

Mae'r cyngor hwn yn bwysig i chi. Dylech ei ddarllen ar unwaith. Rhaid i chi weithredu'n gyflym wrth benderfynu p'un ai y byddwch yn apelio.

Cyn i chi gyflwyno eich apêl, dylech gael trafodaeth â'r awdurdod cynllunio lleol (ACLI) / awdurdod perthnasol. Dylid ystyried y broses apelio fel y dewis olaf, i'w defnyddio dim ond lle methodd pob ymgais i sicrhau canlyniad sy'n dderbyniol i'r ddwy ochr. Rydym yn eich annog i barhau â'r trafodaethau hyn, hyd yn oed yn ystod yr apêl ei hun. Bydd hyn yn helpu gyda lleihau meysydd anghydfod ac yn arbed amser ac arian ar y cam apelio.

Dyddiadau Cau ar gyfer Cyflwyno Apeliadau

Mae apeliadau'n destun dyddiadau cau llym a dylid eu derbyn erbyn hanner nos ar y dyddiad dyledus fan bellaf er mwyn gallu eu hystyried yn ddilys. Ym mhob achos, ni ddylech aros hyd at y diwrnodau olaf cyn cyflwyno eich apêl, ac os yw'n bosibl o gwbl, dylech wneud hynny cyn gynted ag y bo'n gyfleus i chi. Mae dyddiadau cau yn amrywio yn ôl pa fath o apêl sy'n cael ei gwneud. Mae'r tabl isod yn rhoi manylion y mathau gwahanol o apeliadau a'r dyddiad cau cyfatebol.

Math o Apêl	Dyddiad Cau ar gyfer Cyflwyno	Gwybodaeth arall
Cynllunio	O fewn 6 mis o ddyddiad hysbysiad penderfyniad yr ACLI.	Yn achos apeliadau yn erbyn apeliadau methu penderfynu ('methiant') , nid oes unrhyw ddyddiad cau. Rhaid i chi fod wedi mynd y tu hwnt i'r amser a ganiateir i'r awdurdod benderfynu ar eich cais. Fel arfer, bydd hyn yn 8 wythnos, fodd bynnag, os bydd cytundeb ysgrifenedig yn bodoli i ymestyn y dyddiad cau, bydd rhaid i'r dyddiad hwnnw fod wedi mynd heibio.
Gorfodi	Heb fod yn hwyrach na hanner nos ar y diwrnod cyn i'r hysbysiad ddod i rym. Felly, os daw hysbysiad i rym ar 31 Mawrth, byddai angen i ni dderbyn eich apêl erbyn hanner nos ar 30 Mawrth.	Dylai'r dyddiad dod i rym fod wedi'i ddangos ar yr hysbysiad a dylai fod o leiaf 28 diwrnod o'r adeg y cafodd yr hysbysiad gorfodi ei gyflwyno i chi. Os na fydd gennych ffurflen apêl ac yn methu â chael un yn gyflym, gallwch apelio drwy anfon llythyr atom yn dweud eich

		<p>bod yn apelio yn erbyn yr hysbysiad.</p> <p>Os byddwch yn derbyn mwy nag un hysbysiad, bydd angen i chi gyflwyno un ffurflen apêl ar gyfer pob hysbysiad y byddwch yn dymuno apelio yn ei erbyn.</p> <p>Os bydd y dyddiad y daw'r hysbysiad i rym yn disgyn ar benwythnos neu ŵyl banc ac ati, bydd yr angen yn parhau i chi sicrhau y bydd eich apêl yn cyrraedd yr Arolygiaeth erbyn y dyddiad cau. Nid oes unrhyw ddisgresiwn i dderbyn apêl hwyr yn ymwneud ag unrhyw fater gorfodi.</p>
Cynllun Deiliaid Tai	O fewn 12 wythnos o ddyddiad hysbysiad penderfyniad yr ACLI.	Ni fydd cyflwyniad hwyr apêl gan ddeiliad tŷ yn rhoi'r hawl i'r apelydd ddilyn y mater o dan yr amserlen safonol ar gyfer apeliadau cynllunio.
Caniatâd Hysbysebu	O fewn 8 wythnos o ddyddiad hysbysiad penderfyniad yr ACLI.	Yn achos apeliadau yn erbyn apeliadau methu penderfynu ('methiant') , nid oes unrhyw ddyddiad cau. Rhaid i chi fod wedi mynd y tu hwnt i'r amser a ganiateir i'r awdurdod benderfynu ar eich cais. Fel arfer, bydd hyn yn 8 wythnos, fodd bynnag, os bydd cytundeb ysgrifenedig yn bodoli i ymestyn y dyddiad cau, bydd rhaid i'r dyddiad hwnnw fod wedi mynd heibio.

Caniatâd Adeilad Rhestredig	O fewn 6 mis o ddyddiad hysbysiad penderfyniad yr ACLI.	
Caniatâd Ardal Gadwraeth	O fewn 6 mis o ddyddiad hysbysiad penderfyniad yr ACLI.	
Gorfodi Adeilad Rhestredig	Heb fod yn hwyrach na hanner nos ar y diwrnod cyn i'r hysbysiad ddod i rym. Felly, os daw hysbysiad i rym ar 31 Mawrth, byddai angen i ni dderbyn eich apêl erbyn hanner nos ar 30 Mawrth.	Dylai'r dyddiad dod i rym fod wedi'i ddangos ar eich hysbysiad gorfodi a dylai fod o leiaf 28 diwrnod o'r adeg y cafodd yr hysbysiad gorfodi ei gyflwyno i chi.
		Os na fydd gennych ffurflen apêl ac yn methu â chael un yn gyflym, gallwch apelio drwy anfon llythyr atom yn dweud eich bod yn apelio yn erbyn yr hysbysiad.
		Os byddwch yn derbyn mwy nag un hysbysiad, bydd angen i chi gyflwyno un ffurflen apêl ar gyfer pob hysbysiad gorfodi y byddwch yn dymuno apelio yn ei erbyn.
Os bydd y dyddiad y daw'r hysbysiad i rym yn disgyn ar benwythnos neu ŵyl banc ac ati, bydd yr angen yn parhau i chi sicrhau y bydd eich apêl yn cyrraedd yr Arolygiaeth erbyn y dyddiad cau. Nid oes unrhyw ddisgresiwn i dderbyn apêl hwyr yn ymwneud ag unrhyw fater gorfodi.		
Tystysgrif Datblygiad Cyfreithlon	O fewn 6 mis o ddyddiad hysbysiad penderfyniad yr ACLI.	Yn achos apeliadau yn erbyn apeliadau methu penderfynu ('methiant') , nid oes unrhyw ddyddiad cau. Rhaid i chi fod wedi mynd y tu hwnt i'r amser a

		ganiateir i'r awdurdod benderfynu ar eich cais. Fel arfer, bydd hyn yn 8 wythnos, fodd bynnag, os bydd cytundeb ysgrifenedig yn bodoli i ymestyn y dyddiad cau, bydd rhaid i'r dyddiad hwnnw fod wedi mynd heibio.
Addasu neu Ddileu Rhwymedigaeth Gynllunio	O fewn 6 mis o ddyddiad hysbysiad penderfyniad yr ACLI.	Rhaid i'r rhwymedigaeth gynllunio dan sylw fod wedi bod yn ei lle am o leiaf 5 mlynedd cyn y cais i'r ACLI er mwyn iddi gael ei hystyried yn ddilys.
Barnu'n Annilys	O fewn pythefnos o dderbyn yr hysbysiad oddi wrth yr ACLI yn rhoi gwybod i chi bod eich cais yn annilys	Ni ddylid drysu rhwng barnu'n annilys a methu penderfynu. Gall methu penderfynu ddigwydd dim ond ar ôl dilysu.
Cynllun Masnachol Bach	O fewn 12 wythnos o ddyddiad yr hysbysiad penderfyniad.	
Gorchymyn Diogelu Coed	O fewn 28 diwrnod o ddyddiad derbyn y penderfyniad.	Yn achos apeliadau yn erbyn apeliadau methu penderfynu ('methiant') , nid oes unrhyw ddyddiad cau. Rhaid i chi fod wedi mynd y tu hwnt i'r amser a ganiateir i'r awdurdod benderfynu ar eich cais. Fel arfer, bydd hyn yn 8 wythnos, fodd bynnag, os bydd cytundeb ysgrifenedig yn bodoli i ymestyn y dyddiad cau, bydd rhaid i'r dyddiad hwnnw fod wedi mynd heibio.
Caniatâd Sylweddau Peryglus	O fewn 6 mis o'r dyddiad ar yr hysbysiad penderfyniad.	Yn achos apeliadau yn erbyn apeliadau methu penderfynu ('methiant'), nid oes unrhyw ddyddiad cau. Rhaid i chi fod wedi mynd y tu hwnt i'r amser a

		<p>ganiateir i'r awdurdod benderfynu ar eich cais. Fel arfer, bydd hyn yn 8 wythnos, fodd bynnag, os bydd cytundeb ysgrifenedig yn bodoli i ymestyn y dyddiad cau, bydd rhaid i'r dyddiad hwnnw fod wedi mynd heibio.</p>
<p>Hysbysiad Cynnal Tir</p>	<p>Heb fod yn hwyrach na hanner nos ar y diwrnod cyn i'r hysbysiad ddod i rym. Felly, os daw hysbysiad i rym ar 31 Mawrth, byddai angen i ni dderbyn eich apêl erbyn hanner nos ar 30 Mawrth.</p>	<p>Dylai'r dyddiad dod i rym fod wedi'i ddangos ar eich hysbysiad gorfodi a dylai fod o leiaf 28 diwrnod o'r adeg y cafodd yr hysbysiad gorfodi ei gyflwyno i chi.</p>
		<p>Os na fydd gennych ffurflen apêl ac yn methu â chael un yn gyflym, gallwch apelio drwy anfon llythyr atom yn dweud eich bod yn apelio yn erbyn yr hysbysiad.</p>
		<p>Os byddwch yn derbyn mwy nag un hysbysiad, bydd angen i chi gyflwyno un ffurflen apêl ar gyfer pob hysbysiad gorfodi y byddwch yn dymuno apelio yn ei erbyn.</p>
		<p>Os bydd y dyddiad y daw'r hysbysiad i rym yn disgyn ar benwythnos neu ŵyl banc ac ati, bydd yr angen yn parhau i chi sicrhau y bydd eich apêl yn cyrraedd yr Arolygiaeth erbyn y dyddiad cau. Nid oes unrhyw ddisgresiwn i dderbyn apêl hwyr yn ymwneud ag unrhyw fater gorfodi.</p>

<p>Hysbysiad Ailblannu Coed</p>	<p>Heb fod yn hwyrach na hanner nos ar y diwrnod cyn i'r hysbysiad ddod i rym. Felly, os daw hysbysiad i rym ar 31 Mawrth, byddai angen i ni dderbyn eich apêl erbyn hanner nos ar 30 Mawrth.</p>	<p>Dylai'r dyddiad dod i rym fod wedi'i ddangos ar eich hysbysiad a dylai fod o leiaf 28 diwrnod o'r adeg y cafodd yr hysbysiad ei gyflwyno i chi.</p> <p>Os na fydd gennych ffurflen apêl ac yn methu â chael un yn gyflym, gallwch apelio drwy anfon llythyr atom yn dweud eich bod yn apelio yn erbyn yr hysbysiad.</p> <p>Os byddwch yn derbyn mwy nag un hysbysiad, bydd angen i chi gyflwyno un ffurflen apêl ar gyfer pob hysbysiad y byddwch yn dymuno apelio yn ei erbyn.</p> <p>Os bydd y dyddiad y daw'r hysbysiad i rym yn disgyn ar benwythnos neu wyl banc ac ati, bydd yr angen yn parhau i chi sicrhau y bydd eich apêl yn cyrraedd yr Arolygiaeth erbyn y dyddiad cau. Nid oes unrhyw ddisgresiwn i dderbyn apêl hwyr yn ymwneud ag unrhyw fater ailblannu coed.</p>
<p>Hysbysiad Dirwyn Hysbyseb i Ben</p>	<p>Heb fod yn hwyrach na hanner nos ar y diwrnod cyn i'r hysbysiad ddod i rym. Felly, os daw hysbysiad i rym ar 31 Mawrth, byddai angen i ni dderbyn eich apêl erbyn hanner nos ar 30 Mawrth.</p>	<p>Dylai'r dyddiad dod i rym fod wedi'i ddangos ar eich hysbysiad a dylai fod o leiaf 28 diwrnod o'r adeg y cafodd yr hysbysiad gorfodi ei gyflwyno i chi.</p> <p>Os na fydd gennych ffurflen apêl ac yn methu â chael un yn gyflym, gallwch apelio drwy anfon llythyr atom yn dweud eich bod yn apelio yn erbyn yr hysbysiad.</p>

