Rhif: WG33507

Llywodraeth Cymru

Dogfen Ymgynghori

Cydgrynhoi ac Adolygu Is-ddeddfwriaeth

Cydgrynhoi Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 a Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995

Dyddiad cyhoeddi: 31 Mai 2018
Camau i'w cymryd: Ymatebion erbyn 28 Medi 2018

Fersiwn 2 - cyfnod ymgynghori estynedig a chywiriad i gyfeiriadau ar gyfer cwestiwn 49

.

OGL © Hawlfraint y Goron

Trosolwg	Mae'r ymgynghoriad hwn yn cynnwys cynigion i addasu a chydgrynhoi Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y'i diwygiwyd) a Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd).
Sut i ymateb	Mae'r ymgynghoriad yn cynnwys cyfres o gwestiynau penodol yr hoffai Llywodraeth Cymru ichi ymateb iddynt. Croesewir ymatebion yn y Gymraeg neu'r Saesneg a dylid eu hanfon drwy e-bost neu'r post erbyn 28 Medi 2018 fan bellaf. Cewch ymateb drwy un o'r ffyrdd canlynol. **Ar-lein:** https://beta.llyw.cymru/cyfuno-ac-adolygu-is-ddeddfwriaeth **E-bost:** Llenwch y ffurflen ymateb i ymgynghoriad ar ddiwedd y ddogfen hon a'i hanfon drwy e-bost i planconsultations-i@llyw.cymru (dylech nodi 'Ymgynghoriad ar yr UCO a'r GPDO' yn y llinell pwnc) **Post:** Llenwch y ffurflen ymateb i ymgynghoriad ar ddiwedd y ddogfen hon a'i hanfon drwy'r post i: Ymgynghoriad ar yr UCO a'r GPDO Cyfarwyddiaeth Gynllunio Llywodraeth Cymru Parc Cathays Caerdydd CF10 3NQ
Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig	**Mae fersiynau o'r ddogfen hon ar gael mewn print bras, Braille ac ieithoedd eraill drwy gais.** Mae'r cynigion a nodir yn y ddogfen hon wedi'u llywio gan y dogfennau canlynol, ac efallai yr hoffech gyfeirio atynt i gael rhagor o wybodaeth: • Categoreiddio Defnyddiau a Rheoli Newid: Adolygiad Cynllunio. University of the West of England. Hydref 2015

- Hawliau datblygu a ganiateir a chynlluniau ynni dŵr risg isel, ar raddfa fach. Dulas Ltd. Tachwedd 2017

- Cynllunio ar gyfer Telathrebu Symudol: Asesiad o Hawliau Datblygu a Ganiateir yng Nghymru Arcadis. Rhagfyr 2017

Manylion Cysylltu

I gael rhagor o wybodaeth:

Ymgynghoriad ar yr UCO a'r GPDO
Cyfarwyddiaeth Cynllunio
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ

E-bost: planconsultations-i@llyw.cymru

Rheoliadau Diogelu Data Cyffredinol

Llywodraeth Cymru fydd y rheolydd data ar gyfer unrhyw ddata personol a ddarperir gennych wrth ichi ymateb i'r ymgynghoriad. Mae gan Weinidogion Cymru bwerau statudol y byddant yn dibynnu arnynt i brosesu'r data personol hyn a fydd yn eu galluogi i wneud penderfyniadau cytbwys ynghylch sut y maent yn cyflawni eu swyddogaethau cyhoeddus. Bydd unrhyw ymateb a anfonwch atom yn cael ei weld yn llawn gan staff Llywodraeth Cymru sy'n gweithio ar y materion y mae'r ymgynghoriad hwn yn ymwneud â nhw neu sy'n cynllunio ymgyngoriadau ar gyfer y dyfodol. Gall comisiynu lle mae Llywodraeth Cymru yn cynnal dadansoddiad pellach o'r ymatebion i'r ymgynghoriad, yna gwaith hwn gael ei wneud gan drydydd parti achrededig (e.e. sefydliad ymchwil neu gwmni ymgynghori). Ymgymerir â gwaith o'r fath dim ond o dan gontract. Mae telerau ac amodau safonol Llywodraeth Cymru ar gyfer contractau o'r fath yn nodi gofynion caeth ar gyfer prosesu a cadw data personol yn ddiogel

Er mwyn dangos bod yr ymgynghoriad wedi'i gynnal yn briodol, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyhoeddi crynodeb o'r ymatebion i'r ddogfen hon. Mae'n bosibl hefyd y byddwn yn cyhoeddi'r ymatebion yn llawn. Fel arfer, bydd enw a chyfeiriad (neu ran o gyfeiriad) yr unigolyn neu'r sefydliad a anfonodd yr ymateb yn cael eu cyhoeddi gyda'r ymateb. Os nad ydych yn dymuno i'ch enw a'ch cyfeiriad gael eu cyhoeddi, rhowch wybod inni yn ysgrifenedig wrth anfon eich ymateb. Byddwn wedyn yn cuddio'ch manylion cyn cyhoeddi'ch ymateb.

Dylech hefyd fod yn ymwybodol o'n cyfrifoldebau o dan ddeddfwriaeth Rhyddid Gwybodaeth

Os caiff eich manylion chi eu cyhoeddi fel rhan o'r ymateb i'r ymgynghoriad, caiff yr adroddiadau hyn eu cadw am gyfnod amhenodol. Ni fydd gweddill eich data a gedwir fel arall gan Lywodraeth Cymru yn cael eu cadw am fwy na thair blynedd.

Eich hawliau

O dan y ddeddfwriaeth diogelu data, mae gennych yr hawl:

- i wybod am y data personol a gedwir amdanoch chi a'u gweld
- i'w gwneud yn ofynnol inni gywiro gwallau yn y data hynny
- (o dan rai amgylchiadau) i wrthwynebu neu gyfyngu ar brosesu'r data
- (o dan rai amgylchiadau) i'ch data gael eu 'dileu'
- (o dan rai amgylchiadau) i gludadwyedd data
- i gyflwyno cwyn i Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth (SCG), ein rheoleiddiwr annibynnol ar gyfer diogelu data.

I gael rhagor o fanylion am yr wybodaeth y mae Llywodraeth Cymru yn ei chadw ac am y defnydd a wneir ohoni, neu os ydych am arfer eich hawliau o dan y Rheoliad Diogelu Data Cyffredinol, gweler y manylion cyswllt isod:

Y Swyddog Diogelu Data:
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
CAERDYDD,
CF10 3NQ

e-bost:
Data.ProtectionOfficer@llyw.cymru

Dyma fanylion cyswllt Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth:
Wycliffe House
Water Lane
Wilmslow
Cheshire
SK9 5AF
Ffôn: 01625 545 745 neu 0303 123 1113
Gwefan: https://ico.org.uk/

Cynnwys

1. Cyflwyniad 1

2. GORCHYMYN DOSBARTHIADAU DEFNYDD 3

Ymchwil 6

Rhan A 6

Dosbarth A1 (siopau) – Siopau Harddwch 6

A2 (Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol): 7

A3 (Bwyd a Diod): 8

Siopau tecawê bwyd poeth 8

Sefydliadau Yfed a Bwytai 9

Defnydd Bwyd a Diod Arall 11

Rhan B 15

Defnydd Unigryw 16

Crynodeb ór Cynigion Ynglyn Ar Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd 16

3. GORCHYMYN DATBLYGU A GANIATEIR 20

Cyfarwyddyd Erthygl 4 20

Cymeradwyaeth Ymlaen Llaw 23

Rhan 1 Datblygiad o fewn Cwrtil Tŷ Annedd 24

Tai Amlfeddiannaeth (HMO) 24

Rhan 2: Mân Weithrediadau 28

Rhan 3: Newid Defnydd 29

Sefydliadau Yfed a Bwytai 30

Siopau Tecawê Bwyd Poeth 31

Defnydd cymysg – A1/A2/swyddfa fetio â hyd at 2 fflat 31

Swyddfa Fetio 32

Ystafelloedd Arddangos Ceir 32

Rhan 16 Datblygu gan neu ar ran Ymgymerwyr Carthffosiaeth 36

Rhan 24 Datblygu gan Weithredwyr System Cod Telathrebu 36

Lled Mastiau (GPDO Rhan 24 Adrannau A.1(b) (i) (aa)(bb)) 39

Systemau Cell Fach, Antenau Bach a Systemau Antenau eraill 40

Mynediad Brys 42

Gwasanaethau Band Eang Gwifren Sefydlog 42
Rhan 26: Datblygiad gan Gomisiwn Adeiladau Hanesyddol a Henebion Lloegr.............44
Rhan 31: Dymchwel adeiladau 44
Rhan 39: Diogelu dofednod ac adar caeth eraill dros dro 46
Cynhyrchu Ynni Gwyrdd 46
(Rhannau 40 a 43, Gosod offer microgynhyrchu domestig ac annomestig) 46
Ynni Dŵr Risg Isel ar Raddfa Fach...51

Atodiad A

Erthygl 4 i'w gweithredu ar unwaith – proses Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer gwneud, amrywio neu ddiddymu Cyfarwyddyd

Erthygl 4 nad yw'n dod i rym ar unwaith – proses Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer gwneud, amrywio neu ddiddymu Cyfarwyddyd

1. Cyflwyniad

1.1 Roedd ‘Ffyniant i Bawb: Y Strategaeth Genedlaethol’ yn ailddatgan ein hymrwymiad i’w gwneud yn ofynnol i gynllunio cartrefi, cyfleusterau a seilwaith newydd mewn modd cydlynol. Mae Awdurdodau Cynllunio Lleol yn chwarae rhan arwyddocaol wrth gyflawni’r strategaeth ond ym meddyliau llawer o bobl, mae cynllunio yn ymwneud yn unig â rheoleiddio gweithgareddau pobl eraill. Mae galluogi awdurdodau cynllunio lleol i greu lleoedd a chanolbwyntio ar gynigion datblygu mwy cymhleth yn hanfodol i gyflawni’r seilwaith cysylltiedig cyfoes sy’n ofynnol i ysgogi ffyniant.

1.2 Byddai ei gwneud yn ofynnol i wneud cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer pob gwaith datblygu yn ddefnydd anorfod o adnoddau prin yr awdurdodau cynllunio lleol. Byddai hefyd yn gorfodi costau diangen ar unigolion a busnesau, oherwydd bod llawer o’r gwaith datblygu hwn ar raddfa fach a’i effaith yn gyfyngedig. Ers sawl degawd, mae llawer o waith datblygu o’r fath naill ai wedi cael caniatâd cynllunio ar lefel genedlaethol neu wedi’u heithrio o fod ag angen caniatâd.

1.3 Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (UCO) yn dileu’r angen am ganiatâd cynllunio ar gyfer llawer o newidiadau defnydd sylweddol pan fo effeithiau cynllunio’ defnydd newydd yn debyg. Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (GPDO) yn rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer llawer o waith datblygu bach sydd ag effaith isel.

1.4 Yn adroddiad y Grŵp Cynghori Annibynnol ‘Tuag at Ddeddf Gynllunio i Gymru: Sicrhau System Gynllunio Effeithiol’[1] argymhellwyd y dylid caniatáu i’r system gynllunio ganolbwyntio ar gynigion datblygu mwy cymhleth, gan nodi’r potensial i ddileu’r angen am ganiatâd cynllunio ar ddatblygiadau llai. Derbyniodd Llywodraeth Cymru argymhelliad y Grŵp Cynghori Annibynnol mewn egwyddor, a gwneud newidiadau cynhwysfawr i’r GPDO, er mwyn ehangu’r hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer gwaith datblygu gan ddeiliaid tai a defnyddiau tir annomestig penodol.

1.5 I ategu’r gwaith hwn mae Llywodraeth Cymru wedi comisiynu adolygiad o’r UCO a’r hawliau datblygu a ganiateir cysylltiedig[2]. Ystyrir yr argymhellion sy’n deillio o’r adroddiad yn adran 2 y ddogfen ymgynghori hon.

1.6 Mae ein gwaith o ‘ddileu y 10%’, yn unol ag argymhellion y Grŵp Cynghori Annibynnol, wedi cynnwys mathau datblygu penodol hefyd. Yn sgil ein hymrwymiadau polisi i ehangu darpariaeth ynni adnewyddadwy a thelegyfathrebu, rydym wedi ystyried a oes cyfleoedd ychwanegol i ddileu’r angen am geisiadau cynllunio ar seilwaith o’r fath. Caiff newidiadau arfaethedig i’r GPDO eu harchwilio yn adran 3 y ddogfen ymgynghori hon.

[1] Tuag at Ddeddf Gynllunio i Gymru: Sicrhau System Gynllunio Effeithiol. Adroddiad i Lywodraeth Cymru gan y Grŵp Cynghori Annibynnol. Mehefin 2012.

[2] The categorisation of uses and management of change: A planning review. University of the West of England. Hydref 2015

1.7 Mae’r UCO dros 30 mlwydd oed erbyn hyn, a’r GPDO dros 21 mlwydd oed. Bu’r ddau yn destun amryw ddiwygiadau a diddymiadau, er nad yw pob un yn berthnasol i Gymru, sy’n creu dryswch i’r holl ddefnyddwyr. Er mwyn mynd i’r afael â’r anhawster a gaiff y cyhoedd i ddod o hyd i fersiynau diweddaraf yr offerynnau statudol, ac yn bwysig iawn, y rhannau sy’n berthnasol i Gymru, rydym yn cynnig cydgrynhoi’r UCO a’r GPDO pe gwneir y newidiadau a drafodir yn y ddogfen hon.

2. GORCHYMYN DOSBARTHIADAU DEFNYDD

2.1 Mae Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ("Deddf 1990") yn cynnwys 'newid defnydd sylweddol' yn ei diffiniad o 'ddatblygiad'. Er bod yn rhaid i newid fod yn 'sylweddol' o ran cynllunio, megis effeithio ar amwynder ardal, mae'n dal yn golygu y byddai angen gwneud cais am ganiatâd cynllunio ar lawer o newidiadau ansylweddol. Bwriad yr UCO felly yw bod yn offeryn dadreoleiddio, gan helpu i leihau'r baich ar fusnesau, awdurdodau cynllunio lleol ac eraill sy'n ymwneud â'r system gynllunio, wrth gydbwyso'r angen i reoli gweithgareddau er buddiant y cyhoedd.

2.2 Mae'r UCO yn sefydlu grwpiau o ddefnyddiau sydd ag effeithiau cynllunio tebyg iddynt. Mae'r UCO yn disgrifio'r rhain fel 'dosbarthiadau'. Ni fyddai newid defnydd o fewn y 'dosbarth' yn arwain at newid sylweddol o ran effaith cynllunio, felly nid yw o fudd ei gwneud yn ofynnol cael caniatâd cynllunio. Felly, nid oes angen caniatâd cynllunio ar newid defnydd sylweddol o fewn dosbarth. Mae angen caniatâd cynllunio ar newid defnydd sylweddol i ddefnydd mewn dosbarth neu ddefnydd na nodir mewn dosbarth ('defnydd unigryw').

2.3 Mae Rhan 3 o Atodlen 2 i'r GPDO yn darparu rhagor o ddadreoli drwy roi caniatâd cynllunio ar gyfer newidiadau penodol rhwng dosbarthiadau. Enghraifft o roi caniatâd cynllunio cenedlaethol ar gyfer y newidiadau pellach hyn yw pan fo gwelliannau amgylcheddol, fel sy'n digwydd pan fo defnydd yn Nosbarth A3 (bwyd a diod) yn newid i Ddosbarth A1 (siopau).

2.4 Caiff gwahanol ddefnyddiau o'r tir eu grwpio mewn pedwar dosbarth defnydd tra bo eraill yn parhau i fod yn 'ddefnydd unigryw' (a alwyd gynt yn 'sui generis').

