Dŵr Cymru
Welsh Water

Cynllunio a datblygiad newydd

Beth ddylech chi ei wneud, a sut allwn ni helpu

Dim ots a ydych chi'n berchennog cartref â chynlluniau i ehangu'ch cartref, yn adeiladwr sy'n gweithio ar dŷ newydd, neu'n ddatblygwr sy'n gweithio ar safle tai newydd, bydd angen ein cynnwys ni yn y broses cynllunio. Hyd yn oed os ydych chi'n dechrau meddwl am adeiladu, mae ein cynnwys ni ar gyfnod cynnar yn gallu helpu eich prosiect i redeg yn llyfn, a mynd i'r afael â materion draenio cyn gynted â phosibl yn y broses ddatblygu.

Sut gallwn ni helpu?

Am fod gwasanaethau dŵr a gwastraff yn chwarae rhan flaenllaw o ran iechyd y cyhoedd a diogelu'r amgylchedd, mae gennym rôl allweddol i'w chwarae yn y broses cynllunio gwlad a thref.

Os ydych chi'n bwriadu adeiladu tai newydd, gall ein tîm o swyddogion cynllunio pwrpasol gynnig cyngor ac arweiniad i chi ar bob cam yn y broses, gan gynnwys cyn cynllunio, adeg cyflwyno'r cais cynllunio ac wrth gyflawni'r amodau. O ran eich datblygiad newydd, trwy ein cynnwys ni yn y camau cynllunio, gallwn ni:

- Asesu a oes capasiti gan y rhwydweithiau dŵr a charthffosiaeth cyfredol i wasanaethu eich safle newydd (ac os na allan nhw, canfod a all y rhwydwaith gael ei gyfnerthu er mwyn cynnal eich safle newydd)
- Lliniaru unrhyw effeithiau negyddol posibl y gallai'r datblygiad eu cael ar berfformiad ein seilwaith, y gwasanaethau a ddarparwn ar gyfer cwsmeriaid, a'r amgylchedd ehangach
- Clustnodi ymhle mae'r cynlluniau ar gyfer datblygiad newydd a thwf ac ymhle y gallwn ni dargedu buddsoddiad yn ein seilwaith cyfredol o fewn yr ardaloedd hyn
- Darparu cyngor ar greu cysylltiadau dŵr a gwastraff newydd â'n rhwydweithiau ar ôl cwblhau eich datblygiad a'i fod yn barod i'w defnyddio
- Clustnodi unrhyw bibellau dŵr neu wastraff ar eich safle neu'n agos ato, fel y gallwn gynghori ar eu lleoliad a rhoi gwybod i chi pa opsiynau sydd ar gael i chi o ran amddiffyn a/neu ddargyfeirio ein hasedau ar gyfer oes y datblygiad.

Cam 1: Defnyddio ein gwasanaeth cyn-cynllunio

Beth yw ein gwasanaeth cyn-cynllunio?

Rydyn ni'n annog pob datblygwr i gysylltu â ni ar y cyfle cyntaf posibl er mwyn sicrhau bod unrhyw faterion dŵr a draenio a allai godi yn ystod y broses gynllunio yn cael eu clustnodi a'u trafod o'r cychwyn cyntaf. Er mwyn hwyluso hyn, gallwch gysylltu â ni trwy ein gwasanaeth cyn-cynllunio pwrpasol, a fydd yn darparu:

— Asesiad o effaith eich datblygiad arfaethedig ac a all ein rhwydweithiau dŵr a gwastraff lleol ei gynnal ai peidio

— Cadarnhad o ran a fydd angen darparu prif bibellau dŵr oddi ar y safle a/neu garthffosydd, a

— Phlaniau o'r prif bibellau dŵr a'r carthffosydd, sy'n dangos ymhle mae ein hasedau yn croesi'r safle neu wedi eu lleoli'n agos ato. Dylid nodi taw canllawiau cyffredinol yn unig yw'r rhain, a bod angen nodi union leoliad yr holl asedau ar y safle cyn y gall unrhyw waith cloddio ddechrau.

Sut mae cyrchu'r gwasanaeth?