		<p>Os byddwch yn derbyn mwy nag un hysbysiad, bydd angen i chi gyflwyno un ffurflen apêl ar gyfer pob hysbysiad y byddwch yn dymuno apelio yn ei erbyn.</p>
		<p>Os bydd y dyddiad y daw'r hysbysiad i rym yn disgyn ar benwythnos neu ŵyl banc ac ati, bydd yr angen yn parhau i chi sicrhau y bydd eich apêl yn cyrraedd yr Arolygiaeth erbyn y dyddiad cau. Nid oes unrhyw ddisgresiwn i dderbyn apêl hwyr yn ymwneud ag unrhyw fater dirwyn i ben.</p>
<p>Hysbysiad Tramgwydd Sylweddau Peryglus</p>	<p>Heb fod yn hwyrach na hanner nos ar y diwrnod cyn i'r hysbysiad ddod i rym. Felly, os daw hysbysiad i rym ar 31 Mawrth, byddai angen i ni dderbyn eich apêl erbyn hanner nos ar 30 Mawrth.</p>	<p>Dylai'r dyddiad dod i rym fod wedi'i ddangos ar eich hysbysiad a dylai fod o leiaf 28 diwrnod o'r adeg y cafodd yr hysbysiad gorfodi ei gyflwyno i chi.</p> <p>Os na fydd gennych ffurflen apêl ac yn methu â chael un yn gyflym, gallwch apelio drwy anfon llythyr atom yn dweud eich bod yn apelio yn erbyn yr hysbysiad.</p> <p>Os byddwch yn derbyn mwy nag un hysbysiad gorfodi, bydd angen i chi gyflwyno un ffurflen apêl ar gyfer pob hysbysiad y byddwch yn dymuno apelio yn ei erbyn.</p> <p>Os bydd y dyddiad y daw'r hysbysiad i rym yn disgyn ar benwythnos neu ŵyl banc ac ati, bydd yr angen yn parhau i chi sicrhau y bydd eich apêl yn cyrraedd yr Arolygiaeth</p>

		erbyn y dyddiad cau. Nid oes unrhyw ddisgresiwn i dderbyn apêl hwyr yn ymwneud ag unrhyw fater tramgwyddo.
--	--	---

A Gaf I Gyflwyno Apêl?

Mae'r canlynol yn gallu cyflwyno apêl:

(i) person sydd â buddiant cyfreithiol yn y tir pan gyflwynir yr apêl (ni waeth beth oedd eu statws ar adeg cyflwyno'r hysbysiad); neu

(ii) meddiannydd perthnasol a oedd yn meddiannu'r tir pan gyflwynwyd yr hysbysiad yn ogystal ag adeg cyflwyno'r apêl.

Mae arwyddocâd arbennig i fuddiant yn y cyd-destun hwn. Mae'n golygu naill ai buddiant cyfreithiol neu ecwitiol yn y tir. Mae'n cynnwys perchenogion, deiliaid prydles, rhai tenantiaid a Derbynyddion Swyddogol. Mae gan forgeiseion neu fenthycwyr eraill fuddiant yn y tir hefyd (fel sicrwydd ar gyfer y benthyciad y maent wedi'i roi i'r benthyciwr).

Mae adran 174(6) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ("y Ddeddf") yn diffinio meddiannydd perthnasol fel person a oedd, ar y dyddiad y cyhoeddwyd yr hysbysiad, yn meddiannu'r tir dan sylw yn rhinwedd trwydded ysgrifenedig, ac sy'n parhau i feddiannu'r tir pan gyflwynir yr apêl. Ar ben hynny, mae paragraff 2.27 Atodiad 2 Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 24/97 yn datgan y gall unrhyw un sy'n meddiannu'r tir gyda chaniatâd llafar neu ysgrifenedig y perchennog fod yn feddiannydd perthnasol. Fodd bynnag, ni fydd tresmaswyr yn gallu apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi¹, hyd yn oed os cyflwynwyd copi o'r hysbysiad iddynt. Os oes "gennych fuddiant", gallwch apelio hyd yn oed os na chyflwynwyd yr hysbysiad i chi.

Weithiau, gall mwy nag un person fod â buddiant cyfreithiol yn y tir sy'n destun hysbysiad gorfodi, a gallai eu buddiannau gwahanol wrthdaro â'i gilydd. Er enghraifft, mae'n bosibl y byddai perchennog y tir yn dymuno cael yr hysbysiad gorfodi wedi'i gadarnhau, tra byddai meddiannydd y tir yn dymuno parhau â'r defnydd presennol a/neu gadw'r gwaith. Yn yr amgylchiadau hyn, mater i bob person â buddiant cyfreithiol fydd penderfynu beth fyddai orau i'w buddiannau wedi i hysbysiad gorfodi gael ei gyhoeddi.

Os byddwch yn berchen ar y tir ac ni fyddwch yn apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi ond bydd rhywun arall yn apelio yn ei erbyn, yn ôl y gyfraith, bydd gennych statws 'person â buddiant'. Ni fydd hyn yn rhoi hawl i chi dderbyn copi o'r holl sylwadau a wneir gan yr apelydd a phobl eraill â buddiant (er y byddech yn gallu gweld sylwadau o'r fath yn swyddfeydd yr ACLI).

Os chi yw perchennog y tir ac rydych yn dymuno cael statws 'perchennog â buddiant' mewn apêl gan berson arall yn erbyn hysbysiad gorfodi, dylech roi gwybod i ni cyn gynted y byddwch yn gwybod eu bod wedi gwneud apêl yn erbyn gorfodi. Rhoddir y statws hwn yn ôl ein disgresiwn. Mae'n golygu y byddwch yn cael eich trin gennym yn yr un modd ag apelydd. Byddwch yn gallu mynychu unrhyw wrandawriad neu ymchwiliad lleol, neu fod yn bresennol yn ystod ymchwiliad safle gan ein Harolygydd. Hefyd, byddwch yn gallu gweld a gwneud sylwadau ar unrhyw sylwadau ysgrifenedig a wnaed gan yr apelydd, yr awdurdod cynllunio lleol / awdurdod perthnasol, ac unrhyw bartion eraill â buddiant, yn ystod cwrs yr apêl.

¹ Mae hyn yn berthnasol i bob math o apêl yn ymwneud â hysbysiad, fel y nodir yn yr atodlen uchod.

Cyflwyno eich Apêl

Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru cynnig amrywiaeth o ddulliau i gwsmeriaid ar gyfer cyflwyno eu hapêl. Mae'r wybodaeth ganlynol yn rhoi manylion pob dull fel y gallwch ddewis yr un sydd orau ar gyfer eich anghenion.

Cyflwno Eich Apêl drwy E-bost

Gallwch anfon eich apêl atom drwy e-bost. Gellir anfon copi wedi'i sganio o ffurflen a lenwyd â llaw, neu un o'n ffurflenni PDF y gellir eu llenwi, ynghyd â dogfennau ategol, atom: PEDW.GwaithAchos@llyw.cymru.

Mae copïau o'n ffurflenni ar gael yn:

<https://llyw.cymru/apeliadau-cynllunio>

Noder, wrth gyflwyno drwy e-bost, mewn rhai achosion bydd angen rhannu'r cyflwyniad rhwng nifer o negeseuon e-bost ar wahân. Oherwydd cyfyngiadau ar faint negeseuon e-bost a ddaw i mewn, dylid rhannu unrhyw beth sydd dros 10mb. Bydd y mewnflwch yn anfon neges awtomatig atoch i gydnabod derbyn y cyflwyniad; fodd bynnag, er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth, argymhellir y dylech ofyn am gadarnhad o dderbyn y cyflwyniad sy'n cynnwys rhestr o'r dogfennau a dderbyniwyd.

Cyflwyno Eich Apêl Drwy'r Post

Gallwch gyflwyno eich apêl i ni drwy'r post yn y cyfeiriad canlynol:

Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru

Adeilad y Goron

Parc Cathays

Caerdydd

CF10 3NQ

Dylech ganiatáu digon o amser, o ran y tâl post, i sicrhau y bydd eich apêl yn ein cyrraedd yn brydlon.

Hefyd, gallwch gyflwyno eich ffurflen apêl yn bersonol yn y cyfeiriad uchod.

Bydd aelod staff wrth law i dderbyn eich apêl o fewn ein horiau agor a hysbysebair, sef **08:00 i 16:00 ddydd Llun i ddydd Gwener**. Dylech ofyn am dderbynneb os byddwch yn cyflwyno'r apêl yn bersonol. Bydd staff yn bresennol yn nerbynfa'r adeilad hyd nes 17:30 yn ystod yr wythnos.

Cyflwyno Apeliadau'n Hwyr

Dylech nodi, os derbynnir eich apêl 'y tu hwnt i'r amser', mae'n debygol iawn na fyddwn yn ei hystyried. Yn yr achosion hynny lle cyflwynir apêl yn hwyr oherwydd amgylchiadau eithriadol, byddwn yn ystyried derbyn yr apêl. Dylid nodi rhesymau dros gyflwyno'n hwyr wrth gyflwyno. Nid oes unrhyw ddisgresiwn i dderbyn apeliadau hwyr sy'n ymwneud â materion gorfodi.

Os derbynnir apêl drwy'r post y tu hwnt i'r amser, byddwn yn archwilio'r marc post ar yr amlen i weld a fyddai, yn ôl y tâl post, fod wedi'n cyrraedd, fel arfer, cyn y dyddiad dyledus. Os bydd y marc post yn aneglur a chithau'n methu â dangos unrhyw brawf y postioch eich apêl mewn da bryd i gael ei derbyn cyn y dyddiad hwnnw, ni fyddwn yn gallu derbyn eich apêl.

Yn achos cyflwyniadau electronig, oherwydd eu dosbarthiad di-oed, ni arferir yr un dull. Fodd bynnag, yn yr achosion hynny lle rhwystrwyd cyflwyniad electronig prydlon oherwydd problemau annisgwyl ar ran yr Arolygiaeth, os bydd prawf ar gael o ymgais i gyflwyno, byddwn yn ystyried derbyn yr apêl.

Canllawiau ar gyfer Cyflwyno Dogfennau

P'un ai y byddwch yn dewis cyflwyno eich apêl drwy'r Porth Gwaith Achos Apeliadau, drwy'r post neu drwy e-bost, bydd angen i chi gyflwyno dogfennau ategol i ni. Er mwyn darparu gwasanaeth teg, agored, diduedd a phrydlon, mae'r Arolygiaeth yng Nghymru yn cyhoeddi dogfennau apeliadau ar y Porth Gwaith Achos Apeliadau drwy ein system reoli gwaith achos.

Er mwyn i ni allu darparu'r gwasanaeth hwn, gofynnwn i chi roi sylw i'r wybodaeth ganlynol a chyflwyno dogfennau i ni yn y fformatau a nodir.

