Erthygl 1 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) (Diwygio) 2016

Canllawiau ar gyfer Ymgynghori Cyn Ymgeisio

Tabl Cynnwys

paragraff

Y gofyniad i ymgynghori cyn ymgeisio .... **Error! Bookmark not defined.**

Cyhoeddusrwydd cyn gwneud cais am ganiatâd cynllunio....................................... 1

Ymgynghori â'r gymuned ac ag arbenigwyr cyn gwneud cais am ganiatâd cynllunio 3

Lleoliad i'r cyhoedd weld cynlluniau a gwybodaeth ategol.. 4

Proses ar gyfer ymdrin ag ymatebion 5

Ymgyngoreion arbenigol... 5

Dyletswyddau'r ymgyngoreion arbenigol.. 6

Cyflwyno adroddiad ar yr ymgynghoriad cyn-ymgeisio fel rhan o'r cais cynllunio...... 7

CYNGOR I DDATBLYGWYR

Y gofyniad i ymgynghori cyn ymgeisio

1. Mae'r gofyniad i ymgynghori cyn ymgeisio'n berthnasol i bob cais cynllunio ar gyfer datblygiad "mawr"[1] (llawn neu amlinellol) a cheisiadau ar gyfer Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol.

2. Nid yw'r gofyniad yn berthnasol i geisiadau arfaethedig o dan adran 73 na 73A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ("Deddf 1990"); materion a gadwyd yn ôl, diwygiadau ansylweddol na mân ddiwygiadau o sylwedd.

Cyhoeddusrwydd cyn gwneud cais am ganiatâd cynllunio

3. Rhaid i'r datblygwr ddilyn y gweithdrefnau a ganlyn o ran cyhoeddusrwydd/ymgynghori

[1]Datblygiad "mawr" yn unol â'r diffiniad yn erthygl 2 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (DMPWO).

- **Arddangos hysbysiad safle mewn un man o leiaf yn neu'r gerllaw'r tir y mae'r cais arfaethedig yn berthnasol iddo a hynny am gyfnod o 28 diwrnod fan leiaf cyn cyflwyno cais ar gyfer y datblygiad arfaethedig**

4. 28 diwrnod yw'r cyfnod byrraf y mae'n rhaid i ddatblygwyr ei ganiatáu i bobl ymateb i'r hysbysiad safle drwy gyflwyno sylwadau.

5. Caiff datblygwyr ystyried cyfnod hwy os byddant yn dymuno.

6. Wrth godi hysbysiad safle, dylai'r datblygwr ddilyn y cyngor isod, sydd wedi'i addasu o'r egwyddorion yng Nghylchlythyr 32/92 ("Cyhoeddusrwydd ar gyfer ceisiadau cynllunio") (yn Saesneg yn unig)[2].

7. Dylid arddangos hysbysiadau safle yn neu gerllaw'r safle. Dylent fod yn weladwy ac yn ddarllenadwy i unrhyw un sy'n mynd heibio heb iddo orfod mynd i mewn i'r safle i'w darllen. Ar safle mawr sydd â sawl ffordd a llwybr o'i amgylch, neu sydd â mwy nag un ffryntiad, fel rheol bydd gofyn codi mwy nag un hysbysiad.

8. Mae gofyn i'r hysbysiad safle gynnwys yr holl wybodaeth sydd yn y ffurflen sydd yn Atodlen 1B i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) (Diwygio) 2016 ("Gorchymyn 2016") Darperir fersiwn Gymraeg o'r ffurflen yn fersiwn Gymraeg y Gorchymyn.

9. Ar yr amod bod datblygwyr wedi cymryd camau rhesymol i warchod yr hysbysiad safle, ac, os bydd angen, rhoi un arall yn ei le os caiff ei dynnu, ei guddio neu ei ddifwyno cyn diwedd y cyfnod cyhoeddusrwydd 28 , yna, tybir bod y datblygwr wedi cydymffurfio â'i ddyletswyddau statudol.