Gallwch gyflwyno cais am 'gyngor cyn-cynllunio' ar lein trwy ein gwefan. Er mwyn sicrhau y gallwn ddarparu'r cyngor mwyaf cynhwysfawr ar eich cyfer, dylech gynnwys y wybodaeth ganlynol:

— Plan o leoliad y safle

— Manylion y datblygiad arfaethedig

— Pwyntiau cyswllt arfaethedig â'n rhwydwaith o garthffosydd a/neu brif bibellau dŵr lleol (os yw'n hysbys)

— Hanes cynllunio lleol sy'n gysylltiedig â'r safle e.e. unrhyw ganiatâd blaenorol a roddwyd neu statws o fewn cynllun datblygu'r cyngor

Gallwch weld cost y gwasanaeth yma ar ein gwefan, a'n nod fydd cysylltu â chi i roi **ymateb ysgrifenedig cyn pen 21 diwrnod** ar ôl i'ch cais ddod i law. Bydd y cyngor a ddarperir yn ddilys am 12 mis, a bydd yn helpu i fwydo ein hymateb pan fydd eich awdurdod cynllunio lleol (ACLl) yn ymgynghori â ni ar eich cais cynllunio.

Ar gyfer datblygiadau mwy yng Nghymru:

— Rhaid i chi gyflawni ymgynghoriad cyn-cynllunio fel a bennir yn Atodlen 4 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Y Drefn ar gyfer Rheoli Datblygiadau) (Cymru) (Diwygiad) 2016 ar gyfer unrhyw ddatblygiadau sydd:
  - Yn cynnwys 10 neu ragor o aneddiadau
  - Â 1000m sgwâr neu ragor o arwynebedd llawr dibreswyl neu
  - Ag arwynebedd safle sy'n 1 hectar neu fwy

— Mae hyn yn golygu y bydd angen i chi ymgynghori â ni, a byddwn ni'n **ymateb cyn pen 28 diwrnod.**

— Er na chodir tâl am y gwasanaeth yma, am ei bod hi'n ofyniad statudol, rydyn ni'n argymell eich bod chi'n cyflwyno cais ar gyfer ein gwasanaeth cyn-cynllunio cyn ymgynghori am y bydd hynny'n helpu i glustnodi unrhyw broblemau posibl y mae angen mynd i'r afael â nhw cyn cyflwyno'ch cais cynllunio.

Cam 2: Ar ôl cael cyngor cyn cynllunio gennym

Dod o hyd hasedau

Cyn mynd ati i adeiladu, mae hi'n bwysig canfod a oes unrhyw bibellau, prif bibellau neu garthffosydd gennym o dan y ddaear yn, neu'n agos at safle eich datblygiad. O dan adran 159 o Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991, mae gennym hawliau mynediad i archwilio, cynnal, addasu, trwsio neu ddiwygio unrhyw ased neu gyfarpar unrhyw bryd.

Os oes asedau ar eich tir
Os oes gennym asedau ar eich tir, yna bydd hynny'n effeithio ar osodiad a threfn gyffredinol safle'r datblygiad newydd. Rydyn ni'n argymell yn gryf eich bod chi'n cysylltu â ni i drafod canfod union leoliadau ein hasedau er mwyn sicrhau eu bod yn cael eu hamddiffyn yn ystod ac ar ôl y gwaith adeiladu. Cysylltwch â'n tîm Cynllunio ac Amddiffyn yn **planandprotect@dwrcymru.com** neu ar **08009172652** drafod hyn ymhellach.

Os ydych chi am ddargyfeirio neu dynnu'r asedau sydd ar eich tir
Os ydych chi'n penderfynu na ellir ymgorffori'r ased a leolir yn neu wrth ymyl eich safle o fewn trefn y datblygiad newydd, neu y gallai eich cynnig lesteirio ein hawliau mynediad at yr ased, gallwch ofyn i ni ei ddiwygio, dargyfeirio neu ddileu yn unol ag adran 185 o Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991. Mae'r ffurflenni cais ar ein gwefan.

Sut byddwch chi'n rheoli dŵr wyneb?