Fformatio	<ul style="list-style-type: none">• Yn achos dogfennau wedi'u teipio, dylech ddefnyddio ffont sans-serif, ac mae enghreifftiau o'r rhain yn cynnwys Arial a Verdana, a dylid gosod y ffont ar faint 11 neu fwy.• Os byddwch yn llenwi unrhyw ddogfennau â llaw, dylech ddefnyddio priflythrennau ac inc du. Mae hyn a'r pwynt uchod yn gwneud dogfennau'n haws i'w darllen i'r staff swyddfa sy'n gyfrifol am eich apêl ac i'r Arolygydd a bennir ar gyfer eich apêl. Hefyd, maent yn cynhyrchu delwedd well ar ôl sganio, at ddibenion cyhoeddi.• Dylech sicrhau eich bod yn rhifo'r holl dudalennau yn briodol.• Defnyddiwch bapur maint A4 lle bo hynny'n bosibl.• Gwnewch yn siŵr bod dogfennau a lungopiwyd yn glir a darllenadwy.• Argraffwch ddogfennau ar ddwy ochr y dudalen. Dylech ddefnyddio papur o ansawdd digonol fel na fydd rhywbeth a argraffwyd ar un ochr y dudalen yn dangos ar yr ochr arall.• Gwnewch yn siŵr y bydd graddfa, cyfeiriadedd a maint papur unrhyw fapiau a chynlluniau'n cael eu dangos yn glir.• Os byddwch yn atgynhyrchu map neu gynllun, gwnewch yn siŵr bod y copi a anfonwch wedi'i argraffu wrth raddfa.• Anfonwch luniau, ffotograffau, cynlluniau, mapiau neu ddyluniadau fel ffeiliau unigol. Dylech osgoi defnyddio delweddau bitmap gan eu bod yn fawr iawn.
Fformatau ffeiliau derbyniol	PDF .pdf Microsoft Word .doc neu .docx TIF .tif neu .tiff JPEG .jpg neu .jpeg ZIP .zip
Maint ffeiliau	<p>Ni all dogfennau a gyflwynir drwy'r Porth Gwaith Achos Apeliadau fod yn fwy na 5mb yr un. Dylid cadw dogfennau a gyflwynir ar ddisg/gyriant USB o dan 15mb lle bo hynny'n bosibl er mwyn sicrhau y gallwn eu cyhoeddi. Eich cyfrifoldeb chi fydd cadw eich dogfennau i faint hydrin.</p> <p>Os oes gennych ddogfennau sy'n fwy o faint na hyn, gallwch roi cais ar y canlynol:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Rhannu dogfennau hir yn nifer o ffeiliau, ond noder y confensiynau enwi dogfennau isod. • Ceisiwch ddefnyddio du a gwyn le bo hynny'n bosibl (oni bai eich bod yn cyflwyno ffotograffau). • Os byddwch yn cyflwyno delweddau, mae'n bosibl y bydd gan eich meddalwedd gyfleusterau cywasgu ffeiliau/delweddau i'w gwneud yn llai o faint. • Fel arfer, mae dogfennau a sganiwyd yn fwy o faint na fersiynau na sganiwyd. • Ar yr amod eich bod yn defnyddio'r mathau derbyniol o ffeiliau a nodir uchod, gallwch ddefnyddio ffeiliau ZIP i gywasgu dogfennau. • Os bydd gennych ffeil fawr ac ni allwch ddefnyddio'r opsiynau a restrir, gallwch anfon unrhyw beth hyd at 10mb at PEDW.GwaithAchos@llyw.cymru
Diogelwch	<ul style="list-style-type: none"> • Dylid gwaredu ar unrhyw fesurau diogelwch ar ddogfennau, a galluogi macros os bydd angen. Ni ddylai dogfennau fod wedi'u diogelu â chyfrinair, ni ddylid eu fformatio fel dogfennau 'darllen yn unig', a dylid galluogi argraffu a golygu. • Os bydd dogfennau'n rhwystro argraffu neu swyddogaethau eraill, bydd angen eu hailgyflwyno mewn fformat defnyddiadwy.
Hawlfraint	<ul style="list-style-type: none"> • Dylech sicrhau y bydd gennych ganiatâd y perchennog a'ch bod wedi talu unrhyw ffi trwydded hawlfraint cyn anfon dogfennau. • Bydd pobl yn gallu sganio mapiau Arolwg Ordnans dim ond os ydynt: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Â thrwydded flynyddol i wneud copïau; neu ▪ Wedi prynu trefniant brasgopïo; neu ▪ Yn defnyddio map a ddarparwyd gan awdurdod cynllunio lleol / awdurdod perthnasol o dan y 'cynllun dychwelyd mapiau' (lle telir ffi fel arfer, yn ôl disgrisiwn yr awdurdod cynllunio lleol / awdurdod perthnasol), neu ▪ Wedi prynu'r map penodol i safle ar y Porth Cynllunio at ddibenion ei atodi i gais cynllunio, apêl neu gyflwyniad. <p>Mae rhagor o wybodaeth ar drwyddedu mapiau ar gael ar wefan yr Arolwg Ordnans: http://www.ordnancesurvey.co.uk/support/licensing.html</p>
Enwi ffeiliau	<ul style="list-style-type: none"> • Gwnewch yn siŵr y bydd gan bob dogfen enw disgrifiadol, sy'n nodi'r math o ddogfen a anfonir, e.e. '<i>Cynllun a gynigir 1 Mawrth 2017</i>'. • Dylid rhifo atodiadau a'u cyflwyno fel dogfennau ar wahân. Gwnewch yn siŵr y bydd y dudalen gyntaf yn cynnwys rhif yr atodiad. Rhowch enwau iddynt sy'n dangos beth maent yn rhan ohono a'u dilyniant, e.e. '<i>Datganiad apêl Atodiad 2 Cyfrifiad traffig</i>'.

	<ul style="list-style-type: none"> • Rhowch ‘<i>Rhan 1</i>’, ‘<i>Rhan 2</i>’ ac ati yn enwau ffeiliau os byddwch yn rhannu dogfen fawr, e.e. ‘<i>Datganiad apêl yn Atodiad 1 Asesiad Amgylcheddol Rhan 1 o 3</i>’. • Dylid cynnwys y maint papur gofynnol yn enw’r ddogfen ar gyfer cynlluniau a dyluniadau, e.e. ‘<i>Cynllun a gynigir maint A3 1 Mawrth 2017</i>’. • Dylid cynnwys bar(iau) graddfa ar bob cynllun a dyluniad. • Peidiwch â defnyddio colon ‘:’ mewn unrhyw enwau ffeiliau.
<p>Peidiwch ag</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anfon unrhyw ddogfennau gwreiddiol oni bai y byddwn yn gofyn amdanynt. • Rhwymo dogfennau fel eu bod yn • Darparu ffotograff o ddogfen yn lle delwedd a sganiwyd; fel arfer, bydd y manylion sy’n ofynnol yn annarllenadwy wrth wneud hynny. • Darparu un ddogfen electronig sy’n cynnwys holl ddogfennaeth eich apêl mewn un ffeil. • Defnyddio hyperddolenni o fewn dogfennau a anfonwch atom. Yn hytrach, dylech lawrlwytho dogfennau o’r fath a’u hatodi ar wahân. • Defnyddio hyperddolenni i dudalen we sy’n cynnwys nifer o ddogfennau neu ddolenni. • Defnyddio taflenni clawr, cloriau neu rwymiadau eraill nad ydynt yn ychwanegu unrhyw werth neu wybodaeth. • Cynnwys nodiadau glynu neu fân atodiadau y gellir eu llacio’n hawdd neu eu colli.

Llenwi'r Ffurflen Apêl

Cynlluniwyd ffurflenni apeliadau i fod mor syml a hunaneglurhaol ag y bo modd. Fodd bynnag, mae rhai darnau sy'n gofyn am wybodaeth bellach er mwyn eu deall yn well. Mae'r adran ganlynol yn edrych ar rai o'r adrannau hyn. Os na fyddwch yn dod o hyd i'r wybodaeth sydd ei hangen arnoch, cysylltwch â'r Arolygiaeth ar **0300 0604400** neu PEDW.GwaithAchos@llyw.cymru.

Manylion asiant

Nid oes rhaid i chi gyflogi asiant i ymdrin â'ch apêl. Os byddwch yn penderfynu cyflogi asiant, mae'n debygol y byddant yn llenwi'r ffurflen apêl ar eich rhan.

Dylech nodi, os bydd gennych asiant yn gweithredu ar eich rhan, y byddwn yn anfon ein holl ohebiaeth yn uniongyrchol at yr asiant. Ni fyddwn yn anfon copi atoch chi. Dylech sicrhau y byddwch yn cadw mewn cysylltiad â'ch asiant ynghylch trefniadau'r apêl.

Os bydd gohebiaeth gan Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru yn gofyn am roi cyfeirnod arni, dyma le dylid ei roi.

Iechyd a diogelwch ar y safle

Mae'n debygol y bydd y safle'n cael ei archwilio yn ystod yr apêl a byddwn angen gwybod pa offer a dillad diogelwch fydd eu hangen. Mae'r cwestiynau canlynol yn dangos y math o wybodaeth y bydd ei hangen arnom ynghylch safle'r apêl ac unrhyw dir neu adeilad y bydd angen mynd iddynt. Rhowch unrhyw wybodaeth berthnasol ar ddalen o bapur ar wahân.

1. A yw'r safle'n anwastad neu a oes unrhyw risgiau hysbys eraill? A fydd angen esgidiau arbennig neu unrhyw Offer Diogelu Personol arall, ac a fydd hyn yn cael ei ddarparu ar y safle? (Rhowch restr.)
2. A oes unrhyw debygolrwydd o gysylltiad ag anifeiliaid anwes neu anifeiliaid eraill a allai olygu risg i ddiogelwch personol?
3. A yw'r safle'n anghysbell a/neu a ellir ei weld o adeiladau cyfannedd neu eiddo arall neu o dir cyhoeddus neu ochr y ffordd?
4. A oes signal da ar gyfer ffonau symudol ar y safle neu a oes mynediad hawdd i ffôn cyhoeddus pe byddai angen y gwasanaethau brys?
5. A oes unrhyw fannau lle byddai angen offer neu hyfforddiant arbenigol ar gyfer cael mynediad iddynt – unrhyw fannau cyfyng?
6. A oes unrhyw offer neu sylweddau peryglus yn cael eu storio yn y lleoliad?

7. A oes unrhyw debygolrwydd o gysylltiad â chemegau, asbestos neu ymbelydredd, neu a oes unrhyw risgiau eraill a fyddai'n gofyn am ddefnyddio Offer Diogelu Personol, a allai effeithio ar iechyd a diogelwch personol? (Cyfeirir at asbestos yn benodol oherwydd roedd yn bresennol mewn adeiladau a adeiladwyd cyn ei wahardd ym 1977.)
8. A fydd angen ysgol ar gyfer gweld safle'r apêl? Os felly:-
 - a. esboniwch pam y bydd angen ysgol;
 - b. nodwch pa mor uchel y bydd angen dringo'r ysgol;
 - c. nodwch p'un ai y bydd yr ysgol yn un sefydlog neu'n un symudadwy – ac os bydd yn symudadwy, sut fydd yr ysgol wedi'i gosod yn sownd?
9. A fydd angen gweld y safle o fan uchel, e.e. to, balconi?
10. A yw'r safle'n hygyrch i berson mewn cadair olwyn?

Costau

Gellir gwneud cais am ddyfarnu costau erbyn hyn, beth bynnag fo'r dewis o weithdrefn, ar gyfer unrhyw apêl yn ymwneud â chais a wnaed ar neu ar ôl 05 Mai 2017. Bydd angen i chi gyflwyno eich cais am gostau gyda'ch apêl. Penderfynir ar geisiadau yn unol â'r cyflwyniad fel y'i derbynnir – ni fydd unrhyw gyfle i adolygu neu ategu eich dadl. Fel y cyfryw, eich cyfrifoldeb chi fel yr apelydd fydd cyflwyno dadl mor gyflawn â rhesymegol ag y bo modd.

Cliciwch yma er mwyn mynd i Atodiad 06 Costau

Apeliadau yn ymwneud a Mathau o Orfodi gan gynnwys Gorfodi Adeilad Rhestredig/Ardal Gadwraeth ac ati:

Buddiant yn y tir

Esbonnir "buddiant yn y tir" o dan "[A Gaf I Gyflwyno Apêl?](#)" uchod.

Nodwch eich buddiant yn y tir. Os na fydd eich buddiant wedi'i gynnwys yn yr opsiynau a roddir, defnyddiwch y gofod a ddarperir i esbonio eich buddiant.