- **Ysgrifennu at berchennog neu feddiannydd unrhyw dir sy'n ffinio ar y tir y mae'r cais arfaethedig yn berthnasol iddo.**

10. Mae "datblygiad mawr" yn cynnwys ystod o fathau o ddatblygiad a bydd nifer y perchnogion neu'r meddianwyr cyffiniol y dylid eu hysbysu am y cynigion datblygu'n amrywio a dibynnu ar gyd-destun y safle.

11. Bydd angen i ddatblygwyr benderfynu fesul achos pwy y dylid ei ystyried yn berchennog ac yn feddiannydd cyffiniol, fel y bydd Awdurdodau Cynllunio Lleol yn ei wneud eisoes wrth roi cyhoeddusrwydd i geisiadau cynllunio. Wrth wneud hyn, dylai datblygwyr gadw mewn cof fanteision sicrhau'r cyhoeddusrwydd mwyaf yn ystod y cam cyn ymgeisio

12. Dylid cyfeirio'r llythyrau at; "perchennog a/neu feddiannydd" y tir sy'n ffinio ar y safle. Mae gofyn i'r llythyr gynnwys yr holl wybodaeth a restrir yn y ffurflen sydd yn Atodlen 1B i Orchymyn 2016. Wrth ystyried fformat

[2] Cylchlythyr 32/92

llythyr, atgoffir datblygwyr bod y Gymraeg a'r Saesneg ill dwy'n ieithoedd swyddogol ac y dylid eu trin yn gyfartal.

13. Rhaid i'r llythyr nodi bod cyfnod o 28 diwrnod o leiaf ar gael i rywun gyflwyno sylwadau. Caiff datblygwyr ystyried cyfnod hwy os byddant yn dymuno. Bydd y cyfnod o 28 diwrnod yn dechrau ar ddyddiad cyflwyno'r llythyr.

- **Sicrhau bod y Wybodaeth am y cais cynllunio drafft ar gael yn gyhoeddus**

14. Mae gofyn i'r hysbysiad safle a'r llythyrau nodi lleoliad yng nghyffiniau'r safle lle bydd y wybodaeth a ganlyn ar gael:
    - Yr holl wybodaeth y byddai gofyn ei chyflwyno fel rhan o gais cynllunio ffurfiol. Mae hyn yn cynnwys yr holl wybodaeth sydd ar ffurflen y cais cynllunio perthnasol, ac eithrio'r tystysgrifau perchnogaeth.
    - Cynlluniau ar raddfa, gyda saeth yn dangos cyfeiriad y gogledd, i ddangos y tir y mae'r cais yn berthnasol iddo.
    - Pob cynllun ar raddfa, lluniad a gwybodaeth arall y byddai gofyn eu cael er mwyn disgrifio'r datblygiad arfaethedig - mae hyn yn cynnwys unrhyw ddogfennau technegol y byddai eu hangen er mwyn dilysu unrhyw gais dilynol.
    - Datganiad Dylunio a Mynediad
    - Unrhyw wybodaeth y byddai ei hangen i gydymffurfio ag unrhyw ofynion dilysu sydd gan yr awdurdod cynllunio lleol perthnasol.

15. Rhaid i'r wybodaeth fod ar gael ar gyfer cyfnod llawn y 28 diwrnod o gyhoeddusrwydd.

- **Ymgynghori â'r gymuned ac ag arbenigwyr cyn gwneud cais am ganiatâd cynllunio**

16. Bydd gofyn hefyd i ddatblygwyr gynnal ymgynghoriad cyn-ymgeisio ag ymgyngoreion cymunedol ac ymgyngoreion arbenigol.

17. Mae ymgyngoreion cymunedol yn cynnwys:
    - Pob cyngor cymuned (mae hyn yn cynnwys cynghorau tref a chynghorau cymuned) sy'n gwasanaethu'r ardal lle y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael ei leoli; a/neu
    - Pob cynghorydd (aelod lleol) sy'n cynrychioli ward etholiadol lle y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael ei leoli.