Tabl 1: Dosbarthiadau Defnydd a nodir yng Ngorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y'i diwygiwyd)		
Dosbarth Defnydd		**Diben**
Dosbarth A		
	A1 Siopau	a) gwerthiant manwerthu nwyddau nad yw'n fwyd poeth, b) swyddfa bost, c) gwerthu tocynnau neu asiantaeth deithio, ch) gwerthu brechdanau neu fwyd oer arall i'w fwyta oddi ar y safle, d) trin gwallt, dd) trefnu angladdau,

		e) arddangos nwyddau i'w gwerthu, f) llogi nwyddau neu eitemau domestig neu bersonol, ff) golchi neu lanhau dillad neu ffabrigau ar y safle g) derbyn nwyddau i'w golchi, glanhau neu drwsio wrth werthu, arddangos neu wasanaethu aelodau'r cyhoedd sy'n ymweld
	A2 Gwasanaethau ariannol a phroffesiynol	a) gwasanaethau ariannol, neu b) gwasanaethau proffesiynol (ac eithrio gwasanaethau iechyd neu feddygol), neu c) unrhyw wasanaethau eraill (gan gynnwys defnydd fel swyddfa fetio) sy'n briodol i'w darparu mewn ardal siopa pan gaiff gwasanaethau eu darparu'n bennaf i aelodau'r cyhoedd sy'n ymweld
	A3 Bwyd a diod	Gwerthu bwyd a diod i'w fwyta a'i yfed ar y safle neu fwyd poeth i'w fwyta oddi ar y safle.
Dosbarth B		
	B1 Busnes	a) Swyddfeydd ac eithrio'r rhai at ddefnydd A2 b) Ymchwil a datblygu ar gyfer cynhyrchion neu brosesau c) Diwydiant ysgafn defnydd y gellir ei wneud mewn unrhyw ardal breswyl heb amharu ar amwynder yr ardal honno oherwydd sŵn, dirgrynu, arogl, mygdarthau, mwg, parddu, lludw, llwch neu raean.
	B2 Diwydiannol Cyffredinol	Cyflawni proses ddiwydiannol nad yw wedi'i chynnwys yn nosbarth B1.
	B8	Storio neu ganolfan ddosbarthu.

	Storio neu ddosbarthu	
Dosbarth C		
	C1 Gwestai	Defnydd fel gwesty, llety neu dŷ llety, lle nad oes elfen sylweddol o ofal yn cael ei darparu.
	C2 Sefydliadau preswyl	a) Darparu llety a gofal preswyl i bobl y mae angen gofal arnynt (ac eithrio'r defnydd o fewn dosbarth C3 (tai annedd)). b) Ysbyty neu gartref nyrsio. c) Ysgol, coleg neu ganolfan hyfforddi breswyl.
	C2A Sefydliadau preswyl diogel	Darparu llety preswyl diogel, gan gynnwys defnydd fel carchar, sefydliad troseddwyr ifanc, canolfan gadw, canolfan hyfforddi ddiogel, dalfa, canolfan ddal tymor byr, ysbyty diogel, llety diogel yr awdurdod lleol neu fel barics milwrol.
	C3 Tai preswyl	Defnydd fel tŷ annedd (boed yn brif neu'n unig breswylfa) gan - a) person sengl neu bobl sy'n ffurfio aelwyd sengl; b) chwech neu lai o bobl yn cyd-fyw fel un aelwyd pan ddarperir gofal i drigolion; neu c) chwech neu lai o bobl yn cyd-fyw fel un aelwyd pan na roddir unrhyw ofal i'r preswylwyr (ac eithrio defnydd sydd wedi'i gynnwys yn nosbarth C4).
	C4 Tai amlfeddiannaeth	Defnydd o dŷ annedd gan chwech neu lai o bobl fel tŷ amlfeddiannaeth.
Dosbarth D		
	D1 Sefydliadau dibreswyl	a) darparu unrhyw wasanaethau meddygol neu iechyd ac eithrio'r defnydd o safle sydd ynghlwm wrth breswylfa'r meddyg ymgynghorol neu'r ymarferydd iechyd, b) gofal plant, meithrinfa ddydd neu ganolfan ddydd, c) darparu addysg,

		ch) arddangos gwaith celf (ac eithrio i'w werthu neu logi), d) amgueddfa, dd) llyfrgell gyhoeddus neu ystafell ddarllen gyhoeddus, e) neuadd gyhoeddus neu neuadd arddangos, f) ar gyfer cydaddoliad neu gyfarwyddyd crefyddol, neu'n gysylltiedig â hynny, ff) llys barn.
	D2 Ymgynnull a hamdden	a) sinema, b) neuadd gyngerdd, c) neuadd fingo neu gasino, d) neuadd ddawns, e) pwll nofio, llawr sglefrio, campfa neu ardal arall ar gyfer chwaraeon neu weithgareddau hamdden dan do neu awyr agored, heb gynnwys cerbydau modur neu arfau tanio.

Ymchwil

2.5 Cynhaliodd Prifysgol Gorllewin Lloegr (UWE) adolygiad o'r UCO ar ran Llywodraeth Cymru. Mae'r ymchwil yn archwilio a yw unrhyw newidiadau i'r UCO a rhannau cysylltiedig o'r GPDO yn ddymunol i sicrhau eu bod yn addas i'w pwrpas fel offeryn dadreoleiddio.

2.6 Mae'r adroddiad ymchwil yn dangos bod llawer o randdeiliaid yn dymuno eglurhad ac arweiniad ar ddiffiniadau, terminoleg, dosbarthiadau a phrosesau, yn hytrach na newid strwythurol i'r ddeddfwriaeth. Fodd bynnag, nododd yr ymchwil rai rhannau o'r UCO y mae angen eu newid er mwyn ymateb i'r materion defnydd tir sydd yng Nghymru ar hyn o bryd, a gaiff eu trafod yn yr adran hon. Gwneir argymhellion o ran newidiadau nad ydynt yn ddeddfwriaethol ac am ragor o ymchwil i gefnogi gwelliant hirdymor y system. Ni chaiff yr argymhellion olaf hyn eu dwyn ymlaen yn rhan o'r ddogfen ymgynghori hon.

Rhan A

Dosbarth A1 (siopau) – Siopau Harddwch

2.7 Mae'r arfer ymysg awdurdodau cynllunio lleol yn amrywio wrth i rai ystyried bod siopau harddwch wedi'u cynnwys yn nosbarth defnydd A1, rhai yn A2, ac eraill yn ystyried ei fod yn ddefnydd unigryw. Mae siopau harddwch (gan gynnwys parlyrau ewinedd a lliwio croen) yn fwyfwy cyffredin mewn canol trefi ac nid ydynt yn arddangos nodweddion defnydd tir nac effeithiau cynllunio sylweddol

wahanol i siopau trin gwallt, sydd wedi'u nodi yn nosbarth defnydd A1. Mae defnyddiau o'r fath yn rhan o ddefnydd canol trefi cyfoes, ochr yn ochr â defnydd manwerthu a chaffi.

2.8 Nododd yr ymchwil 'Tuag at Bolisi Cynllunio Manwerthu Diwygiedig i Gymru' (Ebrill 2014) lai o bwysigrwydd o ran diogelu defnydd dosbarth A1 rhag defnydd nad yw'n fanwerthu, ac eithrio siopau tecawê bwyd poeth. Nid yw'r ymchwil manwerthu yn awgrymu y bydd cystadleuaeth am safleoedd A1 gan siopau harddwch yn amharu ar hyfywedd neu fywiogrwydd canol trefi ledled Cymru. Yn hytrach, ystyrir y bydd yr hyblygrwydd i ddenu tenantiaid newydd heb fod angen gwneud cais am ganiatâd cynllunio, yn helpu i gadw nifer yr ymwelwyr â chanol trefi. Yn yr un modd, ni ragwelir y bydd y safleoedd bach a ddefnyddir gan siopau harddwch ar hyn o bryd y tu allan i ganol trefi yn peri problemau i ganol trefi os cânt eu disodli gan ddefnydd manwerthu arall.

Y Cynnig

2.9 Rydym yn bwriadu egluro bod siopau harddwch (gan gynnwys parlyrau ewinedd a lliwio croen) wedi'u cynnwys yn nosbarth defnydd A1.

C1 A ydych yn cytuno y dylid cynnwys siopau harddwch (a defnydd cysylltiedig) yn nosbarth defnydd A1 (siopau)?

A2 (Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol):

2.10 Mae swyddfeydd betio wedi'u cynnwys yn nosbarth defnydd A2 (gwasanaethau ariannol a phroffesiynol) ynghyd â banciau, asiantau tai, asiantau gwyliau a swyddfeydd cyfreithwyr.

2.11 Ceir tystiolaeth i awgrymu bod gormod o swyddfeydd betio yn agos i'w gilydd yn lleihau amrywiaeth ar y stryd fawr, gan effeithio ar ei bywiogrwydd a'i hyfywedd[3]. Mae defnydd cymysg yn cynnal bywiogrwydd, atyniad a hyfywedd canol trefi. Mae Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9) (PCC) yn nodi bod banciau a sefydliadau ariannol (defnydd yn nosbarth defnydd A2) yn darparu gwasanaethau pwysig ac y dylai awdurdodau cynllunio lleol annog eu cadw mewn canolfannau manwerthu a masnachol (PCC paragraff 10.3.4).

2.12 Nodir bod sefydliadau manwerthu a bancio yn denu ymwelwyr i ganol trefi. Fodd bynnag, wrth i fwy o fanciau a sefydliadau ariannol eraill gael llai o bresenoldeb ar y stryd fawr, gall swyddfeydd betio agor yn eu lle heb fod angen caniatâd cynllunio arnynt. Yn sgil y cysylltiad achosol drwy ymchwil, rhwng cael gormod o swyddfeydd betio yn agos i'w gilydd a'r gostyngiad yn nifer yr ymwelwyr, a'r effaith ddilynol ar fywiogrwydd a hyfywedd canol trefi, ceir achos economaidd cadarn dros roi mwy o reolaeth i awdurdodau cynllunio lleol dros ddefnydd o'r fath.

[3] A Fair Deal: Betting Shops, Adult Gaming Centres and Pawnbrokers in Brent. Camden Council

Y Cynnig

2.13 Cynigir tynnu swyddfeydd betio o ddosbarth defnydd A2, a'u gwneud yn ddefnydd unigryw. Bydd hyn yn ei gwneud yn bosibl i ystyried effeithiau pob swyddfa fetio newydd drwy gyflwyno cais cynllunio.

2.14 Nid ydym yn dymuno colli'r hyblygrwydd sydd gan dirfeddianwyr ar hyn o bryd, i newid swyddfa fetio yn swyddfa A2 arall neu ddefnydd manwerthu A1 heb fod angen cais cynllunio. Rydym yn cynnig hawliau datblygu a ganiateir ategol newydd i gynnal yr hyblygrwydd hwn (gweler paragraff 3.69).

2.15 Awgrymwyd bod gormod o swyddfeydd betio yn agos i'w gilydd yn peri problemau gamblo, neu o leiaf yn eu gwaethygu. Ar hyn o bryd nid oes digon o dystiolaeth i gadarnhau perthynas achosol. Fodd bynnag, bydd gwneud y newid hwn i'r UCO yn galluogi ymyrraeth polisi yn y dyfodol trwy'r system gynllunio, pe bai ymchwil yn nodi bod materion iechyd cyhoeddus yn gysylltiedig â chrynodiad o swyddfeydd betio..

C2 A ydych yn cytuno y dylid dileu swyddfeydd betio o ddosbarth defnydd A2?

A3 (Bwyd a Diod):

2.16 Roedd dros hanner y bobl a arolygwyd i gyfrannu at ymchwil UWE o'r farn bod angen newid dosbarth defnydd A3 mewn rhyw ffordd.

Siopau tecawê bwyd poeth

2.17 Yn ymchwil UWE, nododd llawer o'r ymatebwyr fod siopau tecawê bwyd poeth yn niweidiol i iechyd y stryd fawr a chanol trefi, gydag oriau agor cyfyngedig sy'n darparu'n unig ar gyfer yr economi draddodiadol o yfed fin nos. Ystyriwyd bod creu ffryntiad siopau caeedig yn ystod y dydd yn broblem. Dywedodd rhai ymatebwyr y gall siopau tecawê arwain at loriau gwag uwch eu pen oherwydd y problemau gyda sŵn, yr arogl a'r niwsans i drigolion posibl.

2.18 Gellir gwahaniaethu rhwng siopau tecawê a defnydd arall yn nosbarth defnydd A3 oherwydd eu bod yn arwain at faterion amgylcheddol gwahanol, megis sbwriel, oriau agor hirach, a gwahanol weithgarwch traffig a cherddwyr.

Y Cynnig

2.19 Fel y trafodir ym mharagraff 2.2, mae'r UCO yn sefydlu grwpiau o ddefnydd ag iddynt effeithiau cynllunio tebyg. Rydym ni'n pryderu am y cysondeb rhwng yr effeithiau cynllunio sy'n gysylltiedig â siopau tecawê bwyd poeth a siopau bwyd a diod eraill. Felly, rydym yn cynnig creu dosbarth defnydd newydd ar gyfer siopau tecawê bwyd poeth yn unig. Byddai hawliau datblygu a ganiateir yn golygu y gellid gwneud newidiadau i ddosbarthiadau A eraill, ond ni fyddai'n caniatáu newid sylweddol i'r dosbarth newydd.

C3 A ydych yn cytuno y dylai siopau tecawê bwyd poeth fod yn eu dosbarth defnydd eu hunain?

Cyfleusterau prynu a gyrru a gweithredu gwasanaeth cludo

2.20 Nododd ymchwil UWE mai diffiniad pob dosbarth defnydd yw un o'r problemau mwyaf cyffredin sydd angen sylw yn yr UCO. Rydym yn disgwyl y byddai'r Dosbarth Defnydd Tecawê Bwyd Poeth newydd yn codi problemau o ran dosbarth defnydd pan fo safle'n cynnig gwasanaeth tecawê ac yn darparu bwyd i'w fwyta ar y safle. Bydd hyn yn fater o farn yr un sy'n gwneud penderfyniad ar sail amgylchiadau unigol ym mhob achos. Fodd bynnag, dymunwn ddileu unrhyw amheuaeth ynghylch y defnydd sy'n cynnwys cyfleuster prynu a gyrru.

2.21 Ym mharagraff 2.4 rydym yn cynnig newidiadau i ddiogelu tafarndai. Ar hyn o bryd ceir potensial i ddefnydd bwyty neu dafarndy newid i fod yn gyfleuster prynu a gyrru a bwyty heb fod angen caniatâd cynllunio. Rydym ni o'r farn bod angen ystyriaeth ofalus ar golli tafarndy ac y dylid cyflwyno cais cynllunio ym mhob achos. Hefyd, byddai newid defnydd o'r fath yn arwain at wahanol nodweddion ac effeithiau, a dadleuon sy'n cyd-fynd â'r dadleuon a gyflwynir ym mharagraff 2.17 ynglŷn â chreu dosbarth defnydd newydd ar gyfer Tecawê Bwyd Poeth newydd.

Y Cynnig

2.22 Mae'r angen i reoli'r potensial am sbwriel, oriau agor hirach, a gwahanol weithgarwch traffig a cherdded yn arwain at gynnig sy'n cynnwys 'defnydd fel bwyty prynu a gyrru' yn y dosbarth defnydd tecawê bwyd poeth newydd.

2.23 Nodwedd gynyddol gyffredin o siopau tecawê yw darparu gwasanaeth cludo sy'n creu patrwm symud tebyg i'r cwsmeriaid sy'n dod i gasglu eu bwyd. I gadw eglurdeb yn y disgrifiad, rydym yn cynnig nodi bod y ddarpariaeth o wasanaeth cludo yn golygu y byddai'r defnydd wedi'i gynnwys yn y dosbarth hwn. Byddai hyn yn berthnasol ar gyfer defnydd bwyta oddi ar y safle yn unig neu ddefnydd cymysg o siop tecawê a bwyty.

C4 A ydych yn cytuno y dylid cynnwys bwytai a siopau tecawê sydd â chyfleusterau prynu a gyrru yn yr un dosbarth â siopau tecawê bwyd poeth?

Sefydliadau Yfed a Bwytai

2.24 Yn ystod yr ugain mlynedd diwethaf, bu gostyngiad sylweddol yn nifer y tafarndai yn y DU. Mae'r tafarndai yn chwarae rhan bwysig yn y gymuned, yn arbennig mewn cymunedau gwledig lle cânt eu defnyddio'n gyffredin i gyflawni amryw o swyddogaethau a helpu i wneud cymunedau gwledig yn gynaliadwy.

2.25 Ar hyn o bryd, mae'r UCO yn golygu y gellir newid defnydd tafarndai i ddefnydd arall yn A3 heb fod angen caniatâd cynllunio. Mae Rhan 3 o Atodlen 2 o'r

GPDO hefyd yn rhoi caniatâd cynllunio i newid defnydd A3 i ddefnydd A2 (gwasanaethau ariannol a phroffesiynol) ac A1 (siopau).

2.26 Efallai nad oes angen eu diogelu mewn ardaloedd lle ceir nifer digonol o safleoedd at ddefnydd tebyg yn agos i'w gilydd, megis mewn lleoliadau canol dinas. Fodd bynnag, ystyrir bod angen camau i ddiogelu tafarndai mewn trefi bach ac anheddau gwledig lle mae gan fusnesau sy'n gynaliadwy yn economaidd bwysigrwydd ehangach i'r gymuned a lle byddai eu colli yn effeithio ar fywiogrwydd y gymuned; sef y tafarndai cymunedol.