Seiliau a ffeithiau

Os byddwch yn bwriadu dibynnu ar rwymedigaeth gynllunio¹, dylech anfon y fersiwn drafft terfynol gyda'ch ffurflen apêl. Fodd bynnag, os na fyddwch wedi cyrraedd y cam

¹ Mae rhwymedigaeth gynllunio – y cyfeirir atynt yn aml fel 'cytundeb adran 106' – naill ai'n:

- gytundeb cyfreithiol a wneir rhwng ACLI a pherson 'â buddiant yn y tir'; neu'n
- ymgymeriad sy'n rhwymo mewn cyfraith a lofnodir yn unochrog gan berson 'â buddiant yn y tir'.

hwn, dylech anfon eich drafft diweddaraf. Bydd y “llythyr dechrau” a anfonwn atoch yn dweud wrthoch chi pryd y dylech anfon y drafft terfynol atom. Mae’n bosibl y byddwch yn dymuno darllen Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 13/97 Rhwymedigaethau Cynllunio, sy’n rhoi manylion a gwybodaeth bellach am rwymedigaethau cynllunio.

Mae saith sail wahanol, yn adran 174(2) y Ddeddf, ar gyfer gwneud eich apêl. Mae’n bosibl y byddwch yn dymuno apelio ar un sail yn unig neu ar nifer o seiliau. Mae’r wybodaeth ganlynol yn nodi’r seiliau gwahanol ac yn rhoi cyngor ar beth i’w gynnwys yn eich seiliau ar gyfer apelio.

Rhaid i’ch apêl roi ffeithiau i gefnogi pob sail ar gyfer apelio a ddewiswch. Dylech feddwl yn ofalus am y ffeithiau y byddwch yn dibynnu arnynt.

Sail (a) – Y dylid rhoi caniatâd cynllunio (neu y dylid dileu’r amod neu gyfyngiad y cyfeirir ato yn yr hysbysiad gorfodi).

Os byddwch yn apelio ar sail (a), dylech osod allan yn fanwl pam y dylid rhoi caniatâd yn eich barn chi.

Nid oes rhaid i chi dalu ffi ar gyfer apelio yn erbyn yr hysbysiad gorfodi. Fodd bynnag, os byddwch eisiau i’ch apêl gael ei hystyried o dan sail (a), rhaid i chi dalu ffi. Rhaid talu’r ffi i’r ACLI yn ogystal â’r Arolygiaeth Gynllunio. Rhoddir gwybodaeth am ffioedd yn Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd ar gyfer Ceisiadau a Cheisiadau Tybiedig) 1989. Mae Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd ar gyfer Ceisiadau a Cheisiadau Tybiedig) (Diwygio) (Cymru) 2009 yn cynnwys y ffioedd taladwy presennol. Dylai’r ACLI fod wedi rhoi gwybod i chi pa ffi sy’n daladwy pan gyflwynodd yr hysbysiad gorfodi.

Os byddwch yn nodi sail **(a) yn unig** ond heb fod wedi talu’r ffi, bydd eich apêl yn darford. Mae hyn yn golygu y daw eich apêl i ben.

Os byddwch yn penderfynu talu’r ffi, ond heb fod eisiau rhoi unrhyw wybodaeth i gefnogi sail (a), bydd yr Arolygydd yn parhau i ystyried rhinweddau cynllunio’r datblygiad.¹

Ni allwch dynnu sail (a) yn ôl. Ond gallwch roi gwybod i ni **ac i’r ACLI** na fyddwch yn darparu unrhyw dystiolaeth ar y sail hon er mwyn osgoi unrhyw waith ofer. Mater i ddisgresiwn yr Arolygydd fydd penderfynu p’un ai i ystyried y rhinweddau cynllunio ai peidio.

Yn yr amgylchiadau hyn, ni ellir ad-dalu’r ffi i chi. Yr unig ffordd y gallwch gael ad-daliad ar y cam hwn fyddai wrth dynnu’n ôl yr holl apêl o leiaf 21 diwrnod cyn y cynhelir yr ymweliad â’r safle, y gwrandawriad neu’r ymchwiliad.

Os byddwch yn pledio sail (a):-

¹ Ystyrir y bydd pob person sy’n apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi wedi gwneud cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad a nodir yn y toriad honedig. Gelwir hyn yn “gais cynllunio tybiedig” ac mae’n ychwanegol at sail (a) ac yn codi’n awtomatig o ddarpariaethau a177(5) y Ddeddf. Fodd bynnag, caiff hyn a sail (a) eu hystyried a’u penderfynu gan yr Arolygydd dim ond os telir y ffi.

- Dylech osod allan eich holl seiliau ar gyfer apelio yn glir ac yn gryno gan ganolbwyntio ar rinweddau cynllunio'r datblygiad. Dylech osgoi ailadrodd a hepgor unrhyw wybodaeth nad yw'n ymwneud â'r materion dan sylw. Dylai seiliau ar gyfer apelio fod yn glir a chryno ac ni fyddem yn disgwyl iddynt fod yn fwy na 3,000 o eiriau.
- Dylech gynnwys esboniad clir o'ch rhesymau dros anghytuno â phob un o resymau'r ACLI dros gyhoeddi hysbysiad gorfodi. Nid yw'n ddigon i ddweud nad ydych yn eu derbyn – ni fydd hynny'n helpu'r Arolygydd i benderfynu ar eich apêl.
- Bydd yr hysbysiad gorfodi'n cyfeirio at bolisïau yn y Cynllun Datblygu a/neu ddogfennau cynllunio atodol. Nid oes angen i chi ddisgrifio unrhyw bolisïau lleol yn llawn. Yn syml, rhwch rif ac enw'r cynllun datblygu neu ddogfen cynllunio atodol berthnasol. Bydd yr ACLI yn darparu'r rhain i'r Arolygydd felly ni fydd angen i chi wneud hynny. Fodd bynnag, cyn cyflwyno eich apêl, dylech ddarllen y polisïau y cyfeirir atynt. Dylech gynnwys yn eich seiliau dros apelio eich rhesymau dros gredu nad yw unrhyw bolisi y cyfeirir ato yn yr hysbysiad yn berthnasol neu dros gredu bod y datblygiad yn cydymffurfio â pholisi.
- Os byddwch yn credu bod polisïau perthnasol eraill, na chyfeirir atynt yn hysbysiad gorfodi'r ACLI, y byddwch yn bwriadu dibynnu arnynt, dylech atodi'r darnau perthnasol a'u cynnwys gyda'ch apêl, gan nodi eu statws, h.y. a ydynt wedi'u mabwysiadu gan yr ACLI a/neu wedi'u cadw gan gyfarwyddyd gan Weinidogion Cymru ac yn llunio rhan o'r cynllun datblygu.
- Nid oes angen gosod allan polisi cenedlaethol (megis Polisi Cynllunio Cymru neu Nodiadau Cyngor Technegol) oherwydd bydd gan Arolygwyr y dogfennau hyn. Fodd bynnag, dylech gyfeirio at unrhyw baragraffau sy'n berthnasol yn eich barn chi yn ôl eu rhif.
- Bydd o gymorth os gellir atodi penderfyniadau blaenorol gan yr ACLI neu ar apêl os ydynt yn uniongyrchol berthnasol, ond dylech nodi pam eich bod yn credu hynny.
- Gallwch gynnwys manylion datblygiadau tebyg yn yr ardal gyfagos os byddych yn meddwl bod y rhain yn berthnasol i'r hyn rydych wedi'i wneud. Dylech eu nodi ar fap stryd a rhoi eu cyfeiriadau, a lle bo hynny'n bosibl, cynnwys ffotograffau ohonynt. Os byddwch yn ymwybodol o hanes unrhyw ddatblygiad o'r fath, dylech osod hyn allan yn gryno yn eich seiliau ar gyfer apelio neu mewn atodiad ar wahân.
- Lle crybwyllir yr effaith ar gymdogion yn yr hysbysiad, os byddwch yn anghytuno â hyn, dylech gynnwys mesuriadau o'r pellter rhwng eich eiddo chi ac eiddo eich cymdogion, yn enwedig y pellterau yn ymwneud ag unrhyw un o'u ffenestri.
- Gallwch ddefnyddio ffotograffau (lliw, yn ddelfrydol) i egluro'ch rhesymau dros apelio – er enghraifft i ddangos y safle a'i berthynas â'i gymdogion. Os byddwch yn cyflwyno ffotograffau, rhaid i chi roi manylion lle cawsant eu cymryd, ar fap sy'n dangos y golygfannau, a phryd, a beth maent yn ei ddangos. Os byddwch yn cymryd ffotograffau mewn mannau cyhoeddus,

cymerwch ofal rhesymol i barchu preifatrwydd unigolion y gallech gipio'u delweddau yn anfwriadol. Ni fyddwn yn gallu dychwelyd ffotograffau.

Dalier sylw: bydd yr Arolygydd yn edrych ar rinweddau cynllunio eich datblygiad o'r newydd ac felly ni fydd angen rhoi hanes manwl trafodaethau â swyddogion yr ACLI.

Yn aml, cyfeirir at seiliau (b), (c), (d) ac (e) "y seiliau cyfreithiol". Os byddwch yn pledio unrhyw un o'r seiliau hyn, eich cyfrifoldeb chi fydd darparu tystiolaeth i brofi'r hyn rydych yn ei ddweud.

Sail (b) - Nad oedd y tor-rheolaeth a honnir yn yr hysbysiad gorfodi wedi digwydd mewn gwirionedd.

Os byddwch yn pledio sail (b), rydych yn dweud nad oedd beth bynnag a honnir yn yr hysbysiad wedi digwydd (h.y. nad yw'r defnydd honedig yn digwydd neu na chodwyd y strwythur honedig). Dylech ddarparu ffeithiau i gefnogi hyn. Mae'n bosibl y byddwch eisiau dangos y gwahaniaeth rhwng y defnydd gwirioneddol (neu ddiffyg defnydd) a'r hyn a honnir yn yr hysbysiad.

Os byddwch yn dymuno dadlau nad oes angen caniatâd cynllunio, peidiwch â gwneud hynny o dan Sail (b). Dylech wneud hynny o dan Sail (c).

Sail (c) - Na fu unrhyw dor-rheolaeth cynllunio.

Mae'n bosibl y byddwch eisiau hawlio:-

- nad oedd y gweithrediadau a honnir yn yr hysbysiad yn gyfystyr â datblygiad, o dan a55 y Ddeddf, neu nad oedd y newid defnydd yn sylweddol (h.y. nid yw'n destun gofynion rheolaeth gynllunio);
- bod y datblygiad a wnaed wedi'i ganiatáu gan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd), neu fod y newid defnydd o fewn telerau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987;
- bod yr hyn a wnaed, neu a adeiladwyd, o fewn telerau caniatâd cynllunio, neu y cydymffurfiwyd ag amod perthnasol mewn caniatâd.

Dalier sylw:- Yn aml, bydd apelyddion ac asiantau'n drysu rhwng sail (b) â sail (c) ac i'r gwrthwyneb. Yn syml, hanfod sail (b) yw na wnaethpwyd unrhyw beth, a hanfod sail (c) yw eich bod wedi gwneud rhywbeth, ond nid oedd angen caniatâd cynllunio.

Os bydd eich apêl yn llwyddo ar Sail (c), mae'n bosibl y bydd yr Arolygydd yn rhoi tystysgrif defnydd neu ddatblygiad cyfreithlon i chi os oeddech wedi gofyn iddynt yn benodol am hynny. Fodd bynnag, bydd hyn ond yn berthnasol pan fyddwch wedi talu'r ffi.

Sail (d) - Sef ar yr adeg y cyhoeddwyd yr hysbysiad gorfodi, roedd yn rhy hwyr i gymryd camau gorfodi yn erbyn y materion a nodwyd yn yr hysbysiad.

Mae'r terfynau amser fel a ganlyn:-

- Mae a171B(1) y Ddeddf yn rhoi terfyn amser o 4 blynedd ar gyfer hysbysiadau sy'n honni datblygiad gweithredol megis adeiladu, cloddio neu waith peirianyddol.
- Mae adran 171B(2) yn rhoi terfyn o 4 blynedd ar gyfer newid defnydd o adeilad/rhan o adeilad i dŷ annedd unigol. Mae'r terfyn amser yn berthnasol naill ai lle mae'r newid i'w ddefnyddio fel tŷ annedd unigol wedi cynnwys datblygu heb ganiatâd cynllunio, neu le mae'n ymwneud â methiant i gydymffurfio ag amod neu gyfyngiad y rhoddwyd caniatâd cynllunio yn amodol arno.
- Mae a171B(3) yn datgan bod unrhyw newid arall yn destun terfyn o 10 mlynedd o ddyddiad y toriad. Mae hyn yn berthnasol i newid defnydd ac i dorri unrhyw amodau o oedd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio blaenorol.

