

## Sylw ar Geisiadau am Ganiatâd Cynllunio

Pan dderbynnir cais am ganiatâd cynllunio, rhoddir cyhoeddusrwydd i fanylion y cais. Mae hyn er mwyn sicrhau bod preswylwyr sy'n byw ger safle unrhyw ddatblygiad arfaethedig yn ymwybodol o'r cynigion, ac yn cael cyfle i wneud sylwadau ar sut maen nhw'n meddwl y gallai'r datblygiad arfaethedig effeithio ar amwynder a chymeriad cyffredinol yr ardal.

## Sut y bydd cais yn cael cyhoeddusrwydd?

Bydd cyhoeddusrwydd ar gyfer datblygiad arfaethedig ar ffurf un, neu gyfuniad o'r dulliau canlynol:

- Ar gyfer safleoedd lle cynigir datblygiadau ar raddfa fach, megis estyniadau tai neu niferoedd bach o dai newydd, gellir anfon llythyrau at y cymdogion agos.
- Ar gyfer lleoliadau mwy ynysig lle nad oes cymdogion uniongyrchol, ond lle gallai fod diddordeb gan bobl sy'n pasio'r safle yn gyffredinol, fel rheol rhoddir hysbysiadau ar y safle.
- Ar gyfer datblygiadau ar raddfa fwy, datblygiadau sy'n debygol o effeithio ar gymeriad Ardaloedd Cadwraeth neu Adeiladau Rhestredig, sy'n effeithio ar Hawl Tramwy Cyhoeddus, a'r rhai sy'n mynd yn groes i bolisïau'r Cynllun Datblygu, bydd hysbysiadau hefyd yn cael eu rhoi mewn papur lleol. (Mae'r Cynllun Datblygu yn cynnwys y Cynllun Datblygu Lleol ar hyn o bryd. Gellir gweld copi o'r ddogfen hon yn adran Gynllunio gwefan y Cyngor, [www.pembrokeshire.gov.uk](http://www.pembrokeshire.gov.uk) ).

## Sut alla i ddarganfod mwy o wybodaeth am gais?

Gallwch weld yr holl ffurflenni cais cyfredol, cynlluniau a gwybodaeth ategol arall trwy'r dulliau canlynol: -

- Ar-lein ar [www.pembrokeshire.gov.uk](http://www.pembrokeshire.gov.uk) > cynllunio> cynllunio Ceisiadau> chwilio am gais cynllunio a nodi'r cyfeirnod neu'r cyfeiriad cynllunio.
- Trwy ymweld â Neuadd y Sir, Hwlfordd, o ddydd Llun i ddydd Gwener, 9am-5pm. Nid oes angen apwyntiad i weld manylion yn electronig ar gyfrifiadur yn ardal Dderbynfa Neuadd y Sir. (Gall cyfyngiadau Covid fod mewn grym).

## Pwy all wneud sylwadau ar gais?

Rydym yn croesawu unrhyw sylwadau pa un a ydynt yn cefnogi, neu'n gwrthwynebu cais, ar yr amod bod y sylwadau'n ymwneud â materion cynllunio perthnasol.

## Pa fath o sylwadau y gallaf eu gwneud?

Mae'n ofynnol i ni seilio ein penderfyniadau ar faterion cynllunio defnydd tir perthnasol fel:

- Dyluniad unrhyw adeilad a sut mae'n berthnasol i eiddo cyfagos.
- Trefniadau mynediad a'r goblygiadau ar gyfer traffig a pharcio.
- Materion amwynder, megis sŵn neu weithgaredd ymwthiol arall a cholli

preifatrwydd.

Os ydych am wneud sylwadau, rhaid iddynt fod yn berthnasol i'r materion

uchod.

Nid yw'r materion canlynol yn berthnasol ac ni fyddwn yn gallu eu hystyried wrth ddod i benderfyniad.

- Cynsail barnwrol
- Colli golygfa o un eiddo preifat dros dir mewn perchnogaeth breifat
- Hawliau preifat, fel hawl mynediad preifat sydd wedi'i gynnwys yng ngweithredoedd eiddo a chyfamodau cyfyngu
- Anghydfod preifat ynghylch perchnogaeth tir
- Materion a gwmpesir gan ddeddfwriaeth arall e.e. Rheoliadau Adeiladu a Deddf Priffyrdd
- Yr effaith bosibl ar werth eich eiddo eich hun
- Effaith gwaith adeiladu
- Cystadleuaeth fasnachol
- Bod cais cynllunio wedi'i gyflwyno'n ôl-weithredol.

