



# Cynllunio Gwasanaethau Cyn Ymgeisio Nodyn Cyfarwyddyd

Fersiwn 1: Mehefin 2024

Mae'r ddogfaen hon ar gael yn Saesneg - This document is also available in English



Y Pwll, St Brides Fawr

## Cynnwys...

<b>Trosolwg a Diben .....</b>	<b>2</b>
<b>Manteision Cyn Gwneud Cais .....</b>	<b>2</b>
<b>Cymhariaeth o'r Gwasanaethau Cyn Gwneud Cais .....</b>	<b>3</b>
Cynllunydd Dyletswydd (Cymhorthfa Gynllunio) .....	4
Gwasanaeth Cyn Gwneud Cais Manwl.....	6
Cais Cyn Gwneud Cais Statudol.....	9
Cynllunio, Paratoi ac Asesu (CPA).....	11
Gwasanaethau Eraill.....	12
<b>Awgrymiadau defnyddiol cyn i chi geisio cyngor cyn gwneud cais .....</b>	<b>12</b>
<b>Cyfrinachedd a rhyddid gwybodaeth .....</b>	<b>12</b>
<b>Anghydfodau dros Ffioedd .....</b>	<b>13</b>
<b>Cysylltiadau â chyhoeddiadau defnyddiol eraill .....</b>	<b>13</b>
<b>Ymwadiad.....</b>	<b>13</b>
<b>ATODIAD AMSERLEN FFI OEDD</b>	



## Trosolwg a Diben

Er mwyn sicrhau'r canlyniad gorau posibl ar y cam ymgeisio, mae ymgysylltu'n gynnar â'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn allweddol ac yng Nghyngor Bro Morgannwg rydym yn annog ein darpar ymgeiswyr i ymgysylltu'n gynnar.

Pwrpas y Nodyn Cyfarwyddyd hwn yw esbonio'r gwasanaethau Cyn Gwneud Cais a gynigiwn ac mae'n ceisio mynd i'r afael â'r pwyntiau canlynol:

- Yn nodi'r manteision o gael cyngor cyn gwneud cais;
- Yn nodi'r gwahanol wasanaethau cyn gwneud cais a gynigir gan yr Adran Gynllunio gyda throsolwg o bob math o wasanaeth;
- Egluro sut i ofyn am gyngor cyn gwneud cais;
- Gwybodaeth sy'n ofynnol i gyd-fynd â'ch cais am gyngor cyn gwneud cais;
- Cyngor ar yr hyn y dylech ei wneud cyn ymgysylltu â gwasanaethau cyn gwneud cais.

## Manteision Cyn Gwneud Cais

Nid yw cysylltu cyn gwneud cais yn hanfodol, ond fe'i hanogir gan ein bod yn gallu rhoi arweiniad i chi ar ba mor tebygol y caiff eich cais ei dderbyn. Mae manteision cael cyngor cyn gwneud cais yn cynnwys:

- ✓ Gwneud y broses benderfynu yn gynt ac yn gwella ansawdd y datblygiad;
- ✓ Helpu i roi dealltwriaeth ymlaen llaw o bolisiâu ac ystyriaethau perthnasol eraill;
- ✓ Nodi cyfyngiadau posibl ac a fydd angen mewnbwn arbenigol ar eich cais;
- ✓ Cael barn gychwynnol Swyddog Cynllunio ar a fyddai eich cais yn debygol o gael ei dderbyn (yn amodol ar asesiad ffurfiol ar ôl cyflwyno'r cais cynllunio yn dilyn ymgynghoriad).
- ✓ Arbed amser a chost i chi wrth osgoi archwilio cynlluniau annerbyniol.

Mae gwahanol fathau o wasanaethau cyn gwneud cais ar hyn o bryd ac mae'r rhain yn cynnwys:

- **Cynllunydd Dyletswydd**
- **Gwasanaeth Cyn Gwneud Cais Manwl**
- **Gwasanaeth Cyn Gwneud Cais Statudol<sup>1</sup>**
- **Cynllunio, Paratoi ac Asesu (CPA)**



<sup>1</sup> Dyma'r gwasanaeth sylfaenol y mae'n ofynnol i bob Awdurdod Cynllunio Lleol yng Nghymru ei ddarparu (ers mis Mawrth 2016) fel y nodir yn Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Gwasanaethau Cyn Ymgeisio) 2016



Penarth Pier

## Cymhariaeth o'r Gwasanaethau Cyn Gwneud Cais

Isod ceir trosolwg o'r gwasanaethau cyn gwneud cais a gynigir a'r hyn sydd wedi'i gynnwys fel rhan o bob gwasanaeth. Gweler ymhellach yn y ddogfen hon am fanylion penodol am bob gwasanaeth.

Math y Gwasanaeth	Ymateb Llythyr	Cyfarfod (rhithwir)	Cyfarfod (yn bersonol)	Ymateb / Cyfarfod Llythyr dilynol	Ymgynghori â rhanddeiliaid mewnol (h.y. Awdurdod Prifffyrdd)
Cynllunydd Dyletswydd	✗	Galwad ffôn yn unig	✗	✗	✗
Gwasanaeth Cyn Gwneud Cais Manwl	✓	✓	✓ yn amodol ar ffi ychwanegol	✓ yn amodol ar ffi ychwanegol	✓
Gwasanaeth Statudol	✓	✗	✗	✗	✗
CPA	Gellir ei deilwra i anghenion ymgeiswyr	Gellir ei deilwra i anghenion ymgeiswyr	Gellir ei deilwra i anghenion ymgeiswyr	Gellir ei deilwra i anghenion ymgeiswyr	Gellir ei deilwra i anghenion ymgeiswyr