Mae'r terfynau amser hyn wedi'u gosod allan yn a171B y Ddeddf ac maent wedi'u cadarnhau yn Atodiad 2 Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 24/97 Gorfodi rheolaeth gynllunio: darpariaethau deddfwriaethol a gofynion gweithdrefnol.

Nid yw'n ddigon i ddweud "digwyddodd y tor-rheolaeth cynllunio dros ddeng mlynedd yn ôl", neu "Cwblhawyd yr adeilad dros bedair blynedd cyn i'r hysbysiad gael ei gyhoeddi". Mae angen i chi allu darparu tystiolaeth i sefydlu hyn.

Gallech ddweud, er enghraifft: "Dechreuwyd y defnydd presennol gan y diweddar George Smith yn haf 1997. Parhaodd â'r defnydd hwnnw hyd nes y bu farw yn 2005. Wedyn, prynais yr eiddo ac rwyf wedi parhau â'r un defnydd yn barhaus hyd heddiw", neu "Cloddiwyd sylfeini'r adeilad gan yr adeiladwr ym mis Mawrth 2003 ond roedd yn gweithio'n rhan-amser yn unig. Wedyn, yn ystod yr haf, roedd yn gallu gweithio amser llawn. Rhoddwyd teils ar y to erbyn diwedd mis Medi a dechreuom ddefnyddio'r adeilad yng nghanol mis Hydref gan ei fod bron iawn wedi'i orffen."

Os bydd eich apêl yn llwyddo ar Sail (d), mae'n bosibl y bydd yr Arolygydd yn rhoi tystysgrif defnydd neu ddatblygiad cyfreithlon i chi os oeddech wedi gofyn iddynt yn benodol am hynny. Fodd bynnag, bydd hyn ond yn berthnasol pan fyddwch wedi talu'r ffi.

Sail (e) - Ni chyflwynwyd yr hysbysiad yn briodol i bawb sydd â buddiant yn y tir.

Bydd angen i chi ddangos na chyflwynwyd copïau o'r hysbysiad fel sy'n ofynnol yn ôl Adran 38(4):-

- (a) i berchennog ac i feddiannydd y tir y mae'n cyfeirio ato; ac
- (b) i unrhyw berson arall sydd â buddiant yn y tir, sy'n fuddiant, ym marn yr awdurdod, a gaiff ei effeithio'n sylweddol gan yr hysbysiad.

Bydd cyflwyno'r hysbysiad yn digwydd:-

- (a) heb fod yn hwyrach na 28 diwrnod ar ôl dyddiad ei gyhoeddi; a
- (b) heb fod yn llai na 28 diwrnod cyn y dyddiad a nodir ynddo fel y dyddiad y daw i rym.

Dalier sylw:- Os na chyflwynwyd yr hysbysiad fel y nodir yn adran 38(4), gellir diystyru hyn os nad achoswyd unrhyw niwed sylweddol i fuddiannau unrhyw un. Er enghraifft, os yw'r apelydd neu berson arall yn bresennol yn yr ymchwiliad/gwrandawriad neu wedi cyflwyno sylwadau ysgrifenedig, mae'n debygol eu bod wedi cael rhybudd digonol.

Dylech fod yn ymwybodol, hyd yn oed os byddwch yn llwyddo ar y sail hon ar gyfer apelio, gallai'r Arolygydd neu Weinidogion Cymru ddiystyru'r mater a byddant yn rhoi rhesymau dros wneud hynny. Mae'n dibynnu p'un ai y byddant o'r farn bod y methiant i gyflwyno copi o'r hysbysiad i berson wedi achosi rhywfaint o anghyfiawnder i'r person hwnnw.

Dylech roi manylion unrhyw un sydd â buddiant yn y tir. Dylech nodi pwy dderbyniodd yr hysbysiad a phwy nas derbyniodd.

Sail (f) - Mae'r camau sy'n ofynnol er mwyn cydymffurfio â gofynion yr hysbysiad gorfodi yn ormodol a byddai camau llai yn goresgyn y gwrthwynebiadau.

Dylech ddweud pam rydych o'r farn bod y camau'n ormodol a pha gamau llai fyddai, yn eich barn chi, yn datrys y broblem. Ni allwch ddadlau y dylid fod wedi rhoi caniatâd cynllunio o dan y sail hon, ac os byddwch yn dymuno i rinweddau cynllunio'r datblygiad gael ei ystyried, rhaid i chi ddadlau hynny o dan sail (a).

Sail (g) – Mae'r amser a roddir ar gyfer cydymffurfio â'r hysbysiad yn rhy fyr.

Dylech ddweud beth rydych yn ei ystyried fel cyfnod mwy rhesymol, a pham. Os byddwch yn bwriadu apelio ar y sail hon yn unig, dylech ystyried trafod yr amserlen gyda'r ACLI, oherwydd mae'n bosibl y byddant yn barod i ymestyn y cyfnod ar gyfer cydymffurfio, gan ddileu'r angen am apêl.

Apeliadau tystysgrif datblygiad cyfreithlon:

Manylion yr Apêl

Mae 2 fath o dystysgrif datblygiad cyfreithlon y gellir gwneud cais amdanynt o dan adran 191 ac adran 192 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, sef a. adran 191 – p'un ai yw defnydd presennol tir, datblygiad gweithredol neu weithgarwch sy'n torri amod cynllunio, yn gyfreithlon; a b. adran 192 – p'un ai y byddai defnydd a gynigir ar gyfer adeiladau neu dir, neu weithrediadau y bwriedir eu cynnal, yn gyfreithlon.

Rheswm dros Apelio

Dylai hysbysiad penderfyniad yr ACLI egluro p'un ai ei fod wedi gwrthod rhoi tystysgrif defnydd neu ddatblygiad cyfreithlon neu wrthod yn rhannol, neu wedi'i roi mewn ffurf sy'n wahanol i'r cais.

Gweithdrefn a Ffefrir

Ceir 3 math o weithdrefn ar gyfer penderfynu ar apeliadau:- sef sylwadau ysgrifenedig, gwrandawiadau ac ymchwiliadau. Dylech nodi eich dewis o weithdrefn ar gyfer eich apêl; fodd bynnag, dylech fod yn ymwybodol mai'r Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru fydd yn penderfynu ar y weithdrefn orau ar gyfer eich apêl. Erbyn hyn, rydym yn gallu ystyried apeliadau drwy weithdrefnau cymysg hefyd; mae'n bosibl y gellir ystyried rhai materion penodol yn fwyaf priodol drwy wrandawriad, ond y gellir ymdrin â gweddill y materion drwy gyfrwng sylwadau ysgrifenedig, er enghraifft. Bydd Arolygwyr yn rhoi sylw cyfartal i bob apêl, ni waeth beth fydd y weithdrefn.

Tystysgrifau

Mae nifer o dystysgrifau y bydd angen eu cyflwyno gyda'ch apêl. Mae'r adran hon yn rhoi eu manylion.

Tystysgrifau Perchenogaeth Safle

Gan y bydd angen i ni wybod pwy sy'n berchen ar safle'r apêl, rhaid i chi lenwi tystysgrif perchenogaeth safle. Mae "perchennog" yn golygu person sydd â:-

- buddiant rhydd-ddaliadol; neu
- fuddiant lesddaliadol â 7 mlynedd neu fwy i fynd; neu
- hawl i fuddiant mewn mwyn yn y tir (ac eithrio olew, nwy, glo, aur neu arian) yn achos datblygiad sy'n ymwneud â thynnu a gweithio mwynau.

Os byddwch yn llofnodi'n fwriadol neu'n fyrbwyll tystysgrif perchenogaeth sy'n cynnwys unrhyw ddatganiad sy'n ffug neu'n gamarweiniol, byddwch yn cyflawni trosedd a fyddai'n agored i ddirwy pe byddech yn cael eich dyfarnu'n euog.

Tystysgrif A

Os byddwch yn berchen ar holl safle'r apêl, dylech dicio Tystysgrif A. Wedyn, gallwch fynd i'r adran Daliadau Amaethyddol.

Tystysgrifau Eraill a Chyflwyno Hysbysiad

Os na fyddwch yn berchen ar holl safle'r apêl, bydd yn rhaid i chi roi gwybod i holl berchenogion y tir eich bod yn mynd i wneud apêl. "Cyflwyno hysbysiad" yw'r term a ddefnyddiwn ar gyfer hyn. Rhaid i chi gyflwyno hysbysiad i'r person (neu bobl) a oedd yn berchen ar y tir 21 diwrnod cyn y diwrnod y byddwch yn anfon eich ffurflen apêl atom. Rhaid i chi wneud hyn yn ystod y 21 diwrnod yn union cyn, neu ar y diwrnod, y byddwch yn anfon eich apêl atom.

Cyflwyno Hysbysiad

Mae'r ffurflen y mae'n rhaid i chi ei defnyddio ar gyfer cyflwyno hysbysiad i bob perchennog arall ac i unrhyw denant daliad amaethyddol¹ i'w chael yn [Atodiad 01](#).

¹ Deddf Daliadau Amaethyddol 1986: beth yw daliad amaethyddol?

Mae A1(1) Deddf 1986 yn diffinio daliad amaethyddol fel cyfanswm y tir (boed yn dir amaethyddol ai peidio) sydd wedi'i gynnwys mewn contract tenantiaeth sy'n gontract ar gyfer tenantiaeth amaethyddol. Penderfynir p'un ai yw contract yn gontract tenantiaeth amaethyddol drwy gyfeirio at delerau'r denantiaeth, defnydd gwirioneddol neu fwriadedig y tir ac unrhyw

Gallwch:

- dorri a gludo'r hysbysiad hwn; neu
- deipio eich fersiwn eich hun ond rhaid iddo gynnwys yr union un geiriad.

Sut i lenwi'r hysbysiad

- Yn dilyn y geiriau "Datblygiad a gynigir yn", dylech roi cyfeiriad neu leoliad y datblygiad a gynigir.
- Yn dilyn y geiriau "Rwyf yn hysbysu fod", dylech roi enw(au) yr apelydd(ion).
- Yn dilyn y geiriau "ar ôl gwneud cais i", dylech roi enw'r ACLI.
- Yn dilyn y geiriau "ar gyfer", dylech roi disgrifiad o'r datblygiad a gynigir.
- Dylech ddileu naill ai "yn erbyn penderfyniad y Cyngor" neu "yn dilyn methiant y Cyngor i roi hysbysiad o benderfyniad" fel y bo'n briodol.
- Yn dilyn y gair "erbyn", dylech roi'r dyddiad sydd naill ai:
 - 21 diwrnod wedi'r dyddiad y byddwch wedi cyflwyno'r hysbysiad; neu
 - 14 diwrnod wedi'r diwrnod y cyhoeddwyd yr hysbysiad mewn papur newydd.

Beth sy'n rhaid i chi ei wneud â'r hysbysiad

Os na fyddwch yn berchen ar safle'r apêl neu ddim yn berchen ar yr holl safle ac rydych yn gwybod enwau a chyfeiriadau pob un neu rai o'r perchenogion eraill, rhaid i chi gyflwyno'r hysbysiad i'r perchenogion sy'n hysbys i chi. Rhaid i chi wneud hyn drwy:

- gyflwyno'r hysbysiad iddynt yn bersonol; neu
- ei adael ym mhreswylfa arferol neu breswylfa ddiweddaraf hysbys y person hwnnw, neu, mewn achos lle rhoddwyd cyfeiriad gan y person hwnnw ar gyfer cyflwyno, fe'i gadewir yn y cyfeiriad hwnnw; neu
- anfon yr hysbysiad drwy'r post cofrestredig neu gofnodedig; neu
- mewn achos lle rhoddwyd cyfeiriad gan y person hwnnw ar gyfer cyflwyno trwy ddulliau cyfathrebu electronig, fe'i hanfonir trwy ddulliau cyfathrebu electronig.