18. Mae ymgyngoreion arbenigol yn cynnwys y rhestr o ymgyngoreion yn atodlen 4 i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (DMPWO) fel y'i diwygiwyd gan Orchymyn 2016.

Cynghorau Tref a Chymuned

19. Mae gofyn i ddatblygwyr roi gwybod i unrhyw gyngor tref a chymuned sy'n gyfrifol am yr ardal y mae'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli ynddi. Bydd y wybodaeth hon ar gael gan yr awdurdod lleol perthnasol.

20. Rhaid i'r datblygwr gysylltu â'r cyngor tref a chymuned perthnasol drwy e-bost neu lythyr. Rhaid i'r ohebiaeth gynnwys y wybodaeth sydd yn yr hysbysiad yn Atodlen 1B i Orchymyn 2016.

21. Rhaid rhoi cyfnod o 28 diwrnod fan leiaf i gynghorau tref a chymuned ymateb i'r hysbysiad drwy gyflwyno sylwadau. Caiff datblygwyr ystyried cyfnod hwy os byddant yn dymuno. Bydd y cyfnod o 28 diwrnod yn dechrau ar ddiwrnod rhoi'r hysbysiad.

22. Os bydd y datblygiad arfaethedig wedi'i leoli mewn ardal lle mae mwy nag un cyngor tref neu gymuned yn gweithredu, dylid hysbysu'r ddau.

Aelodau Lleol

23. Mae gofyn i ddatblygwyr roi gwybod i bob cynghorydd lleol sy'n gyfrifol am y ward etholiadol y mae'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli ynddi. Bydd yr awdurdod lleol perthnasol yn gallu darparu'r wybodaeth hon.

24. Os bydd y datblygiad arfaethedig yn pontio nifer o wardiau etholiadol, bydd angen hysbysu pob un o'r cynghorwyr lleol yn y wardiau hynny drwy lythyr. Bydd angen i'r llythyr gynnwys yr un wybodaeth ag a ddarperir yn yr hysbysiad safle a'r llythyrau at gymdogion - gweler Atodlen 1B i Orchymyn 2016.

25. Rhaid i'r wybodaeth a ddarperir ar gyfer yr ymgyngoreion yn y gymuned fod ar gael ar gyfer cyfnod llawn y 28 diwrnod statudol.

Deunydd ar y we

26. At ddibenion hysbysu a chyhoeddusrwydd, gall defnyddio gwybodaeth ar y we fod yn fuddiol iawn, o ran cyflymder a hwylustod, i'r datblygwr ac i'r rheini sydd â chyfrifiadur at eu defnydd. Rydym yn sylweddoli, oherwydd maint a natur "datblygiadau mawr" na fydd gan bob datblygwr yr adnoddau technegol i lanlwytho cynlluniau a deunydd ategol i wefan. Er nad yw hyn yn ofyniad, anogir datblygwyr i ddefnyddio deunydd ar y we pan fydd technoleg o'r fath ar gael.

Lleoliad i'r cyhoedd weld cynlluniau a gwybodaeth ategol

27. Mae gofyn i lythyr hysbysu'r datblygwr bennu lleoliad lle y bydd y cynlluniau a'r wybodaeth ategol ar gael i'r cyhoedd eu gweld.

28. Os bydd y datblygwr wedi darparu'r wybodaeth ar wefan, gall y lleoliad ar gyfer gweld y papurau fod yn llyfrgell neu'n fan cyhoeddus arall lle y darperir cyfleusterau cyfrifiadurol i'r cyhoedd yn gyffredinol

29. Os nad yw'r datblygwr wedi darparu'r wybodaeth berthnasol ar wefan, yna, bydd angen darparu copi ar bapur. Byddai adeiladau cyhoeddus megis llyfrgelloedd, canolfannau cymuned a chanolfannau hamdden yn briodol a hefyd adeiladau sy'n cael eu defnyddio gan gynghorau tref a chymuned. Caiff y datblygwr ddewis lleoliad ond dylai, fan leiaf, ganiatáu i'r cyhoedd fynd yno yn ystod oriau gwaith arferol drwy gydol y cyfnod hysbysu llawn o 28 diwrnod.

