



Rhestr Ddilysu Leol:

**Nodi Gofynion Ceisiadau Cynllunio ar gyfer Datblygiadau
Mawr**

Fersiwn Mabwysiedig

Medi 2016

1. Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy wedi mabwysiadu Rhestr Ddilysu Leol (RhDdL) at bwrpas Adran 62(3) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac Erthygl 22(3)(f) Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012. Ni fydd ceisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau mawr a gyflwynir o'r 1af Ionawr 2017 ymlaen yn 'geisiadau dilys' os nad yw'r holl ofynion perthnasol o'r Atodlen isod gyda hwy, yn ogystal â gofynion eraill Erthygl 22(3). Gelwir y rhain yr 'ofynion dilysu'.
2. Mae Erthygl 22(4) yn nodi mai dim ond ar gyfer ceisiadau cynllunio 'datblygiadau mawr' y mae'r RhDdL yn berthnasol. Mae Erthygl 2 yn diffinio datblygiad mawr fel datblygiad sy'n cynnwys un neu fwy o'r canlynol:
 - (a) cloddio a gweithio mwynau neu ddefnyddio'r tir ar gyfer dyddodion gweithio mwynau;
 - (b) datblygiad gwastraff;
 - (c) Darparu tai annedd lle – (i) mae'r nifer o dai annedd yn 10 neu fwy; neu (ii) mae'r datblygiad i gael ei wneud ar safle sydd yn 0.5 hectar neu fwy ac ni wyddys os yw'r datblygiad yn cwmpo o fewn is-baragraff (c)(i);
 - (d) darparu adeilad neu adeiladau pan fo'r arwynebedd llawr sydd i'w greu gan y datblygiad yn 1,000 metr sgwâr neu fwy; neu
 - (e) datblygiad i'w wneud ar safle sydd ag arwynebedd o 1 hectar neu fwy.
3. Ni ellir defnyddio'r RhDdL ar gyfer ceisiadau cynllunio nad ydynt ar gyfer datblygiadau mawr, nac ar gyfer caniatâd a chymeradwyaeth eraill y gallai fod eu hangen o dan ddeddfwriaeth cynllunio (er enghraifft, Cydsyniad Adeilad Rhestredig, caniatâd ardal gadwraeth, caniatâd i waith ar goed a warchodir). Yn yr un modd, does gan RDdL ddim sail statudol i geisiadau am ganiatâd ar faterion a gadwyd yn ôl neu fanylion eraill yn dilyn cyflwyno'r caniatâd cynllunio amlinellol. Fodd bynnag, cynghorir ymgeiswyr mewn achosion o'r fath i dalu sylw i'r RhDdL, gan y gallai methu cyflwyno manylion perthnasol achosi oedi neu wrthod y caniatâd cynllunio.
4. Gan fod cydymffurfiad gyda'r RhDdL yn ofyniad gorfodol, nid yw'r holl fanylion posib y bydd eu hangen er mwyn cefnogi cais cynllunio ar y rhestr. Mewn achosion o'r fath, gallai'r Cyngor ofyn am fanylion ychwanegol i gefnogi'r cais. Nid yw'r RhDdL yn dyblygu'r gofynion a allai fod yn ofynnol o dan y ffurflen 1APP (er enghraifft, arolwg rhywogaeth a warchodir). Bydd y gofynion hyn yn parhau i fod yn ofynnol yn dilyn mabwysiadu'r rhestr hon. Mae ystyried yr angen am Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol yn cwmpo o fewn cwmpas deddfwriaeth wahanol, ac felly nid yw wedi ei gynnwys yn y rhestr hon.
5. Bydd ceisiadau cynllunio wedi eu gwneud o dan Adran 73 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (i amrywio neu ddileu amodau cynllunio) neu Adran 73A (mewn perthynas â datblygiadau a wnaed eisoes) yn cael eu trin yn yr un modd a cheisiadau cynllunio llawn neu amlinellol eraill yn y RhDdL hon, os nad yw'r ddarpariaeth berthnasol yn yr Atodlen isod yn nodi'n benodol wahanol.
6. Gall y Cyngor arfer ei ddisgresiwn i hepgor rhai neu bob un o'r darpariaethau yn y RhDdL lle:
 - i) mae safle'r cais yn manteisio ar ganiatâd cynllunio sy'n bodoli (yn dal i allu cael ei roi ar waith yn gyfreithlon); a

- ii) bod caniatâd yn ymwneud â datblygu o'r un natur neu ddisgrifiad â'r cais; a'i
- iii) ei fod yn fodlon, ar sail y dogfennau a gyflwynwyd, na fyddai'r datblygiad newydd yn arwain at effeithiau sylweddol gwahanol o gymharu â'r hyn a ganiatawyd.

Mewn achosion o'r fath, cynghorir ymgeiswyr i gysylltu â'r Cyngor ymlaen llaw i egluro a fydd y RhDdL yn cael ei hepgor. Bydd y cyfrifoldeb ar yr ymgeisydd i ddangos bod pob un o'r meini prawf uchod yn cael eu bodloni.

7. Os nad yw'r Atodlen yn nodi fel arall, nid oes fformat rhagnodedig ar sut dylid cyflwyno'r gofynion dilysu. Mewn rhai achosion, efallai y bydd yr ymgeiswyr am eu cynnwys fel rhan o ddogfen arall, e.e. Datganiad Dylunio a Mynediad neu Datganiad Amgylcheddol. Fel arall, gallant ffurfio dogfennau ar wahân. Er mwyn sicrhau bod ceisiadau yn cael eu gwirio'n gyflym, mae'n ofynnol ar ymgeiswyr i sicrhau bod mynegai yn cael ei gynnwys ar gyfer pob dogfen er mwyn gweld ble mae'r gofynion wedi eu darparu.