Pe byddai'n ymddangos bod y tir heb ei feddiannu, os na fyddwch wedi derbyn cyfeiriad ar gyfer cyflwyno hysbysiad i rai neu bob un o'r perchenogion eraill, gallech gyfeirio'r hysbysiad at "berchenogion ac unrhyw feddianwyr" a gosod yr hysbysiad yn amlwg ar rywbeth ar y tir.

Os bydd rhaid i chi gyflwyno hysbysiad i sefydliad, rhaid i chi ei gyfeirio at ysgrifennydd neu glerc y sefydliad yn eu swyddfa gofrestredig neu brif swyddfa.

Tystysgrif B

amgylchiadau perthnasol eraill.' Fodd bynnag, dylai defnydd blaenorol y cyfan fod yn amaethyddol. Felly, os bydd y rhan fwyaf o'r tir sydd wedi'i gynnwys mewn cytundeb tenantiaeth yn cael ei osod ar gyfer ei ddefnyddio fel tir amaethyddol, bydd yn ddaliad amaethyddol ac fe'i warchodir o dan y ddeddfwriaeth. Bydd tir ond yn gymwys i fod yn dir amaethyddol a warchodir gan Ddeddf 1986 os fe'i defnyddir ar gyfer amaethyddiaeth, ac fe'i defnyddir felly at ddibenion masnach neu fusnes.

Os gwyddoch enwau a chyfeiriadau pob un o berchenogion safle'r apêl ac rydych wedi cyflwyno hysbysiad iddynt, dylech dicio a llenwi Tystysgrif B ar y ffurflen apêl cynllunio.

Tystysgrif C

Os gwyddoch enwau a chyfeiriadau rhai, ond nid pob un, o berchenogion y tir sy'n destun yr apêl, bydd rhaid i chi gyflwyno hysbysiad i'r perchenogion sy'n hysbys i chi – gweler uchod. Hefyd, bydd rhaid i chi gyhoeddi hysbysiad mewn papur newydd lleol. Mae hyn fel y gall unrhyw berchenogion eraill ddod yn ymwybodol o'ch bwriad i apelio. Rhaid i chi anfon copi o'r hysbysiad a gyhoeddir atom gyda'ch apêl.

Mewn amgylchiadau o'r fath, dylech llenwi Tystysgrif C, sydd yn [Atodiad 02](#) o fewn y canllawiau hyn.

Rhaid i chi anfon copi o Dystysgrif C wedi'i llenwi atom, a'r hysbysiad fel y cyhoeddwyd, gyda'ch ffurflen apêl cynllunio

Tystysgrif D

Os na wyddoch enwau a chyfeiriadau perchenogion y tir sy'n destun yr apêl, rhaid i chi gyhoeddi'r hysbysiad mewn papur newydd lleol.

Mewn amgylchiadau o'r fath, dylech llenwi Tystysgrif D, sydd yn [Atodiad 03](#) o fewn y canllawiau hyn.

Rhaid i chi anfon copi o Dystysgrif D wedi'i llenwi atom, a'r hysbysiad fel y cyhoeddwyd, gyda'ch ffurflen apêl cynllunio.

Daliadau Amaethyddol (Tystysgrifau – Rhan 2)

Bydd angen i ni wybod os yw safle'r apêl yn rhan o ddaliad amaethyddol. Os nad yw'n rhan o ddaliad amaethyddol, dylech ddewis opsiwn (a).

Os bydd rhan o neu holl safle'r apêl yn ddaliad amaethyddol, dylid cyflwyno'r hysbysiad a roddir yn [Atodiad 01](#) i unrhyw denant. Rhaid i chi wneud hyn yn ystod y 21 diwrnod yn union cyn, neu ar y diwrnod, y byddwch yn anfon eich apêl atom.

Mae "tenant" yn golygu tenant daliad amaethyddol y mae unrhyw ran ohono'n rhan o safle'r apêl.

Manylion Personol

Manylion Personol yr Apelydd/ Manylion Personol yr Asiant

Ni fydd manylion personol a roddir ar y dudalen hon ar gael i'r cyhoedd

E-bost

Os byddwch yn ticio'r blwch i ddweud ei bydd yn well gennych i ni gysylltu â chi drwy e-bost, byddwn yn anfon ein llythyrau atoch drwy e-bost ac ni fyddwn yn anfon copiâu papur.

Rhaid i chi anfon copi o'r ffurflen apêl wedi'i llenwi a chopi o unrhyw ddogfennau ategol a gyflwynwyd gyda hi at yr ACLI. Os na fyddwch yn anfon copi atynt o'ch ffurflen apêl a'r dogfennau, mae'n bosibl na fyddwn yn derbyn eich cynnig.

Sut fyddwn yn defnyddio eich gwybodaeth bersonol

Bydd yr Arolygiaeth yn derbyn data personol gan yr apelydd, yr ACLI a phobl eraill â buddiant sy'n darparu sylwadau. Fel arfer, bydd y data personol yn cynnwys enw a manylion cyswllt ac unrhyw ddata personol eraill a fydd yn eu sylwadau.

Byddwn yn anfon copiâu o'r sylwadau a dderbyniwn at yr apelydd, yr ACLI ac unrhyw bartion statudol eraill sy'n gysylltiedig â'r apêl. Hefyd, bydd sylwadau ar gael i'w harchwilio yn yr ACLI lle bydd unrhyw un yn gallu gofyn am eu gweld.

Byddwn yn cyhoeddi dogfennau a sylwadau'r apêl, gan gynnwys enwau a chyfeiriadau, ar y Porth Gwaith Achos Apeliadau. Byddwn yn cyhoeddi penderfyniad yr Arolygydd hefyd.

Gwybodaeth bellach

Ceir gwybodaeth bellach ynghylch ein polisi preifatrwydd ar y Porth Gwaith Achos Apeliadau yn https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/564820/Privacy_and_Cookies_Statement_01_11_16.pdf, neu gellir ei anfon ar gais. Os bydd gennych unrhyw ymholiadau ynghylch ein polisi, neu os byddwch eisiau gwneud cais i dderbyn eich data personol, cysylltwch â ni.

Beth sy'n Gwneud Apêl yn Ddilys

Pan fyddwn yn derbyn eich apêl, bydd angen i ni asesu ei dilysrwydd cyn y gallwn ddechrau ar y broses yn ffurfiol. Yn ogystal â phenderfynu ar ffactorau megis cyflwyniad prydlon yr apêl a darpariaeth dogfennau ategol hanfodol, bydd angen i ni wirio rhai manylion eraill.

Mae'r adran ganlynol yn esbonio'r hyn y bydd angen arnom ar adeg cyflwyno'r apêl er mwyn sicrhau eich bod wedi cyflwyno apêl ddilys.

Datganiad Achos Llawn

Cyflwyniad

Rhaid i'r apelydd ddarparu eu datganiad achos llawn gan roi manylion llawn a chopïau o unrhyw ddogfennau y mae'n cyfeirio atynt ac unrhyw dystiolaeth arall ar adeg gwneud eu hapêl.¹

Beth ddylai fod yn natganiad achos llawn yr apelydd?

Dylai'r apelydd gefnogi'n llawn eu barn y dylid rhoi caniatâd i'w datblygiad. Cyn gwneud apêl (boed yn erbyn gwrthod neu fethu penderfynu) dylai'r apelydd adolygu'r dogfennau a'r dadleuon a nodwyd wrth i'w cais gael ei ystyried, yn enwedig unrhyw ohebiaeth gan bobl â buddiant ac adroddiadau/cyfathrebiadau gan swyddogion cynllunio. Felly, dylai unrhyw ddadleuon mewn ymateb i'r dogfennau hyn gael eu cynnwys yn y datganiad achos llawn.

Cyfrifoldeb yr apelydd fydd sicrhau, ar yr adeg y byddant yn gwneud eu hapêl, eu bod yn gallu darparu datgeliad llawn o fanylion eu hachos a'r dadleuon sy'n cael eu cynnig. Bydd hyn yn sicrhau:

- y byddwn yn gallu gwneud penderfyniad ynghylch gweithdrefn yr apêl ar sail gwybodaeth, a
- bydd yr holl bartïon eraill (gan gynnwys pobl â buddiant) a fydd yn gweld dogfennau'r apêl yn hollol ymwybodol o'r dadleuon a'r materion o'r cychwyn.

Mae'r canlynol yn berthnasol i ddatganiad achos llawn yr apelydd:

- rhaid iddo gynnwys manylion llawn ffeithiau perthnasol a dadleuon cynllunio/cyfreithiol;
- rhaid iddo gynnwys yr holl dystiolaeth sydd ar gael;
- rhaid cyflwyno'r holl ddogfennau (gan gynnwys, er enghraifft, data, dadansoddiadau neu gopiâu o achosion cyfreithiol) mapiau a chynlluniau ac unrhyw ddyfyniadau perthnasol y mae'r datganiad yn cyfeirio atynt. Os dyfynnir unrhyw gyfraith achosion, dylai gynnwys cyfeirnod llawn yr adroddiad;
- dylai ymateb i'r rhesymau dros wrthod a osodwyd allan yn hysbysiad penderfyniad yr awdurdod cynllunio lleol (os gwnaed penderfyniad);
- dylai ddyfynni unrhyw ddarpariaethau statudol a chyfraith achosion (a chynnwys cyfeirnod llawn adroddiadau) sydd, yn eu barn hwy, yn cefnogi eu dadleuon;

¹ Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ceisiadau Atgyfeiriedig a Gweithdrefn Apelau) (Cymru) 2017 Rhif 544 (Cy. 121); Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) (Diwygio) 2017

- dylai roi ystyriaeth ddyledus i unrhyw sylwadau a dderbyniodd yr awdurdod cynllunio lleol gan bobl â buddiant ar y cam gwneud cais;
- dylai gynnwys unrhyw bolisiâu neu ddogfennau eraill na chyfeiriwyd atynt gan yr awdurdod cynllunio lleol/awdurdod perthnasol yn eu penderfyniad ond yr ystyrir eu bod yn cefnogi achos yr apelydd;
- dylai ddisgrifio unrhyw ffactorau lliniaru;
- dylai awgrymu unrhyw amodau y byddent yn barod i'w derbyn a rhoi rhesymau dros eu hawgrymu;
- dylai ganolbwyntio ar faterion lle mae gwahaniaeth o ran barn;
- dylai gynnwys unrhyw ddata y cyfeirir atynt, ac amlinellu methodoleg unrhyw asesiadau a'r tybiaethau a ddefnyddir i gefnogi'r dadleuon.

Yn achos rhai mathau o ddatblygiadau, mae'n bosibl y bydd yr Arolygydd angen gwybodaeth bellach benodol a dylid darparu hyn fel rhan o ddatganiad achos llawn yr apelydd.

Yn achos apeliadau sy'n ymwneud â defnydd tir ar gyfer lleoli carafanau i'w meddiannu gan Sipsiwn neu Deithwyr, bydd yr Arolygydd yn debygol o fod angen y wybodaeth a nodir isod:

- Statws Sipsiwn: os hawllir hyn, dylid rhoi manylion am gefndir teuluol a theithio at ddibenion gwaith yn ystod y 10 mlynedd diwethaf. Os na fu unrhyw deithio at ddibenion gwaith dros y 2 flynedd diwethaf, neu bwriedir rhoi'r gorau i ffordd o fyw teithwyr, esboniwch pam.
- Pwy fydd yn byw ar y safle? Rhwng enwau (os yn hysbys) a pherthnasoedd teuluol.
- Os bydd mwy nag un teulu (rhiant/rhieni a phlant) yn bwriadu meddiannu'r safle, pa mor hir y maent wedi teithio gyda'i gilydd a pha mor bwysig fydd aros gyda'i gilydd? A fyddant eisiau cael eu trin fel un grŵp, at ddibenion yr apêl, neu fel teuluoedd unigol?
- Faint o garafanau fydd ar y safle, fel arfer, a pha fath (teithiol neu sefydlog)?
- A gynigir unrhyw adeiladau (ystafelloedd dydd, stablau, blociau toiledau ac ati)?
- A gynigir gwneud defnydd busnes o'r safle? Os felly, rhwng fanylion.
- Esboniwch yr angen am y safle, a'r rhesymau dros ddewis y safle hwn.
- Pa ymdrechion a wnaed i ddod o hyd i safle amgen, e.e. gofyn i adrannau tai a chynllunio'r awdurdod cynllunio lleol gan gynnwys ceisiadau am lain ar safle Awdurdod Lleol, neu ofyn i werthwyr tai, tirfeddianwyr, Sipsiwn a Theithwyr eraill? Dylid darparu tystiolaeth ysgrifenedig lle bo hynny'n bosibl.
- A oes gan unrhyw drigolion broblemau iechyd sy'n effeithio ar eu bywydau o ddydd i ddydd neu anghenion addysgol y byddent yn dymuno i'r Arolygydd eu hystyried? Gellir cyflwyno tystiolaeth ysgrifenedig i gefnogi'r materion hyn, ond dylid rhybuddio gohebwyd y gallai'r dogfennau hyn fod ar gael i'r cyhoedd a dylid cofio hyn wrth eu hysgrifennu.
- A geisir caniatâd dros dro neu barhaol? Os dros dro, am faint o amser a pham?
- Pe byddai'r apêl/apeliadau'n aflwyddiannus, pa opsiynau llety eraill sydd ar gael yn realistig?
- Os bydd yr apêl yn cael ei chlywed mewn ymchwiliad, rhwng enwau a/neu feysydd arbenigedd yr holl dystion sy'n debygol o gael eu galw a'r nifer o ddiwrnodau eistedd y rhagwelir y bydd eu hangen.