David Davies Statue, Barry

## **Cynllunydd Dyletswydd (Cymhorthfa Gynllunio)**

Rhwng 10am a 12pm a 2pm i 4pm dydd Llun i ddydd Gwener rydym yn cynnig Gwasanaeth Cynllunydd Dyletswydd am ddim dros y ffôn. Mae ein gwefan yn rhoi cyngor ar y gwasanaethau cyn gwneud cais a gynigiwn gan gynnwys dolenni i gyngor perthnasol gan Lywodraeth Cymru ar Hawliau Datblygu a Ganiateir. Fodd bynnag, os na allwch ddod o hyd i'r wybodaeth sydd ei hangen arnoch am unrhyw ymholiadau sy'n gysylltiedig â chynllunio, efallai y bydd ein Cynllunydd Dyletswydd mewn sefyllfa i helpu.

Fodd bynnag, nodwch fod cyfyngiadau ar faint o wybodaeth a chyngor y gallwn eu cynnig dros y ffôn. Bydd swyddogion yn gwneud nodyn o'ch ymholiad ac yn ceisio eich tywys i'r gwasanaeth gorau sydd ar gael.

Pethau y gallwn eich helpu gyda nhw:

- ✓ Trosolwg o hawliau datblygu a ganiateir (ar gael drwy Lywodraeth Cymru) sy'n caniatáu datblygiadau ar raddfa fach heb fod angen caniatâd.
- ✓ Cyngor ar ba fath o wasanaethau cyn gwneud cais fyddai fwyaf addas ar gyfer eich datblygiad.
- ✓ Y broses yn gyffredinol ac amserlenni.
- ✓ Adroddiadau am ddatblygiad na chafwyd eu hawdurdodi.



Rhai o'r pethau na allwn eich helpu gyda nhw:

- × Y diweddaraf am geisiadau cynllunio sy'n mynd rhagddynt – i gael y wybodaeth ddiweddaraf am geisiadau cynllunio, cysylltwch â'r swyddog achos, y bydd ei fanylion cyswllt ar y llythyr rydych wedi'i dderbyn.
- × Cadarnhad ffurfiol a oes angen caniatâd cynllunio (noder y bydd angen cais am Dystysgrif Cyfreithlondeb).
- × Ymholiadau ynglŷn â materion tirfeddiannaeth / ffiniau / waliau cydrannol.
- × Caniatâd ar gyfer gwaith o fewn y briffordd fabwysiedig.
- × Caniatâd sy'n dod dan ddeddfwriaeth arall.

Gall y gwasanaeth Cynllunydd Dyletswydd fod yn fan cychwyn defnyddiol i ddeiliaid tai sy'n ceisio llywio'r broses gynllunio a'r gwasanaethau y mae'r Cyngor yn eu cynnig.

Sylwch fod cyngor a roddir ar hyn o bryd yn cael ei wneud heb ragfarnu unrhyw gais cyn gwneud cais neu gynllunio yn y dyfodol.

**I siarad â'r Cynlluniwr Dyletswydd, cysylltwch â ni ar 01446 704681 rhwng 10am a 12pm a 2pm i 4pm o ddydd Llun i ddydd Gwener.**



## Gwasanaeth Cyn Gwneud Cais Manwl

Dyma'r ffordd a argymhellir i dderbyn cyngor cyn gwneud cais ar gyfer y rhan fwyaf o geisiadau cynllunio. Mae'n cynnwys arfarniad manwl gan Swyddogion Cynllunio a goruchwyliaeth gan Arweinydd y Tîm Cynllunio. Cewch gyfle i gwrdd â'r swyddog achos drwy gyfarfod rhithwir neu yn ein swyddfeydd/ar y safle (codir ffi ychwanegol am hyn) i drafod eich cynigion.

Ar gyfer cynigion cynllunio, gellir ymgynghori â rhanddeiliaid mewnol perthnasol hefyd a byddwch yn cael ymateb ysgrifenedig yn nodi'r ystyriaethau cynllunio allweddol gan gynnwys ystyriaethau perthnasol, lefel y wybodaeth sydd ei hangen i gefnogi'ch cais, unrhyw ofynion Adran 106 posibl a'r chanlyniad tebygol yn seiliedig ar yr hyn a gyflwynwyd.

Yn ogystal â chynigion cynllunio, mae'r tîm yn cynnig cyngor Treftadaeth, yn ogystal â chyngor mewn cysylltiad â cheisiadau Caniatâd Hysbysebu neu geisiadau cysylltiedig eraill.

Byddwch yn cael llythyr ysgrifenedig mewn ymateb sy'n nodi'r wybodaeth ganlynol:

- a) hanes cynllunio'r tir y bwriedir cynnal y datblygiad arfaethedig arno, i'r graddau sy'n berthnasol i'r cais arfaethedig;
- b) darpariaethau'r cynllun datblygu, i'r graddau y mae'n berthnasol i'r cais arfaethedig;
- c) unrhyw ganllawiau cynllunio atodol, i'r graddau y mae'r cais arfaethedig yn berthnasol;
- d) unrhyw ystyriaethau eraill sydd neu a allai fod yn berthnasol ym marn yr awdurdod; ac
- e) asesiad cychwynnol o'r datblygiad arfaethedig ar sail y wybodaeth a gyflwynwyd o dan baragraffau (a) i (d).

Yn ogystal, ar gyfer ceisiadau heblaw deiliaid tai, bydd yr ymateb yn ymdrin ag a fyddai angen rhwymedigaethau cynllunio ai peidio ac yn cynnwys gwybodaeth ynghylch a fyddai angen unrhyw ddogfennau neu dystiolaeth benodol i gefnogi eich cais.