Os ydych yn ansicr a yw'ch sylwadau'n berthnasol, cysylltwch â ni i gael cyngor.

*Noder:*

Mae gennym ddiddordeb yn sylwedd yr hyn a ddywedwch, yn hytrach na nifer y llythyrau a dderbyniwn. Ni fydd sawl llythyr ar yr un pwnc yn cael mwy o ddylanwad ar ein penderfyniad, felly os gallwch chi gyflwyno llythyr ar y cyd ar ran nifer o bobl sydd â'r un farn, bydd gan hyn fwy o werth.

Hefyd, rydym yn derbyn nifer fawr iawn o llythyrau yn rhoi sylwadau ar geisiadau cynllunio. Yn anffodus, nid ydym yn gyffredinol yn gallu cyfnewid llythyrau â gwrthwynebwyr, felly lluniwch eich llythyrau fel sylwadau yn hytrach na chwestiynau.

### **Sut mae cyflwyno fy sylwadau?**

Rhaid i'r holl sylwadau a wneir ar gais fod yn ysgrifenedig. Gall hyn fod ar ffurf llythyr neu'n electronig (gweler 'Sut i Gysylltu â ni').

Dyfynnwch gyfeirnod y cais fel y nodwyd yn y cyhoeddusrwydd ar gyfer y cais.

Rhaid i chi wneud eich sylwadau o fewn y cyfnod amser a nodir yn y cyhoeddusrwydd. Efallai na fydd unrhyw sylwadau a dderbynnir ar ôl y dyddiad penodedig yn cael eu hystyried, er y byddwn yn ceisio eu hystyried hyd at y dyddiad y bydd y swyddog yn cynhyrchu ei argymhelliad ynghylch a ddylid caniatáu datblygu.

### **Ar ôl imi wneud fy sylwadau, beth fydd yn digwydd i'm llythyr?**

Bydd eich llythyr yn cael ei basio i'r swyddog achos sy'n asesu'r cais. Bydd eich sylwadau yn cael eu hystyried wrth ddod i argymhelliad ynghylch a ddylid caniatáu'r datblygiad.

Ar ôl i'ch sylwadau gael eu cyflwyno, dylech gofio bod Deddf Llywodraeth Leol (Mynediad at Wybodaeth) 1985 yn caniatáu i unrhyw sylwadau fod ar gael i aelodau'r cyhoedd ar gais a'u hailolygu yn unol â gofynion GDPR (h.y. golygu gwybodaeth bersonol, llofnodion a dulliau o adnabod unigolion).

Bydd unrhyw wybodaeth bersonol a dderbynnir gan yr Adran Rheoli Datblygu yn cael ei phrosesu yn unol â'n Hysbysiadau Preifatrwydd.. Mae copi o'r hysbysiadau hyn ar gael i'w weld ar wefan y Cyngor ([www.pembrokeshire.gov.uk/information-lywodraethu](http://www.pembrokeshire.gov.uk/information-lywodraethu)) neu ar gael trwy e-bost neu gopi caled ar gais.

### **Os wyf wedi gwrthwynebu cais, a fydd yn cael ei wrthod?**

Mae'n rhaid i ni bwyso a mesur llawer o faterion cyn gwneud penderfyniad ar gais. Nid yw'n sicr y bydd eich sylwadau a'ch gwrthwynebiadau yn dylanwadu ar y penderfyniad yn y ffordd yr hoffech iddynt wneud, ond bydd yr holl sylwadau a gwrthwynebiadau yn cael eu hystyried yn ofalus.

### **A fyddaf yn cael fy hysbysu o'r penderfyniad ar y cais?**

O dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Datblygu Cyffredinol) 1995, mae gan yr awdurdod ofyniad statudol i hysbysu perchennog y tir neu denant daliad amaethyddol o dan erthygl 6 am y penderfyniad ar y cais. Gall trydydd parti weld yr hysbysiad penderfyniad ar-lein ar [www.pembrokeshire.gov.uk](http://www.pembrokeshire.gov.uk) a defnyddio'r cyfleuster 'chwilio am gais cynllunio'. Bydd y penderfyniad ar gael ar y sgrin 'Gweld

Dogfennau'. Fel arall, gallwch weld copi electronig o'r penderfyniad yn Neuadd y Sir, Hwlfordd rhwng 9am a 5pm o ddydd Llun i ddydd Gwener. (Gall cyfyngiadau Covid fod mewn grym)

### **Beth fydd yn digwydd os byddaf yn anghytuno â'r penderfyniad?**

Ar ôl gwneud penderfyniad, dim ond y person a wnaeth y cais sydd â'r hawl i apelio yn ei erbyn i'r Arolygiaeth Gynllunio. Ni all gwrthwynebwyr apelio yn erbyn y penderfyniad.