2.27 Mae adroddiad UWE yn argymell mai defnyddio deddfwriaeth i gyflwyno Ased o Werth Cymunedol, ynghyd â dileu hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer adeiladau a restrir yn asedau, yw'r ffordd fwyaf priodol o ddiogelu tafarndai cymunedol. Nid oes darpariaeth ar gyfer hyn yng Nghymru ar hyn o bryd. Yr argymhelliad arall yn yr ymchwil yw newid yr UCO, i roi pob sefydliad yfed mewn dosbarth defnydd ar wahân heb unrhyw hawliau datblygu a ganiateir yn y GPDO.

2.28 Mae'n bwysig egluro a diffinio er mwyn gwella'r UCO. Er mwyn rhoi tafarndai yn eu dosbarth defnydd eu hunain, mae angen diffinio'r defnydd. Mewn llawer o achosion, mae'n anodd gwahaniaethu rhwng tafarndy a bwyty. Mae llawer o dafarndai yn cynnwys elfen sylweddol o fwyta sy'n weithredol yn ystod yr un oriau â gweini diodydd.

2.29 Yn Lloegr, mae sefydliadau yfed wedi'u cynnwys yn nosbarth defnydd A4 ac mae bwytai wedi'u cynnwys yn nosbarth defnydd A3 (bwyd a diod). Er gwaethaf creu dosbarth defnydd ar wahân, boed y defnydd wedi'i gynnwys yn nosbarth A4 neu A3, mae'n dal i fod yn aneglur a gallai arwain at ddiffyg cysondeb wrth weithredu'r gyfraith oherwydd cwmpas dosbarth A3. Er y gellid disgrifio busnes yn dafarndy, gellid ei gynnwys yn A3 drwy weini bwyd a diod yn rhan annatod ohono, sydd â nodweddion tebyg i fwyty. Mae hwn yn fan gwan sy'n anodd ei ddatrys.

2.30 Mewn ymgais i ymdrin â phroblemau'r cysylltiad rhwng dosbarthiadau defnydd A3 ac A4, cyflwynodd Lloegr ddosbarth newydd o ddatblygiad a ganiateir. Mae'n golygu y gall datblygiad sy'n cynnwys newid defnydd adeilad ac unrhyw dir o fewn ei gwrtil gael ei gynnwys yn Nosbarth Defnydd A4 (sefydliadau yfed) i fod yn ddefnydd cymysg sydd wedi'i gynnwys yn Nosbarth A4 a Dosbarth A3 (bwytai a chaffis). Cyfeirir at y grŵp newydd hwn fel "sefydliadau yfed â darpariaeth fwyd estynedig". Mae'r gorchymyn diwygio hefyd yn caniatáu ar gyfer y defnydd cymysg newydd i droi'n ôl i ddefnydd sydd wedi'i gynnwys yn nosbarth defnydd A4. Fodd bynnag, nid yw'r newid hwn yn ymdrin ag amgylchiadau pan fo tafarndy eisoes yn gweithredu o fewn dosbarth defnydd A3.

Y Cynnig

2.31 O ganlyniad i'r anawsterau diffinio, cynigir cynnwys tafarndai a bwytai yn yr un dosbarth defnydd A4 newydd (bwytai a sefydliadau yfed). Mae effeithiau cynllunio y ddau yn debyg, felly mae'r dosbarth defnydd newydd yn cyd-fynd ag

egwyddor yr UCO o gael grwpiau defnydd ag effeithiau tebyg yn unig, sy'n ymdrin â'r broblem o wahaniaethu'n glir rhwng gwahanol ddefnydd.

2.32 Er mwyn ategu'r dosbarth defnydd newydd, cynigir newid yr hawliau datblygu a ganiateir er mwyn gallu diogelu'n well dafarndai mewn cymunedau lle byddai eu colli yn effeithio'n annerbyniol ar amwynder lleol. Nodir y newidiadau arfaethedig hyn i'r GPDO ym mharagraff 3.56 sy'n sôn am newid defnydd ac ym mharagraff 3.108 sy'n ymwneud â dymchwel.

C5 A ydych yn cytuno â'r cynnig i gynnwys sefydliadau yfed a bwytai yn yr un dosbarth defnydd?

C6 Os na oedd eich ateb i C5, sut y dylid diwygio'r UCO i ddiogelu tafarndai yng Nghymru?

Defnydd Bwyd a Diod Arall

2.33 Un o'r anawsterau sy'n gysylltiedig â gweithrediad presennol dosbarth defnydd A3 yw ei gysylltiad â dosbarth defnydd A1. Mewn rhai amgylchiadau mae modd i safle â nodweddion dosbarth defnydd A1 newid i ddefnydd ag iddo nodweddion dosbarth A3, heb fod newid sylweddol yn digwydd. Mae siopau coffi a brechdanau yn enghreifftiau o ddefnydd sy'n peri dadlau a dryswch. Mae dosbarth defnydd A1 yn cynnwys 'gwerthu brechdanau neu fwyd oer arall i'w fwyta oddi ar y safle'. Yn aml, mater o ffaith, neu i ba raddau yw hi, pan mae siopau brechdanau, siopau bara a siopau coffi wedi'u cynnwys yn nosbarth defnydd A1 pan fyddant yn dechrau gweini ychydig o fwyd poeth neu pan fo cwsmeriaid yn cael bwyta ar y safle.

2.34 Mae Tabl 2 isod yn nodi sut mae'r gwahanol ddefnydd o fwyd yn ymwneud ag a yw wedi'i goginio ar y safle, a yw'n cael ei weini'n boeth neu'n oer, ac a yw'n cael ei fwyta ar y safle neu beidio. Dyma'r ffactorau allweddol a gaiff eu defnyddio i wahaniaethu rhwng y defnydd ar hyn o bryd.

2.35 Yn Nhabl 2, tybir bod 'caffi' yn wahanol i fwyty gan fod ei oriau agor yn ystod y dydd yn bennaf, mae ganddo fwydlen fwy cyfyngedig, a thybir nad yw bwyty yn cynnig cyfleusterau tecawê. Fodd bynnag, nid yw'r arfer mor eglur â hyn, sy'n amlygu'r anhawster yn sgil y defnydd hwn wrth ddrafftio deddfwriaeth. Rydym yn dymuno drafftio'r UCO mor eglur â phosibl er mwyn osgoi anghysondeb wrth ei weithredu.

Tabl 2: Dadansoddi defnydd bwyd a diod				
		Bwyta bwyd ar y safle neu oddi ar y safle		
		Bwyta i mewn	**Y ddau**	**Bwyta allan**
Tymheredd y bwyd a lleoliad ei baratoi	**Coginio bwyd oer mewn man arall**	Caffi Bwyty	Siop frechdanau Caffi	Groser
				[Siop drwyddedig]
	Coginio bwyd oer ar y safle	Caffi Bwyty	Siop frechdanau Caffi	Siop fara
	Bwyd poeth	Bwyty	Siop fara Caffi	Siop tecawê
		[Sefydliadau yfed]	Bwyty prynu a gyrru	

2.36 Mae’r defnydd mewn cromfachau sgwâr yn ymwneud â diod yn bennaf.

2.37 Mae’r tabl yn cynnwys grwpiau o ddefnydd wedi’u rhannu gan linellau mwy trwchus. Dyma ein cynnig ni o sut y gellid grwpio’r defnydd gydag effeithiau cynllunio tebyg. Yn yr adran flaenorol (paragraff 2.19) cynigwyd Dosbarth Defnydd Tecawê Bwyd Poeth sydd wedi’i gynrychioli yn y gornel dde ar waelod y tabl. Mae’r gornel dde ym mhen uchaf y tabl yn cynrychioli’r dosbarth defnydd A1 presennol ar gyfer siopau.

2.38 Y dosbarth defnydd Bwyty a Sefydliad Yfed yw’r gornel chwith ar y gwaelod â llinell igam-ogam o’i gwmpas, sef yr hyn a gynigir ym mharagraff 2.31. Defnyddir llinell igam-ogam oherwydd bod y gwahaniaethu rhwng y dosbarth defnydd hwn a’r defnydd presennol yn y gornel chwith ym mhen uchaf y tabl yn llai eglur. Rydym yn benodol eisiau cael eich barn chi ynghylch a ddylid gwahaniaeth rhwng bwytai a sefydliadau yfed a chaffis a siopau brechdanau.

2.39 Mae caffis, siopau coffi, siopau brechdanau (gan gynnwys siopau bara poblogaidd y stryd fawr) yn nodweddion cyffredin o’r stryd fawr gyfoes ac mae iddynt effeithiau cynllunio sydd bron yn unfath. Nodwyd mewn ymchwil bod pwysigrwydd caffis a siopau brechdanau yn cynyddu er mwyn cynnal nifer yr ymwelwyr mewn canol trefi a chyfrannu at eu bywiogrwydd a’u hyfywedd. Felly mae rhinwedd mewn ceisio annog defnydd bwyd yn ystod y dydd mewn ardaloedd siopa canol tref, a cheisio lliniaru’r effeithiau posibl yn sgil gormod o fwytai a siopau tecawê yn agos at ei gilydd. Mae cael y cymysgedd cywir o ddefnydd yn fater i’r awdurdod cynllunio lleol. Ond mae’n bwysig bod ganddo’r offer angenrheidiol i gyflawni cydbwysedd boddhaol.

Y Cynnig

2.40 Rydym yn cynnig Dosbarth Defnydd Caffi a Siop Frechdanau newydd, a'i fwriad fydd cynnwys defnydd a nodir yn y gornel chwith ym mhen uchaf Tabl 2, i gefnogi bywiogrwydd a hyfywedd y stryd fawr. Rydym eisiau i'r dosbarth newydd fod mor eglur â phosibl, gan wahaniaethu rhyngddo a'r defnydd arall o werthu bwyd a diod. Byddai newidiadau i'r GPDO yn ategu ei swyddogaeth i gefnogi'r stryd fawr, sy'n caniatáu newid o ddefnydd A1 i'r dosbarth newydd hwn ac yn ôl eto. Byddai'n rhoi hyblygrwydd i berchnogion eiddo canol trefi ond byddai'n caniatáu i awdurdodau cynllunio lleol ei dynnu yn ôl mewn achosion penodol pe bai problemau'n codi.

Bwyta bwyd ar y safle ac oddi ar y safle

2.41 Rydym yn cynnig eithrio'n benodol fwyta bwyd ar y safle o'r disgrifiad yn nosbarth defnydd A1. Mae llawer o siopau adrannol a siopau dillad y stryd fawr yn cynnwys caffis. Rydym yn cydnabod na fydd yr eithriad hwn yn dileu'r angen i ystyried a yw defnydd caffi o'r fath yn ategol i'r prif ddefnydd neu a yw'n ddefnydd cymysg. Fodd bynnag rydym yn ystyried y byddai'r newid a ganiateir yn y GPDO a nodir ym mharagraff 2.40 uchod yn lleihau'r adegau pan fo angen defnyddio barn.

2.42 Wrth geisio diogelu tafarndai, rydym wedi cynnig cynnwys bwytai yn yr un dosbarth defnydd â sefydliadau yfed. Felly, rydym yn cynnig diffinio bwyty yn fan lle caiff bwyd ei fwyta ar y safle yn unig. Rydym yn ystyried y bydd cymeriad lleoliad yn debygol o newid yn sylweddol trwy gyflwyno elfen o decawê, er enghraifft y parcio a symudiadau traffig.

Oriau gweithredu

2.43 Uchod rydym yn amlinellu sut yr ydym yn ystyried gwahaniaethu rhwng y dosbarth newydd a defnydd A1 a bwytai. Mae angen gwahaniaethu hefyd rhwng y Dosbarth Defnydd Tecawê Bwyd Poeth. I gyflawni bwriad y Dosbarth Caffi a Siop Frechdanau newydd, rydym yn cynnig cynnwys oriau gweithredu yn ystod y dydd yn y disgrifiad. Mae hyn i sicrhau bod eiddo ar agor am o leiaf rhan o'r dydd, er mwyn osgoi problem ffryntiad siopau caeedig a nodir mewn ymchwil. Rydym yn cynnig y dylai'r dosbarth defnydd hwn fod yn gwasanaethu cwsmeriaid rhwng 6am a 7pm yn unig. Croesewir eich barn ar briodoldeb yr amseroedd hyn.

2.44 Mae llawer o siopau tecawê yn cynnwys llefydd i eistedd ar eu safle a gellid galw rhai ohonynt, fel manwerthwyr byrger rhyngwladol y stryd fawr, yn ddefnydd cymysg siop tecawê a bwyty. Nid ydym yn cynnig eithrio defnydd cymysg o'r fath o'r dosbarth hwn, ond rydym yn dymuno eu gweld yn cyfrannu at yr economi yn ystod y dydd. Os bydd defnydd cymysg o'r fath yn gweithredu drwy'r dydd a min nos, rydym yn cynnig eu cynnwys yn nisgrifiad dosbarth defnydd A5 tecawê bwyd poeth.

2.45 Rydym yn cydnabod y gallai oriau gweithredu beri problem wrth nodi newid defnydd sylweddol, gan nad yw cael ei ddisgrifio mewn gwahanol ddosbarthiadau defnydd yn ddigon ar ei ben ei hun i fod angen caniatâd cynllunio. Mae'r Llysoedd wedi gosod bar cymharol uchel ac mae'n rhaid i'r defnydd fod yn sylweddol wahanol. Er bod effeithiau cynllunio siop tecawê a bwyty cymysg yn debygol o fod yn debyg ar bob adeg o'r dydd, rydym yn ystyried y gall yr effeithiau negyddol ar fywiogrwydd a hyfywedd y stryd fawr yn sgil peidio ag agor yn ystod y dydd a'r effeithiau ar amwynder yn sgil agor gyda'r nos fod yn ddigon i nodi gwahaniaethau sylweddol. Rydym yn croesawu eich barn ar sut y gellir gwneud gwahaniaeth o'r fath rhwng defnydd caffi yn ystod y dydd a defnydd siop tecawê a bwyty cymysg.

Gwahaniaethu rhwng bwytai a chaffis

2.46 Yn Nhabl 2, mae'r golofn chwith yn nodi defnydd pan fo bwyd a diod yn cael eu bwyta a'u hyfed ar y safle. Mae'r llinell igam-ogam yn gwahaniaethu rhwng y rhai sy'n gweini bwyd poeth a'r rhai sy'n cynnig bwyd oer yn unig. Fodd bynnag, nid ydym wedi gallu gwahaniaethu'n hawdd, yn ymarferol, rhwng caffi a bwyty, lle caiff y cyfan ei fwyta a'i yfed ar y safle. Hefyd, o ganlyniad i'r gallu i gynhesu bwyd yn rhwydd mewn microdon, gall hyd yn oed y caffis lleiaf weini bwyd poeth, sy'n annilysu'r gwahaniaethu ar sail tymheredd.

2.47 Mae'n bosibl y bydd trothwy arwynebedd llawr sy'n briodol i hanfod caffi, a gellid defnyddio hyn i alluogi defnydd sydd dim ond yn cynnwys eiddo lle caiff bwyd ei fwyta ar y safle yn y dosbarth defnydd hwn. Ar hyn o bryd nid oes tystiolaeth i gefnogi eu cynnwys ar y sail hon ond byddem yn croesawu eich barn chi ar hyn.

Crynodeb

2.48 Rydym yn cynnig bod yn rhaid i'r Dosbarth Defnydd Caffi a Siop Frechdanau gynnwys bwyta ar y safle ac oddi ar y safle. Os yw'r bwyd yn cael ei fwyta ar y safle yn unig, bwyty ydyw, ac os yw'r bwyd yn cael ei fwyta oddi ar y safle yn unig, siop tecawê ydyw. Fodd bynnag, gan mai dim ond defnydd yn ystod y dydd yr ydym yn ceisio'u cynnwys yn y dosbarth hwn, rydym yn cynnig y dylid gweini bwyd rhwng 6am a 7pm yn unig.

2.49 Byddai defnydd cymysg siop tecawê a bwyty sy'n agor y tu allan i'r oriau uchod yn cael eu cynnwys yn y Dosbarth Defnydd Siop Tecawê Poeth A5 arfaethedig. Mae hyn yn rhoi mwy o allu i awdurdodau cynllunio lleol reoli cyfansoddiad y stryd fawr, yn caniatáu ar gyfer mwy o reolaeth dros ddefnydd eiddo mewn prif ardaloedd manwerthu/ siopa diffiniedig, ac yn galluogi camau i atal ardaloedd manwerthu allweddol rhag cael eu gorlenwi â defnydd bwyd/diod.

C7 A ydych yn cytuno ag egwyddor Dosbarth Defnydd Caffi a Siop Frechdanau newydd?