### **Bydd y gwasanaeth hwn hefyd yn cynnwys:**

- f) Cyfle i gwrdd â'r swyddog achos yn rhithiol neu drwy alwad ffôn (neu yn bersonol neu yn ein swyddfeydd am ffi ychwanegol);
- g) Ymgynghoriadau â rhanddeiliaid mewnol lle mae angen barn y rhanddeiliaid;
- h) Y gallu i ofyn am gyngor ychwanegol ar gyfer yr un cynllun ar gyfradd is.



### Sut i gyflwyno?

Cwblhewch y ffurflen briodol, sydd ar gael i'w gweld a'i lawrlwytho o'n gwefan, a chyflwynwch y ffurflen hon i [planning@valeofglamorgan.gov.uk](mailto:planning@valeofglamorgan.gov.uk). Ar ôl cyflwyno, talwch y ffi gynllunio berthnasol ar-lein neu dros y ffôn, eto mae manylion am hyn ar gael ar ein gwefan. Dylai eich cyflwyniad gyd-fynd â chynllun lleoliad safle (gydag ardal y safle wedi'i hamlinellu mewn coch) a chynnwys cynlluniau/manylion sy'n ddigonol i egluro'ch cynnig. Po fwyaf o wybodaeth a roddir po fwyaf penodol fydd y cyngor mewn ymateb.

### Beth yw'r gost?

Cyfeiriwch at yr **Amserlen Ffioedd** sy'n nodi manylion llawn y taliadau ond mae cipolwg ar y gwasanaethau allweddol yn cael ei roi isod. Yn ogystal â'r gwasanaethau a restrir isod gall ymgeiswyr ddewis talu mwy am gyfarfod 'ar y safle neu swyddfa' a gallant hefyd dalu mwy i gael cyfarfod dilynol a chynghor ysgrifenedig.

Categori Datblygu	Ffi (yn cynnwys TAW)
Datblygiad Deiliad Tŷ	£130
Annedd sengl	£270
Datblygiad Bach	£400
Datblygiad Mawr	£1300
Datblygiad Mawr Sylweddol	£1700
Adeilad Rhestredig (deiliad tai)	£190
Adeilad Rhestredig (Annedd sengl/mân)	£370
Adeilad rhestredig (Mawr a Sylweddol Fawr)	£1000
Caniatâd Hysbysebu	£130

### Sut olwg fydd ar y cyngor a pha mor hir y bydd yn ei gymryd?

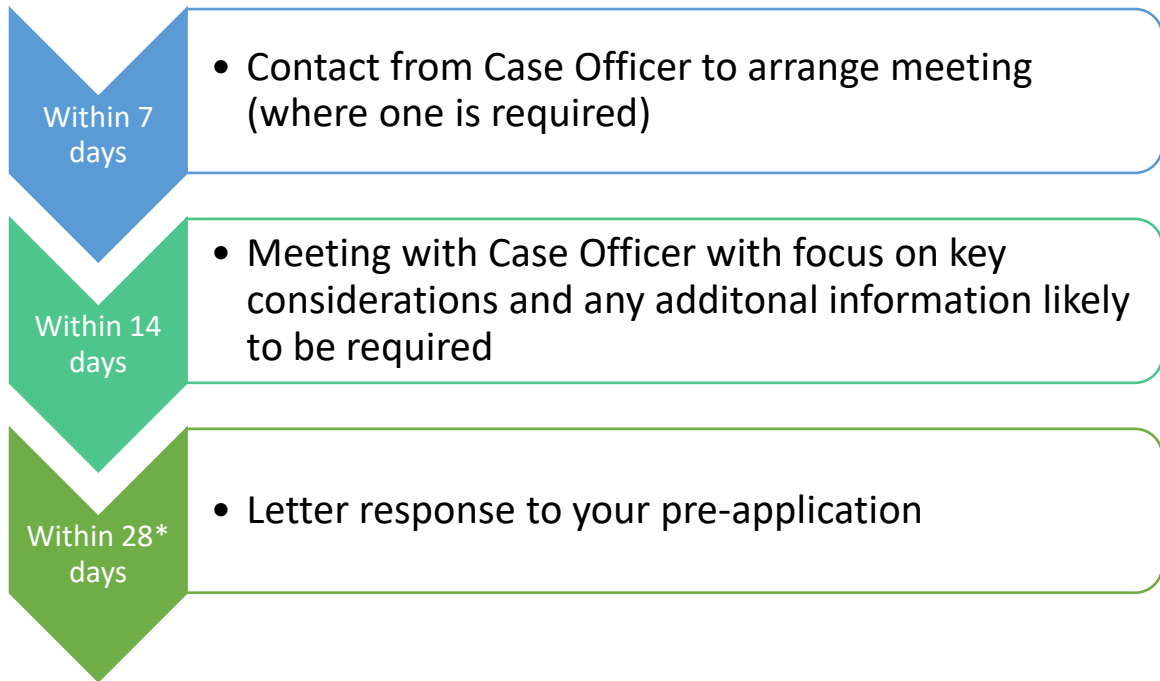
Ar ôl cyflwyno'ch cais cyn gwneud cais manwl, bydd y Swyddog Achos penodedig yn cysylltu â chi drwy e-bost neu dros y ffôn o fewn 7 diwrnod i drefnu amser addas ar gyfer cyfarfod dros y ffôn neu rithwir. Os ydych yn chwilio am gyfarfod personol (yn amodol ar ffi ychwanegol) trefnir dyddiad addas ar gyfer hyn. Bydd dyddiad y cyfarfod yn amodol ar argaeledd swyddogion bryd hynny ond byddwn yn anelu at drefnu hyn o fewn 14 diwrnod i'ch cais cychwynnol.

