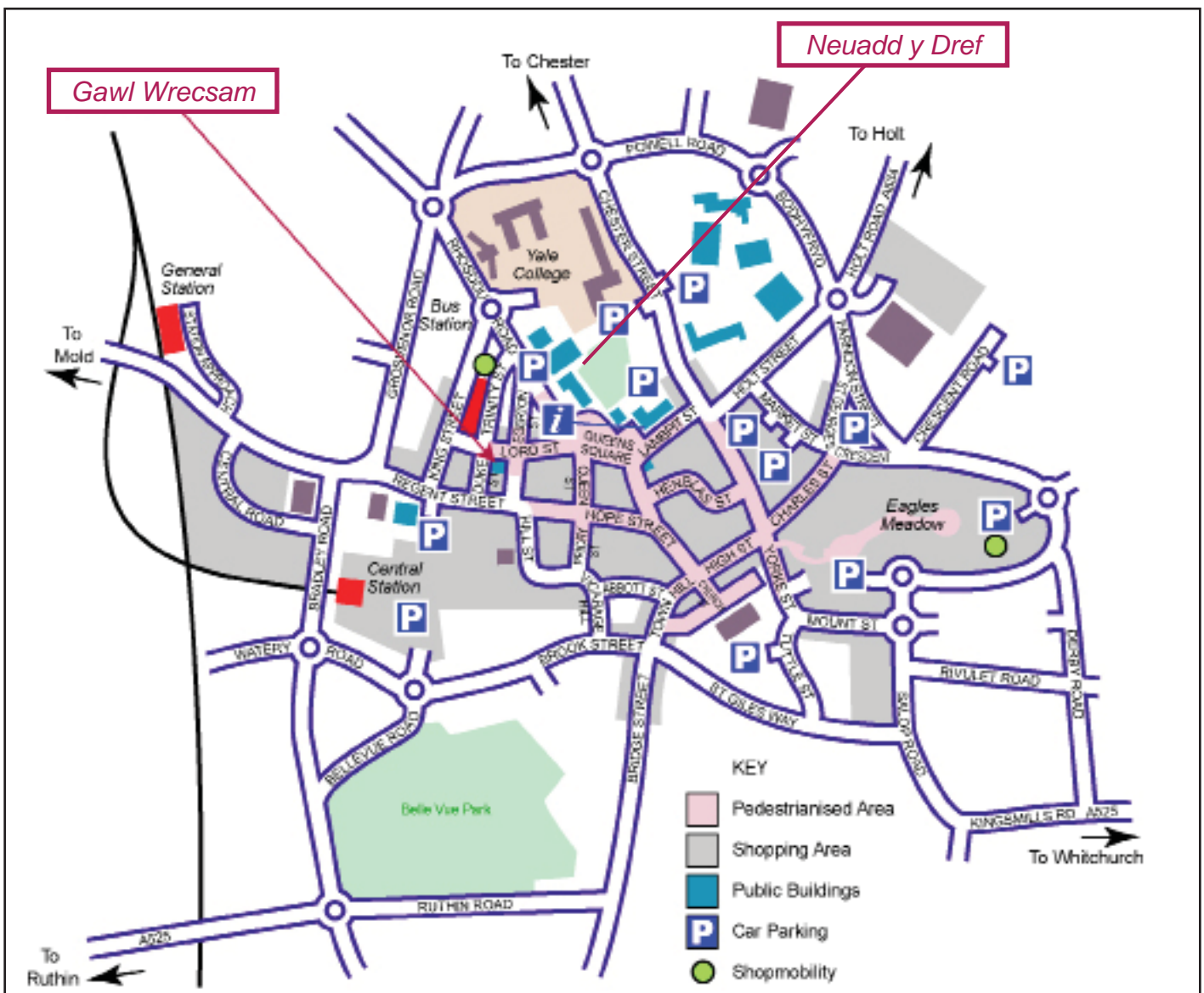
Fe gewch siarad dim ond os yw'r Cais Cynllunio ar agenda'r Pwyllgor Cynllunio ac yn amodol i'r pwyntiau a osodwyd allan isod:

- Rhaid i chi hysbysu'r gwasanaeth Cynllunio o'ch cais i siarad naill ar dros y ffôn, yn ysgrifenedig neu drwy ebost. Rhaid i chi wneud hyn cyn gynteg ag y bo modd, ond

erbyn 4.30 p.m. ar y dydd Gwener cyn cyfarfod y Pwyllgor fan bellaf. Byddwch cystal â gadael rhif ffôn y gellir cysylltu â chi arno yn ystod y dydd.

- Dim ond un llefarydd a all siarad ar ran neu yn erbyn pob cais. Caiff Cadeirydd y Pwyllgor adael i ail berson siarad mewn achosion eithriadol lle mae cais mawr yn cynhyrchu gwahanol safbwyntiau o fewn un 'ochr' i ddadl (e.e. cais am archfarchnad lle mae un llefarydd yn cynrychioli preswylwyr a'r llall fanwerthwyr lleol, ond bod y ddau yn gwrthwynebu'r cynllun).