C8 A ydych yn ystyried y bydd y dosbarth defnydd newydd hwn yn helpu i reoli defnydd canol tref yn hyblyg a chyfrannu at eu bywiogrwydd a'u hyfywedd? Esboniwch eich ateb.

C9 **A fydd egluro dosbarth defnydd A1 o ran bwyta ar y safle yn helpu i ddeall y gorchymyn neu'n peri rhagor o ddryswch i ddefnyddwyr y system gynllunio?**

C10 **A yw amserlen yn briodol i helpu i ddiffinio'r dosbarth defnydd hwn? Os ydy, a yw 6am hyd 7pm yn briodol, neu a oes amseroedd mwy priodol?**

C11 **Rydym yn croesawu'ch barn ar sut y gellir gwahaniaethu rhwng caffi yn ystod y dydd a defnydd cymysg siop tecawê a bwyty.**

C12 **A ddylid cynnwys caffis sydd dim ond yn darparu bwyd i'w fwyta ar y safle yn y dosbarth defnydd hwn? Os felly, sut y gellir gwahaniaethu'n glir rhwng bwytai a chaffis?**

C13 **A ddylid defnyddio trothwy arwynebedd llawr i helpu i ddiffinio'r dosbarth defnydd hwn? Os felly, pa drothwy fyddai'n briodol a pham?**

Rhan B

2.50 Nid oes cynigion i ddiwygio polisi ar gyfer dosbarth defnydd B, ac eithrio ail-rifo'r dosbarth.

2.51 Roedd yn arfer bod wyth gwahanol ddosbarth defnydd yn Rhan B o'r Atodlen i'r UCO. Hepgorwyd y dosbarth defnydd B3 blaenorol (grŵp diwydiannol arbennig A) o Orchymyn 1987 gan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) 1992. Hepgorwyd y dosbarthiadau defnydd B4 hyd B7 blaenorol (grwpiau diwydiannol arbennig B, C, D ac E) gan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygiad) 1995.

2.52 Er bod gweithwyr proffesiynol ym maes cynllunio o bosibl yn deall pam mae Dosbarth B wedi'i strwythuro fel y mae ar hyn o bryd, gall peri dryswch i eraill sy'n defnyddio'r system gynllunio, yn arbennig wrth edrych ar fersiwn heb ei rhifo o Orchymyn 1987.

Y Cynnig

2.53 Yn rhan o gydgrynhoi'r UCO, cynigir ail-rifo dosbarth defnydd B8 (Storio a Dosbarthu) yn B3 (Storio a Dosbarthu). Bydd y newid hwn yn darparu gwell eglurdeb i bobl nad ydynt yn weithwyr proffesiynol yn y maes.

C14 **A ydych yn cytuno â'r cynnig i ail-rifo B8 (Storio a Dosbarthu) yn B3 (Storio a Dosbarthu)?**

Defnydd Unigryw

2.54 Os nad yw defnyddiau'n ffitio'n gyfforddus o fewn y dosbarthiadau a ddiffiniwyd yn y GDD, rydym yn cyfeirio atynt fel defnyddiau unigryw (sui generis gynt).

2.55 Mae Erthygl 3(6) o'r GDD yn rhestru rhai defnyddiau penodol nad ydyn nhw'n perthyn i ddosbarth a'u bod felly'n ddefnyddiau unigryw. Sylwch nad yw'r rhestr hon yn gynhwysfawr.

2.56 Lle ceir defnyddiau sy'n perthyn i ddosbarthiadau defnydd gwahanol yn yr un lle heb wahaniad ffisegol amlwg rhyngddynt, fe'u hystyrir yn ddefnydd unigryw. Yr amrywiaeth bosib hon o ddefnyddiau cymysg yw un rheswm pam na fyddai'n bosib nac yn ddymunol rhestru'r holl ddefnyddiau yn y ddeddfwriaeth. Ceir rhai defnyddiau ychwanegol fodd bynnag y byddem yn meddwl y gallai fod yn ddefnyddiol eu rhestru mewn GDD cyfnerthedig er mwyn rhoi eglurder i bobl broffesiynol a rhanddeiliaid.

2.57 Mae'r cynnig canlynol yn ychwanegol at dynnu swyddfeydd betio o ddosbarth defnydd A2 er mwyn iddynt gael bod yn ddefnydd unigryw y cyfeirir ato ym mharagraff 2.13.

Y Cynnig

2.58 Er eglurdeb, cynigir rhestru clwb nos a chlwb warws manwerthu (sy'n agored i aelodau'r clwb yn unig) yn y GDD i gydymffurfio â'u statws fel defnydd unigryw.

C15 A ydych yn cytuno y dylid nodi clwb nos yn ddefnydd unigryw yn yr UCO?

C16 A ydych yn cytuno y dylid nodi clwb warws manwerthu yn ddefnydd unigryw yn yr UCO?

Crynodeb ór Cynigion Ynglyn Ar Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd

2.59 Mae Tabl 3 yn rhoi crynodeb o'r dosbarthiadau defnydd arfaethedig.

Tabl 3: Dosbarthiadau Defnydd Arfaethedig		
Dosbarth Defnydd		**Diben**
Dosbarth A		
	A1 Siopau	h) gwerthiant manwerthu nwyddau nad ydynt yn fwyd poeth, i) swyddfa bost, j) gwerthu tocynnau neu fel asiantaeth deithio, l) gwerthu brechdanau neu fwyd oer arall i'w fwyta oddi ar y safle,

		ll) trin gwallt, m) triniaethau harddwch, n) trefnu angladdau, o) arddangos nwyddau i'w gwerthu, p) llogi nwyddau neu eitemau domestig neu bersonol, ph) golchi neu lanhau dillad neu ffabrigau ar y safle r) derbyn nwyddau i'w golchi, glanhau neu atgyweirio rh) gwerthu, arddangos neu wasanaeth i aelodau'r cyhoedd sy'n ymweld
	A2 Gwasanaethau ariannol a phroffesiynol	ch) gwasanaethau ariannol, neu d) gwasanaethau proffesiynol (ac eithrio gwasanaethau iechyd neu feddygol), neu dd) unrhyw wasanaeth arall y mae'n briodol i'w gynnwys mewn ardal siopa pan fo'r gwasanaethau a ddarperir yn bennaf i aelodau'r cyhoedd sy'n ymweld
	A3 Caffis a Siopau Brechdanau	Gwerthu bwyd poeth neu oer rhwng 6am a 7pm a man eistedd i'w fwyta: a) ar y safle, neu b) ar y safle gydag elfen fach o werthu i'w fwyta oddi ar y safle
	A4 Bwytai a Sefydliadau Yfed	a) Tafarndy, bar gwin neu sefydliad yfed alcohol arall, b) Gwerthu bwyd a diod i'w fwyta ar y safle.
	A5 Siopau Tecawê Bwyd Poeth	a) Gwerthu bwyd poeth i'w fwyta oddi ar y safle, b) Defnydd cymysg siop tecawê a bwyty â chyfleusterau prynu a gyrru.
Dosbarth B		
	B1 Busnes	ch) Swyddfeydd ac eithrio'r rhai sydd wedi'u cynnwys yn A2 d) Ymchwil a datblygu ar gyfer cynhyrchion neu brosesau dd) Diwydiant ysgafn defnydd y gellir ei wneud mewn unrhyw ardal breswyl heb amharu ar amwynder yr ardal hon oherwydd sŵn, dirgrynu, arogl, mygdarthau, mwg, parddu,

		lludw, llwch neu raean.
	B2 Diwydiannol Cyffredinol	Cyflawni proses ddiwydiannol ac eithrio proses sydd wedi'i chynnwys yn nosbarth B1.
	B3 Storio neu ddosbarthu	Storio neu ganolfan ddosbarthu
Dosbarth C – Ni chynigiwyd unrhyw newidiadau		
Dosbarth D – Ni chynigiwyd unrhyw newidiadau		
Defnydd Unigryw		
	Heb ei nodi o dan unrhyw ddosbarth yn yr Atodlen, gan gynnwys:	a) theatr, b) arcêd neu ganolfan adloniant, neu ffair, c) tŷ golchi, ch) gwerthu tanwydd ar gyfer cerbydau modur, d) gwerthu neu arddangos cerbydau modur, dd) busnes tacsis neu fusnes llogi cerbydau modur, e) iard sborion, neu iard cadw neu ddosbarthu mwynau neu dorri cerbydau modur, f) gwaith y gellir ei gofrestru o dan Ddeddf Rheoleiddio Gwaith Alcali ac ati 1906, ff) hostel g) peirianwaith cael gwared ar wastraff i'w losgi, ei drin â chemegau (yn unol â'r diffiniad yn Atodiad I i Gyfarwyddeb 2008/98/EC o dan bennawd D9) neu dirlenwi gwastraff peryglus yn unol â'r diffiniad yn rheoleiddiad 6 o Reoliadau Gwastraff Peryglus (Cymru) 2005, ng) clwb warws manwerthu boed yn glwb manwerthu lle caiff nwyddau eu gwerthu neu eu harddangos i'w gwerthu, i bobl sy'n aelodau'r clwb hwnnw yn unig; h) clwb nos, i) swyddfa fetio

Cwestiynau Cyffredinol eraill am y Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd

C17 **Heblaw am y newidiadau a drafodir uchod, a yw'r UCO yn parhau i fod yn addas i'w diben fel offeryn dadreoleiddio?**

C18 **A oes unrhyw newidiadau eraill na chyfeirir atynt yn yr ymgynghoriad hwn yr hoffech eu gweld yn yr UCO? Os oes, nodwch nhw a rhowch gyfiawnhad/ tystiolaeth o'r newid arfaethedig.**

3. GORCHYMYN DATBLYGU A GANIATEIR

3.1 Gorchymyn datblygu a ganiateir yw datblygiad y ceir ymgymryd ag ef heb fod angen gwneud cais am ganiatâd cynllunio, gan ei fod eisoes wedi'i ganiatáu o dan y gorchymyn gweithdrefn ddatblygu cyffredinol (GPDO). Mae'r GPDO yn cynnwys 43 o rannau sy'n rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer amrywiaeth eang o ddatblygiadau ar draws llawer o wahanol sectorau.

3.2 Mae'r papur ymgynghori hwn yn rhoi manylion y meysydd y mae Llywodraeth Cymru yn ceisio ymestyn ymhellach yr hawliau datblygu a ganiateir. Diben y newidiadau i hawliau datblygu a ganiateir yw lleihau nifer y mân geisiadau cynllunio neu rai annadleuol a gyflwynir i Awdurdodau Cynllunio Lleol. Mae lleihau'r baich gwaith ar Awdurdodau Cynllunio Lleol yn caniatáu i adnoddau gael eu canolbwyntio ar ddatblygiadau mwy cymhleth. Cydnabyddir y ceir rhai achosion, lle y gallai caniatâd cenedlaethol fod yn briodol. Mae'r GPDO yn rhoi hyblygrwydd i ddiwygio'r dull cenedlaethol, gan alluogi Awdurdodau Cynllunio Lleol i dynnu hawliau datblygu a ganiateir unigol a all fod yn achosi problemau lleol.

3.3 Ers i adroddiad yr IAG nodi'r potensial i 'hawliau datblygu a ganiateir' fod o fudd i fwy o fân ddatblygiadau, rydym wedi gwneud newidiadau i'r GPDO i alluogi estyniadau mwy i adeiladau domestig ac annomestig a gosod llawer o fathau o offer microgynhyrchu.

3.4 Yn fwy diweddar comisiynwyd ymchwil yn ystyried ymestyn hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer cynhyrchu micro-hydro, a datblygiadau telegyfathrebu. Rydym wedi bod yn ystyried y galw cynyddol am bwyntiau gwefru ceir trydan, ynghyd a symleiddio'r trefniadau gweithdrefnol i hysbysu ein datganiadau diweddaraf am newid y GPDO.

Cyfarwyddyd Erthygl 4

3.5 Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw un offer sydd ar gael i Awdurdodau Cynllunio Lleol sy'n eu caniatáu i ymateb i anghenion penodol eu hardaloedd. Mae'n galluogi Awdurdodau Cynllunio Lleol i dynnu'n ôl hawliau 'datblygu a ganiateir' a fyddai fel arall yn gymwys drwy'r GPDO. Nid yw Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn atal datblygiad. Yn hytrach, mae'n ei gwneud yn ofynnol i gael caniatâd cynllunio gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol er mwyn gallu ystyried yr effeithiau cynllunio cyn gwneud penderfyniad ynghylch a all fynd yn ei flaen.

3.6 Dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol ystyried Cyfarwydd Erthygl 4 mewn amgylchiadau eithriadol yn unig pan fo tystiolaeth yn awgrymu y byddai arfer hawliau datblygu a ganiateir yn niweidio amwynder lleol neu'r broses o gynllunio'r ardal yn briodol. Caiff Gweinidogion Cymru wneud Cyfarwyddyd Erthygl 4 hefyd.

3.7 Yng Nghymru, mae'r GPDO yn darparu ar gyfer dau fath o Gyfarwyddyd Erthygl 4 ar hyn o bryd:

Erthygl 4(1)

3.8 O dan Erthygl 4(1) gall Awdurdod Cynllunio Lleol neu Weinidogion Cymru gyfyngu unrhyw hawliau datblygu a ganiateir mewn unrhyw Ran, Dosbarth neu baragraff yn Atodlen 2 o'r GPDO (heblaw am Ddosbarth B o Ran 22 (archwilio mwynol) neu Ddosbarth B o Ran 23 (tynnu deunydd o waddodion gwaith mwynol)). Nid yw'r cyfarwyddyd yn destun ymgynghoriad cyhoeddus. Fel arfer bydd cyfarwyddyd yn dod i rym ar ôl i Weinidogion Cymru ei gymeradwyo, ond nid oes angen cymeradwyaeth o'r fath ar gyfer datblygiad a gymeradwywyd o dan Rannau 1 i 4 neu Ran 31.

Erthygl 4(2)

3.9 O dan Erthygl 4(2) caiff Awdurdod Cynllunio Lleol wneud cyfarwyddyd i gyfyngu ar hawliau datblygu a ganiateir mewn Ardaloedd Cadwraeth. Mae'n rhaid i'r cyfarwyddyd fod yn destun o leiaf 21 diwrnod o ymgynghoriad, ond nid oes angen cymeradwyaeth gan Weinidogion Cymru. Oni chaiff ei gadarnhau gan Awdurdod Cynllunio Lleol, bydd cyfarwyddyd a wneir o dan Erthygl 4(2) yn dod i ben ar ddiwedd 6 mis ar ôl y dyddiad y'i gwnaed.

3.10 Mae'r dystiolaeth yn yr ymchwil a wnaed gan UWE (gweler paragraff 2.5) yn nodi bod Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn anodd i lawer o Awdurdodau Cynllunio Lleol a'u bod yn cymryd amser ac yn gostus i'w datblygu. Fodd bynnag, mae'r adolygiad yn argymell bod Llywodraeth Cymru yn cefnogi'r defnydd o Gyfarwyddyd Erthygl 4 fel modd i Awdurdodau Cynllunio Lleol fynd i'r afael â'r amgylchiadau lleol mewn ymateb i'r newidiadau i hawliau datblygu a ganiateir. Gallai symleiddio proses Erthygl 4 arwain hefyd at fwy o ddefnydd.

3.11 Rydym ni'n derbyn argymhellion yr adolygiad ac yn dymuno cefnogi Awdurdodau Datblygu Lleol wrth reoli'r defnydd o hawliau datblygu a ganiateir pan fyddai hyn yn niweidio amwynder lleol neu gynllunio ardal yn briodol. Fodd bynnag, mae'r defnydd o Gyfarwyddyd Erthygl 4 wedi'i gyfyngu ar hyn o bryd gan yr angen i gael cymeradwyaeth Gweinidogion Cymru (ac eithrio mathau penodol o ddatblygiadau mewn ardaloedd cadwraeth).

Y Cynnig

3.12 Cynigir dileu'r angen am gymeradwyaeth Gweinidogion Cymru ar gyfer pob Cyfarwyddyd Erthygl 4 a wneir gan Awdurdodau Cynllunio Lleol. Fodd bynnag, rydym eisiau cadw pŵer Gweinidogion Cymru i addasu neu ddiddymu Cyfarwyddyd Erthygl 4 a wneir gan Awdurdod Cynllunio Lleol, yn amodol ar esemptiadau penodol, a chadw'r pŵer i Weinidogion Cymru wneud eu Cyfarwyddyd Erthygl 4 eu hunain.

3.13 Cynigir gwneud darpariaeth ar gyfer dau fath o Gyfarwyddyd Erthygl 4; Cyfarwyddyd sy'n weithredol ar unwaith (Cyfarwyddyd ar Unwaith) a Chyfarwyddyd nad yw'n weithredol ar unwaith (Cyfarwyddyd nad yw ar Unwaith).