Yn ystod y cyfarfod cychwynnol, bydd swyddogion yn gwerthuso'r wybodaeth rydych wedi'i chyflwyno ac yn trafod eich cynllun a'r ystyriaethau cynllunio tebygol. Yn dilyn y cyfarfod hwn, gellir cynnal ymgynghoriad mewnol priodol â rhanddeiliaid eraill a byddwch yn derbyn ymateb llythyr ysgrifenedig i'ch cais cyn gwneud cais.

Byddwn yn anelu at ddarparu ymateb ysgrifenedig i'ch cais cyn cais o fewn 28 diwrnod i'w dderbyn, er y gallai hyn gymryd mwy o amser pan fydd angen mewnbwn gan rhanddeiliaid mewnol eraill ar y cyngor.



## Camau proses Gwell Cyn Cyflwyno Cais



\*Sylwch fod hwn yn amser ymateb targedig ac er y byddwn yn ymdrechu i gyflawni hyn bydd adegau lle bydd amserlenni yn cymryd mwy o amser yn enwedig ar gynlluniau mwy cymhleth/cysylltiedig



## Cais Cyn Gwneud Cais Statudol

Mae hwn yn arfarniad bwrdd gwaith sylfaenol o'ch cynnig gydag ymateb ysgrifenedig i'ch cais. Mae'r math hwn o gyn-ymgeisio yn wasanaeth statudol y mae'n rhaid i bob Awdurdod Cynllunio Lleol yng Nghymru ei gynnig o leiaf gyda'r ffi a bennir gan Lywodraeth Cymru. Byddwch yn cael llythyr ysgrifenedig mewn ymateb sy'n nodi'r wybodaeth ganlynol:

- i) hanes cynllunio'r tir y bwriedir cynnal y datblygiad arfaethedig arno, i'r graddau sy'n berthnasol i'r cais arfaethedig;
- j) darpariaethau'r cynllun datblygu, i'r graddau y mae'n berthnasol i'r cais arfaethedig;
- k) unrhyw ganllawiau cynllunio atodol, i'r graddau y mae'r cais arfaethedig yn berthnasol;
- l) unrhyw ystyriaethau eraill sydd neu a allai fod yn berthnasol ym marn yr awdurdod; ac
- m) asesiad cychwynnol o'r datblygiad arfaethedig ar sail y wybodaeth a gyflwynwyd o dan baragraffau (a) i (d).

Yn ogystal, ar gyfer ceisiadau heblaw deiliaid tai, bydd yr ymateb yn ymdrin ag a fyddai angen rhwymedigaethau cynllunio ai peidio ac yn cynnwys gwybodaeth ynghylch a fyddai angen unrhyw ddogfennau neu dystiolaeth benodol i gefnogi eich cais.

**Sylwer** Nid yw'r math hwn o wasanaeth cyn gwneud cais yn cynnwys ymgynghori â rhanddeiliaid mewnol eraill, a gall eu safbwyntiau fod yn allweddol i ddeall a yw'r cais yn debygol o gael ei dderbyn. At hynny, nid yw'r gwasanaeth statudol yn cynnwys cyfle i gwrdd â'r swyddog achos y gellir ei gael dim ond trwy ddefnyddio'r "Gwasanaeth Cyn Gwneud Cais Manwl" a nodir uchod.

### Sut i gyflwyno?

Cwblhewch y ffurflen briodol, sydd ar gael i'w gweld a'i lawrlwytho o'n gwefan, a chyflwynwch y ffurflen hon i [planning@valeofglamorgan.gov.uk](mailto:planning@valeofglamorgan.gov.uk). Ar ôl cyflwyno, talwch y ffi gynllunio briodol ar-lein neu dros y ffôn, eto mae manylion am hyn ar gael ar ein gwefan.

### Beth yw'r gost?

Cyfeiriwch at yr **[Amserlen Ffioedd](#)** sy'n nodi manylion llawn y taliadau ond mae cipolwg ar y gwasanaethau allweddol yn cael ei roi isod. Sylwch na allwn gynnig cyfarfodydd na chyfarfodydd dilynol fel rhan o'r gwasanaeth hwn.

Categori Datblygu	Ffi (yn cynnwys TAW)
Datblygiad Deiliad Tŷ	£25
Datblygiad Bach	£250
Datblygiad Mawr	£600
Datblygiad Mawr Sylweddol	£1000



Sut olwg fydd ar y cyngor a pha mor hir y bydd yn ei gymryd?

Ar ôl cyflwyno eich cais cyn gwneud cais statudol bydd y Swyddog Achos penodedig yn ystyried y cyflwyniad ac yn cynnal arfarniad o'r wybodaeth ac yn llunio ymateb ysgrifenedig yn nodi'r wybodaeth/asesiad uchod.

Byddwn yn anelu at gyflwyno ein hymateb i chi o fewn 21 diwrnod i dderbyn cais dilys. Lle mae cynllun yn debygol o godi nifer o faterion a bod angen mwy o amser i ystyried eich cynigion bydd swyddogion yn gofyn am estyniad o amser i ddelio â'ch ymholiad.