Cynnwys	Tudalen
Cynlluniau a Darluniau	5 & 6
Asesu Canlyniadau Llifogydd	7
Datganiad Hyfywedd Tai Fforddiadwy	8
Rhwymedigaethau Cynllunio a Gynigiwyd gan y Datblygwr	9
Strategaeth Draenio Dŵr Wyneb a Dŵr Budr	10
Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol	11
Strategaeth Tirlunio	12
Arolwg Coed	13
Datganiad Bioamrywiaeth	13
Asesiad Goleuo	14
Arolwg Tir Halogedig	14
Asesiad Sŵn	15
Manylion Awyru / Echdynnu	15
Asesiad Cludiant	16
Gofynion Gwelededd ar y Briffordd	16 & 17
Asesiad Parcio	18
Asesiad Tir Amaethyddol	19
Datganiad Ieithyddol a Chymunedol	20
Asesiad Tir Cyflogaeth	21
Asesiad Cynllunio Gwastraff	22
Asesiad Effaith Manwerthu	22

Aseiad Mannau Agored	23
Datganiad Twristiaeth a Hamdden	23

Atodlen

Cynlluniau a darluniau		
Yn berthnasol i:	Eithriadau	Gofynion penodol
Pob cais cynllunio (amlinellol a llawn) ar gyfer datblygiad mawr.	Ar gyfer ceisiadau cynllunio a wneir o dan Adran 73 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ble na cheisir amrywiad i'r cynlluniau neu'r darluniau sydd wedi eu cymeradwyo, yr unig gynllun fydd ei angen fydd cynllun lleoliad.	<p>Mae'r wybodaeth hon yn angenrheidiol er mwyn asesu effeithiau'r cynnig.</p> <p>Mae'r Gorchymyn yn nodi bod angen i bob cais cynllunio gynnwys cynllun lleoliad a chynlluniau, darluniau neu wybodaeth angenrheidiol eraill i ddisgrifio'r datblygiad arfaethedig. Rhaid i gynlluniau / darluniau gael eu tynnu wrth raddfa gydnabyddedig a rhaid i gynlluniau ddangos cyfeiriad y gogledd.</p> <p>Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi canllaw¹ ar beth allai'r cynlluniau / darluniau eu cynnwys. Fodd bynnag, rhoddir peth disgresiwn i bob awdurdod cynllunio lleol o safbwynt beth sydd ei angen.</p> <p>At bwrpas y RhDdL hon, bydd y cynlluniau a'r darluniau gorfodol yn cynnwys:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Cynllun y safle – ar gyfer pob cais; ii) Gweddlyn presennol ac arfaethedig - ar gyfer pob cais cynllunio (heblaw ceisiadau amlinellol lle cedwir ymddangosiad ar gyfer cymeradwyaeth pellach) i godi adeiladau newydd neu ymestyn / newid adeiladau presennol; iii) Cynlluniau llawr presennol ac arfaethedig (heblaw ceisiadau amlinellol lle mae graddfa ac ymddangosiad yn cael ei adael ar

¹ <http://gov.wales/docs/desh/publications/1204301appguicanceen.pdf>

		<p>gyfer cymeradwyaeth pellach) ar gyfer pob cais cynllunio i godi adeiladau newydd, ymestyn / newid adeiladau presennol, neu newid defnydd adeiladau presennol);</p> <p>iv) Trawsdoriadau safle presennol ac arfaethedig a lefelau safle a lloriau terfynol - pob cais cynllunio (heblaw ceisiadau amlinellol lle cedwir gosodiad a thirlunio ar gyfer cymeradwyaeth pellach) lle cynigir newid yn lefelau'r tir. Dylid cynnwys digon o drawsdoriadau safle er mwyn galluogi asesiad digonol o'r newid arfaethedig mewn lefelau tir, a dylid darparu Cynllun Allwedd Trawsdoriadau;</p> <p>v) Cynlluniau presennol ac arfaethedig o'r to – ble cynigir newid neu ymestyn i do.</p> <p>Mae gofynion gorfodol cenedlaethol ychwanegol ar gyfer ceisiadau amlinellol² a fydd yn parhau i weithredu unwaith bydd y RhDdL hon wedi ei mabwysiadu.</p> <p>Ni fydd y Cyngor yn derbyn cynlluniau neu ddarluniau sy'n cynnwys y sylw "peidiwch â graddio".</p>
--	--	--

² <http://www.legislation.gov.uk/wsi/2012/801/article/3/made>

Asesiad Canlyniadau Llifogydd (ACLI)

Yn berthnasol i	Eithriadau	Gofynion penodol
<p>Pob cais cynllunio (amlinellol a llawn) ar gyfer datblygiad mawr 'sy'n agored iawn in niwed' a 'llai agored i niwed' o fewn parth C1 neu C2 a nodwyd yn Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 15 (TAN15).</p>	<p>Dim.</p>	<p>Mae'n rhaid i'r ACLI o leiaf ddelio gyda gofynion TAN15, gan gynnwys 'Prawf Cyfiawnhad'. Mae'r TAN yn rhoi diffiniad ar gyfer categorïau datblygu 'sy'n agored iawn i niwed' a 'llai agored i niwed'.</p> <p>Ar gyfer datblygiadau o fewn y parth llifogydd llanw yn Llandudno, Pensarn, Towyn a Bae Cinmel, mae'n rhaid i'r ACLI gael ei ddiweddarau gan Asesiad Risg Llifogydd Llanw Conwy.</p> <p>Lle mae angen ACLI ar gyfer cais Adran 73, mae'n rhaid iddo ddarparu asesiad cymharol o'r risgiau llifogydd sy'n gysylltiedig â'r cynnig sy'n berthnasol i'r caniatâd sydd ar gael.</p> <p>Bydd raid i geisiadau cynllunio a wneir dan Adran 73 yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 dal fod angen ACLI. Fodd bynnaf, bydd cwmpawd yr ACLI yn fwy cyfyng lle na fyddai'r amrywiant y gofynnwyd amdano (mewn cymhariaeth â'r caniatâd presennol) yn dod o fewn unrhyw un o'r categorïau isod:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Cynnydd yn nifer y bobl (trigolion, staff ac ymwelwyr) ar y safle; ii) Cynyddu'r nifer o ddefnyddwyr mwy diamddiffyn (er enghraifft, plant neu bobl hŷn) ar y safle; iii) ymestyn y tymor deiliadaeth ar gyfer defnydd gwyliau; iv) Newid cynllun y safle yn sylweddol; v) Newid lefelau llawr allanol neu lefelau llawr mewnol (llawr gwaelod a llawr uchaf); <p>Mewn achosion o'r fath, cyfrifoldeb yr ymgeisydd fydd dangos pam fod ACLI mwy cyfyng yn briodol.</p>