Yn achos apeliadau sy'n ymwneud â chael gwared ar amod meddiannaeth amaethyddol sydd ynghlwm wrth ganiatâd blaenorol, bydd yr Arolygydd yn debygol o fod angen y wybodaeth a nodir isod:

- tystiolaeth o alw sy'n bodoli neu ddiffyg galw am dai ar gyfer gweithwyr amaethyddol neu, lle bo hynny'n briodol, gweithwyr gwledig eraill yn yr ardal;
- p'un ai oes unrhyw anheddau gwag yn y gymdogaeth sy'n addas ar gyfer gweithwyr amaethyddol neu weithwyr gwledig eraill. Os felly, dylech roi manylion y pris neu'r rhent a ofynnir;
- tystiolaeth o ymdrechion i werthu neu osod ar brydles yr annedd sy'n destun yr amod meddiannaeth. Dylai gynnwys unrhyw gynigion i brynu'r eiddo, ac os cafodd ei hysbysebu, pa mor aml, am faint o amser, ac enwau'r cyhoeddiadau lle'r ymddangosodd yr hysbysebion;
- pa bris neu rent a ofynnwyd, ac a oedd hyn yn adlewyrchu'r gostyngiad mewn gwerth o ganlyniad i'r amod meddiannaeth, ac os felly, beth oedd maint y gostyngiad?
- hanes y safle a manylion y tir o dan berchenogaeth (gan gynnwys manylion unrhyw dir â thenantiaeth amaethyddol lawn, tir ychwanegol a rentwyd ac anheddau eraill ar y safle).

Yn achos apeliadau sy'n ymwneud â chodi annedd ar gyfer gweithiwr amaethyddol neu, lle bo hynny'n berthnasol, math arall o weithiwr gwledig, bydd yr Arolygydd yn debygol o fod angen y wybodaeth a nodir isod:

- tystiolaeth o alw sy'n bodoli neu ddiffyg galw am dai ar gyfer gweithwyr amaethyddol neu, lle bo hynny'n briodol, gweithwyr gwledig eraill yn yr ardal;
- p'un ai oes unrhyw anheddau'n bodoli eisoes ar y daliad, neu adeiladau eraill a allai fod yn addas ar gyfer eu haddasu'n annedd, a'r rhesymau pam nad ystyrir y rhain yn briodol i fodloni'r angen;
- hanes y safle a manylion y tir o dan berchenogaeth (gan gynnwys manylion unrhyw dir â thenantiaeth amaethyddol lawn a thir ychwanegol a rentwyd);
- natur y busnes a'i hyfywedd ariannol; a
- rhesymau pam yr ystyrir presenoldeb ar y safle'n angenrheidiol.

Noder bod y term 'gweithwyr amaethyddol' yn cynnwys pobl megis ffermwyr, gweithwyr fferm, garddwriaethwyr a gweithwyr coedwigaeth. Mae'r term 'gweithwyr gwledig eraill' yn cynnwys gweithwyr a gyflogir mewn sefydliadau marchogaeth neu fentrau gwledig eraill. Mae'r termau hyn yn cynnwys dibynyddion gweithwyr yn y meysydd hyn hefyd yn ogystal â gweithwyr sydd wedi ymddeol. Fel arfer, bydd yr amod a fydd ynghlwm wrth y caniatâd cynllunio yn nodi'r gweithwyr y bydd yr amod yn berthnasol iddynt.

Dylai ceisiadau ar gyfer datblygiadau telathrebu (gan gynnwys ceisiadau am gymeradwyaeth o flaen llaw o dan Ran 16 y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) gael eu cefnogi gan y dystiolaeth angenrheidiol i gyfiawnhau'r datblygiad a gynigir. Dylid cyflwyno'r wybodaeth hon fel rhan o'ch datganiad oni bai y bydd wedi'i chynnwys eisoes yn y dogfennau cais a gyflwynwyd gyda'ch apêl.

- canlyniad ymgynghoriadau gyda sefydliadau â buddiant yn y datblygiad a gynigir, yn enwedig y corff perthnasol os bydd mast yn cael ei osod ger ysgol

neu goleg neu o fewn parth diogelu statudol o gwmpas maes awyr neu safle technegol; ac

- ar gyfer ychwanegu at fast neu orsaf ffonau symudol sy'n bodoli, datganiad sy'n hunanardystio na fydd cysylltiad cronnus, pan fydd yn weithredol, yn fwy na chanllawiau'r Comisiwn Rhyngwladol ar ddiogelu rhag ymbelydredd nad yw'n ïoneiddio; neu
- ar gyfer mast neu orsaf ffonau symudol newydd, tystiolaeth bod yr ymgeisydd wedi archwilio'r posibilrwydd o godi antenau ar adeilad, mast neu strwythur arall sy'n bodoli a datganiad sy'n hunanardystio y bydd canllawiau'r Comisiwn Rhyngwladol yn cael ei bodloni pan fydd yn weithredol.

Yn ogystal, bydd yr Arolygydd yn debygol o fod angen y wybodaeth ganlynol

- Tystiolaeth o fylchau mewn darpariaeth bresennol, a'r cwmpas a ragwelir ar gyfer y gosodiad. Dylai hyn gynnwys lleiniau modelu sy'n nodi gosodiadau presennol a gosodiadau a gynigir ac sy'n dangos yn glir y berthynas â nodweddion daearyddol megis ffyrdd a rheilffyrdd.
- Tystiolaeth o ystyriaeth a roddwyd i leoli'r gosodiad ar safleoedd amgen, gan gynnwys rhannu mast. Dylai hyn gynnwys gwybodaeth dechnegol ar berfformiad cymharol y safle(oedd) amgen, lle bo hynny'n briodol, gan gynnwys mapiau cyfuchlinol; neu, os darganfyddir nad yw safle sy'n addas ar gael i'w ddefnyddio, dylid darparu gwybodaeth lawn am y ffactorau sy'n berthnasol.
- Tystiolaeth o gapasiti'r rhwydwaith lle honnir bod y rhwydwaith presennol heb gapasiti digonol, e.e. i ymdrin â brigau mewn galwadau.

Dylid crynhoi casgliadau'r datganiad achos llawn ar y diwedd gyda chyfeiriadau priodol. Fel arfer, ni ddylai'r datganiad achos llawn fod yn fwy na 3,000 o eiriau. Er efallai na fyddai hyn yn briodol ym mhob amgylchiadau, rydym yn disgwyl i ddogfen gryno gael ei darparu.

A ellir cyflwyno gwybodaeth newydd yn ystod apêl?

Mae Rheoliad 11 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ceisiadau Atgyfeiriedig a Gweithdrefn Apelau) (Cymru) 2017 yn ei gwneud yn glir na fydd apelydd yn gallu codi unrhyw fater nad oedd gerbron yr Awdurdod Cynllunio Lleol neu Awdurdod Perthnasol wrth iddo ystyried y cais, oni bai y gellir dangos:

- nad oedd unrhyw ffordd o godi'r mater cyn yr amser hwnnw; neu
- roedd y ffaith na gafodd ei godi cyn yr amser hwnnw o ganlyniad i amgylchiadau eithriadol.

Nid yw'r hyn y mae 'mater' yn ei olygu wedi'i ddiffinio yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ("Deddf 1990") neu'r Rheoliadau Apeliadau. Fodd bynnag, mae'n derm sy'n dynodi mater neu bwnc yn hytrach nag unrhyw eitem benodol o dystiolaeth neu unrhyw ddogfen.

Er mwyn cyflwyno apêl ddilys, rhaid i apelydd gyflwyno datganiad achos llawn sy'n cynnwys manylion llawn eu hachos a chopïau o unrhyw ddogfennau ategol y bydd yr ymgeisydd yn bwriadu cyfeirio atynt neu eu cyflwyno fel tystiolaeth. Yn ogystal â'r materion a nodir yn y datganiad achos llawn a'r dogfennau ategol, bydd yr apelydd yn

gallu codi materion a chyflwyno dogfennau, deunyddiau neu dystiolaeth bellach yn unol â'r Rheoliadau Apeliadau yn unig.

Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol neu'r Awdurdod Perthnasol yn anfon holiadur a/neu ddatganiad achos llawn ynghylch y materion hynny y mae'n credu y bydd yn ofynnol i'w hystyried wrth benderfynu ar yr apêl, a chopi o'r dogfennau a oedd ger ei fron ac a gafodd eu hystyried wrth wneud ei benderfyniad.

Bydd yr apelydd yn gallu gwneud sylwadau ar unrhyw faterion a godir yn holiadur/datganiad yr Awdurdod Cynllunio Lleol neu'r Awdurdod Perthnasol na chodwyd yn yr hysbysiad penderfyniad, ac anfon unrhyw ddogfennau, deunyddiau neu dystiolaeth y maent yn dibynnu arnynt i gefnogi'r sylwadau hynny.

O dan reoliad 9 y Rheoliadau Apeliadau, bydd yr Arolygydd yn gallu gofyn am wybodaeth ysgrifenedig bellach gan yr apelydd, yr awdurdod cynllunio lleol neu unrhyw berson â buddiant a gyflwynodd sylwadau o fewn 4 wythnos i'r dyddiad dechrau mewn perthynas â materion a gynhwysir mewn unrhyw sylwadau.

Beth fydd yn digwydd os codir mater newydd?

Nid yw Deddf 1990 na'r Rheoliadau Apeliadau yn atal yr apelydd rhag cyflwyno tystiolaeth ychwanegol neu fwy diweddar ynghylch unrhyw faterion y gellir eu codi yn yr apêl, cyn belled ag y bydd yr holl ddogfennaeth wedi'i chyflwyno o fewn y cyfnodau a nodir yn y Rheoliadau Apeliadau. Fodd bynnag, gallai hyn fod yn gyfystyr ag ymddygiad afresymol a gallai arwain at hawliad am ddyfarnu costau os na fydd unrhyw resymau da dros beidio â chyflwyno'r dystiolaeth i'r awdurdod cynllunio ar yr adeg briodol.

Os bydd apelydd yn codi mater newydd (h.y. pwnc neu bwynt) nad oedd gerbron yr Awdurdod Cynllunio Lleol neu'r Awdurdod Perthnasol pan wnaeth ei benderfyniad, bydd yn fater at ddisgresiwn yr Arolygydd p'un ai y bydd gan yr apelydd yr hawl i godi'r mater neu p'un ai y bydd yn ofynnol i'r Arolygydd ei ystyried.

Yn ystod apêl, os bydd apelydd, Awdurdod Cynllunio Lleol neu Awdurdod Perthnasol neu barti â buddiant yn gofyn am godi mater newydd, byddai'n rhaid i'r Arolygydd ystyried a fyddai hyn yn briodol, o ystyried rheolau cyfiawnder naturiol.

Cyflwyno dogfennau, deunyddiau neu dystiolaeth newydd yn ystod apêl ar faterion a oedd gerbron yr awdurdod cynllunio.