Os bydd nifer o bobl am siarad, rhaid iddynt ddod at ei gilydd i gytuno pwy fydd y llefarydd a gadael i ni wybod. Un o amodau'r cynllun hwn yw eich bod yn gadael i ni roi eich manylion cysylltu i bobl eraill (o'r un farn) sydd yn gofyn am gael siarad, i'ch helpu chi i enwebu llefarydd.



Os nad ydynt yn cytuno, dim ond y person a roddodd wybod i ni gyntaf fydd yn cael siarad.

- Fe hysbyswn y rhai sydd yn rhoi cais i siarad o ddydd cyfarfod y Pwyllgor lle yr ystyrir y cais naill ai dros y ffôn, trwy lythyr neu ebost, nid cynt na 3 diwrnod gwaith cyn y cyfarfod. Os nad ydych wedi rhoi rhif ffôn, gall hyn ddigwydd mor hwyr â dyddiad y cyfarfod. Cewch archwilio adroddiadau ar agenda'r Pwyllgor 3 diwrnod gwaith cyn y cyfarfod.
- Dylech eich cyflwyno eich hun i Swyddog y Pwyllgor rhwng 3.30 p.m. a 3.45 p.m.
- Pan fydd hi'n bryd ystyried y cais, fe'ch gwahoddir gan Gadeirydd y Pwyllgor i siarad (unwaith hyd at 3 munud). Ni does angen ichi ailadrodd y pwyntiau i gyd sydd wedi eu cyflwyno er ein sylw gan y bydd y rhain wedi cael eu crynhoi eisoes yn Adroddiad y Pwyllgor. Fe'ch cynghorir i ganolbwyntio ar y pwyntiau sydd yn bryder allweddol i chi.

Wedi i chi siarad, mae'n rhaid i chi adael i'r mater gael ei drafod gan y Pwyllgor, ond mae'n bosib y bydd Cadeirydd y Pwyllgor yn gofyn cwestiynau i chi, er mwyn egluro unrhyw bwyntiau.

#### **Noder:**

Bydd y cyfarfod y Pwyllgor yn cael ei ffilmio ar gyfer darllediad byw ac wedi hynny ar wefan y Cyngor neu gellir ei defnyddio at ddibenion hyfforddi o fewn y Cyngor. Os nad ydych am i gael eu ffilmio cysylltwch â Swyddog y Pwyllgor (Ffôn: 01978 292242) i drafod eich pryderon. Ni fydd y Cyngor yn ffilmio siaradwr os nad ydynt yn cydsynio i ymddangos yn y gweddarllediad.

Ni chaniateir siarad cyhoeddus yn:

- Cyfarfodydd y Pwyllgor os bydd y cais wedi cael ei drafod mewn cyfarfod blaenorol, ond wedi ei gohiriedig.
- Archwiliadau safle pwyllgor, oni ofynnir gan y Cadeirydd i egluro materion ffeithiol.
- Cyfarfodydd y Pwyllgor a gynullir i benderfynu ceisiadau ar ôl ymweld a safle.

ar gael mewn diwygiau eraill

## Beth fydd yn digwydd nesaf?

Fe fydd y Cyngor yn anfon Nodyn Penderfyniad at yr ymgeisydd (neu at ei asiant ef/hi) ac fe fyddwn yn hysbysu'r cymdogion sydd wedi ysgrifennu atom gyda'u sylwadau. Fel arfer fe fydd y wasg yn adrodd ar benderfyniadau ar gynigion mawr.

Lle penderyfnir gwrthod caniatâd, fe gaiff yr ymgeisydd apelio at Lywodraeth Cynulliad Cymru (o fewn 6 mis fel arfer). Bydd Archwilydd Cynllunio yn arolygu'r achos ac fe all gefnogi penderfyniad y Cyngor neu roi caniatâd. Hysbysir y bobl hynny a ysgrifennodd at y Cyngor am y cais os bydd apêl.

Lle cymeradwyir y cais, fe fydd Nodyn y Penderfyniad yn cynnwys unrhyw amodau cynllunio a fydd yn mynnu, er enghraifft, defnyddio deunyddiau adeiladu sydd yn cydfynd â'i gilydd, tirlunio, oriau penodol pryd ceir defnyddio safle masnachol

## Beth yw fy hawliau os rhoddir Caniatâd Cynllunio?

Ni does gan gymdogion hawl i apelio yn erbyn rhoddi caniatâd cynllunio ac eithrio ar sail gyfreithiol a byddai angen i chi ymgynghori â chyfreithiwr am gyngor.

Nid yw rhoddi caniatâd cynllunio yn gwrthwneud unrhyw hawliau eiddo a all fod gennych eisoes dros y tir a effeithir, ond fe fyddai angen i chi ymgynghori â chyfreithiwr am gyngor.

Os yw'r datblygiad yn effeithio ar eiddo cymydog neu wrth ymyl ei eiddo, mae'n bosib y bydd angen i'r datblygwr eich hysbysu chi/nhw o unrhyw waith arfaethedig o dan Ddeddf Waliau Cydrannol. Y mae gennym daflen esboniadol ar y wefan.

### Cysyllter â

Cyfeiriad:

Amgylchedd a Chynllunio

16 Stryt yr Arglwydd, Wrecsam LL11 1LG

Ffon: 01978 298994

Ebost: [planning\\_admin@wrexham.gov.uk](mailto:planning_admin@wrexham.gov.uk)

Ionawr 2017