Datganiad Hyfywedd Tai Fforddiadwy

Yn berthnasol i:	Eithriadau	Gwybodaeth Bellach
<p>Pob cais cynllunio (amlinellol a llawn) ar gyfer datblygiad mawr sy'n cynnwys un neu fwy o'r canlynol:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) anheddau newydd, ii) addasu adeiladau i anheddau iii) Amrywio neu ddileu amodau er mwyn caniatáu deiliadaeth adeiladau fel anheddau. 	<p>Ceisiadau cynllunio ar gyfer:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Caniatâd cynllunio ôl-weithredol, lle cafodd y datblygiad ei gwblhau cyn 1 Rhagfyr 2009; ii) Llety gwyliau sy'n ddarostyngedig i amodau deiliadaeth gwyliau. Fodd bynnag, nid yw cynigion i ddileu amod llety gwyliau presennol wedi'i heithrio; iii) Anheddau amnewid lle nad oes cynnydd mewn niferoedd anheddau. iv) Sefydliadau Preswyl, fel y'i diffinnir ar hyn o bryd yn Nosbarth C2 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref 1987 (Dosbarthiadau Defnydd) (fel y'i diwygiwyd); v) Anheddau menter wledig (fel y'i diffinnir yn TAN6 (Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy); fodd bynnag, nid yw ceisiadau cynllunio i ddileu amodau meddiannaeth ar anheddau menter wledig wedi'i heithrio; vi) Ceisiadau lle mae'r ymgeisydd yn cynnig 100% o dai fforddiadwy, neu lle byddai'r gyfran o dai fforddiadwy a gynigir gan yr ymgeisydd yn cwrdd gofynion Polisi HOU/2 Cynllun Datblygu Lleol Conwy o safbwynt yr ardal y mae'r datblygiad arfaethedig wedi ei leoli; vii) Ceisiadau Adran 73 (oni bai am y ceisiadau ar gyfer amrywio neu ddileu amodau meddiannaeth preswyl) y mae'r Cyngor wedi hysbysu'r ymgeisydd yn ysgrifenedig nad oes angen y Datganiad. 	<p>Mae hyn yn angenrheidiol er mwyn sicrhau cydymffurfedd gyda'r polisi cenedlaethol a Pholisi HOU/2 Cynllun Datblygu Lleol Conwy ar dai fforddiadwy.</p> <p>Rhaid i'r Datganiad gynnwys asesiad hyfywedd ar y Profforma a gyhoeddwyd gan y Cyngor, neu fel arall dylai o leiaf gynnwys y wybodaeth a geisiwyd ar y Profforma.</p> <p>Lle nodir costau eithriadol, rhaid cynnwys tystiolaeth i ddangos bod y costau hyn yn rhai realistig.</p> <p>Rhaid rhoi tystiolaeth i ddangos bod costau caffael tir / gwerth defnydd sy'n bodoli yn realistig.</p> <p>Pan fydd yr asesiad hyfywedd yn nodi gwerth gweddilliol cadarnhaol, rhaid i'r Datganiad nodi peirianwaith ar gyfer darparu'r tai fforddiadwy. Os bydd y tai fforddiadwy yn cael eu darparu gan Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, rhaid nodi os oes unrhyw Landlord Cymdeithasol Cofrestredig wedi mynegi diddordeb yn y cynnig. Lle nad oes Landlord Cymdeithasol Cofrestredig ynghlwm â'r cais, rhaid nodi unrhyw Rwymedigaeth Adran 106 er mwyn diogelu'r tai fforddiadwy.</p>

Rhwymedigaethau Cynllunio a Gynigiwyd gan y Datblygwr

Yn berthnasol i	Eithriadau	Gwybodaeth Bellach
<p>Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer datblygiad mawr.</p>	<p>Ceisiadau cynllunio y mae'r Cyngor eisoes wedi hysbysu'r ymgeiswyr yn ysgrifenedig nad yw'n debygol y bydd unrhyw Rwymedigaethau Cynllunio yn cael eu ceisio.</p>	<p>Mae hyn yn angenrheidiol er mwyn arddangos cydymffurfedd gyda Pholisi DP/5 Cynllun Datblygu Lleol a Chanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor ar Rwymedigaethau Cynllunio, a bod yr angen am unrhyw Rwymedigaethau Cynllunio eraill y gellid eu gweld fel rhai angenrheidiol wedi eu trin.</p> <p>Bydd yr angen am Rwymedigaethau Cynllunio yn amrywio fesul achos. Dylai ymgeiswyr gynnal trafodaethau cyn gwneud cais gyda Gwasanaethau Polisi Cynllunio Strategol y Cyngor er mwyn asesu os bydd angen unrhyw gyfraniadau ariannol. Efallai y bydd ymrwymadau heb fod yn ariannol ar gyfer rhai ceisiadau, er enghraifft er mwyn cynnal a chadw'r lleiniau gwelededd y tu allan i dir yr ymgeisydd.</p> <p>Rhaid cyflwyno dogfen gyda cheisiadau yn amlinellu pa rwymedigaethau cynllunio y mae'r ymgeisydd yn barod i'w cynnig neu yn nodi nad yw'n bwriadu cynnig rhwymedigaeth cynllunio. Mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i adolygu'r angen am rwymedigaeth cynllunio yn ystod y broses ymgeisio</p>