Yn yr un modd â phob safle datblygu newydd, bydd angen i chi ystyried sut i ddelio â dŵr wyneb ffo o unrhyw adeiladau newydd a lleiniau caled. Mae'r ddeddfwriaeth yng Nghymru a Lloegr bellach yn hybu'r defnydd o systemau draenio trefol cynaliadwy (SUDS) yn weithredol. Mae'r dull yma o weithredu'n rheoli dŵr wyneb ffo trwy efelychu systemau draenio naturiol a chadw dŵr ar y safle neu'n agos ato.

Cymaint yw amrywiaeth y technegau SUDS, sy'n cynnwys toeau gwyrdd, cynaeafu dŵr glaw a phalmentydd hydraidd, dylai fod modd i unrhyw ddatblygiad gynnwys cynllun SUDS. Byddai angen cyfiawnhad da i beidio ag ymgorffori cynllun SUDS ar eich safle.

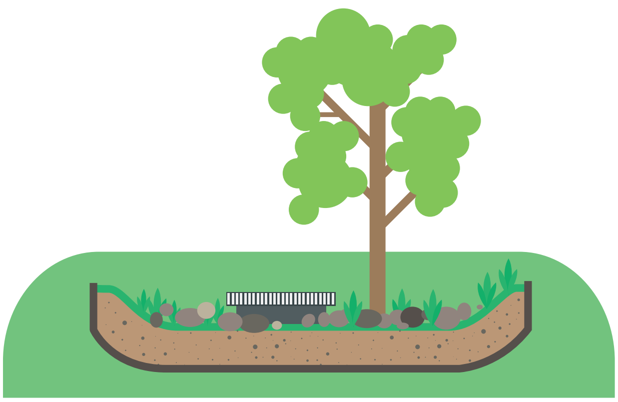
SUDS yng Nghymru

All new development of more than one building or Bydd ar bob datblygiad newydd sy'n cynnwys mwy nag un adeilad neu arwynebedd adeiladu o 100m2 neu fwy angen caniatâd y corff sy'n cymeradwyo systemau draenio cynaliadwy (sef y SAB) ar gyfer unrhyw nodweddion SUDS newydd yn unol â gofynion Atodlen 3 o Ddeddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010. Awdurdodau lleol ar draws Cymru sy'n gyfrifol am y SABs.

Yn unol â hyn, a 'Safonau statudol ar gyfer systemau draenio cynaliadwy' Llywodraeth Cymru, mae angen i chi archwilio'r holl opsiynau o ran draenio dŵr wyneb yn llwyr, a defnyddio rhyddhau i garthffos gyfun dim ond pan fetho popeth arall.

SUDS yn Lloegr

Hyd yn oed os yw eich datblygiad newydd yn Lloegr, mae hi'n bwysig cadw Rhan H o 'Reoliadau Adeiladu 2000' mewn golwg. Ar y sail honno, bydd disgwyl i bob datblygiad newydd yn Lloegr ystyried technegau rheoli dŵr wyneb hefyd, a dangos bod yr holl opsiynau technegol wedi cael eu harchwilio a'u disbyddu, a hynny ar y cyd â'r awdurdod draenio tir a/neu Asiantaeth yr Amgylchedd. Bydd angen ystyried rheoli dŵr ffo oddi ar briffyrdd neu dir hefyd am na chaniateir i'r llifoedd yma lifo'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.



Cam 3: Y broses o gyflwyno cais cynllunio

Pan fyddwch wedi defnyddio ein gwasanaeth cyn-cynllunio ac wedi clustnodi unrhyw broblemau posibl cyn adeiladu, mae hi'n amser ymgorffori ein cynghorion i'ch cynigion ar gyfer eich awdurdod cynllunio lleol (ACLl).

Yn rhan o'r broses o ymgynghori ar y cais cynllunio, byddwn ni'n darparu cyngor tebyg i'r hyn a ddarparwyd yn ein **ateb cyn-ymgeisio cyn pen 21 diwrnod.** Mae hi'n bwysig nodi, er ein bod ni'n mynegi barn arbenigol yn ystod y broses yma, penderfyniad yr ACLl yw a ddylid rhoi caniatâd cynllunio ai peidio yn y pen draw.