Within 21  
days\*

- Letter response to Pre-Application

\*Sylwch fod hwn yn amser ymateb targed ac er y byddwn yn ymdrechu i gyflawni hyn bydd adegau lle bydd amserlenni yn cymryd mwy o amser yn enwedig ar gynlluniau mwy cymhleth/cysylltiedig



## Cynllunio, Paratoi ac Asesu (CPA)

Os bydd eich cynigion o bosib yn gymhleth ac ar raddfa fawr, neu os oes angen penderfyniadau ar geisiadau cynllunio o fewn amserlen ddiffiniedig, efallai yr hoffech ystyried ymrwymo i CPA gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Yn ei hanfod, offeryn rheoli prosiectau yw CPA sy'n eich galluogi chi a ninnau i benderfynu ar amserlenni, camau gweithredu ac adnoddau perthnasol ar gyfer cynigion pwrpasol y cytunwyd arnynt gan y ddau barti fel rhan o'r broses cyn gwneud cais a/neu'r broses ymgeisio. Er nad yw'r broses hon yn gwarantu canlyniad llwyddiannus, mae'n rhoi sicrwydd dros amserlen y broses cyn gwneud cais a'r broses cais cynllunio gan gyfarfod ar adegau priodol drwy gydol y CPA. Gall ychwanegu sicrwydd at amserlen y datblygiad a gellir defnyddio adnoddau ychwanegol i gyflawni'r canlyniad.

Gellir defnyddio CPCau i gwmpasu'r canlynol:

- Trafodaethau Cyn Gwneud Cais yn unig;
- Prosesu ceisiadau cynllunio hyd at benderfyniad;
- Trin amodau ar ôl penderfynu er mwyn caniatáu i ddatblygiad gael ei weithredu'n gynnar;
- Yr holl waith o cyn gwneud cais hyd at benderfyniad cynllunio ac amodau ar ôl cymeradwyo.

### Sut i sefydlu CPA?

1. Yn y lle cyntaf, anfonwch e-bost atom ([planning@valeofglamorgan.gov.uk](mailto:planning@valeofglamorgan.gov.uk) gyda throsolwg o'r prosiect datblygu sy'n cael ei gynnig gan gynnwys unrhyw ddisgwyliadau sydd gennych o'r gwasanaeth yn ogystal ag amserlenni rydych yn gweithio iddynt.
2. Bydd Arweinydd y Tîm Cynllunio (Prif Gynllunydd) yn sefydlu cyfarfod cychwynnol i drafod y cynnig i ddechrau, sefydlu rhanddeiliaid mewnol allweddol a cheisio cytuno ar y ffyrdd o weithio. Bydd hyn yn archwilio'r gwaith o gyflawni gan gynnwys trafodaeth ynghylch a fydd angen staffio ychwanegol ar y prosiect ai peidio i gynorthwyo'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
3. Bydd ffi briodol i dalu am y broses yn cael ei nodi a chytunir ar drafodaeth ynghylch amseriad y ffi.
4. Yn dilyn y cyfarfod(ydd) cychwynnol, mae angen paratoi CPA drafft. Gallwch chi neu Swyddogion y Cyngor baratoi hwn am ffi. Gellir rhannu'r drafft ar gyfer sylwadau rhwng pob parti ac yna ei gwblhau a'i lofnodi.
5. Ar ôl lofnodi'r CPA, gwneir taliadau perthnasol a bydd y prosesu yn digwydd yn unol â thelerau'r CPA.



## Gwasanaethau Eraill

Mae'r uchod yn nodi'r gwasanaethau cyn gwneud cais allweddol yr ydym yn eu cynnig i ddarpar ymgeiswyr, ond rydym yn cynnig amrywiaeth o wasanaethau eraill hefyd yn amodol ar dâl. Mae hyn wedi'i nodi yn y tabl isod a'i ddangos ar ein taflen ffioedd.

Os hoffech gael un o'r gwasanaethau hyn, e-bostiwch y tîm yn [planning@valeofglamorgan.gov.uk](mailto:planning@valeofglamorgan.gov.uk).

Gwasanaethau Ychwanegol	Cost (yn cynnwys TAW)
Archwiliad Dilysu Cyn Ymgeisio	Deiliad tŷ £50, Pob datblygiad arall £100
Chwilio Cynllunio Llawn	£125
Cadarnhau Cydymffurfiaeth â Chytundeb Adran 106	£150
Ymchwil Safle-benodol / Ymholiadau Eraill	£62.25 yr awr, pris ar adeg ymholi

## Awgrymiadau defnyddiol cyn i chi geisio cyngor cyn gwneud cais

Mae ein gwasanaeth cyngor cyn gwneud cais yn cael ei gynnig i ddatblygwyr, asiantau ac ymgeiswyr unigol, gan gynnwys deiliaid tai. Dylech ystyried rhai pwyntiau cyffredinol cyn cysylltu â ni:

- Ceisiwch gysylltu â ni cyn gynted â phosib ar ôl i'ch project gychwyn.
- Gwnewch ychydig o ymchwil cychwynnol eich hun;
- Gofyn am farn y rhai a allai gael eu heffeithio gan eich cynigion;
- Cofiwch, po fwyaf o wybodaeth a roddwch i ni, y mwyaf cywir a defnyddiol fydd ein hymateb - dim ond cyngor amhendant y gallwn ei roi ar gynigion amhendant. Y ffactor allweddol yn llwyddiant y gwasanaeth hwn fydd y wybodaeth a roddwch i ni ymlaen llaw; a
- Ar faterion cymhleth, byddwch yn barod i geisio help proffesiynol preifat – nid bwriad ein gwasanaeth yw disodli ymgynghorwyr proffesiynol.

## Cyfrinachedd a rhyddid gwybodaeth

Rydym yn cydnabod y gall cwsmeriaid ddisgwyl bod manylion eu trafodaethau cyn gwneud cais yn gyfrinachol. Bydd swyddogion yn anelu at roi cyngor ar y sail hon, fodd bynnag, o dan ddarpariaethau'r Ddeddf Rhyddid Gwybodaeth a/neu Reoliadau Gwybodaeth Amgylcheddol, gall trydydd partion gyflwyno cais i weld dogfennaeth cyn gwneud cais a rhaid i'r Cyngor wedyn benderfynu a yw gwybodaeth wedi'i heithrio rhag cael ei datgelu.