Strategaeth Draenio Dŵr Wyneb a Dŵr Budr

Yn berthnasol i	Eithriadau	Gwybodaeth Bellach
<p>Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer datblygiad mawr.</p>	<p>Ceisiadau Adran 73 nad ydynt yn cynnwys diwygiad sylweddol i'r effeithiau draenio dŵr budr a dŵr wyneb.</p>	<p>Mae'r Strategaeth hon yn angenrheidiol er mwyn arddangos y gellir draenio'r datblygiad arfaethedig yn foddhaol, nad yw'n debygol o gynyddu llifogydd na dŵr ffo ar yr wyneb na gorlenwi'r system dŵr budr na'r system ddŵr wyneb cyhoeddus.</p> <p>Bydd cwmpas y Strategaeth Draenio Dŵr Wyneb a Dŵr Budr yn amrywio fesul achos, ond dylai o leiaf gynnwys y canlynol:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Lle cynigir draenio cynaliadwy, dylai'r Strategaeth nodi pa ddulliau draenio cynaliadwy a gynigir ac asesu eu dichonoldeb, gan gynnwys y prawf mandyllogrwydd (BS6297 cyfredol) er mwyn penderfynu pa mor addas yw'r tir i gynnwys ffosydd cerrig; ii) Lle cynigir gwarediad i gwrs dŵr, rhaid cael tystiolaeth o drafodaethau rhwng yr ymgeisydd a Chyfoeth Naturiol Cymru neu'r corff draenio lleol. iii) Os cynigir gwarediad i'r prif gyflenwad dŵr budr/dŵr wyneb, rhaid cael tystiolaeth o drafodaethau rhwng yr ymgeisydd a Dŵr Cymru Welsh Water, wedi eu cefnogi gan amcangyfrifon dŵr ffo.

Asesiad Effaith Weledol (LVIA) a Thirwedd

Yn berthnasol i	Eithriadau	Gwybodaeth Bellach
<p>Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer datblygiad mawr o fewn Ardaloedd Tirwedd Arbennig.</p> <p>Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer datblygiad mawr ble nad yw o leiaf 10% o safle'r cais yn dod o fewn diffiniad 'Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen' ym Mholisi Cynllunio Cymru.</p> <p>Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer datblygiad mawr sy'n cynnwys tyrbinau gwynt newydd.</p>	<p>Ceisiadau Adran 73 sydd ddim yn cynnig newid sylweddol i ymddangosiad y datblygiad sydd wedi ei gymeradwyo.</p>	<p>Mae hyn yn angenrheidiol er mwyn asesu effeithiau gweledol a thirwedd y cynigion datblygu.</p> <p>Rhaid i'r Asesiad Effaith Weledol a Thirwedd gydymffurfio ag argraffiad cyfredol y Canllawiau ar gyfer Asesiadau Effaith Weledol a Thirwedd a gyhoeddwyd gan Sefydliad y Tirwedd a'r Sefydliad Rheoli ac Asesu Amgylcheddol, os nad yw'r Cyngor wedi hysbysu'r ymgeisydd yn wahanol yn ysgrifenedig.</p> <p>Yn achos datblygiad tyrbinau gwynt, bydd cwmpas yr Asesiad Effaith Weledol a Thirwedd yn cael ei fanylu yn y Canllawiau Cynllunio Atodol sydd ar fin eu cyhoeddi. Mae'r Cyngor hefyd wedi mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol ar Asesiad Sensitifrwydd a Chynhwysedd Tirwedd (CDLI11)</p>

Strategaeth Tirlunio		
Yn berthnasol i	Eithriadau	Gwybodaeth Bellach
Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer datblygiad mawr.	Ceisiadau Adran 73 nad ydynt yn cynnig newid sylweddol i gynllun neu strategaeth dirlunio sydd wedi ei gymeradwyo.	<p>Bydd cwmpas y Strategaeth Tirlunio yn amrywio fesul achos. Ar gyfer ceisiadau amlinellol (lle mae tirlunio yn fater a gadwyd yn ôl) dylid darparu datganiad o ymagwedd yr ymgeisydd tuag at y strategaeth tirlunio. Rhaid i gynllun y safle nodi'r ardaloedd hynny lle cynigir tirlunio.</p> <p>Ar gyfer ceisiadau cynllunio llawn ac amlinellol lle nad yw tirlunio wedi ei nodi fel mater a gadwyd yn ôl, bydd angen yr holl fanylion tirlunio. Diffinnir 'Tirlunio' yn Erthygl 2 y Gorchymyn fel trin y tir (ar wahân i adeiladau) er mwyn dwysau neu warchod amwynder y safle a'r ardal y mae wedi ei leoli ynddo ac mae'n cynnwys:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) sgrinio drwy ffensys, waliau neu ddulliau eraill; ii) plannu coed, gwrychoedd, llwyni neu wair; iii) ffurfio cefnau, terasau neu waith daear eraill; iv) gosod neu ddarparu gerddi, cyrtiau, sgwariau, nodweddion dŵr, cerfluniau neu gelf gyhoeddus; a v) darparu nodweddion amwynder eraill; <p>Pan fydd angen Arolwg Coed yn rhinwedd ffurflen gais 1APP neu'r Atodlen hon, rhaid i'r Strategaeth Tirlunio arddangos sut mae wedi cymryd canlyniadau'r Arolwg Coed i ystyriaeth.</p>

Arolwg Coed		
Yn berthnasol i	Eithriadau	Gwybodaeth Bellach
Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer datblygiad mawr ble mae coed wedi eu lleoli o fewn neu'n gyffiniol â'r ardal ddatblygu.	<p>Ceisiadau cynllunio ble mae'r Cyngor wedi hysbysu'r ymgeisydd yn ysgrifenedig nad oes angen Arolwg Coed.</p> <p>Ceisiadau Adran 73 nad ydynt yn cynnwys newid sylweddol i'r cynllun a gymeradwywyd.</p>	Dylai Arolygon Coed gydymffurfio gyda'r safon BS5837 cyfredol.