Cyfarwyddyd sy'n weithredol ar unwaith

3.14 Mewn achosion pan fo angen i Awdurdodau Cynllunio Lleol weithredu'n gyflym i fynd i'r afael â bygythiad i amwynder ardal, rydym ni eisiau i Awdurdodau Cynllunio Lleol fod â'r pŵer i wneud cyfarwyddyd i dynnu'n ôl hawliau datblygu a ganiateir ar unwaith.

3.15 Bwriad y polisi yw y gellir defnyddio Cyfarwyddyd ar Unwaith i dynnu'n ôl nifer fach o hawliau datblygu a ganiateir yn unig. Rydym ni eisiau i'r Cyfarwyddyd sy'n weithredol ar unwaith fod yn gymwys i'r dosbarthiadau canlynol yn y GPDO:

(i) Rhan 1 – Datblygiad o fewn cwrtil tŷ annedd
(ii) Rhan 2 – Mân Weithrediadau
(iii) Rhan 3 – Newidiadau Defnydd
(iv) Rhan 4 – Adeiladau a Defnydd Dros Dro
(v) Rhan 31 – Dymchwel Adeiladau
(vi) Unrhyw Gyfarwyddyd mewn ardal gadwraeth gyfan neu ran ohoni a datblygu fel y disgrifir ar hyn o bryd yn erthygl 4(5) o Orchymyn Cynllunio gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995.

3.16 Byddai Cyfarwyddyd sy'n dod i rym ar unwaith yn weithredol am chwe mis ac yna byddai'n dod i ben oni fydd yn cael ei gadarnhau gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn dilyn ymgynghoriad.

3.17 Nodir y weithdrefn gyffredinol yn atodiad A i'r ddogfen hon.

Cyfarwyddyd nad yw'n dod i rym ar unwaith

3.18 Os yw Awdurdodau Cynllunio Lleol yn dymuno tynnu'n ôl hawliau datblygu a ganiateir nad ydynt yn rhan o'r dosbarthiadau o ddatblygiadau a nodir uchod, heblaw am Ddosbarth B o Ran 22 neu Ddosbarth B o Ran 23 yn y GPDO presennol, bydd angen cyflwyno Cyfarwyddyd Nad yw ar Unwaith.

3.19 Nodir y weithdrefn gyffredinol yn atodiad A i'r ddogfen hon.

Cyfarwyddyd sy'n cyfyngu ar ddatblygiad a ganiateir mwynau penodol

3.20 Mae Erthygl 4(7) o'r GPDO yn gwneud darpariaeth ar gyfer Cyfarwyddyd sy'n cyfyngu ar ddatblygiadau a ganiateir o dan Ddosbarth B o Ran 22 neu Ddosbarth B o Ran 23. Ni chaiff y ddarpariaeth hon ei newid.

Esemptiadau

3.21 Rydym ni yn dymuno atgynhyrchu erthygl 4(3) o'r GPDO i sicrhau na cheir tynnu'n ôl hawliau datblygu a ganiateir sy'n gysylltiedig â phryderon cenedlaethol, diogelwch a gwaith cynnal a chadw ar gyfer cyfleusterau sydd eisoes yn bodoli.

Ymgymerwyr Statudol

3.22 Rydym ni yn dymuno atgynhyrchu erthygl 4(4) o'r GPDO i sicrhau, pe byddai Cyfarwyddyd yn effeithio ar hawliadau datblygu a ganiateir ymgymerwyr statudol penodol, y byddai hynny'n cael ei nodi'n amlwg yn y Cyfarwyddyd.

Swyddogaeth Gweinidogion Cymru

3.23 Cynigir dileu'r angen i Weinidogion Cymru gadarnhau Cyfarwyddyd Erthygl 4 penodol. Yn hytrach na hyn, rydym ni eisiau i Awdurdodau Cynllunio Lleol gadarnhau pob Cyfarwyddyd Erthygl 4 (heblaw am y rhai hynny a wneir gan Weinidogion Cymru) yn dilyn ymgynghoriad lleol.

3.24 Fodd bynnag, rydym ni eisiau i Weinidogion Cymru gadw pwerau wrth gefn penodol yn gysylltiedig â Chyfarwyddyd Erthygl 4:

- Y pŵer i wneud, diddymu neu amrywio Cyfarwyddyd, yn amodol ar yr un cyfyngiadau ac esemptiadau ag Awdurdodau Cynllunio Lleol.
- Pŵer i wneud Cyfarwyddyd i ddiddymu bron pob Cyfarwyddyd Erthygl 4 a wneir gan Awdurdodau Cynllunio Lleol ar unrhyw adeg cyn neu ar ôl cadarnhau, heblaw am Gyfarwyddyd Erthygl 4 mewn Ardal Gadwraeth gyfan neu ran ohoni ar gyfer datblygiad a ddisgrifir yn erthygl 4(5) o'r GPDO presennol (mae'r rhain yn Gyfarwyddyd erthygl 4(2) ar hyn o bryd nad oes angen cymeradwyaeth gan Weinidogion Cymru)

Addasu a diddymu Cyfarwyddyd erthygl 4

3.25 Fel y darperir gan Erthygl 8 o'r GPDO, rydym ni eisiau rhoi'r gallu i Awdurdodau Cynllunio Lleol a Gweinidogion Cymru, drwy wneud Cyfarwyddyd dilynol, ddiddymu neu amrywio Cyfarwyddyd Erthygl 4 a wneir ganddynt.

C19 A ydych yn cytuno â'r cynigion ar gyfer diwygio cyfarwyddyd Erthygl 4? Os na, sut y gellid gwella'r cynigion?

Cymeradwyaeth Ymlaen Llaw

3.26 Pennir cyfnodau penderfynu ar gyfer cymeradwyaeth ymlaen llaw yn y dosbarth perthnasol, sef cyfnod o 28 diwrnod (Rhannau 6 a 7) a 56 diwrnod (Rhan 24). Fodd bynnag, rydym o'r farn, ar gyfer y rhan fwyaf o geisiadau ymlaen llaw, bod yr amserlenni'n parhau i fod yn briodol. Fodd bynnag, ceir amgylchiadau pan allai fod angen amser ychwanegol ar gynnig cymhleth er mwyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ei ystyried yn briodol.

Y Cynnig

3.27 Cynigir galluogi cyfnodau penderfynu hwy i'w cytuno gyda'r ymgeisydd a'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ysgrifenedig.

C20 A ydych yn cytuno y dylai datblygwyr ac Awdurdodau Cynllunio Lleol allu cytuno ar gyfnodau penderfynu hwy i ystyried a oes angen cymeradwyaeth ymlaen llaw?

Rhan 1 Datblygiad o fewn Cwrtil Tŷ Annedd

Tai Amlfeddiannaeth (HMO)

3.28 Er bod newidiadau i'r GPDO mewn mannau eraill yn y ddogfen hon yn ceisio ymestyn cwmpas yr hawliau datblygu a ganiateir, ceir amgylchiadau pan rydym o'r farn bod eglurder y gyfraith neu batrymau defnyddio tir sydd wedi newid yn ei gwneud yn ofynnol i adolygu graddau'r GPDO. Mae ymestyn HMOs yn un datblygiad o'r fath.

3.29 Nid oes hawliau datblygu a ganiateir i ymestyn tŷ annedd yn bodoli pan fo'r adeilad wedi'i rannu'n fflatiau. Mae hyn oherwydd bod yr amrywiaeth eang o ran sut y gellir rhannu adeiladau yn ei gwneud yn anodd ar raddfa genedlaethol i ragweld sut y gallai estyniadau neu newidiadau effeithio ar amwynder preswylwyr cyfagos. Ar hyn o bryd, at ddibenion y GPDO, mae tŷ amlfeddiannaeth (HMO) yn dŷ annedd ac felly mae iddo hawliau datblygu a ganiateir. Gallai estyniad, felly, effeithio ar amwynder preswylwyr HMO oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn craffu ar y trefniadau. Mae'r angen am graffu o'r fath yn debygol o fod ar gyfer preswylwyr HMO o'i gymharu â phreswylydd fflat. Mae'r ffaith bod HMO ar dir sy'n eiddo i un person yn golygu bod buddiannau preswylwyr yn y dyfodol yn debygol o fod wedi'u hystyried mewn modd mwy cyfannol o'i gymharu â dau fflat cyfagos. Fodd bynnag, mae budd y cyhoedd yn parhau o ran ymyrryd yng nghynllun datblygiadau o'r fath ar sail cynnal amodau safon byw ar gyfer tenantiaid yn y dyfodol o ganlyniad i newidiadau i gyfluniad allanol yr adeilad.

3.30 Mae effeithau allanol defnydd HMO yn rhoi rhagor o resymau dros geisio defnyddio cyfyngiadau ychwanegol ar HMOs. Cyflwynodd Erthygl 2(3) o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) (Cymru) 2016 Ddosbarth Defnydd C4 (tai amlfeddiannaeth) yn gysylltiedig â'r defnydd o dŷ annedd fel HMO fel y'i diffiniwyd yn adran 254 o Ddeddf Tai 2004. Mewn termau eang, mae'r defnydd hwn ond yn digwydd pan fo llety byw â thenantiaid yn cynnwys rhwng 3 a 6 o bobl fel eu prif neu eu hunig breswylfa ac nad ydynt yn perthyn i'w gilydd ac yn rhannu un neu fwy o amwynderau sylfaenol. Mae HMOs nad ydynt yn perthyn i ddosbarth defnydd C4 yn rhai defnydd unigryw.

3.31 Crëwyd dosbarth defnydd newydd ar gyfer HMOs yn dilyn pryderon gan y cyhoedd am yr effeithiau amgylcheddol ychwanegol y maent yn eu hachosi o'i gymharu â'r defnydd o annedd gan deulu. Mae'r potensial ychwanegol i'r effeithiau amgylcheddol hynny gynyddu heb fod yn destun craffu drwy gais cynllunio yn rhywbeth yr ydym yn dymuno ei osgoi. Gallai ymestyn eiddo a ddefnyddir fel HMO ganiatáu i bobl ychwanegol fyw yno. Yn sgil cynnydd yn y posibilrwydd y byddai effeithiau amwynder ac amgylcheddol o HMOs o'r fath,

ystyrir y dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol allu rheoli'r effeithiau hynny drwy ystyried cais cynllunio.

Y Cynnig

3.32 Er mwyn gallu rheoli HMOs yn well, cynigir na ddylent bellach fod â hawliau datblygu a ganiateir a roddir gan Ran 1 o'r GPDO.

C21 A ydych yn cytuno na ddylai HMOs fod â hawliau datblygu a ganiateir a roddir gan Ran 1 o'r GPDO?

Dosbarth A

3.33 Mae Dosbarth A yn nodi'r meini prawf a'r amodau ar gyfer cynyddu maint, gwella neu wneud newid arall i dai annedd.

3.34 Mae Amod A3(a) yn pennu y caniateir y datblygiad gan Ddosbarth A yn amodol ar hyn: "the appearance of the materials used in the walls, roof or other element of any exterior work must so far as practicable match the appearance of the materials used in the majority of the equivalent element of the existing dwellinghouse". Mae Adran 7 o'r Canllawiau Technegol a gyflwynwyd gan Lywodraeth Cymru yn rhoi canllawiau ar sut y dylid dehongli'r amod hwn.

3.35 Rhesymeg yr amod hwn i'r polisi oedd sicrhau nad yw amodau a ganiateir gan Ddosbarth A yn cael effaith fawr ar amwynder gweledol golwg y stryd. Fodd bynnag, er gwaethaf y Canllawiau Technegol, ceir potensial o hyd i'r gofyniad hwn gael ei ddehongli mewn ffordd wahanol gan fod Awdurdod Cynllunio Lleol, gan leihau'r sicrwydd i breswylwyr ynghylch a oes angen caniatâd cynllunio ar eu hestyniad ai peidio. Nodwyd sicrwydd hefyd ynghylch a ellir ychwanegu cladin penodol i anheddau. Mae diffyg eglurder yn tanseilio buddion hawliau datblygu a ganiateir, os yw'n gorfodi'r datblygwr i wirio â'i Awdurdod Cynllunio Lleol beth yw ei ddehongliad o'r gyfraith cyn dechrau adeiladu.

3.36 Gall yr amod hwn hefyd fod yn rhy gyfyngedig gan ei fod yn gymwys yn yr un modd i ddatblygiad o dan Ddosbarth A, gan gynnwys ychwanegiadau i gefn tŷ annedd nad yw o bosibl yn weladwy o'r stryd ac felly nid yw'n cael unrhyw effaith ddirnadol ar y tu allan i gwrtil yr eiddo. Mae'r Canllawiau Technegol eisoes yn nodi y gallai rhai Awdurdodau Cynllunio Lleol fod o'r farn nad yw ystafell wydr safonol yn ddatblygiad a ganiateir oherwydd yr amod hwn, er ei fod yn cynghori hynny. Yn hanfodol, gall atal adeiladu ychwanegiadau ar ddull cyfoes sy'n defnyddio deunyddiau arloesol a chynaliadwy.

Y Cynnig

3.37 Cynigir tynnu amod A3(a) o Ddosbarth A, gan alluogi ychwanegiadau i gael eu hadeiladu o unrhyw ddeunydd y mae'r preswylydd yn ei ystyried yn briodol.

C22 A ydych yn cytuno y dylid tynnu'n ôl amod A3(a) sy'n ymwneud â'r deunyddiau ar gyfer datblygiad Dosbarth A?

C23 Os mai na oedd eich ateb i C22, a ddylai amod A3(a) gael ei amrywio i ganiatáu defnydd mwy hyblyg o ddeunyddiau ar gyfer ychwanegiadau i'r cefn lle nad oes unrhyw effaith weladwy?

Dosbarth F

3.38 Mae Dosbarth F yn caniatáu i arwyneb caled gael ei ddarparu o fewn cwrtil tŷ annedd. Ar rannu sydd o flaen y brif wedd a rhwng y brif wedd a'r ffordd, mae'n rhaid defnyddio deunyddiau mân-dyllog neu hydraidd, oni bai bod dŵr wyneb yn cael ei gyfeirio at ardal fân-dyllog neu hydraidd o fewn cwrtil y tŷ annedd.

3.39 Gall arwynebau caled arwain at ddŵr ffo cyflymach o'r wyneb, sy'n gallu gorlwytho systemau carthffosiaeth ac yn ei dro arwain at fwy o risg o lifogydd.

Y Cynnig

3.40 Cynigir y dylai'r amod hydreiddedd ar gyfer arwynebau caled fod yn berthnasol i ***bob*** ardal o arwyneb caled newydd neu ddisodli'r hen arwyneb caled o fewn cwrtil y tŷ annedd, nid dim ond o flaen y brif wedd.

C24 A ydych yn cytuno â'r amod a gynigir ar gyfer darparu a gosod arwyneb caled newydd yn lle'r hen un o fewn cwrtil tŷ annedd mewn Datblygiad Dosbarth F? Os na, awgrymwch ddulliau, cyfyngiadau neu drothwyon eraill y gellid eu mabwysiadu.

Dosbarth H

3.41 Mae Dosbarth H yn caniatáu ar gyfer gosod, newid neu ddisodli antena microdon ar dŷ annedd neu o fewn cwrtil tŷ annedd. Mae'r hawl datblygu a ganiateir hwn yn caniatáu gosod hyd at 2 antena, yn amodol ar gyfyngiadau ar eu maint a'u safle. Yn fwyaf cyffredin, defnyddir yr hawl datblygu a ganiateir hwn gan aelodau o aelwydydd i osod erialau teledu a dysglau lloeren.

3.42 Yn y farchnad ynni domestig, mae technoleg mesuryddion 'deallus' yn cael eu cyflwyno. Mae mesurydd deallus yn fath newydd o fesurydd nwy a thrydan sy'n gallu anfon darlleniadau mesuryddion yn ddigidol i gyflenwyr ynni er mwyn creu biliau ynni mwy cywir. Maent yn defnyddio eu rhwydwaith diogel, diwifr yn hytrach na chysylltiad rhyngrwyd traddodiadol.

3.43 Mewn rhai ardaloedd anghysbell lle mae'r signal yn wan, efallai fod angen antena i roi hwb i'r signal i sicrhau bod y mesurydd deallus yn gallu cyfathrebu â'r rhwydwaith. Mae'r antena yn mesur uchafswm o 695mm o uchder a 25.4mm o led.

3.44 Gallai antena o’r fath fod yn berthnasol i Ddosbarth H. Fodd bynnag, os yw tŷ annedd wedi defnyddio’n llawn eu hawliau datblygu a ganiateir o dan ddosbarth H drwy osod 2 antena arall, byddai angen caniatâd cynllunio.