Proses ar gyfer ymdrin ag ymatebion

30. Rhaid i'r datblygwr ystyried pob sylw sy'n cyrraedd o fewn yr amserlenni a bennwyd. Nid oes gofyn i ddatblygwyr ystyried sylwadau sy'n cyrraedd ar ôl diwedd y cyfnod a bennwyd yn yr hysbysiad perthnasol.

Ymgyngoreion arbenigol

31. Mae gofyn i'r datblygwr ymgynghori ag ymgyngoreion statudol perthnasol sydd wedi'u rhestru yn Atodlen 4 i'r Gorchymyn fel y'i diwygiwyd gan Orchymyn 2016. Dim ond pan fydd y datblygiad arfaethedig yn cyfateb i "Ddisgrifiad o Ddatblygiad" a restrir yng ngholofn 2 y tabl hwnnw y bydd gofyn i'r datblygwr ymgynghori ag ymgynghorai a restrir yn Atodlen 4.

32. Pan fydd y datblygwr yn ymgynghori ag ymgyngoreion, rhaid i'r cais gynnwys y wybodaeth sydd yn yr hysbysiad yn Atodlen 1C i Orchymyn 2016.

33. Anogir y datblygwr i roi'r wybodaeth hon i ymgyngoreion statudol ar ffurf electronig oherwydd dyma'r dull mwyaf effeithlon a chost-effeithiol. Os bydd gwybodaeth yn cael ei phostio at ymgyngoreion statudol, dylai datblygwyr ystyried defnyddio cludiant wedi'i gofnodi.

34. Rhaid i'r datblygwr ddarparu'r canlynol yn uniongyrchol ar gyfer yr ymgynghorai, neu gyfeirio'r ymgynghorai at wefan sy'n cynnwys y wybodaeth hon:
    - Yr holl wybodaeth y byddai gofyn ei chyflwyno fel rhan o gais cynllunio ffurfiol. Mae hyn yn cynnwys yr holl wybodaeth sydd ar ffurflen y cais cynllunio perthnasol, ac eithrio'r tystysgrifau perchnogaeth.
    - Cynlluniau ar raddfa, gyda saeth i'r gogledd, i ddangos y tir y mae'r cais yn berthnasol iddo.
    - Pob cynllun ar raddfa, lluniad a gwybodaeth arall a fyddai'n ofynnol er mwyn disgrifio'r datblygiad arfaethedig - mae hyn yn cynnwys unrhyw ddogfennau technegol y byddai eu hangen er mwyn dilysu unrhyw gais dilynol.
    - Datganiad Dylunio a Mynediad
    - Unrhyw wybodaeth y byddai ei hangen i gydymffurfio ag unrhyw ofynion dilysu lleol a bennir gan yr awdurdod cynllunio lleol perthnasol.

35. Rhaid rhoi o leiaf 28 diwrnod i ymgyngoreion arbenigol ymateb i'r hysbysiad drwy gyflwyno sylwadau. Caiff datblygwyr ystyried cyfnod hwy os byddant yn dymuno. Bydd y cyfnod o 28 diwrnod yn dechrau ar ddiwrnod rhoi'r hysbysiad.

36. Mewn ambell achos, yn enwedig wrth ystyried cynlluniau mwy cymhleth a thechnegol, efallai y bydd yr ymgynghorai statudol yn gofyn am estyniad ar y cyfnod i ystyried y datblygiad arfaethedig yn llawn. Caiff datblygwyr ddewis derbyn estyniad neu beidio ond dylent gofio y gall sicrhau dealltwriaeth gynhwysfawr, wybodus am y materion technegol yn ystod y cam hwn hwyluso penderfyniadau cyflymach yn ystod cam y cais cynllunio.

- **Ystyried a oes gofyn Asesu’r Effeithiau Amgylcheddol (AEA) ar gyfer y prosiect**

37. Mae'r rheoliadau presennol ar gyfer AEA yn cynnwys gweithdrefn i benderfynu ar ba brosiectau y dylid Asesu’r Effeithiau Amgylcheddol.