Datganiad Bioamrywiaeth		
Yn berthnasol i	Eithriadau	Gwybodaeth Bellach
Pob cais cynllunio llawn ac amlinellol ar gyfer datblygiad mawr.	Ceisiadau Adran 73 nad ydynt yn cynnwys newid sylweddol i'r cynllun a gymeradwywyd.	Mae'r Datganiad hwn yn angenrheidiol er mwyn asesu cydymffurfedd gyda Pholisi NTE/3 Cynllun Datblygu Lleol Conwy. Mae Canllawiau Cynllunio Atodol LDP5: Bioamrywiaeth mewn Cynllunio yn darparu canllawiau ar beth sydd ei angen. Mewn rhai achosion, mae ffurflen gais 1APP yn gofyn am Arolwg Rhywogaeth a Warchodir.

Asesiad Goleuo		
Yn berthnasol i	Eithriadau	Gwybodaeth Bellach
<p>Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer datblygiad mawr ar gyfer defnydd hamdden awyr agored ble cynigir goleuo awyr allanol.</p> <p>Pob cais cynllunio llawn ar gyfer datblygiad mawr sy'n cynnwys defnydd hamdden, diwydiannol, masnachol, swyddfa, a manwerthu ble cynigir golau allanol.</p>	<p>Ceisiadau Adran 73 nad ydynt yn cynnig newid sylweddol i gynllun neu strategaeth oleuo sydd wedi ei gymeradwyo.</p>	<p>Mae yn angenrheidiol er mwyn asesu effeithiau ar amwynder, diogelwch ar y priffyrdd, bioamrywiaeth a diogelwch cymunedol.</p> <p>Bydd yr union gwmpas yn amrywio fesul achos, ond rhaid iddo gynnwys o leiaf:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Nodi derbynyddion perthnasol (gan gynnwys trigolion, ffyrdd a rhywogaethau nosol a warchodir); ii) Mewn achosion lle mae effeithiau sylweddol yn debygol o ddigwydd ar y derbynyddion hynny: <ul style="list-style-type: none"> a) nodi'r ardaloedd sydd i'w goleuo a lleoliad a manyleb yr unedau goleuo; ac b) ymwthiad golau [lwcs] ac arddwysedd [canedlas] ar dderbynyddion perthnasol.

Arolwg Tir Halogedig		
Yn berthnasol i	Eithriadau	Gwybodaeth Bellach
<p>Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer datblygiad mawr ar safleoedd sydd â hanes o unrhyw ddefnydd a allai fod wedi achosi halogi tir e.e. garejis masnachol, diwydiant, depos, ffermio dwys.</p>	<p>Ceisiadau Adran 73 nad ydynt yn cynnig newid sylweddol i'r cynllun wedi ei gymeradwyo.</p>	<p>Mae hyn yn angenrheidiol er mwyn asesu effeithiau ar yr amgylchedd naturiol ac ar iechyd dynol (Polisiau DP/6 ac NTE/1 y Cynllun Datblygu Lleol).</p> <p>Bydd union gwmpas yr Arolwg Tir Halogedig yn amrywio fesul achos, ond dylid cefnogi'r cais gyda thystiolaeth bod y cwmpas wedi ei gytuno gydag Adain Gwarchod y Cyhoedd y Cyngor.</p>

Asesiad Sŵn		
Yn berthnasol i	Eithriadau	Gwybodaeth Bellach
<p>Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer datblygiad mawr sy'n cynnwys un neu fwy o'r canlynol:</p> <p>Dosbarth defnydd B2 Dosbarth defnydd B8 Chwarela Prosesu mwynau Prosesu gwastraff Tyrbinau gwynt Meysydd saethu Chwaraeon modur.</p>	<p>Ceisiadau Adran 73 nad ydynt yn cynnig newidiadau sylweddol i leoliad neu natur y gweithgareddau sy'n cynhyrchu sŵn.</p>	<p>Mae'r asesiad hwn yn angenrheidiol er mwyn dangos os byddai'r datblygiad arfaethedig yn debygol o achosi effeithiau annerbyniol ar amwynder (gan gynnwys trigolion a defnyddwyr hamdden tir cyfagos).</p> <p>Bydd union gwmpas yr Asesiad Effaith Sŵn yn amrywio fesul achos. Ar gyfer tyrbinau gwynt, rhaid i'r Asesiad gydymffurfio gyda ETSU-R-97 a chanllawiau gan y Sefydliad Acwstig³. Ar gyfer ceisiadau eraill, rhaid cael tystiolaeth gefnogol i ddangos bod y cwmpas wedi ei gytuno gydag Adain Gwarchod y Cyhoedd y Cyngor.</p>

Manylion Awyru / Echdynnu		
Yn berthnasol i	Eithriadau	Gwybodaeth Bellach
<p>Pob cais cynllunio llawn ar gyfer datblygiad mawr ble cynigir offer awyru / echdynnu.</p>	<p>Ceisiadau cynllunio amlinellol</p> <p>Ceisiadau Adran 73 nad ydynt yn cynnig newid sylweddol i unrhyw offer awyru / echdynnu sydd wedi ei gymeradwyo.</p> <p>Offer awyru/echdynnu o fewn anheddau sengl.</p>	<p>Mae'r manylion hyn yn angenrheidiol er mwyn asesu effaith ar unrhyw amwynder (gan gynnwys trigolion a defnyddwyr hamdden tir cyfagos).</p> <p>Yn achos ceisiadau llawn, rhaid dangos union leoliad a dyluniad yr offer awyru / echdynnu ar ddarluniau'r cais, yn ogystal â manyleb ac allbynnau sŵn.</p>

³ <http://www.ioa.org.uk/sites/default/files/IOA%20Good%20Practice%20Guide%20on%20Wind%20Turbine%20Noise%20-%20May%202013.pdf>