Er mwyn cynorthwyo'r Cyngor i ddelio â cheisiadau o'r fath, anogir ymgeiswyr/asiantau i gyflwyno yn ysgrifenedig y rhesymau penodol pam y dylai, yn eu barn nhw, ddogfennaeth sy'n ymwneud â'u trafodaethau/cyflwyniad cyn gwneud cais aros yn gyfrinachol ac na ddylid eu datgelu i drydydd partion.

## Anghydfodau dros Ffioedd

Llywodraeth Cymru sy'n pennu'r taliadau am y Gwasanaeth 'Cyn Gwneud Cais Statudol' ac nid oes modd eu had-dalu. Mewn perthynas â thaliadau eraill, mae gan y Cyngor yr hawl i benderfynu ar y ffi ac mae'r rhain wedi'u nodi yn yr Atodlen Ffioedd. Unwaith eto, ni ellir ad-dalu ffioedd ond os bydd unrhyw anghydfodau, bydd y mater yn cael ei gyfeirio at y Rheolwr Gweithredol Cynllunio a Rheoli Adeiladu neu Bennaeth Datblygu Cynaliadwy a fydd yn cyflafareddu.

## Cysylltiadau â chyhoeddiadau defnyddiol eraill

- **Llawlyfr Rheoli Datblygu** - cyhoeddiad gan Lywodraeth Cymru yw hwn sy'n nodi trosolwg o'r broses gwneud penderfyniadau a'r canllawiau ar y ddeddfwriaeth: [Llawlyfr rheoli datblygu | LLYW.CYMRU](#)
- **Caniatâd cynllunio: Hawliau datblygu a ganiateir i ddeiliaid tai** - Dolenni i 'Cynllunio: canllaw i ddeiliaid tai' a 'Datblygiad a ganiateir i ddeiliaid tai: canllawiau technegol: [Caniatâd cynllunio: hawliau datblygu a ganiateir i ddeiliaid tai | LLYW.CYMRU](#)
- **Defnyddio Amodau Cynllunio ar gyfer Rheoli Datblygu, Cylchlythyr WGC 016/2014 (Hydref 2014)** - Cylchlythyr Llywodraeth Cymru yw hwn sy'n nodi canllawiau ar ddefnyddio amodau cynllunio: [Cylchlythyr Amodau Cynllunio - Defnyddio Amodau Cynllunio ar gyfer Rheoli Datblygu](#)
- **Polisi Cynllunio Cymru:** [Polisi Cynllunio Cymru | LLYW.CYMRU](#)
- **Cymru'r Dyfodol: Cynllun Cenedlaethol 2020:** [Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040 | LLYW.CYMRU](#)

## Ymwadiad

Sylwch fod unrhyw gyngor cyn gwneud cais a roddir gan swyddogion y Cyngor, boed hynny ar lafar neu'n ysgrifenedig, yn gyngor anffurfiol gan swyddogion a roddir ar sail heb ragfarn. Rhoddir y cyngor yn ddidwyll, ac hyd eithaf ein gallu, ond nid yw'n cynnwys penderfyniad ffurfiol gan y Cyngor fel Awdurdod Cynllunio Lleol ac nid yw'n gwarantu canlyniad penodol. A hynny am fod:

- a) Mae ceisiadau yn destun proses ymgynghori ehangach nag ymholiad cyn gwneud cais, a gall materion ddod i'r amlwg nad ydynt yn cael eu hadnabod fel yr adeg o roi'r cyngor cychwynnol;
- b) Bydd y safbwyntiau a roddir yn gyfredol ar adeg rhoi'r cyngor ond bydd angen ystyried newidiadau mewn amgylchiadau cynllunio a pholisi pan benderfynir ar y cais cynllunio; a;
- c) Phenderfynir ar rai ceisiadau gan y Pwyllgor Cynllunio sy'n cynnwys aelodau etholedig. Er y bydd gan y Pwyllgor Adroddiad Swyddogion ac argymhelliad i'w ystyried, gall aelodau benderfynu rhoi pwyslais gwahanol i faterion allweddol ac ystyriaethau perthnasol eraill, wrth ddod i'w penderfyniad.

Er efallai na fydd y broses cyn gwneud cais yn gwarantu canlyniad penodol, bydd unrhyw gyngor cyn gwneud cais yn cael ei ystyried yn ofalus wrth ddod i benderfyniad neu argymhelliad ar gais.



