



Cyngor Sir Penfro

Gwasanaeth

Cyn Gwneud Cais Cynllunio

Beth yw cyngor Cyn Gwneud Cais Cynllunio?

- Mae Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cyn Gwneud Cais Cynllunio) Cymru 2016 yn gofyn i bob Awdurdod Cynllunio Lleol yng Nghymru i ddarparu gwasanaeth cyn gwneud cais cynllunio statudol.
- Mae cyngor Cyn Gwneud Cais Cynllunio yn gyngor anffurfiol sydd ar gael gan Gyngor Sir Penfro cyn y bydd darpar ymgeisydd yn ymrwmo i gais cynllunio.
- Mae cyngor Cyn Gwneud Cais Cynllunio yn ymateb ysgrifenedig sy'n adnabod polisi cynllunio perthnasol ac unrhyw ystyriaethau eraill y byddai cynnig yn cael ei ystyried yn eu herbyn pe bai cais cynllunio yn cael ei gyflwyno, ac mae hefyd yn cynnwys barn anffurfiol gan swyddog cynllunio.

Beth yw statws cyngor Cyn Gwneud Cais?

- Bydd y Cyngor yn gwneud pob ymdrech i ddarparu cyngor cyn gwneud cais cynllunio cywir a chyson. Serch hynny, dylid nodi bod cyngor o'r fath yn cael ei gynnig ar sail anffurfiol. Nid yw'n warant derfynol y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei roi ac ni fyddai'n ymrwymo'r Cyngor wrth ddelio ag unrhyw gais cynllunio cysylltiedig dilynol.
- Bydd pob cyngor Cyn Gwneud Cais Cynllunio yn egluro'r sefyllfa hon.

Beth mae ymholiad Cyn Gwneud Cais yn gorfod ei gynnwys?

- Mae'n rhaid i bob ymholiad Cyn Gwneud Cais fod yn ysgrifenedig. Rydym yn ffafrio cyflwyno ffurflen syml yn electronig trwy e-bost.
- Os ydych chi'n dymuno defnyddio'r gwasanaeth Cyn Gwneud Cais, dylid llenwi'r ffurflen cyngor Cyn Gwneud Cais gan roi unrhyw wybodaeth ychwanegol sydd ei hangen hefyd.
- Ni ddylai'r wybodaeth sydd wedi ei chynnwys fod yn llai na'r canlynol:
 - eich enw a'ch cyfeiriad (yn cynnwys e-bost);
 - cyfeiriad y safle (os yw'n wahanol i gyfeiriad y sawl sy'n ymholi);
 - cynllun lleoliad safle (i raddfa fetrig gydnabyddedig neu wedi'i ddimensiynu) sy'n adnabod y safle yn glir a sut y ceir mynediad ato);

- Defnydd cyfredol ar y safle; ac
 - y datblygiad rydych yn bwriadu ei wneud (adeiladu, newidiadau neu newid defnydd er enghraifft). Rhowch gymaint o fanylion ag y gallwch os gwelwch yn dda (bydd cynlluniau bras o'r lleoliad, mesuriadau a'r olwg sydd arno yn gymorth a'r angen i fod gyda mesuriadau neu i raddfa)
- Dylai math a lefel y wybodaeth i gyd-fynd â'r cyflwyniad Cyn Gwneud Cais Cynllunio adlewyrchu cymhlethdod ac effaith bosibl y cynnig. Cysylltwch â ni os ydych chi'n ansicr ynglŷn â lefel y wybodaeth y dylid ei darparu.

Beth yw manteision cael y cyngor hwn?

➤ Mae'n gallu:

- Adnabod cynlluniau nad oes ganddynt unrhyw siawns realistig, neu fawr ddim, o sicrhau caniatâd cynllunio a thynnu sylw at unrhyw faterion sylfaenol. Gallai hyn leihau ar gostau aflwyddiannus ar gyfer cynlluniau sy'n annhebygol o fod yn llwyddiannus;
- Cynnig arweiniad i chi ynglŷn â lefel y wybodaeth sydd ei hangen i wneud cais cynllunio dilys;
- Darparu arweiniad ar sut i ddatrys unrhyw faterion potensial cyn i'r cais cynllunio ffurfiol gael ei gyflwyno, a thrwy hynny yn gwneud y broses o sicrhau caniatâd cynllunio yn rhwyddach;
- Nodi unrhyw sefydliadau pwysig y byddai'n rhaid efallai i chi ymgynghori â hwy cyn cyflwyno cais Cynllunio;
- Esbonio a ydych chi angen trafod eich cynigion gyda'r gymuned a grwpiau cysylltiedig eraill a/neu aelodau etholedig cyn cyflwyno cais cynllunio;