Asesiad Cludiant (AC)		
Yn berthnasol i	Eithriadau	Gwybodaeth Bellach
Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer datblygiad mawr newydd sy'n cwmpo o fewn y categorïau a nodir ym mharagraff D4 Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 18: Cludiant (TAN18).	Ceisiadau Adran 73 na fyddent yn golygu newidiadau sylweddol i unai faint neu nodwedd y llif traffig o'i gymharu gyda'r datblygiad sydd wedi ei gymeradwyo.	<p>Mae hyn yn angenrheidiol er mwyn asesu cydymffurfedd gyda pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol ar gludiant a hygyrchedd.</p> <p>Bydd cwmpas yr Asesiad Cludiant yn amrywio fesul achos. Mae Atodiad D TAN18 yn cynghori ar y weithdrefn y dylid ei dilyn ar gyfer cytuno ar Gwmpasu'r Asesiad Cludiant. Rhaid i'r Asesiad Cludiant gynnwys cadarnhad bod cwmpas yr Asesiad Cludiant wedi ei gytuno arno gyda'r awdurdod priffyrdd lleol (a lle mae'n berthnasol, awdurdod y cefnffyrdd).</p> <p>Ar gyfer ceisiadau sy'n bwriadu cael mynediad uniongyrchol ar gefnffyrdd bydd yr Asesiad Cludiant yn cael ei gynnal yn unol â Llawlyfr Dylunio ar gyfer Ffyrdd a Phontydd.</p>

Gofynion Gwelededd ar y Briffordd		
Yn berthnasol i	Eithriadau	Gwybodaeth Bellach
Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer datblygiad mawr.	Ceisiadau Adran 73 na fyddent yn golygu newidiadau sylweddol unai i faint neu nodwedd y llif traffig neu i'r darpariaethau gwelededd o'i gymharu gyda'r datblygiad sydd wedi ei gymeradwyo.	<p>Mae hyn yn angenrheidiol er mwyn asesu cydymffurfiad gyda pholisïau cenedlaethol ar ofynion gwelededd.</p> <p>Wedi ei fanylu ar gynllun, y lleiniau gwelededd arfaethedig a fydd ar gael i gerbydau sy'n dod o'r mynediad arfaethedig ym mhob cyfeiriad ar uchder o 1.05m, wedi eu mesur hyd at bwynt "a" uwchben ochr fewnol y ffordd ddeuol (bydd pwynt "a" yn amrywio mewn uchder yn ddibynnol ar leoliad y safle a dylid cytuno arno yn ysgrifenedig cyn cychwyn unrhyw waith cynllunio). Bydd y pellteroedd gwelededd hyn</p>

	<p>yn cael eu mesur o bwynt “gosod yn ôl” o 2.45m neu 4.5m oddi wrth ochr fewnol y ffordd, wedi ei fesur ar hyd llinell ganol y ffordd fynediad, ac ym mhob pwynt canol ar hyd ochr y ffordd dros y pellter angenrheidiol fel y manylir yn Atodiad B TAN18 (pellter "y"). Rhaid i leiniau gwelededd fod o fewn y briffordd gyhoeddus ac/neu o fewn ffin llinell goch y datblygiad neu'r tir y mae'r ymgeisydd yn berchen arno. Os nad yw'r lleiniau gwelededd a gynigir yn cwrdd â gofynion lleiniau gwelededd ar gyfer cyfyngder cyflymdra'r ffordd fel y nodir yn TAN18, rhaid cynnal arolwg cyflymdra er mwyn penderfynu'r 85ed ganradd cyflymder mewn tywydd gwlyb. Yn gyffredinol bydd angen arolygon cyflymder o'r ddau gyfeiriad at y fynedfa arfaethedig (union leoliad i'w gytuno yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod priffyrdd lleol) ac i'w cynnal drwy osod dolen synhwyro dros dro am leiafswm o 7 diwrnod mewn mis niwtral;</p> <p>Wedi ei fanylu ar gynllun, rhaid i amlenni gwelededd tuag ymlaen gwahanol nodi:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) gwelededd tuag ymlaen cerbydau sy'n aros i droi i'r dde i'r datblygiad arfaethedig; ii) gwelededd tuag ymlaen cerbydau sy'n gyrru tua chefn y ciw gan fod cerbydau yn aros i droi i'r dde i'r datblygiad arfaethedig. iii) gwelededd tuag ymlaen cerbydau sy'n gyrru i'r cyfeiriad cyferbyniol i gerbyd sy'n aros i droi i'r dde i'r datblygiad arfaethedig. <p>Bydd pob cynllun yn seiliedig ar arolwg topograffig, oni bai bod awdurdodau priffyrdd perthnasol eisoes wedi hysbysu'r ymgeisydd fel arall yn ysgrifenedig. Bydd angen tystiolaeth o hyn gyda'r cais.</p> <p>Ar gyfer ceisiadau sy'n bwriadu cael mynediad uniongyrchol ar gefnffyrdd, bydd y TA yn cael ei gynnal yn unol â Llawlyfr Dylunio ar gyfer Ffyrdd a Phontydd.</p>
--	---

Asesiad Parcio		
Yn berthnasol i	Eithriadau	Gwybodaeth Bellach
Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer datblygiad mawr.	Ceisiadau Adran 73 na fyddent yn golygu newidiadau sylweddol i faint na natur yr arwynebedd llawr nac i'r ddarpariaeth parcio o'i gymharu â'r datblygiad sydd wedi ei gymeradwyo.	<p>Mae hyn er mwyn gweld os yw'r cynigion yn cydymffurfio gyda Chanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor ar Safonau Parcio (y Safonau).</p> <p>Rhaid i geisiadau llawn a cheisiadau amlinellol (lle mae cynllun y safle wedi'i gyflwyno ar gyfer cymeradwyaeth) gynnwys cynlluniau manwl o'r safle yn dangos yn union beth yw'r ddarpariaeth parcio arfaethedig. Pan fydd y ddarpariaeth parcio yn cael ei effeithio gan bresenoldeb cyfyngiadau (er enghraifft, coed) dylid nodi'r cyfyngiadau hyn ar yr un cynllun.</p> <p>Ar gyfer ceisiadau amlinellol (lle cedwir y cynllun safle ar gyfer cymeradwyaeth pellach), dylai'r cynllun o'r safle nodi lleoliad y manau parcio a'r nifer o lefydd parcio sydd i'w darparu.</p> <p>Pan fydd safle cais yn cynnwys manau parcio cyfredol, bydd angen i geisiadau llawn ac amlinellol nodi'r ddarpariaeth parcio cyfredol ac os bydd y ddarpariaeth honno yn cael ei cholli o ganlyniad i'r datblygiad.</p> <p>Rhaid i'r Asesiad ddarparu cymhariaeth rhwng y ddarpariaeth parcio arfaethedig a'r Safonau, wedi ei selio ar yr arwynebedd llawr/darpariaeth ystafelloedd gwely a nodwyd ar y ffurflen 1APP. Pan fydd y ddarpariaeth parcio yn gwyro oddi wrth y Safonau hyn, rhaid rhoi cyfiawnhad manwl am unrhyw orddarpariaeth neu ddiffyg darpariaeth.</p>