3.45 Mae antena mesurydd deallus yn eithaf bach ac nid yw’n amlwg iawn ac ni fydd ei angen ond mewn ychydig o ardaloedd anghysbell iawn. Ystyrir bod yr angen am ganiatâd cynllunio o dan yr amgylchiadau hyn yn anghymesur o ystyried nad yw yn llawer o effaith o ran cynllunio.

Y Cynnig

3.46 Cynigir cyflwyno hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer darllen mesuryddion deallus. I gydymffurfio, ni ddylai uchder yr antena fod yn uwch na 700mm ac ni ddylai ei led fod yn fwy na 30mm. Ni fydd unrhyw feini prawf o ran safle'r antena heblaw am yr hyn sy’n debyg i feini prawf (d) Dosbarth H, sy’n cyfyngu ar sut y gellir gosod antena ar dai annedd ar dir erthygl 1(5) neu Safle Treftadaeth y Byd.

3.47 Byddai uchafswm nifer yr antena a ganiateir gan Ddosbarth H yn cael ei ddiwygio er mwyn eithrio antena mesuryddion deallus.

C25 A ydych yn cytuno y dylid cyflwyno hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer gosod antena mesurydd deallus?

Rhan 2: Mân Weithrediadau

3.48 Mae twf parhaus yn nifer y cerbydau trydan a cherbydau tanwydd amgen sy'n cael eu cofrestru yn y DU. Wrth i dechnoleg ddatblygu, rhagwelir y bydd y galw am gerbydau trydan yn parhau i dyfu.

3.49 Mae 517 o bwyntiau trydanu yng Nghymru[4]. Ychydig iawn o faterion cynllunio rheoleiddiol sydd wedi codi ynghylch eu gosod. Felly, nid yw'r system gynllunio, hyd yn hyn, wedi bod yn rhwystr difrifol i'w gosod. Er hyn, i sicrhau bod cymaint â phosibl o bobl yn newid i ddefnyddio ceir trydan, bydd angen gosod nifer fawr iawn o bwyntiau trydanu, a bydd angen i'r rhain fod yn hygyrch er mwyn i'r cyhoedd eu defnyddio.

Tabl 4: Cerbydau Trydan a Hybrid yn y DU[5]

		Cerbydau sydd wedi eu cofrestru yn y DU					
Categori'r cerbyd		**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
Plygio i mewn	Trydan llwyr	1,262	2,512	6,679	9,934	10,264	13,597
Plygio i mewn	Trydan arall	992	1,072	7,821	18,254	26,643	33,666
Hybrid	Petrol-trydan	23,616	26,017	34,494	40,707	50,261	71,522
Hybrid	Diesel-trydan	1,284	3,114	2,721	3,873	1,741	1,001
Ceir sy'n gymwys am y Grant Ceir Trydan		2,240	3,584	14,498	28,188	35,447	45,187
Cyfanswm ceir newydd sy'n cael eu cofrestru		2,044,609	2,264,737	2,476,435	2,633,503	2,692,786	2,540,617

3.50 Mae pwyntiau trydanu sy'n cynnwys gosod offer (fel strwythur unionsyth) a osodir y tu allan i adeilad yn 'ddatblygiad' o dan Ddeddf 1990, pa un a ydynt wedi eu lleoli mewn meysydd parcio awyr agored cyhoeddus neu breifat, mewn gardd flaen tŷ annedd neu'n rhan o le parcio ar y stryd. Yn ogystal â hyn, gallai plwg allanol a osodir ar wyneb wal bresennol (e.e. tŷ annedd) gael ei ystyried yn ddatblygiad o dan y Ddeddf os ystyrir ei fod yn effeithio'n sylweddol ar ymddangosiad allanol yr adeilad.

[4] https://www.zap-map.com/statistics/ - Ar 9 Ebrill 2018
[5] https://www.smmt.co.uk/ - The Society of Motor Manufacturers & Traders (SMMT)

Y Cynnig

Tabl 5: Hawliau datblygu a ganiateir a gynigir ar gyfer pwyntiau trydanu cerbydau trydan
Gosod, newid neu ddisodli, mewn ardal a ddefnyddir yn gyfreithlon ar gyfer parcio oddi ar y stryd, soced trydan wedi'i osod ar wal ar gyfer ail-drydanu cerbydau trydan.
Ni chaniateir datblygiad os byddai'r soced a'i gasyn - a) yn fwy na 0.2 o fetrau ciwbig; b) yn wynebu ac o fewn 2 fetr i briffordd; c) mewn safle sydd wedi ei ddynodi yn heneb gofrestredig;

Gosod, newid neu ddisodli, mewn ardal a ddefnyddir yn gyfreithlon ar gyfer parcio oddi ar y stryd, strwythur unionsyth â soced trydan wedi ei osod arno ar gyfer trydanu cerbydau trydan.
Ni chaniateir datblygiad os byddai'r strwythur unionsyth a'r soced— a) yn fwy na 1.6 metr o uchder o lefel yr arwyneb a ddefnyddir ar gyfer parcio cerbydau; b) o fewn 2 fetr i briffordd; c) o fewn safle sydd wedi ei ddynodi yn heneb gofrestredig; neu ch) yn golygu bod mwy nag 1 strwythur unionsyth yn cael ei ddarparu ar gyfer pob man parcio.

3.51 I hwyluso'r gwaith o osod rhwydwaith cenedlaethol o bwyntiau trydanu cerbydau trydan, cynigir diwygio Rhan 2 o Atodiad 2 o'r GPDO i ganiatáu gosod seilwaith ar gyfer pwyntiau trydanu mewn mannau parcio ceir cyhoeddus a phreifat. Mae'r cyfyngiadau a gynigir i'r hawl datblygu a ganiateir wedi eu crynhoi yn Nhabl 4 isod.

C26 A ydych yn cytuno â'r cynigion datblygu a ganiateir ar gyfer seilwaith trydanu cerbydau trydan?

Rhan 3: Newid Defnydd

3.52 Mae Rhan 3 o Atodlen 2 o'r GPDO yn rhoi caniatâd i newidiadau defnydd penodol ddigwydd rhwng dosbarthiadau defnydd.

3.53 Mewn ymateb i'r diwygiadau a gynigir i'r UCO a amlinellir yn adran 2 o'r ymgynghoriad hwn, mae Rhan 3 newydd yn angenrheidiol i gynnal hyblygrwydd a symud o un dosbarth i un arall pan fo'r effaith yn gyfartal neu yn llai na'r defnydd blaenorol.

3.54 Nodir crynodeb o'r newidiadau defnydd a ganiateir a gynigir yn Nhabl 6.

3.55 Y rhesymeg gyffredinol ar gyfer caniatáu newidiadau defnydd rhwng dosbarthiadau yw nad yw'r newidiadau yn achosi unrhyw effeithiau amgylcheddol, nac yn achosi unrhyw welliannau. Mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu parhau â'r newid defnydd a ganiateir i ddosbarth A1 (manwerthu) o ddefnydd fel caffis a siopau tecawê i hybu datblygiad manwerthu, yn enwedig yng nghanol trefi. Yn yr un modd, bydd y newid defnydd a ganiateir i ddosbarth A2 (gwasanaethau ariannol a phroffesiynol) o ddefnydd bwyd a diod presennol yn parhau. Cynigir hefyd ymestyn y newidiadau a ganiateir o ddefnydd A3 a A5 i ddefnydd A4 er mwyn cynnal yr hyblygrwydd sy'n bodoli ar hyn o bryd.

Sefydliadau Yfed a Bwytai

3.56 Nid yw Llywodraeth Cymru yn bwriadu creu hawliau datblygu a ganiateir i newid o'r dosbarth defnydd newydd A4 (sefydliadau yfed a bwytai). Mae'r newid a ganiateir ar hyn o bryd o ddefnydd A3 i ddefnydd arall Dosbarth A yn golygu y gellir defnyddio tafarndai ar gyfer defnydd manwerthu neu wasanaethau eraill heb fod angen caniatâd cynllunio. Nid oedd colli tafarndai yn broblem pan oedd digon ohonynt ym mhob dinas, tref a phentref. Fodd bynnag, mae'r diwydiant wedi bod yn crebachu dros yr ugain mlynedd diwethaf, sydd wedi achosi colli llawer o ddefnydd o'r fath, a hynny weithiau yn anfantais i fywiogrwydd a chydlyniant cymdeithasol cymunedau.

3.57 Er nad oes angen diogelu mewn ardaloedd lle ceir digonedd o sefydliadau yfed, mae angen diogelu tafarndai mewn trefi bach ac aneddiadau gwledig. Gall tafarndai fod â rhan werthfawr mewn cymunedau, yn enwedig y rhai hynny mewn lleoedd gwledig lle cânt eu defnyddio yn gyffredin i ddarparu swyddogaethau eraill a helpu i wneud cymunedau yn gynaliadwy. Mae'r newidiadau a ganiateir ar hyn o bryd yn golygu na chaiff pwysigrwydd eu manteision cymunedol eu hystyried drwy gais cynllunio ac nid ydynt yn atal tafarndai rhag cael eu colli.

3.58 Mae angen caniatâd cynllunio ar gyfer newid sylweddol mewn defnydd. Mae'r hyn sydd o bwys wedi'i gyfyngu i ffactorau sy'n berthnasol i gynllunio gwlad a thref, sy'n ei gwneud yn anodd gwahaniaethu rhwng tafarn 'gymunedol' a sefydliadau yfed eraill mewn modd y gellid ei orfodi drwy'r system gynllunio. Mae'n rhaid i'r camau diogelu a gynigir drwy'r UCO felly gael eu defnyddio ar gyfer pob sefydliad yfed ac, yn sgil y grwpio newydd gyda bwytai a gynigir, byddai'r camau diogelu hefyd yn gymwys i fwytai. Roedd adroddiad UWE yn nodi, er y gallai achosi gor-reoleiddio, mai tynnu'n ôl yr holl hawliau datblygu a ganiateir oddi ar dafarndai oedd yr unig ffordd o ddiogelu tafarndai cymunedol. Bydd cais cynllunio yn galluogi Awdurdodau Cynllunio Lleol i asesu effaith y datblygiad yn llawn, o'i gymharu â pholisïau perthnasol ynghylch diogelu cyfleusterau cymunedol gwledig mewn Cynlluniau Datblygu Lleol.

3.59 Mae Fersiwn Drafft 10 o Bolisi Cynllunio Cymru (PPW)[6] yn cyfeirio at swyddogaeth bwysig tafarndai mewn cymunedau lleol ac yn nodi y dylid ystyried swyddogaeth gymdeithasol, yn ogystal â swyddogaeth economaidd tafarndai wrth ystyried ceisiadau i newid defnydd i ddefnydd arall.

[6] https://beta.gov.wales/planning-policy-wales-edition-10

Y Cynnig

3.60 Cynigir na fydd newidiadau a ganiateir o dafarndai a bwytai i ddefnyddiau eraill.

C27 A ydych yn cytuno na ddylai fod unrhyw newidiadau defnydd a ganiateir o'r dosbarth defnydd A4 newydd (sefydliadau yfed a bwytai)?

Siopau Tecawê Bwyd Poeth

3.61 Roedd adroddiad UWE yn nodi bod crynodiadau o siopau tecawê bwyd poeth yn niweidiol i iechyd strydoedd mawr a chanol trefi, oherwydd eu bod ar agor am gyfnodau cyfyngedig yn unig ac yn darparu ar gyfer yr economi liw nos draddodiadol a bod effeithiau amgylcheddol yn sgil hynny fel sŵn, sbwriel a arogl. Er mwyn rheoli'r effaith, cynigir na chaiff siopau tecawê bwyd poeth eu gosod yn eu dosbarth defnydd eu hunain (gweler paragraff 2.19) ac nad oes unrhyw newidiadau a ganiateir i siopau tecawê bwyd poeth.

3.62 Ar hyn o bryd caiff siopau tecawê bwyd poeth eu grwpio yn nosbarth defnydd A3, ac felly caniateir iddynt yn ôl y GPDO newid i A1 (siopau) neu A2 (gwasanaethau ariannol a phroffesiynol). Caiff siopau tecawê bwyd poeth hefyd newid i ddefnydd arall wedi'u grwpio o fewn A3, fel bwyty neu dafarndy.

Y Cynnig

3.63 I gynnal yr hyblygrwydd presennol, cynigir bod yna newidiadau defnydd a ganiateir o'r dosbarth bwyd poeth newydd i:

- A1 (siopau),
- A2 (gwasanaethau ariannol neu broffesiynol)
- A3 (Caffis a Siopau Brechdanau) ac A4 (Sefydliadau yfed a bwytai).

3.64 Ni fydd unrhyw newidiadau a ganiateir i ddefnydd A5 am y rhesymau a nodir ym mharagraff 3.61.

C28 A ydych yn cytuno â'r cynnig newidiadau a ganiateir o siopau tecawê bwyd poeth (A5)?

Defnydd cymysg – A1/A2/swyddfa fetio â hyd at 2 fflat

3.65 Ar hyn o bryd, mae Dosbarth F o Ran 3 yn caniatáu ar gyfer darparu un fflat breswyl yn ychwanegol at ddefnydd Dosbarth A1 (Siopau) neu Ddosbarth A2 (gwasanaethau ariannol a phroffesiynol), yn unol ag amodau. Mae Dosbarth G yn caniatáu ar gyfer gwrthdorri unrhyw newidiadau a wnaed o dan Ddosbarth F.

3.66 Derbynnir bod angen cynyddu'r gyfradd adeiladu tai yng Nghymru a gwneud y cyflenwad o dai yn fwy ymatebol i newidiadau yn y galw. Mae cyfle i

ddefnyddio’r GPDO, er bod hynny mewn modd cyfyngedig, i gyfrannu at y cyflenwad tai drwy newidiadau defnydd a ganiateir.

Y Cynnig

3.67 Cynigir mabwysiadu’r newid hwn yng Nghymru i gymell y gwaith o addasu mannau gwag uwchben unedau manwerthu yn llety mewn canol trefi ac mewn mannau eraill a chreu’r cyfle i ddod ag eiddo gwag ac eiddo na ddefnyddir yn llawn yn ôl i ddefnydd economaidd, ac ar yr un pryd gyfrannu at gyflenwi mwy o gartrefi.

3.68 Byddai Llywodraeth Cymru yn disgwyl y gellid ymgymryd ag addasiadau o’r fath heb fod angen math arall o ganiatâd cynllunio, yn aml. Ond pe bai angen gwaith allanol (fel mynediad ar wahân), byddai angen gwneud cais cynllunio.

C29 A ddylai’r hawliau datblygu a ganiateir gael eu hymestyn i ganiatáu dau fflat gyda swyddfa fetio neu’n rhan o ddefnydd cymysg A1 ac A2?

Swyddfa Fetio

3.69 Gan ei fod wedi ei grwpio ar hyn o bryd yn nosbarth defnydd A2, mae Dosbarth D o Ran 3 yn caniatáu ar gyfer newid defnydd swyddfa fetio â ffenest arddangos ar y llawr gwaelod i ddefnydd sy’n dod o dan ddosbarth defnydd A1 (siopau). Ceir newid swyddfa fetio hefyd i unrhyw ddefnydd arall sy’n dod o dan ddosbarth defnydd A2 (gwasanaethau ariannol a phroffesiynol) gan nad ystyrir y rhain yn ddatblygiad.

Y Cynnig

3.70 Gan y bydd swyddfa fetio yn cael ei symud o ddosbarth defnydd A2 (gweler paragraff 2.13), i gynnal yr hyblygrwydd presennol, cynigir bod y newidiadau defnydd a ganiateir o swyddfa fetio yn cynnwys i:

- A1 (siopau) â ffenest arddangos ar y llawr gwaelod
- A2 (gwasanaethau ariannol neu broffesiynol)
- defnydd cymysg yn cynnwys siop fetio a hyd at ddau fflat

C30 A ydych yn cytuno â’r newidiadau a ganiateir arfaethedig o fod yn swyddfa fetio?