# Cyngor Cyn ymgeisio Rheoli Datblygu

## Rhestr o Ffioedd o 1 Ebrill 2024

Categori Datblygu	Gwasanaeth Cyn Gwneud Cais Manwl a Ddarperir	Cyfanswm y Ffi  (Yn cynnwys TAW)	DEWISOL Cyfarfod <b>Ar y Safle</b> neu mewn <b>Swyddfa</b> (cost ychwanegol)	DEWISOL Cyfarfod <b>ychwanegol a chyngor ysgrifenedig</b> mewn cysylltiad â'r un cynllun	Llywodraeth Cymru - Gwasanaeth Statudol  <b>Arfarniad Bwrdd Gwaith gydag Ymateb mewn Llythyr yn unig</b>	Ffi (Dim TAW)
<b>Datblygiad Deiliad Tŷ</b>  Ehangu, gwella neu newid tŷ annedd sy'n bodoli eisoes (gan gynnwys estyniadau i anheddau a thai allan, unedau caeedig ac ati...)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cyfarfod hyd at 1 awr gyda swyddog achos dros y ffôn neu'n rhithwir.</li> <li>Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisiau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o ba mor dderbyniol yw'r cynnig.</li> </ul>	£130	£60	£65	<ul style="list-style-type: none"> <li>Arfarniad bwrdd gwaith ysgrifenedig o gynnig.</li> <li>Ni chynigir trafodaeth na chyfarfod â swyddog fel rhan o'r gwasanaeth hwn.</li> <li>Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisiau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o ba mor dderbyniol yw'r cynnig.</li> </ul>	£25
<b>Annedd sengl (gan gynnwys addasiadau i ddefnydd preswyl sengl)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cyfarfod hyd at 1 awr gyda swyddog achos dros y ffôn neu'n rhithwir</li> <li>Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisiau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol</li> </ul>	£270	£100	£135	<ul style="list-style-type: none"> <li>Arfarniad bwrdd gwaith ysgrifenedig o gynnig.</li> <li>Ni chynigir trafodaeth na chyfarfod â swyddog fel rhan o'r gwasanaeth hwn.</li> <li>Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y</li> </ul>	£250

	<p>swyddog o'r cynnig. Cyfeiriad at unrhyw gais am gyfraniadau A106.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nodi a fyddai angen unrhyw ddogfennau/tystiolaeth benodol i gefnogi'r cais.</li> </ul>				<p>meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisiau a chanllawiau ac asesiad cychwynol swyddog o ba mor dderbyniol yw'r cynnig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nodi a fyddai cynnig yn debygol o fod yn destun rhwymedigaethau cynllunio.</li> <li>• Nodi a fyddai angen unrhyw ddogfennau/tystiolaeth benodol i gefnogi'r cais.</li> </ul>	
<p><b>Datblygiad Bach</b></p> <p>2-9 uned breswyl neu lle mae safle preswyl yn llai na 0.5ha.</p> <p>Defnydd amhreswyl, newid defnydd neu ddefnydd cymysg lle mae'r arwynebedd llawr gros yn llai na 1000 metr sgwâr neu os yw arwynebedd y safle yn llai na 0.5ha.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cyfarfod hyd at 1 awr gyda swyddog achos dros y ffôn neu'n rhithwir</li> <li>• Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisiau a chanllawiau ac asesiad cychwynol swyddog o'r cynnig. Cyfeiriad at unrhyw gais am gyfraniadau A106.</li> <li>• Nodi a fyddai angen unrhyw ddogfennau/tystiolaeth benodol i gefnogi'r cais.</li> </ul>	£400	£100	£200	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arfarniad bwrdd gwaith ysgrifenedig o gynnig.</li> <li>• Ni chynigir trafodaeth na chyfarfod â swyddog fel rhan o'r gwasanaeth hwn.</li> <li>• Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisiau a chanllawiau ac asesiad cychwynol swyddog o ba mor dderbyniol yw'r cynnig.</li> <li>• Nodi a fyddai cynnig yn debygol o fod yn destun rhwymedigaethau cynllunio.</li> <li>• Nodi a fyddai angen unrhyw ddogfennau/tystiolaeth benodol i gefnogi'r cais.</li> </ul>	£250
<p><b>Datblygiad Mawr</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cyfarfod hyd at 2 awr gyda swyddog achos ac arweinydd tîm dros y ffôn neu'n rhithwir.</li> </ul>	£1300	£200	£650	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arfarniad bwrdd gwaith ysgrifenedig o gynnig.</li> </ul>	£600

<p>10 – 24 uned breswyl neu lle mae arwynebedd y safle preswyl yn fwy na 0.5ha ond yn llai na 1.0 ha.</p> <p>Defnydd amhreswyl, newid defnydd neu ddefnydd cymysg lle mae'r arwynebedd llawr gros yn fwy na 1000 metr sgwâr, ond yn llai na 2000 metr sgwâr, neu os yw arwynebedd y safle yn fwy na 0.5ha, ond yn llai na 1.0ha.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisiau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o'r cynnig. Cyfeiriad at unrhyw gais am gyfraniadau A106.</li> <li>• Nodi a fyddai angen unrhyw ddogfennau/tystiolaeth benodol i gefnogi'r cais.</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ni chynigir trafodaeth na chyfarfod â swyddog fel rhan o'r gwasanaeth hwn.</li> <li>• Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisiau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o ba mor dderbyniol yw'r cynnig.</li> <li>• Nodi a fyddai cynnig yn debygol o fod yn destun rhwymedigaethau cynllunio.</li> <li>• Nodi a fyddai angen unrhyw ddogfennau/tystiolaeth benodol i gefnogi'r cais.</li> </ul>	
<p><b>Datblygiad Mawr Sylweddol</b></p> <p>25 neu fwy o unedau preswyl neu lle mae arwynebedd y safle preswyl yn fwy na 1.0 ha.</p> <p>Defnydd amhreswyl, newid defnydd neu ddefnydd cymysg lle mae'r arwynebedd llawr gros yn fwy na 2000 metr sgwâr neu os yw arwynebedd y safle yn fwy na 1.0ha.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cyfarfod hyd at 2 awr gyda swyddog achos ac arweinydd tîm dros y ffôn neu'n rhithwir</li> <li>• Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisiau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o'r cynnig. Cyfeiriad at unrhyw gais am gyfraniadau A106.</li> <li>• Nodi a fyddai angen unrhyw ddogfennau/tystiolaeth benodol i gefnogi'r cais.</li> </ul>	£1700	£300	£850	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arfarniad bwrdd gwaith ysgrifenedig o gynnig.</li> <li>• Ni chynigir trafodaeth na chyfarfod â swyddog fel rhan o'r gwasanaeth hwn.</li> <li>• Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisiau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o ba mor dderbyniol yw'r cynnig.</li> <li>• Nodi a fyddai cynnig yn debygol o fod yn destun rhwymedigaethau cynllunio.</li> </ul>	£1000