Mae'r Rheoliadau Apeliadau'n gosod allan terfynau amser llym ar gyfer cyflwyno dogfennau, deunyddiau neu dystiolaeth i gefnogi apêl.

Yn ystod apêl, os bydd apelydd yn gofyn am gyflwyno dogfennau, deunyddiau neu dystiolaeth bellach (ac eithrio mewn ymateb i hysbysiad penderfyniad neu faterion a godwyd gan yr Arolygydd), byddwn yn cysylltu â chi, gan dynnu sylw at y terfynau amser ar gyfer cyflwyno a nodir yn y rheoliadau, a gofyn am esboniad ynghylch pam na chyflwynwyd y ddogfen ar yr adeg briodol.

Am y rhesymau a roddir uchod, os bydd y sylwadau neu ddogfennau'n ymwneud â materion a ystyriwyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol neu'r Awdurdod Perthnasol, ni fydd yn rhain yn cael eu hystyried yn 'faterion newydd', er nad oedd y sylwadau neu

ddogfen gerbron yr Awdurdod Cynllunio Lleol neu'r Awdurdod Perthnasol ar yr adeg y gwnaeth ei benderfyniad.

Bydd pob achos yn unigryw a rhaid ei ystyried yn ôl ei rinweddau. Mater i'r person a benodir i benderfynu ar yr achos fydd sicrhau eu bod yn fodlon bod y mater newydd a godir yn briodol i amgylchiadau'r achos.

A ellir diwygio cynllun a gynigir?

Mae'r rhan hon yn ymwneud ag apeliadau yn erbyn y penderfyniadau canlynol neu yn erbyn methu â gwneud penderfyniadau o'r fath:

- Caniatâd cynllunio¹;
- Tystysgrifau cyfreithlondeb²;
- Caniatâd adeilad rhestredig ac ardal gadwraeth³;
- Caniatâd sylweddau peryglus⁴.

Ni ellir defnyddio'r broses apelio i ddatblygu cynllun⁵. Wedi i hysbysiad o apêl gael ei gyflwyno, cyngorir apelyddion sy'n gofyn am amrywio cais o'r hyn a ystyriwyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol / Awdurdod Perthnasol na chaniateir yr amrywiad. Os bydd apelyddion yn dymuno newid neu ddiwygio cynnig, dylid gwneud hyn drwy wneud cais cynllunio newydd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol / Awdurdod Perthnasol. Dylai'r Awdurdod Cynllunio Lleol / Awdurdod Perthnasol fod yn agored i drafodaeth ynghylch a fyddai'n debygol o edrych yn ffafriol ar gynllun diwygiedig.

Yr unig amgylchiadau lle gellir derbyn diwygiad fydd er mwyn cywiro gwallau darlunio neu ddrafftio, na fydd yn effeithio ar sylwedd y cais, neu lle mae'n angenrheidiol er mwyn sicrhau cysondeb y wybodaeth sydd yn y cais a'r dogfennau ategol. Rhaid i'r penderfyniad a wneir ar apêl gael ei wneud bob amser mewn perthynas â'r cynnig a'r cynlluniau a ystyriwyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol / Awdurdod Perthnasol.

Lle cyflwynir diwygiadau i gynnig fel tystiolaeth i ddangos y gellir goresgyn y rhesymau dros wrthod, bydd yr Arolygydd, yn ôl eu disgrisiwn, yn gallu ystyried rhoi caniatâd cynllunio yn amodol ar amodau sy'n datrys y mater sy'n destun anghydfod.

Ni fyddai'n briodol i wneud hyn lle byddai'n golygu newid y disgrifiad o'r datblygiad, oherwydd ni ddylid rhoi caniatâd ar gyfer datblygiad a fyddai'n wahanol i'r un a gynigiwyd yn y cais gwreiddiol. Bydd hyn yn dibynnu ar ganfyddiadau'r Arolygydd a benodir ynghylch y materion yn ymwneud â'r achos penodol.

¹ Adran 78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

² Adran 195 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

³ Adran 21 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

⁴ Adran 21 Deddf Cynllunio (Sylweddau Peryglus) 1990.

⁵ Adrannau 78(4BA)-(4BB) a 195(1DA)-(1DB) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac Erthygl 26C Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012; Adran 21(4A)-(4B) Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 a Rheoliad 12B Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 2012; ac Adran 21(3E)-(3F) Deddf Cynllunio (Sylweddau Peryglus) 1990 a Rheoliad 13A Rheoliadau Cynllunio (Sylweddau Peryglus) 2016.

Y Gymraeg

Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru hyrwyddo ac annog defnyddio'r Gymraeg ledled ei holl waith yng Nghymru. Rydym yn croesawu apeliadau mewn fformat Cymraeg, dwyieithog neu Saesneg a byddwn yn gohebu â chi yn yr iaith a ddewisir gennych, yn unol â'n rhwymedigaethau fel y'u gosodir allan yn Rheoliadau Safonau'r Gymraeg (Rhif 2) 2016¹.

Os hoffech dderbyn copi o'r ddogfen hon yn Saesneg, mae ar gael ar-lein yn ; fel arall, gallwch anfon neges e-bost at PEDW.GwaithAchos@llyw.cymru neu ffonio **0300 0604400** i ofyn am gopi.

¹ <http://www.cynulliad.cymru/laid%20documents/sub-ld10488/sub-ld10488-w.pdf>

Cael Cymorth

Os hoffech dderbyn cymorth gyda chymryd rhan mewn apêl, gallwch gysylltu â Chymorth Cynllunio Cymru, sy'n darparu gwasanaeth cynghori annibynnol am ddim ynghylch materion cynllunio gwlad a thref i bobl a grwpiau nad ydynt yn gallu fforddio ffioedd ymgynghoriaeth. **Dylech fod yn ymwybodol bod Cymorth Cynllunio Cymru'n gweithredu meini prawf cymhwysedd er mwyn sicrhau y darperir ei wasanaethau i'r sawl sydd fwyaf mewn angen.** Mae'r manylion cyswllt fel a ganlyn:

Cymorth Cynllunio Cymru

Y Llawr Cyntaf

174 Heol yr Eglwys Newydd

Y Mynydd Bychan

Caerdydd

CF14 3NB

Ffôn: 02920 625 000

Gwefan: <http://www.planningaidwales.org.uk/?lang=cy>

Atodiad 01

Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012

HYSBYSIAD O APÊL O DAN ERTHYGLAU 10 A 25

(i'w gyflwyno i berchennog neu denant** neu i'w gyhoeddi mewn papur newydd, (ac os yw'r awdurdod cynllunio lleol yn cynnal gwefan, ar wefan yr awdurdod)*

Datblygiad a gynigir yn (a)

.....
.....
.....

Rwyf yn hysbysu drwy hyn fod

(b).....

ar ôl gwneud cais i (c)

.....

ar gyfer

(ch).....
.....

yn apelio i Weinidogion Cymru

yn erbyn penderfyniad yr Awdurdod Cynllunio Lleol +

yn dilyn methiant yr Awdurdod Cynllunio Lleol i roi hysbysiad o benderfyniad +

Caiff aelodau'r cyhoedd archwilio copïau o'r canlynol:

- y cais
- y cynlluniau
- a'r dogfennau eraill a gyflwynwyd ynghyd â'r cais

yn (d)

.....
.....

yn ystod unrhyw oriau rhesymol hyd at

(dd).....

+ ac ar-lein yn (e)

.....

Rhaid i unrhyw un sy'n dymuno gwneud sylwadau ynghylch yr apêl hon ysgrifennu at Weinidogion Cymru yn yr Arolygiaeth Gynllunio yn Adeilad y Goron, Parc Cathays, Caerdydd CF10 3NQ, neu anfon neges e-bost at PEDW.GwaithAchos@llyw.cymru erbyn (dd)

* ystyr “perchennog” yw person sydd â buddiant rhydd-ddaliadol neu fuddiant lesddaliadol sydd â’i dymor gweddilliol yn ddim llai na saith mlynedd, neu, yn achos datblygiad sy’n cynnwys ennill neu weithio mwynau, person sydd â hawl i fuddiant mewn mwyn yn y tir (ac eithrio olew, nwy, glo, aur neu arian).

** ystyr “tenant” yw tenant amaethyddol, fel y diffinnir yn adran 65(8) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, o dir y mae unrhyw ran ohono’n gynwysedig yn y tir y mae’r cais yn ymwneud ag ef.

Llofnodwyd.....

+ Ar ran

Dyddiad.....

Datganiad o hawliau perchenogion

Nid yw rhoi caniatâd cynllunio yn effeithio ar hawliau perchenogion i gadw neu gael gwared ar eu heiddo, onid oes rhyw ddarpariaeth i’r gwrthwyneb mewn cytundeb neu mewn les.

Datganiad o hawliau tenantiaid amaethyddol

Os rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad anamaethyddol, gallai hynny effeithio ar sicrwydd deiliadaeth tenantiaid amaethyddol.

+ *dilëer os nad yw’n briodol*

Mewnosoder:

(a) cyfeiriad neu leoliad y datblygiad a gynigir

(b) enw’r ymgeisydd

(c) enw’r Awdurdod Cynllunio Lleol

(ch) disgrifiad o’r datblygiad a gynigir

(d) cyfeiriad lle y gellir archwilio’r cais

(dd) dyddiad sy’n rhoi cyfnod o 21 diwrnod sy’n dechrau gyda dyddiad cyflwyno’r hysbysiad, neu 14 diwrnod sy’n dechrau gyda dyddiad cyhoeddi’r hysbysiad (yn ôl fel y digwydd)

(e) cyfeiriad gwefan (url) yr awdurdod cynllunio lleol

Atodiad 02

Tystysgrif C

Tystiaf:

Nad wyf i/yw'r apelydd* yn gallu cyflwyno tystysgrif A neu B mewn perthynas â'r apêl hon.

Fy mod i/Fod yr apelydd* wedi cyflwyno'r hysbysiad gofynnol i'r personau a restrir isod, y cyfryw bersonau a oeddent, ar y 21 diwrnod cyn dyddiad yr apêl hon, yn berchenogion unrhyw ran o'r tir y mae'r apêl hon yn ymwneud ag ef.

Enw'r perchennog

Cyfeiriad lle cyflwynwyd yr hysbysiad

.....
.....
.....

Dyddiad y cyflwynwyd yr

hysbysiad.....

Rwyf i/Mae'r apelydd* wedi cymryd pob cam rhesymol sy'n agored i mi/iddynt* i ganfod enwau a chyfeiriadau holl berchenogion eraill y tir, neu ran ohono, ond wedi methu â gwneud hynny. Roedd y camau fel a ganlyn (rhowch ddisgrifiad o'r hyn a wnaethpwyd)

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Mae hysbysiad o'r apêl, y mae copi ohono wedi'i amgáu, wedi'i gyhoeddi yn y (rhowch enw'r papur newydd lle y cyhoeddwyd yr hysbysiad)

.....
..... ar (rhowch y dyddiad cyhoeddi).....

Llofnodwyd.....

*Ar ran.....

Dyddiad

** dilêer os nad yw'n briodol*

Atodiad 03

Tystysgrif D

Tystiaf:

Nad wyf i/yw'r apelydd* yn gallu cyflwyno tystysgrif A mewn perthynas â'r apêl hon.

Rwyf i/Mae'r apelydd* wedi cymryd pob cam rhesymol sy'n agored i mi/iddynt* i ganfod enwau a chyfeiriadau pawb arall a oeddent, ar y diwrnod 21 diwrnod cyn dyddiad yr apêl, yn berchennog ar unrhyw ran o'r tir y mae'r apêl hon yn ymwneud ag ef, ond wedi methu â gwneud hynny. Roedd y camau fel a ganlyn (rhowch ddisgrifiad o'r hyn a wnaethpwyd) :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Mae hysbysiad o'r apêl, y mae copi ohono wedi'i amgáu, wedi'i gyhoeddi yn y (rhowch enw'r papur newydd lle y cyhoeddwyd yr hysbysiad)

.....
.....

ar (rhowch y dyddiad cyhoeddi)

Llofnodwyd.....

*Ar ran.....

Dyddiad

* dilëer os nad yw'n briodol