Ystafelloedd Arddangos Ceir

3.71 Argymhellodd adroddiad UWE y dylid tynnu’n ôl yr hawliau datblygu a ganiateir sydd gan ystafelloedd arddangos ceir yng Nghymru. Mae’r hawl datblygu a ganiateir ar hyn o bryd i ystafelloedd arddangos ceir newid i unedau A1, mewn rhai achosion, wedi bod yn niweidiol, gan ei fod wedi arwain at ddefnyddiau manwerthu newydd sydd wedi’u lleoli mewn mannau anghynaliadwy ac amhriodol. Mae gan ddefnyddiau manwerthu eraill wahanol oblygiadau o ran

effaith i ddefnydd ystafell arddangos ceir; mewn rhai achosion defnydd mwy dwys, fel archfarchnad fach. Gallai'r mathau hyn o ddefnydd arwain at fwy o symudiadau gan gerbydau, mwy o symudiadau danfon eang, sŵn ac amhariad. Bydd amrywiaeth o'r fath yn yr effaith yn sylweddol rhwng y mathau o ddefnydd manwerthu, ond mae'r potensial ar gyfer amrywiad sylweddol yn bodoli yn yr achos hwn o ystyried math a maint yr unedau hyn. Felly mae'n achos dilys dros dynnu'n ôl yr hawl datblygu a ganiateir presennol hwn, gan ganiatáu i Awdurdodau Cynllunio Lleol ystyried yn llawn effeithiau cynllunio cynigion i newid y defnydd yn y dyfodol.

Y Cynnig

3.72 Dylai newidiadau defnydd a ganiateir fod yn seiliedig ar symudiad o un defnydd i un arall lle bo modd cymharu'r effeithiau. Gan nad yw'n ymddangos bod hyn yn wir, cynigir peidio ag ailddatgan yr hawliau datblygu a ganiateir i newid y defnydd o ystafelloedd arddangos ceir i fusnesau sy'n gymwys i ddosbarth A1 yn y GPDO wedi'i gydgrynhoi. Byddai angen caniatâd cynllunio i newid defnydd ystafell arddangos ceir i ddefnydd arall.

C31 A ydych yn cytuno na ddylid ailddatgan yr hawliau datblygu a ganiateir i newid ystafelloedd arddangos ceir yn y GPDO wedi'i gydgrynhoi?

Tabl 6: Crynodeb o'r newidiadau a gynigir i Ran 3 Newid Defnydd newydd	
Datblygu a ganiateir ar hyn o bryd	**Datblygu a ganiateir arfaethedig**
Defnydd Dosbarth A	
Newidiadau yn ymwneud â nifer y fflatiau a ganiateir uwchben defnydd A1 a A2	
A1 (Siopau) newid a ganiateir i - Ddefnydd cymysg o A1 (Siopau) ac un fflat (Tŷ Annedd C3)* [Dosbarth GPDO F(a)]	**A1 (Siopau)** newid a ganiateir i - Ddefnydd cymysg o A1 (Siopau) a hyd at **2 fflat** (Tŷ Annedd C3)* [Yn disodli Dosbarth GPDO F(a)]
A2 (Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol) Newid a ganiateir i - A1 (Siopau) *â ffenest arddangos ar y llawr gwaelod* [Dosbarth D yn y GPDO] - Defnydd cymysg o A1 (Siopau) *â ffenest arddangos ar y llawr gwaelod* ac un fflat (Tŷ Annedd C3) [Dosbarth F(c) yn y GPDO] - Defnydd cymysg o A2 (Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol) ac un fflat (Tŷ Annedd C3)	**A2 (Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol)** Newid a ganiateir i - A1 (Siopau) *â ffenest arddangos ar y llawr gwaelod* [Dim newid] - Defnydd cymysg o A1 (Siopau) *â ffenest arddangos ar y llawr gwaelod* a hyd at **2 fflat** (Tŷ Annedd C3)* [Yn disodli Dosbarth F(c) y GPDO] - Defnydd cymysg o A2 (Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol) a hyd at **2 fflat** (Tŷ

<table>
<tr><td>[Dosbarth F(b) yn y GPDO]</td><td>Annedd C3)*
[Yn disodli Dosbarth F(b) yn y GPDO]</td></tr>
<tr><td colspan="2">* Sylwer:
- bydd rhai rhannau neu bob rhan o’r adeilad a ddefnyddir at unrhyw ddiben o fewn Dosbarth A1 neu Ddosbarth A2, pa bynnag un sy’n berthnasol, wedi ei leoli ar y llawr o dan y rhan o’r adeilad a ddefnyddir ar gyfer fflatiau;
- pan fo’r datblygiad yn cynnwys newid yn y defnydd o unrhyw adeilad â ffenest arddangos ar y llawr gwaelod, ni cheir defnyddio’r llawr gwaelod cyfan na rhan ohono fel fflat;
- ni cheir defnyddio’r fflatiau at ddiben arall heblaw fel annedd (boed hynny’n unig lety neu brif lety) -
a. gan un person neu gan bobl sy’n byw gyda’i gilydd fel teulu, neu
b. gan fwy na chwech o drigolion yn byw gyda’i gilydd fel un aelwyd (gan gynnwys aelwyd lle darperir gofal i’r trigolion).
- Ni cheir defnyddio’r fflatiau fel Tai Amlfeddiannaeth.</td></tr>
<tr><td>Defnydd cymysg o A1 (Siopau) â ffenest arddangos ar y llawr gwaelod ac un fflat (Tŷ Annedd C3)
Newid a ganiateir i
- A1 (Siopau)
[Dosbarth G(a) GPDO]</td><td>Defnydd cymysg o A1 (Siopau) â ffenest arddangos ar y llawr gwaelod a hyd at 2 fflat (Tŷ Annedd C3)
Newid a ganiateir i
- A1 (Siopau) †
[Yn disodli Dosbarth G(a) GPDO]</td></tr>
<tr><td>Defnydd cymysg o A2 (Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol) ac un fflat (Tŷ Annedd C3)
Newid a ganiateir i
- A2 (Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol)
[Dosbarth G(b) GPDO]
- Os oes gan adeilad ffenest arddangos ar y llawr gwaelod – A1 (Siopau)
[Dosbarth G(c) GPDO]</td><td>Defnydd cymysg o A2 (Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol) a hyd at 2 fflat (Tŷ Annedd C3)
Newid a ganiateir i
A2 (Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol) †
[Yn disodli Dosbarth G(b) GPDO]
- Os oes gan yr adeilad ffenest arddangos ar y llawr gwaelod – A1 (Siopau)
[Yn disodli Dosbarth G(c) GPDO]</td></tr>
<tr><td colspan="2">† Ni chaniateir datblygiad oni bai bod pob rhan o’r adeilad a ddefnyddir fel fflat, yn union cyn cael ei ddefnyddio felly, yn cael ei ddefnyddio at unrhyw ddiben o fewn Dosbarth A1 (siopau) neu Ddosbarth A2 (gwasanaethau ariannol a phroffesiynol)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Newidiadau yn gysylltiedig â chyflwyno Dosbarthiadau Defnydd newydd ar gyfer Bwyd a Diod</td></tr>
<tr><td>A3 (Bwyd a Diod)
Newidiadau a ganiateir i
- A1 (Siopau)
[Dosbarth A GPDO]</td><td>A3 (Caffis a Siopau Brechdanau)
Newidiadau a ganiateir i
- A1 (Siopau)
[Dim newid]</td></tr>
</table>

- A2 (Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol) [Dosbarth C GPDO]	- A2 (Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol) [Dim newid] - A4 (Sefydliadau Yfed a Bwytai) [Dosbarth GPDO Newydd]
Sefydliadau Yfed a Bwytai yn A3 Newidiadau a ganiateir gweler A3	**A4 (Sefydliadau Yfed a Bwytai)** Dim newidiadau a ganiateir
Siopau Tecawê Bwyd Poeth yn A3 Newidiadau a ganiateir gweler A3	**A5 (Siopau Tecawê Bwyd Poeth)** Newid a ganiateir i - A1 (Siopau) - A2 (Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol) - A3 (**Caffis a Siopau Brechdanau**) - A4 (Sefydliadau Yfed a Bwytai) [Dosbarth GPDO Newydd]
Newidiadau yn ymwneud â defnydd ar gyfer gwerthu, arddangos er mwyn gwerthu, cerbydau modur	
Defnydd ar gyfer gwerthu, neu arddangos er mwyn gwerthu, cerbydau modur (Defnydd unigryw) Newid a ganiateir i - A1 (Siopau) [Dosbarth A GPDO]	**Defnydd ar gyfer gwerthu, neu arddangos er mwyn gwerthu, cerbydau modur (Defnydd unigryw)** Dim newidiadau a ganiateir [Diwygio Dosbarth A GPDO]
Newidiadau yn ymwneud â thynnu'n ôl Swyddfa Fetio o Ddosbarth Defnydd A2 (Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol)	
Swyddfa Fetio (defnydd A2) Newid a ganiateir i (fel A2 uchod) - A1 (Siopau) *â ffenest arddangos ar y llawr gwaelod* - Defnydd cymysg o A1 (Siopau) *â ffenest arddangos ar lefel y llawr gwaelod* ac un fflat (Tŷ Annedd C3) - Defnydd Cymysg o A2 (Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol) ac un fflat (Tŷ Annedd C3)	**Swyddfa Fetio (<u>Defnydd Unigryw</u>)** Newid a ganiateir i - A1 (Siopau) *â ffenest arddangos ar y llawr gwaelod* - A2 (Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol) - Swyddfa Fetio (Defnydd Unigryw) a hyd at 2 fflat (Tŷ Annedd C3) [Dosbarth GPDO Newydd]
Defnydd cymysg o Swyddfa Fetio (defnydd A2) ac un fflat (Tŷ Annedd C3) Newid a ganiateir i (Fel Defnydd Cymysg A2 uchod) - A2 (Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol) - Os oes gan adeilad ffenest	**Defnydd Cymysg o A2 (Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol) a <u>hyd at 2 fflat</u> (Tŷ Annedd C3)** Newid a ganiateir i - A2 (Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol) - Os oes gan yr adeilad ffenest ar y

arddangos ar y llawr gwaelod – A1 (Siopau)	llawr gwaelod – A1 (Siopau) [Dosbarth GPDO Newydd]
Defnydd Dosbarth B	
Ni chynigir newidiadau, heblaw am ail-rifo canlyniadol B8 (Storio neu Ddosbarthu) i B3. Gweler paragraff 2.50. [Dosbarth B GPDO]	
Dosbarth Defnydd C	
Ni chynigir newidiadau [Dosbarth H GPDO]	

Rhan 16 Datblygu gan neu ar ran Ymgymerwyr Carthffosiaeth

3.73 Mae Rhan 16 yn rhagnodi'r hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer datblygiadau sy'n ymwneud â charthffosiaeth.

Y Cynnig

3.74 Rydym yn ceisio tystiolaeth ynghylch a oes angen ymestyn hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer ymgymerwyr carthffosiaeth yng Nghymru. Gallai hyn gynnwys gosod gorsaf bwmpio, gorchudd falfiau, gorchudd panel rheoli neu orchudd newid-gêr.

C32 A yw Rhan 16 yn rhoi digon o hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer datblygiad gan neu ar ran Ymgymerwyr Carthffosiaeth?

C33 Os na, pa fathau o ddatblygiad ddylai gael eu cynnwys yn Rhan 16? A Nodwch unrhyw gyfyngiadau ac amodau cysylltiedig.

Rhan 24 Datblygu gan Weithredwyr System Cod Telathrebu

3.75 Mae cysylltedd digidol yn rhan hanfodol o'r gymdeithas fodern ac mae llywodraeth Cymru yn cydnabod pa mor bwysig ydyw ar gyfer ysgogi ffyniant economaidd a galluogi cynhwysiant cymdeithasol yn y strategaeth Cyflawni Cymru Ddigidol (2011) a Symud Cymru Ymlaen, Rhaglen Lywodraethu (2016). Yn fwy diweddar, mae Ffyniant i Bawb: y strategaeth genedlaethol (Medi 2017) yn disgrifio sut mae seilwaith digidol yn hanfodol ar gyfer darparu'r gwasanaethau sydd eu hangen er mwyn dysgu, cael gafael ar gyflogaeth, datblygu ffyniant ac aros yn iach. Mae cyflwyno rhwydwaith band eang a thelathrebu symudol dibynadwy a chyflym yn hanfodol er mwyn cyflawni nodau cysylltedd digidol Cymru, gan gynnwys ardaloedd nad ydynt wedi'u gwasanaethu gan y farchnad ar hyn o bryd. Ym mis Hydref 2017, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru Gynllun Gweithredu Cymru ar Ffonau Symudol. Mae'r Cynllun yn nodi nifer o gamau gweithredu sydd eu hangen er mwyn cyflawni amcanion cenedlaethol ar gyfer cysylltedd digidol, gan gynnwys adolygu'r polisi telathrebu ym Mholisi Cynllunio Cymru.

3.76 Mae gan y System Gynllunio rôl hanfodol i'w chwarae wrth gefnogi a gwella cysylltedd digidol, drwy bolisi lleol a chenedlaethol a thrwy hawliau datblygu a ganiateir.

3.77 Caiff hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer telathrebu symudol yng Nghymru eu nodi yn Rhan 24 o'r GPDO, fel y'i diwygiwyd yn 2002 ac yn 2014. Mae adolygiad Llywodraeth Cymru o hawliau datblygu a ganiateir yn gyfle i ystyried a yw'r rheoliadau cyfredol sy'n berthnasol i delathrebu symudol yn addas i'w diben ac yn gallu cyflawni'r amcanion a nodir yn y strategaeth genedlaethol. Mae'r materion allweddol sy'n ymwneud â thelathrebu yn cynnwys uchder mastiau annibynnol neu fastiau sydd wedi'u lleoli ar adeiladau a strwythurau, a hynny ar dir erthygl 1(5) ac oddi arno, lled mastiau a lleoliad a nifer yr antenau bach a ganiateir.

3.78 Comisiynodd Llywodraeth Cymru Arcadis Consulting Ltd ym mis Ebrill 2017 i gynnal asesiad o Ran 24 o'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir i lywio'r broses o adolygu datblygiad a ganiateir. Cyflwynwyd yr adroddiad terfynol gan Arcadis ym mis Rhagfyr 2017. Llywiwyd yr argymhellion isod gan ganfyddiadau Arcadis.

Uchder Mastiau – Ar y Tir (GPDO Rhan 24 Adrannau A1.(a), A.1(b) (i) (aa)(bb) ac A.1b (ii) (aa)(bb))

3.79 Mae tystiolaeth yn gysylltiedig â cheisiadau cynllunio o waith ymchwil Arcadis yn awgrymu mai effeithiau gweledol a'r tirlun yw'r prif bryderon cynllunio wrth ymdrin â chynigion ar gyfer mastiau ac offer cysylltiedig. Mae'r dystiolaeth yn awgrymu bod ceiswyr cynllunio yn barod i ddiwygio ceisiadau drwy ddefnyddio mesurau lliniaru priodol. Mae'r broses gymeradwyo ymlaen llaw yn mynnu y dylid rhoi ystyriaeth i leoliad ac ymddangosiad, a bydd yn parhau i wneud hynny wrth ymdrin â chynnydd yn uchder mastiau ar y tir sy'n dod o dan ddatblygiad a ganiateir. Hefyd, mae astudiaethau achos y gwaith ymchwil yn ymwneud â pharciau cenedlaethol yn dangos y rhoddir ystyriaeth i fuddion economaidd a chymunedol cysylltedd telathrebu symudol wrth wneud penderfyniadau, ac ymddengys nad yw mastiau'n cael eu gwrthod yn aml ar sail effaith weledol yn unig.

3.80 Mae'r ymchwil yn tynnu sylw at bwysigrwydd uchder mastiau wrth wella cyfathrebu 'llinell welediad' dros bellteroedd hir. Yn aml mewn ardaloedd gwledig, mae angen 'llinell welediad' rhwng yr antenau er mwyn cysylltu safle â rhwydwaith (lle nad yw cysylltiad ffeibr yn bosibl). Ond mewn ardaloedd bryniog neu anodd, neu lle ceir coetir, gall hyn fod yn anodd ei gyflawni, yn enwedig dros bellteroedd hirach. Yn yr un modd, mewn ardaloedd adeiledig, gall mastiau uwch alluogi'r signal i osgoi rhwystrau a darparu gwasanaeth gwell i ddefnyddwyr telathrebu symudol sydd o fewn cyrraedd mast. Hefyd, gallai cynyddu uchder mastiau leihau nifer y mastiau sy'n ofynnol mewn rhai ardaloedd.

3.81 Er bod newid uchder mastiau o dan amgylchiadau penodol yr ymchwil yn awgrymu nad oes ond effaith gyffredinol gyfyngedig ar gwmpas daearyddol

(gweler isod), cydnabyddir serch hyn y gallai cynyddu'r uchder a ganiateir leihau'r costau i weithredwyr telathrebu symudol a gwella hyfywedd y cynigion, yn enwedig mewn lleoliadau gwledig. Mae'r ymchwil yn nodi nifer sylweddol o gynigion a gyflwynir sydd ychydig o dan yr uchder o 15 metr a ganiateir gan hawliau datblygu a ganiateir presennol. Awgryma hyn fod datblygwyr yn ceisio elwa i'r eithaf ar y buddion a gynigir gan ddatblygu a ganiateir a'r broses gymeradwyo ymlaen llaw. Mae cynyddu'r hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer mastiau yn debygol hefyd o fod yn gymhelliant i'w gosod ac yn debygol o helpu i fynd i'r afael â signal telathrebu symudol gwael mewn rhai ardaloedd.