					<ul style="list-style-type: none"> <li>Nodi a fyddai angen unrhyw ddogfennau/tystiolaeth benodol i gefnogi'r cais.</li> </ul>	
<b>Cyngor Adeilad Rhestredig (Cynlluniau Deiliad Tŷ)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hyd at 1 awr o gyfarfod ar y safle gyda Swyddog Treftadaeth.</li> <li>Cwmpas y wybodaeth sydd ei hangen i gefnogi'r cais.</li> <li>Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisiau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o'r cynnig.</li> </ul>	£190	Dd/B – ymweliad safle wedi'i gynnwys fel rhan o'r ffi	£95		Dd/B
<b>Cyngor Adeilad Rhestredig (Anheddau sengl a datblygiad bach)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hyd at 2 awr o gyfarfod ar y safle gyda Swyddog Treftadaeth.</li> <li>Cwmpas y wybodaeth sydd ei hangen i gefnogi'r cais.</li> <li>Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisiau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o'r cynnig.</li> </ul>	£370	Dd/B – ymweliad safle wedi'i gynnwys fel rhan o'r ffi	£185		Dd/B
<b>Cyngor Adeilad Rhestredig (Datblygiad Mawr a Datblygiad Mawr Sylweddol)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hyd at 2 awr o gyfarfod ar y safle gyda Swyddog Treftadaeth.</li> <li>Cwmpas y wybodaeth sydd ei hangen i gefnogi'r cais.</li> <li>Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisiau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o'r cynnig.</li> </ul>	£1000	Dd/B – ymweliad safle wedi'i gynnwys fel rhan o'r ffi	£500		Dd/B
<b>Cyngor Caniatâd Hysbysebu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cyfarfod hyd at 1 awr gyda swyddog achos dros y ffôn neu'n rhithwir.</li> </ul>	£130	£30	£65		Dd/B

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisiau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o ba mor dderbyniol yw'r cynnig.</li> </ul>						
--	---	--	--	--	--	--	--

<b>Gwasanaethau Ychwanegol</b>	<b>Cost (yn cynnwys TAW)</b>
Cymhorthfa Cynllunydd Dyletswydd	Am ddim
Archwiliad Dilysu Cyn Ymgeisio	Deiliad tŷ £50, Pob datblygiad arall £100
Chwilio Cynllunio Llawn	£125
Cadarnhau Cydymffurfiaeth â Chytundeb Adran 106	£150
Ymchwil Safle-benodol / Ymholiadau Eraill	£62.25 yr awr, pris ar adeg ymholi
Cytundeb Perfformiad Cynllunio	Pris ar gais

#### **NODIADAU**

- Ni chodir TAW ar gyfer y Gwasanaeth Cyn Ymgeisio. Mae ffioedd y Gwasanaeth Cyn Ymgeisio Manwl yn cynnwys TAW.
- Ni roddir ad-daliad ar gyfer unrhyw ffioedd, ac mae'r ffioedd hynny yn rhai ychwanegol ar ben y ffioedd arferol sy'n daladwy am geisiadau cynllunio.
- Fel rhan o'r Gwasanaeth Manwl lle mae angen cyfarfod mewn swyddfa neu ar y safle, bydd y ffi ychwanegol briodol yn daladwy yn ychwanegol at y ffi safonol.
- Ar ôl i'r Swyddog Achos gyflwyno cyngor cyn gwneud cais ysgrifenedig, ystyrir bod y cais cyn gwneud cais wedi'i gau. Os bydd angen sylwadau ar gynigion diwygiedig bydd angen talu'r 'ffi am gyngor ychwanegol dewisol'.
- Lle ceisir cyngor cynllunio yn ogystal â chyngor adeilad rhestredig ar gyfer cynllun fel rhan o'r gwasanaeth manwl (h.y. mae'r annedd yn adeilad rhestredig) y ffi sy'n daladwy yw'r categori datblygu perthnasol ynghyd â hanner y ffi am gyngor adeilad rhestredig (er enghraifft: estyniad i annedd sydd hefyd yn adeilad rhestredig = £130 a £95 = £225).
- Sylwch na ellir defnyddio'r gwasanaeth hwn i ddeall a oes angen caniatâd cynllunio neu a yw datblygiad yn gyfreithlon. Gallech drafod eich cynnig gyda Chynllunydd ar Ddyletswydd ond byddem yn argymhell cyflwyno Tystysgrif Cyfreithlondeb.
- Os nad ydych yn siŵr pa lefel o wasanaeth sydd ei angen arnoch neu os oes angen trafodaeth gychwynnol cyn cyflwyno cais cyn ymgeisio, cysylltwch â'n Cynllunydd Dyletswydd ar 01446 704681 neu e-bostiwch [planning@valeofglamorgan.gov.uk](mailto:planning@valeofglamorgan.gov.uk).

#### **Enghreifftiau o ffioedd sy'n daladwy am wasanaeth manwl**

- Cais am gyngor cyn ymgeisio ar gyfer un annedd a ynghyd â chyfarfod ar y safle. Cyfanswm sy'n daladwy = £370
- Cais am gyngor cyn ymgeisio ar gyfer datblygiad tai newydd o 10 annedd yn ogystal â chyfarfod swyddfa. Cyfanswm sy'n daladwy = £1500.