- Darparu ymdriniaeth rheoli prosiect strwythuredig ar gyfer ceisiadau "mawr" sy'n cynnwys prosiectau mawr neu gymhleth; a
- Sefydlu perthynas gyda'r swyddogion cynllunio a swyddogion cyngor perthnasol eraill a fydd yn rhan o'r tîm cais cynllunio os byddwch chi'n dewis symud ymlaen â'ch cynigion.

Yr hyn na fydd cyngor Cyn Gwneud Cais yn ei wneud

Nid yw'n gallu rhoi canlyniad sicr ar gyfer cynllunio!

- Mae ceisiadau cynllunio yn amodol ar broses ymgynghori ffurfiol helaeth a gallai problemau ddod i'r amlwg nad oeddynt yn amlwg adeg rhoi'r cyngor Cyn Gwneud Cais Cynllunio.
- Pwyllgor Cynllunio a Hawliau Tramwy fydd yn penderfynu ar rai ceisiadau cynllunio sy'n cynnwys Aelodaeth etholedig. Tra y bydd gan y Pwyllgor adroddiad ac argymhelliad i'w ystyried, gallai Aelodau roi pwysau gwahanol i ffactorau allweddol a allai arwain at gasgliad gwahanol.

Pa fath o olwg fydd ar y cyngor?

- Bydd y cyngor Cyn Gwneud Cais yn cael ei roi mewn llythyr neu e-bost.
- Mewn rhai achosion, bydd cais yn cael ei wneud am wybodaeth ychwanegol er mwyn caniatáu i gyngor manwl gael ei ddarparu.
- Efallai y gofynnir hefyd am gyfarfod naill ai yn Swyddfeydd y Cyngor neu ar y safle os yw swyddog cynllunio yn teimlo bod hynny'n angenrheidiol er mwyn darparu cyngor manwl.

Oes tâl am ymholiad Cyn Gwneud Cais?

- Oes, bydd y sawl sy'n gwneud yr ymholiad yn talu ffi. Ni fydd cyngor Cyn Gwneud Cais cynllunio yn cael ei roi heb dderbyn y ffi briodol.
- Amlinellir isod grynodedb o'r drefn codi tâl Llywodraeth Cymru:

Perchennog Tŷ	£25
Bach	£250 ar y mwyaf
Mawr	£600 ar y mwyaf
Mwynau a Gwastraff	£600
Mawr a Sylwedol	£1000 ar y mwyaf

- Mae manylion ffioedd manwl ar gyfer ymholiad Cyn Gwneud Cais ar gael mewn dogfen ar wahân ar wefan y Cyngor.

Beth yw safon y gwasanaeth y gallwch ddisgwyl ei derbyn?

Ein nod yw ymateb mor gyflym â phosibl. Mae'r Rheoliadau yn gofyn i'r Awdurdodau Cynllunio:

- I gydnabod ein bod wedi derbyn eich ymholiad Cyn Gwneud Cais o fewn 2 ddiwrnod gwaith.
 - I ddarparu ymateb Cyn Gwneud Cais ysgrifenedig o fewn 21 diwrnod, oni bai bod amser estynedig wedi'i gytuno gyda'r Awdurdod a'r sawl sy'n ymholi.
- Gall y rhai sy'n ymholi ar gyfer cynigion sy'n ymwneud â chartrefi ddisgwyl derbyn o leiaf y wybodaeth ganlynol yn yr ymateb ysgrifenedig:
- Hanes cynllunio perthnasol ar gyfer y safle;
 - Polisiâu cynllun datblygu perthnasol y bydd cynnig y datblygiad yn cael ei asesu yn eu herbyn;
 - Canllawiau Cynllunio Atodol Perthnasol;
 - Adnabod ystyriaethau cynllunio perthnasol amlwg; ac
 - Asesiad cychwynnol o'r datblygiad arfaethedig, wedi'i seilio ar y wybodaeth uchod.