Asesiad Tir Amaethyddol (ATA)

Yn berthnasol i	Eithriadau	Gwybodaeth bellach
<p>Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer datblygiad mawr ar dir amaethyddol sydd wedi ei nodi yn y Mapiau Dosbarthiad Tir Amaethyddol dros dro fel tir Gradd 1, 2, neu 3 (yn llawn neu'n rhannol).</p>	<p>Ceisiadau Adran 73 na fyddent yn golygu colled sylweddol mewn tir amaethyddol o'i gymharu â'r datblygiad wedi ei gymeradwyo,</p>	<p>Mae hyn yn angenrheidiol er mwyn asesu cydymffurfedd gyda pholisiau cynllunio cenedlaethol ar warchod y tir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas (GMA). Mae Polisi Cynllunio Cymru yn diffinio tir GMA fel y tir sy'n cwmpo o fewn Graddau 1, 2 neu 3a. Mae'r Mapiau Dosbarthiadau TIR dros dro yn nodi, ar sail mynegol, y dosbarthiad tir tebygol. Fodd bynnag nid yw'r mapiau hyn yn gywir ar raddfa benodol safle, ac nid ydynt yn gwahaniaethu rhwng Graddau 3a a 3b. Am y rhesymau hyn, bydd angen cyflwyno ATA gyda'r ceisiadau sy'n ymwneud a cholli tir amaethyddol a nodir ar y mapiau hyn fel bod yn diroedd Graddau 1, 2 neu 3 er mwyn asesu os yw'r tir mewn gwirionedd yn dir GMA. Pan fydd safle cais yn cynnwys safle sydd wedi ei nodi fel bod o raddau amrywiol, y radd orau fydd yn penderfynu'r angen am ATA.</p> <p>Mae tir a nodir ar y Mapiau Dosbarthiad Tir fel tir Graddau 4 neu 5 yn llai tebygol o fod yn dir GMA felly ni fydd angen ATA i ddilysu'r cais. Fodd bynnag, mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i adolygu'r angen am ATA ar ôl cyflwyno'r cais. Unwaith y bydd Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi Canllawiau Arfer Gorau, mae'n rhaid i ATA gael ei gynnal yn unol â'r canllaw hwnnw.</p> <p>Pan fydd ATA yn cadarnhau bod safle'r cais yn cynnwys tir GMA yn llwyr neu'n rhannol, dylai'r Asesiad hefyd bennu os:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Oes gwir angen y datblygiad, ac os ii) Nad oes tir a ddatblygwyd o'r blaen neu dir ar raddau amaethyddol is ar gael, neu a oes gwerth amgylcheddol a adnabyddir gan ddynodiad tirwedd, bywyd gwyllt, hanesyddol neu archeolegol sy'n bwysicach na'r ystyriaethau amaethyddol.

Datganiad Ieithyddol a Chymunedol		
Yn berthnasol i	Eithriadau	Gwybodaeth Bellach
<p>Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer datblygiad preswyl mawr.</p> <p>Pob cais cynllunio (llawn ac amlinello) ar gyfer datblygiad masnachol, diwydiannol, neu dwristaidd gydag arwynebedd llawr o 1,000 metr sgwâr neu fwy.</p> <p>Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer datblygiad mawr sy'n debygol o arwain at golli datblygiad cymunedol fel y'i diffinnir ym Mholisi CFS/6 y Cynllun Datblygu Lleol.</p>	<p>Ceisiadau Adran 73 na fyddent yn golygu cynnydd sylweddol yn y nifer o anheddau neu i arwynebedd llawr y datblygiad masnachol, diwydiannol, neu dwristaidd.</p> <p>Ceisiadau cynllunio ble mae'r Cyngor eisoes wedi hysbysu'r ymgeisydd yn ysgrifenedig nad oes angen Datganiad Ieithyddol a Chymunedol.</p>	<p>Mae'r wybodaeth hon yn angenrheidiol er mwyn asesu cydymffurfedd gyda Pholisi CTH/5 y Cynllun Datblygu Lleol</p> <p>Dylai asesiad mwy manwl ar ffurf 'Asesiad Effaith Cymunedol ac Ieithyddol' ddod gyda</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Ceisiadau tai ar safleoedd ar hap o 20 uned neu fwy mewn Ardal Strategaeth Datblygiad Trefol a deg uned neu fwy yn yr ardal Strategaeth Datblygiad Gwledig ii) Datblygiad masnachol, diwydiannol neu dwristaidd ar safleoedd heb eu dyrannu, gydag arwynebedd o 2000 metr sgwâr neu fwy yn Ardal y Cynllun.