38. Pan fydd gofyn cynnal AEA ar gyfer cynnig sy'n ymwneud â datblygiad penodol, rhaid i'r datblygwr gyflwyno Datganiad Amgylcheddol (DA) cyn y gellir rhoi caniatâd cynllunio.

39. Yn ystod y cam cyn-ymgeisio, dylai datblygwyr ystyried a allai eu cynnig ar gyfer datblygiad o bosibl olygu bod angen AEA. Mae'r Rheoliadau'n cynnig ffordd i'r datblygwr ofyn am farn yr Awdurdod Cynllunio Lleol ynglŷn ag a oes gofyn gwneud AEA - y farn sgrinio. Cynghorir datblygwyr i ofyn am farn sgrinio'n fuan, cyn iddynt fynd ati i ddarparu unrhyw gyhoeddusrwydd ac ymgynghori statudol cyn ymgeisio.

40. Os bydd cynnig ar gyfer datblygiad yn golygu bod angen AEA yna, dylai'r datblygwr ddarparu adroddiadau drafft a gwybodaeth a fyddai'n cael eu defnyddio i ffurfio Datganiad Amgylcheddol fel rhan o'r broses cyn ymgeisio statudol. Bydd hyn yn help i'r ymgyngoreion statudol ac fe allai arwain at benderfynu'n gyflymach ynghylch unrhyw gais dilynol.

Dyletswyddau'r ymgyngoreion arbenigol

41. Mae gofyn i'r ymgynghorai roi "ymateb o sylwedd" i'r datblygwr o fewn y cyfnod o 28 diwrnod a bennwyd, neu o fewn pa gyfnod bynnag ag y cytunwyd arno'n ysgrifenedig gyda'r datblygwr. Dim ond pan fyddant yn cael hysbysiad ffurfiol o dan erthygl 2D o'r DMPWO y bydd yn ddyletswydd arnynt i roi ymateb o sylwedd.

42. "Ymateb o sylwedd" yw ymateb sydd:
    a) yn datgan nad oes gan yr ymgynghorai arbenigol unrhyw sylw i'w fynegi;
    b) yn datgan nad oes gan yr ymgynghorai arbenigol wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig ac sy'n atgyfeirio'r ceisydd at gyngor

sefydlog cyfredol gan yr ymgynghorai arbenigol ar destun yr ymgynghoriad;

c) yn rhoi gwybod i'r ceisydd am unrhyw bryderon a ganfuwyd mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig a sut y gellir rhoi sylw i'r pryderon hynny; neu

d) yn rhoi gwybod i'r ceisydd bod gan yr ymgynghorai arbenigol bryderon ac y byddai'n gwrthwynebu cais am ganiatâd cynllunio a wneid o dan yr un telerau, neu'r un telerau yn eu hanfod, ac yn nodi'r rhesymau dros y gwrthwynebiad hwnnw.

- **Cyflwyno adroddiad ar yr ymgynghoriad cyn-ymgeisio fel rhan o'r cais cynllunio**

43. Rhaid rhoi adroddiad ar yr ymgynghoriad cyn-ymgeisio gyda phob cais cynllunio ar gyfer cynigion datblygu y mae'n rhaid cynnal ymgynghoriad cyn-ymgeisio statudol yn eu cylch er mwyn iddo fod yn ddilys.