Cyfeirir at wrthwynebwyr fel 'trydydd parti' a'r unig gwrs sydd ar agor ar gyfer gweithredu pellach yw Adolygiad Barnwrol.

### **Beth yw Adolygiad Barnwrol?**

Mae adolygiad barnwrol yn darparu'r unig gyfle i weithredu ymhellach ar ôl i benderfyniad i gymeradwyo datblygiad gael ei wneud gan nad oes gan drydydd parti hawl apelio ar benderfyniadau cynllunio yn y DU.

Mae Adolygiad Barnwrol yn adolygiad cyfreithiol o awdurdod cynllunio i roi caniatâd cynllunio. Mae'r adolygiad yn digwydd yn yr Uchel Lys. Mae'r broses adolygu'n edrych ar y ffordd y gwnaed y penderfyniad - nid yw'n ystyried y casgliad y daeth yr awdurdod cynllunio iddo.

Yn achos yr adolygiad barnwrol, bydd y llys yn ymyrryd fel mater o ddisgresiwn. Yn y rhan fwyaf o achosion cynllunio, yn gyffredinol dim ond dau barti sy'n cymryd rhan; y datblygwr sy'n gwneud y cais a'r awdurdod lleol sy'n penderfynu a ddylid rhoi caniatâd cynllunio ai peidio. Mae'r rhan fwyaf o gymunedau ac unigolion sy'n byw yn agos at y datblygiad arfaethedig yn cael eu hystyried yn drydydd parti ac fel rheol nid ydynt yn cael dylanwad uniongyrchol ar y penderfyniad a ddylid rhoi caniatâd.

Y canlyniad gorau i'r achwynydd yw y bydd penderfyniad gwael yn cael ei ddileu a'i ddychwelyd i'r awdurdod perthnasol sy'n agored i wneud penderfyniad newydd. Gall yr un penderfyniad gael ei wneud gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol eto cyn belled â'i fod wedyn yn cael ei wneud yn gyfreithlon. Mae hyn hefyd yn wir le mae'r her i benderfyniad a wneir gan Arolygydd neu Weinidog Cymru fel apêl neu yn dilyn galwad i mewn.

Nid yw adolygiad barnwrol yn opsiwn hawdd. Fel rheol, mae'n gofyn am wybodaeth arbenigol o'r gyfraith a gall arwain at gostau sylweddol. Os ydych chi'n ystyried defnyddio adolygiad barnwrol i herio penderfyniad, dylech wneud eich hun yn gwbl ymwybodol o'r risgiau a'r ansicrwydd a phenderfynu a yw: -

- eich achos yn ddigonol;
- eich achos yn ddilys; a

- ydych chi'n barod i ysgwyddo'r risgiau dan sylw, gan gynnwys y posibilrwydd o gostau ariannol sylweddol.

Os ydych chi'n ystyried mynd ar hyd llwybr adolygiad barnwrol, ceisiwch gyngor cyfreithiol cyn dechrau'r broses oherwydd efallai y bydd yn rhaid i chi dalu costau os bydd penderfyniad yr adolygiad yn methu. Gellir cael mwy o wybodaeth yma <https://www.judiciary.uk/you-and-the-judiciary/judicial-review/> .

### **Beth fydd yn digwydd os oes gennyf bryderon ynghylch y prosesu y gwnaed penderfyniad drwyddo?**

Dylai'r person sy'n gwneud y gŵyn gysylltu ag Isadran Gynllunio'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Byddai'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried y gŵyn ac os nad yw'n fodlon â'r canlyniad, gall yr un sy'n gwneud y gŵyn gysylltu â'r Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus.

Sut i gysylltu â ni:

Cyfeiriwch eich sylwadau at:

**Isadran Gynllunio'r Adran Rheoli**

**Datblygu**

**Cyngor Sir Penfro**

**Neuadd y Sir**

**Hwlfordd**

**Sir Benfro**

**SA61 1TP**

**Ffôn: 01437 764551**

**E-bost: [planning.support.team@pembrokeshire.gov.uk](mailto:planning.support.team@pembrokeshire.gov.uk)**

D.S. – bwriedir y nodiadau hyn fel canllaw yn unig. Os ydych chi'n ansicr ynghylch unrhyw un o'r pwyntiau a godwyd uchod, yna cysylltwch â ni.