Asesiad Tir Cyflogaeth		
Yn berthnasol i	Eithriadau	Gwybodaeth Bellach
<p>Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer datblygiad mawr sy'n cynnwys colli defnydd cyfredol B1, B2 neu B8.</p> <p>Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer datblygiad mawr sy'n cynnwys defnydd sy'n cwmpo tu allan i ddsbarth defnydd B1, B2 a B8 ar dir sydd â chaniatad cynllunio mewn bodolaeth ar gyfer dosbarth defnydd B1, B2, neu B8 (neu unrhyw gyfuniad ohonynt), neu sydd yn cael ei ddiogelu ym Mholisi EMP/4 Cynllun Datblygu Lleol Conwy ar gyfer defnydd dosbarth B1, B2, neu B8 (neu unrhyw gyfuniad ohonynt).</p>	<p>Ceisiadau Adran 73 nad ydynt yn cynnig newid sylweddol i arwynebedd llawr nac ardal safle'r datblygiad a gymeradwywyd y tu allan i ddsbarthiadau defnydd B1, B2 a B8.</p>	<p>Mae hyn yn angenrheidiol er mwyn asesu cydymffurfedd gyda pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol ar ddiogelu tir cyflogaeth.</p> <p>Bydd cwmpas yr asesiad yn amrywio fesul achos. Mae Polisi EMP/4 Cynllun Datblygu Lleol Conwy yn amlinellu'r camau i'w cymryd. Ar ôl mabwysiadu, bydd canllawiau pellach yn cael eu darparu mewn Canllawiau Cynllunio Atodol sydd ar fin eu cyhoeddi.</p>

Asesiad Cynllunio Gwastraff		
Yn berthnasol i	Eithriadau	Gwybodaeth Bellach
<p>Pob cais cynllunio ar gyfer defnyddio'r tir at bwrpas gwaredu gwastraff.</p> <p>Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer prosesu gwastraff ac adfer deunyddiau neu ynni o wastraff.</p>	<p>Ceisiadau Adran 73 y mae'r Cyngor (neu Wasanaeth Cynllunio Gwastraff a Mwynau Gogledd Cymru) wedi hysbysu'r ymgeisydd yn ysgrifenedig nad oes angen Asesiad Cynllunio Gwastraff.</p>	<p>Mae hyn yn angenrheidiol er mwyn arddangos cydymffurfedd gyda Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 21: Gwastraff (TAN21).</p> <p>Mae Atodiad B TAN21 yn nodi rhestr o faterion a allai ffurfio rhan o Asesiad Cynllunio Gwastraff. Cynghorir ymgeiswyr i gael trafodaeth cyn gwneud cais gyda'r Cyngor (neu Wasanaeth Cynllunio Gwastraff a Mwynau Gogledd Cymru) er mwyn sefydlu cwmpas yr Asesiad, a phan fydd trafodaethau o'r fath wedi digwydd, dylai'r Asesiad gynnwys cadarnhad ysgrifenedig bod y cwmpas wedi ei gytuno arno. Os na chytunwyd ar y cwmpas, dylai'r Asesiad ddelio gyda phob mater perthnasol a restrir yn Atodiad B.</p>

Asesiad Effaith Manwerthu (AEM)		
Yn berthnasol i	Eithriadau	Gwybodaeth Bellach
<p>Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer datblygiad manwerthu sy'n fwy na 2,500 medr sgwâr o arwynebedd llawr gros.</p> <p>Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer datblygiad manwerthu mawr o lai na 2,500 medr sgwâr o arwynebedd llawr gros, os nad yw'r Cyngor wedi rhoi gwybod i'r ymgeisydd eisoes nad oes angen AEM.</p>	<p>Ceisiadau Adran 73 nad ydynt yn cynnig newidiadau sylweddol i arwynebedd llawr gros neu net neu i'r fformat neu'r amrywiaeth o nwyddau sydd wedi'i gymeradwyo.</p>	<p>Mae hyn yn angenrheidiol er mwyn asesu cydymffurfedd gyda pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol ar fanwerthu .</p> <p>Mae drafft Nodyn Cyngor Technegol 4: Datblygu Canolfan Fanwerthu yn cynnig y bydd angen AEM ar bob cais cynllunio ar gyfer datblygiad manwerthu sydd yn fwy na 2,500 medr sgwâr o arwynebedd llawr gros. Bydd angen i awdurdodau cynllunio lleol ystyried os bydd angen AEM ar ddatblygiadau llai o faint.</p> <p>Bydd cwmpas yr AEM yn amrywio fesul achos. Rhaid i'r AEM gynnwys cadarnhad bod y cwmpas wedi ei gytuno arno gyda'r Cyngor.</p>

Asesiad Mannau Agored		
Yn berthnasol i	Eithriadau	Gwybodaeth Bellach
Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer datblygiad tai mawr.	Ceisiadau Adran 73 nad ydynt yn cynnig cynnydd sylweddol mewn nifer o leoedd gwely ac nad ydynt yn cynnig newid sylweddol i unrhyw ddarpariaeth mannau agored.	<p>Mae hyn yn angenrheidiol er mwyn asesu cydymffurfedd gyda pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol ar fannau agored. .</p> <p>Mae Polisi CFS/11 Cynllun Datblygu Lleol Conwy yn darparu'r fframwaith polisi ar gyfer gofynion mannau agored. Rhaid i'r Asesiad Mannau Agored egluro sut bydd y cynnig datblygu yn cwrdd y gofynion hyn.</p>

Datganiad Twristiaeth a Hamdden		
Yn berthnasol i	Eithriadau	Gwybodaeth Bellach
Pob cais cynllunio (llawn ac amlinellol) ar gyfer datblygiad hamdden neu dwristiaid mawr.	Ceisiadau Adran 73 y mae'r Cyngor wedi hysbysu'r ymgeisydd yn ysgrifenedig na fydd angen Datganiad Twristiaeth a Hamdden	Mae hyn yn angenrheidiol er mwyn asesu cydymffurfedd gyda Pholisi TOU/2 Cynllun Datblygu Lleol Conwy. Rhaid iddo ddelio gyda phob un o'r meini prawf a nodir yn y polisi hwnnw. Yn achos ceisiadau am safleoedd cabannau gwyliau, carafanau a gwerysyla, rhaid i'r Datganiad hefyd ddelio gyda phob un o'r meini prawf ym Mholisi TOU/4.