➤ Ar gyfer pob cynnig datblygu arall, dylai'r rhai sy'n ymholi dderbyn yr holl wybodaeth a amlinellir uchod a'r isod:

- Adnabod unrhyw gyfraniadau Adran 106 sy'n debygol o gael eu ceisio ac arwydd o gwmpas a swm y cyfraniadau hyn;
- Adnabod unrhyw wybodaeth dechnegol arall sy'n ofynnol i ddilysu'r cais fel arolygon ecolegol ayyb.

A yw ymholiadau Cyn Gwneud Cais yn cael eu trin yn gyfrinachol?

- Fel arfer, mae ymholiadau Cyn Gwneud Cais yn cael eu trin yn gyfrinachol.
- Fodd bynnag, fe allai ddigwydd, yn unol â'r Ddeddf Rhyddid Gwybodaeth, bod gofyn i'r awdurdod roi gwybodaeth ynglŷn ag ymholiadau o'r fath. Yr unig reswm y gellid gwrthod yr wybodaeth hon yw pe gallai ei datgelu fod yn beryglus i fuddiannau masnachol, yn rhwystr i roi cyngor yn rhydd a didwyll neu gyfnewid sylwadau barn yn ystod y broses gynllunio, neu pe byddai modd iddo amharu ar weithredu materion cyhoeddus yn effeithiol. Byrdwn y ddeddfwriaeth yw y dylai'r wybodaeth fod ar gael oni bai fod rheswm o bwys dros beidio.
- Mewn ymholiadau ble y mae cais am gyfrinachedd wedi'i wneud yn benodol, bydd disgwyl i'r sawl sy'n ymholi rhoi cyflwyniad ysgrifenedig sy'n amlinellu'r rhesymau dros hynny, ac am ba mor hir y bydd angen i unrhyw wybodaeth sy'n ymwneud â'r achos barhau yn gyfrinachol.
- Penderfyniad gan yr awdurdod lleol yw a ellir ystyried fod gwybodaeth wedi ei heithrio rhag ei

datgelu. Pe gwneid cais Rhyddid Gwybodaeth, bydd pob achos yn cael ei ystyried yn ôl ei haeddiant.

- Yn gyffredinol, ni fydd nodiadau a llythyrau sy'n ymwneud â thrafodaethau Cyn Gwneud Cais yn cael eu trin yn gyfrinachol unwaith y bydd cais cynllunio wedi ei gyflwyno.

A yw'r broses Cyn Gwneud Cais yr un fath ar gyfer prosiectau mawr?

- Er mwyn ymdrin yn hwylus ac effeithiol â phrosiectau cymhleth a sylweddol eu maint, mae gan y Cyngor ddull o weithredu ynghylch rheoli prosiectau dan arweiniad Uwch Swyddog sydd â chyfrifoldeb penodol tros ymdrin â datblygiad o'r fath.
- Bydd unrhyw achosion o'r fath yn cael eu hadnabod a'u cadarnhau gan y Cyngor ar ôl eu derbyn, a bydd y broses o ddelio ag ymholiadau o'r fath yn unol â pharamedrau y cytunwyd arnynt ar y cyd.
- Mae gweithredu fel hyn yn cynnwys ymrwymadau gan y ddwy ochr, ac ni fydd cyfiawnhad iddo bob tro. Fodd bynnag, mae'n arbennig o briodol ar gyfer:

- Datblygiadau mawr o ran adfywio a manteision economaidd;
- Datblygiadau gydag ymglymiad corfforaethol eang gan y Cyngor;
- Datblygiadau sy'n gymwys ar gyfer cyllid cyhoeddus ar raddfa fawr gyda therfyn amser arno; a
- Chynigion ar gyfer codi tai ar raddfa eang (dros 50 annedd) neu gynlluniau tai fforddiadwy sylweddol.

Cyflwyno ymholiadau Cyn Gwneud Cais

Ffoniwch un o'r rhifau isod os gwelwch yn dda os oes ymholiadau gennych ynglŷn â'r broses Cyn

Gwneud Cais:

David Harries (Rheolwr Datblygu'r Gogledd) – 01437 775365

Alison Mattson (Rheolwr Datblygu'r De) – 01437 775326

Dylid anfon ymholiadau Cyn Gwneud Cais i:

Cyfeiriad ac e-bost:

Rheoli Datblygu, Neuadd y Sir, Hwlfordd, SA61 1TP

Neu

planning.support.team@pembrokeshire.gov.uk