44. Rhaid i'r adroddiad am yr ymgynghoriad cyn ymgeisio gynnwys:

a) copi o'r hysbysiad safle;

b) datganiad bod yr hysbysiad safle wedi'i arddangos yn unol â'r gofynion statudol, h.y. mewn un man o leiaf yn neu gerllaw'r safle datblygu am 28 diwrnod fan leiaf;

c) copi o'r hysbysiad a roddwyd i berchnogion a meddianwyr tir cyffiniol;

d) copïau o bob hysbysiad a roddwyd i gynghorwyr, cynghorau tref a chymuned ac ymgyngoreion arbenigol;

e) crynodeb o bob mater a godwyd wrth ymateb i'r cyhoeddusrwydd statudol (h.y. yr hysbysiad safle a llythyrau at berchnogion, meddianwyr) - rhaid i'r datblygwr gadarnhau a oes sylw wedi'i roi i'r materion a godwyd, ac os oes, sut mae'r rheini wedi cael sylw;

f) copïau o'r holl ymatebion a gafwyd gan ymgyngoreion arbenigol gydag esboniad am sut y rhoddwyd sylw i bob ymateb gan y datblygwr.

45. Caiff y datblygwr benderfynu beth yw'r ffordd fwyaf effeithiol o gyflwyno'r adroddiad am yr ymgynghoriad cyn ymgeisio â'r gymuned ar yr amod bod y pwyntiau yn (a) i (f) o baragraff 44 yn cael sylw. Serch hynny, o dan Ddeddf Diogelu Data 1998, rhaid celu cyfeiriadau a gwybodaeth gyswllt arall am unigolion preifat yn yr Adroddiad am yr Ymgynghoriad cyn ei gyflwyno.

46. Os bydd datblygwyr yn gwneud gwaith cyhoeddusrwydd neu ymgynghori sydd y tu hwnt i'r gofynion statudol sylfaenol, fe'u hanogir i adrodd am ganlyniad yr ymgysylltu cyn-ymgeisio hwn yn yr adroddiad am yr ymgynghoriad cyn-ymgeisio.

CYNGOR I AWDURDODAU CYNLLUNIO LLEOL

47. Rhaid cyflwyno adroddiad am yr ymgynghoriad cyn-ymgeisio gyda phob cais cynllunio a wneir ar 1 Awst 2015 neu wedi hynny, ac sy'n gorfod

cydymffurfio â darpariaethau statudol ymgynghori â'r gymuned cyn ymgeisio.

48. Bydd y cais cynllunio'n cael ei ystyried yn annilys os na chyflwynir gydag ef adroddiad ar yr ymgynghoriad cyn-ymgeisio a hwnnw'n cynnwys y canlynol:
a) copi o'r hysbysiad safle;
b) datganiad bod yr hysbysiad safle wedi'i arddangos yn unol â'r gofynion statudol, h.y. mewn un man o leiaf ar neu gerllaw'r safle datblygu am 28 diwrnod fan leiaf;
c) copi o'r hysbysiad a roddwyd i berchnogion a meddianwyr tir cyffiniol;
d) copïau o bob hysbysiad a roddwyd i gynghorwyr, cynghorau tref a chymuned ac ymgyngoreion arbenigol;
e) crynodeb o bob mater a godwyd wrth ymateb i'r cyhoeddusrwydd statudol (h.y. yr hysbysiad safle a llythyrau at berchnogion, meddianwyr) - rhaid i'r datblygwr gadarnhau a oes sylw wedi'i roi i'r materion a godwyd, ac os oes, sut mae'r rheini wedi cael sylw;
f) copïau o'r holl ymatebion a gafwyd gan ymgyngoreion arbenigol gydag esboniad am sut mae'r datblygwr wedi ymateb i bob sylw.

49. Ni ddylai Awdurdodau Cynllunio Lleol ddefnyddio dilysu i atal dechrau'r cyfnod penderfynu os bydd ceisydd wedi cymryd camau rhesymol i gyflawni'r gofynion o ran gwybodaeth.

50. O dan rai amgylchiadau, efallai y bydd y wybodaeth ategol yn annigonol neu fod ei hansawdd yn achos pryder. Nid yw'r rhain yn rheswm dros hysbysu bod ceisiadau'n annilys, ond anogir ceiswyr i gyflwyno gwybodaeth o safon oherwydd y bydd hyn yn hwyluso'r broses benderfynu. Gall Awdurdodau Cynllunio Lleol ofyn am eglurhad neu ragor o wybodaeth yn ystod y broses benderfynu.