Beth yw'r opsiynau os na allwn ni gefnogi eich datblygiad ar hyn o bryd?

Modelu hydrolig ar y rhwydwaith/Astudiaethau hyfywedd GTDG
Am taw cefnogi datblygiad a thwf economaidd yw ein nod, nid ydym am wrthsefyll datblygiadau newydd lle bo modd. Fodd bynnag, rhaid i ni gymryd capasiti ein hasedau cyfredol, y gwasanaeth rydyn ni'n ei ddarparu ar gyfer cwsmeriaid cyfredol a'r amgylchedd i ystyriaeth. Mewn ardaloedd lle mae yna gyfyngiadau o ran capasiti naill ai ar ein rhwydweithiau neu yn y gweithfeydd trin dŵr gwastraff (GTDG), mae'n bosibl y bydd gennym gynigion i gyflawni gwaith atgyfnerthu a chreu capasiti ar gyfer datblygiadau newydd.

Wedi dweud hynny, hwyrach y byddwch am ddatblygu eich safle cyn i ni gyflawni'r gwaith yma. Os felly, er mwyn sicrhau nad oes unrhyw effaith andwyol ar ein cwsmeriaid cyfredol, gellir gofyn i chi roi'r atebion a glustnodwyd trwy asesiad, naill ai o'r rhwydwaith neu'r GTDG, ar waith. Mae hi'n bwysig nodi na fydd disgwyl i chi ddatrys unrhyw broblemau gweithredol sy'n bodoli eisoes.

Lle argymhellir asesiadau pellach, bydd angen i chi ganiatáu digon o amser yn y rhaglen datblygu i'r astudiaethau hyn gael eu cyflawni ac i unrhyw welliannau gael eu rhoi ar waith, am na fyddwn ni'n caniatáu cysylltiad â'n rhwydweithiau nes bod y gwaith yma wedi cael ei gwblhau o dan rai amgylchiadau. Bydd angen i gyflawniad y gwaith fod yn gyson â deiliadaeth y safle yn hytrach na'r gwaith adeiladu.

Lle bo modd, byddwn ni'n rheoli sut y mae unrhyw atebion yn cael eu rhoi ar waith yn rhan o'r broses gynllunio. Yn dibynnu sut mae'r asesiad yn mynd, gallwn fod mewn sefyllfa i argymell amodau cynllunio priodol fel y gellir cyflawni deilliannau'r asesiad yn rhan o unrhyw ganiatâd cynllunio.

Mae'r dull yma o weithredu'n caniatáu i ni gynorthwyo datblygiad y safle trwy'r broses gynllunio, ond os na fydd asesiad cyflawn ac atebion hysbys ar gael, mae'n bosibl y bydd angen i ni weithio gyda chi a'r ACLl nes bod yr asesiad wedi ei gwblhau'r a'r deilliannau'n hysbys.

Cam 4: Cysylltu â'n rhwydwaith

Os ydych chi wedi cael ein cydsyniad ni a chaniatâd cynllunio ar gyfer eich datblygiad, yna mae hi'n bryd dechrau meddwl am y gwahanol ffyrdd y bydd angen i chi gysylltu â'n rhwydwaith.

Ar ein gwefan, mae canllawiau manwl ar wneud cais am gysylltiadau dŵr newydd, prif bibellau dŵr newydd, carthffosydd cyhoeddus newydd a chysylltiadau newydd â charthfosydd.

Cysylltu â ni

Os oes unrhyw gwestiynau neu ymholiadau gennych o hyd, croeso i chi gysylltu â ni:

Ebost: developer.services@dwrcymru.com

Ewch i: www.dwrcymru.com

Ffôn: 0800 917 2652

Cysylltwch â ni

Os oes unrhyw gwestiynau neu ymholiadau gennych, croeso i chi gysylltu â ni:

Ffoniwch
0800 917 2652

E-bost
developer.services@dwrcymru.co

Ewch i
www.dwrcymru.com

@dwrcymru

/dwrcymruwelshwater