3.82 Roedd yr ymchwil yn cynnwys dadansoddiad lle cafodd uchder pob mast presennol, y mae data lleoliad ar gael arnynt, ei bennu yn 15 metr. Drwy newid uchder y mastiau hyn i 20, 25, a 30 metr, cyflawnwyd gwelliant cyffredinol mewn cysylltedd telathrebu symudol ar draws Cymru yn ei chyfanrwydd o oddeutu 1.4%, 2.6%, a 3.8% yn y drefn honno. Gwelwyd cynnydd mwy na hyn mewn rhai Awdurdodau Cynllunio Lleol, yn enwedig awdurdodau gwledig. Dylid nodi bod y dadansoddiad hwn wedi'i seilio ar dybiaethau penodol a oedd yn ffactor a oedd yn cyfyngu ar y canlyniadau. Mae'r astudiaeth, a ddefnyddiodd radiws (cell) o 5 cilometr o gwmpas pob mast presennol (sef pellter nodweddiadol sy'n caniatáu i ffôn symudol a mast gyfathrebu â'i gilydd yn effeithiol) mewn cysylltiad â data ar y dirwedd er mwyn ystyried rhwystrau topograffig, yn cynnig sail ar gyfer pennu'r ardaloedd sydd â signal ac ardaloedd sydd heb signal (y 'not spots'). Roedd y canlyniadau yn cadarnhau i raddau helaeth yr hyn sydd eisoes yn hysbys, sef bod y rhan fwyaf (ond nid y cyfan) o ardaloedd lle mae'r signal yn wael neu le nad oes signal yn bodoli, yng nghefn gwlad, lle mae'r dirwedd yn aml yn anodd, a'r boblogaeth yn llai dwys. Nid yw'r canlyniadau yn cymryd i ystyriaeth signal ffonau symudol sydd, yn yr amgylchiadau cywir, yn gallu cyfathrebu â ffonau symudol dros bellteroedd o fwy na 5 cilometr, na lle mae rhwystrau megis adeiladau, strwythurau eraill, coed a llystyfiant yn atal neu'n llesteirio effeithiolrwydd signal, gan olygu bod y pellter effeithiol yn llai na 5 cilometr. Nid yw ychwaith yn ystyried y signal a gyflawnir eisoes gan fastiau sy'n uwch na 30 metr o uchder.

3.83 Mae dwysedd y boblogaeth a thopograffeg yn dylanwadu ar hyfywedd masnachol safleoedd ar gyfer gweithredwyr telathrebu symudol, gan arwain at fylchau yn y ddarpariaeth o fastiau, ni waeth pa uchder o fastiau a ganiateir gan hawliau datblygu a ganiateir. Mae dwysedd uwch o fastiau i'w gweld ar y cyfan mewn ardaloedd trefol neu fwy poblog, ac mae dwysedd is fel arfer yn gysylltiedig â lleoliadau gwledig neu fwy ynysig, lle mae'r ddarpariaeth o wasanaethau telathrebu symudol yn gyfyngedig.

3.84 Ar sail y dystiolaeth a gasglwyd, cynigir codi'r uchder i 20m a 25m, fel y disgrifir yn paragraffau 3.85 a 3.86 isod. Ystyrir bod buddion codi uchder mastiau yn arwain at welliant mewn signal a chyfathrebu llinell weledol, dilysrwydd safleoedd, lleihad posibl yn nifer y mastiau, a gwasanaethau gwell i gwsmeriaid telathrebu symudol.

Y Cynnig

3.85 O ran gosod mast (newydd), cynigir y dylai hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer uchder mastiau uwchlaw lefel y ddaear (ac eithrio unrhyw antena):

- gynyddu o 15 metr i 20 metr ar dir Erthygl 1(5)[7] neu unrhyw dir sydd o fewn safle o ddiddordeb gwyddonol arbennig;
- gynyddu o 15 metr i 25 metr mewn ardaloedd nas diogelir.

3.86 O ran addasu neu ddisodli mast, cynigir y dylai hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer uchder mastiau uwchlaw lefel y ddaear (ac eithrio unrhyw antena):

- gynyddu o 15 metr i 20 metr ar dir Erthygl 1(5) neu unrhyw dir sydd o fewn safle o ddiddordeb gwyddonol arbennig;
- gynyddu o 20 metr i 25 metr mewn ardaloedd nas diogelir.

3.87 Bydd Cymeradwyaeth Ymlaen Llaw yn ofynnol mewn cysylltiad â lleoliad ac ymddangosiad ym mhob achos.

C34 A ydych yn cytuno â'r cynnydd mewn uchder a gynigir ar gyfer gosod, addasu neu ddisodli mast ar dir a ddiogelir a thir nas diogelir?

Lled Mastiau (GPDO Rhan 24 Adrannau A.1(b) (i) (aa)(bb))

3.88 Mae hawliau datblygu a ganiateir presennol ar gyfer addasu neu ddisodli mast y tu allan i ardaloedd a ddiogelir yn datgan na chaniateir datblygu lle bo'r mast, ac eithrio unrhyw antenau, ar unrhyw uchder penodol fwy na thraean yn lletach na lled y mast presennol, neu (yn achos addasu neu ddisodli strwythurau cefnogi antenau), fwy na thraean yn lletach na lled gyfun y mast ac unrhyw strwythurau cefnogi antenau.

3.89 Daeth ymchwil i'r casgliad y gallai'r rheoliadau cyfredol sy'n ymwneud â lled mastiau fod yn rhwystr o safbwynt datblygu. Mae buddion cynyddu lled mastiau yn cynnwys y gallu i gymhwyso diweddariadau i offer er mwyn defnyddio bandiau sbectrwm gwahanol, cynyddu capasiti a chynyddu'r potensial i weithredwyr rannu safleoedd.

Y Cynnig

3.90 Yn achos addasu neu ddisodli mastiau, cynigir na ddylai lled mast, gan eithrio unrhyw antenau ond gan gynnwys strwythurau cefnogi'r antenau, fod yn fwy nag un metr, neu os yw hynny'n fwy, yn fwy na thraean o led y mast presennol

[7] Mae tir Erthygl 1(5), fel y pennir yn GPDO 1995, yn cynnwys Parciau Cenedlaethol; ardaloedd o harddwch naturiol eithriadol; ardaloedd a ddynodir yn ardaloedd cadwraeth o dan adran 69 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990(1)(dynodi ardaloedd cadwraeth); ardal a bennir gan yr Ysgrifennydd Gwladol a'r Gweinidog Amaethyddiaeth, Pysgodfeydd a Bwyd at ddibenion adran 41(3) o Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981(2) (gwella a diogelu harddwch naturiol ac amwynder cefn gwlad);

ac unrhyw strwythurau cefnogi antenau sydd arno ar unrhyw uchder penodol. Byddai'r ddarpariaeth hon yn berthnasol ar dir a ddiogelir a thir nas diogelir.

3.91 Gallai'r dull hwn gynnig mwy o hyblygrwydd i weithredwyr telathrebu symudol ac o ran y gwasanaethau a ddarperir.

C35 A ydych yn cytuno â'r newid i led mastiau a ddisgrifir mewn cysylltiad ag addasu neu ddisodli mastiau?

Systemau Cell Fach, Antenau Bach a Systemau Antenau eraill

3.92 Mae'r ymchwil wedi nodi'r galw cynyddol am wasanaethau telathrebu symudol digidol ac effeithiau posibl newidiadau technolegol yn y dyfodol, megis 5G. Er nad yw'n gwbl hysbys ar hyn o bryd beth fydd ffurf y technolegau newydd hyn a pha seilwaith fydd ei angen, cydnabyddir yn eang y bydd cynnydd yn y galw am wasanaethau trosglwyddo data symudol a gwasanaethau diwifr yn parhau. Bydd cynnydd yn y galw am antenau cell fach er mwyn diwallu'r gofynion capasiti a helpu i wella'r signal mewn ardaloedd lle mae galw uchel.

3.93 Mae hawliau datblygu a ganiateir presennol yn annhebygol o fod yn ddigon hyblyg i allu cymhwyso'r galw yn y dyfodol am antenau bach. Dylai'r diwygiadau arfaethedig i hawliau datblygu a ganiateir sicrhau eu bod yn ddiogel at y dyfodol yn hyn o beth, heb golli golwg ar yr angen i ddiogelu ardaloedd sensitif.

Y Cynnig

3.94 Dylid newid y diffiniadau o 'antenau bach' a 'system cell fach' fel a ganlyn:

Mae 'antena bach' yn golygu antena y gellir cyfeirio ato fel antena *femtocell*, *picocell*, *metrocell* neu *microcell*, ynghyd ag unrhyw gyfarpar ategol:

(i) sy'n gweithredu ar sail pwynt i amlbwynt neu ar sail ardal mewn cysylltiad â gwasanaeth cyfathrebu electronig (fel y diffinnir yn adran 32 o Ddeddf Cyfathrebu 2003);
(ii) nad oes ganddo, mewn unrhyw fesuriad dau ddimensiwn, arwyneb sy'n fwy na 5000 centimetr sgwâr; a
(iii) nad oes ganddo gyfaint sy'n fwy na 50,000 centimetr ciwbig;

A bydd unrhyw gyfrifiad at ddibenion paragraff (ii) neu (iii) cyn cynnwys unrhyw uned cyflenwi pŵer neu orchudd, ond yn eithrio unrhyw fowntin, gosodyn, braced neu strwythur cyflenwi arall.

Mae 'system cell fach' yn golygu antena bach ac unrhyw gyfarpar sy'n ategol i'r antena hwnnw.

3.95 Mae'r newidiadau o ran antenau, antenau bach a systemau cell fach **y tu allan i ardaloedd a warchodir** (nid yw datblygiad a ganiateir yn berthnasol i adeilad rhestredig neu heneb gofrestredig) fel a ganlyn:

- Nid oes cyfyngiad ar nifer y systemau cell fach ac antenau bach ar adeiladau ac adeileddau (ac eithrio tai annedd ac o fewn cwrtil tai annedd).
- Caniateir un system antena ychwanegol (ac eithrio system cell fach neu antena bach) ar adeilad a byddai'r antena (ac eithrio antena dysgl) wedi'i leoli o dan uchder o 15m uwchlaw'r ddaear. Bydd y cynnig hwn yn caniatáu cynnydd yn nifer yr antena ar adeilad o dri i bedwar.
- Yn achos antenau (ac eithrio antenau dysgl) sydd wedi'u lleoli yn is na 15 metr neu'n uwch na 15 metr ar adeilad, byddai'n arwain at fwy na phedwar gweithredydd codau electronig ar yr adeilad hwnnw. Mae hyn yn gynnydd o un gweithredydd codau.
- Caniateir cynnydd o un antena bach ar dŷ annedd neu o fewn ei gwrtil i bedwar antena bach.

3.96 Y newidiadau a gynigir o ran antenau bach a systemau cell fach o fewn **ardaloedd a warchodir** (Erthygl 1(5) Tir a Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA)) yw:

- Dim cyfyngiad ar nifer y systemau cell fach ar adeiladau ac adeileddau (ac eithrio tai annedd a chwrtil tai annedd, ac o ran ardaloedd cadwraeth ac adeiladau a henebion rhestredig).

Ardaloedd Cadwraeth

- Ni chaniateir mwy na dau antena bach ar adeilad nac adeiledd arall, na thŷ annedd (neu o fewn cwrtil tŷ annedd) neu, o ran addasu a gosod antenau newydd o'r fath yn lle hen rai, heb fod yn fwy na'r hyn oedd yn bresennol cyn y gwaith addasu neu osod rhai newydd yn lle'r hen rai.

Tai Annedd

- Caniateir cynnydd o un antena bach ar dŷ annedd neu o fewn ei gwrtil (y tu allan i ardal gadwraeth) i bedwar antena bach o'r fath.

Byddai cyfyngiadau presennol ar leoliad antena bach neu system antena bach ar adeilad, adeiledd neu dŷ annedd yn parhau i fod yn berthnasol.

C36 A ydych yn cytuno â'r diffiniad o 'antena bach' a 'system cell fach'?

C37 A ydych yn cytuno â'r newidiadau a gynigir i antenau bach a systemau cell fach a ganiateir ar adeiladau ac adeileddau (ac eithrio tai annedd ac o fewn eu cwrtil) mewn ardaloedd nas gwarchodir, ac ardaloedd a warchodir?

C38 A ydych yn cytuno â'r newidiadau i hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer antena bach a systemau cell fach ar dai annedd, ac o fewn eu cwrtil, mewn ardaloedd nas gwarchodir, a thai annedd mewn ardaloedd a warchodir ac ardaloedd cadwraeth?

C39 A ydych yn cytuno bod y newidiadau hyn yn ddigonol i ddiwallu anghenion gofynion rhwydwaith yn y dyfodol?

C40 A ydych yn cytuno â'r newidiadau i systemau antena eraill ac â'r cynnydd yn nifer y gweithredwyr codau cyfathrebu electronig sydd ar adeilad?

Mynediad Brys

3.97 Cynigir bod hawliau datblygu a ganiateir yn cael eu diwygio i gynnwys estyn yr amser y caniateir defnyddio tir mewn argyfwng. Bydd hynny'n estyn y cyfnod o chwech i ddeunaw mis y ceir gosod offer cyfathrebu electronig symudol ar dir i gymryd lle offer cyfathrebu electronig sydd wedi torri.

3.98 Ystyrir bod manteision amserlen gyson i weithredwyr ledled y DU yn fwy nac effeithiau cynllunio dros dro estyn y cyfnod.

C41 A ydych yn cytuno ar gynyddu'r amser o 6 mis i 18 mis, pan geir defnyddio tir, mewn argyfwng, i leoli a defnyddio offer cyfathrebu electronig symudol sy'n ofynnol er mwyn gosod offer cyfathrebu electronig newydd i ddisodli offer na ellir ei gwasanaethu?

Gwasanaethau Band Eang Gwifren Sefydlog

3.99 Darparodd Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) (Rhif 2) 2014, mewn cysylltiad â thir erthygl 1(5), ar gyfer codi, gosod, neu newid polion telegraff, cabinetau neu wifrau ar gyfer gwasanaethau band eang gwifren sefydlog heb fod angen cymeradwyaeth flaenorol gan Awdurdod Cynllunio Lleol. Mae tir erthygl 1(5) yn cyfeirio at dir o fewn Parc Cenedlaethol, Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac ardal a ddynodir yn Ardal Gadwraeth.

3.100 Mae'r amodau a gyflwynwyd yn ymwneud â rhoi gwybod i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a Cyfoeth Naturiol Cymru mewn rhai achosion. Mae amodau eraill yn berthnasol i olwg cabinetau a pholion telegraff. Mae'n rhaid i unrhyw gabinet a gaiff ei osod fod yn wyrdd neu ddu (ond nid du pŵl) neu liw a gymeradwywyd yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Mae'n rhaid i bolyn telegraff edrych yn debyg i'r polyn telegraff agosaf ato, ac wedi'i wneud o'r un deunydd, ac sydd wedi cael caniatâd cynllunio, oni bai bod cymeradwyaeth ysgrifenedig ymlaen llaw gan yr awdurdod cynllunio lleol.

3.101 Llaciwyd y gofyniad am gais cymeradwyaeth ymlaen llaw, a oedd â therfyn amser yn dod i ben ar 30 Mai 2018, gan y Gorchymyn diwygio 2014 i gefnogi ymrwymiad y Rhaglen Lywodraethu i gyflenwi band eang dibynadwy cyflym yn y rhannau hynny o Gymru nad yw'r farchnad yn darparu ar eu cyfer ar hyn o bryd. Cyflawnwyd yr ymrwymiad hwn yn dilyn cyllid gan Lywodraeth Cymru,

Llywodraeth y DU, yr Undeb Ewropeaidd (trwy Gronfa Datblygu Rhanbarthol Ewrop) a BT, o'r enw prosiect Uwchgyflym Cymru.

3.102 Ar 4 Mai, cyflwynwyd Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2018 gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru. Diben y Gorchymyn hwn yw ymestyn, tan 30 Mai 2019, y llacio ar y gofyniad am gais cymeradwyaeth ymlaen llaw. Dyma ymateb tymor byr i gynnal dilyniant er mwyn gallu hwyluso cyflwyniad band-eang yng Nghymru.

3.103 Er bod y prosiect Uwchgyflym Cymru wedi dod i ben, y cam nesaf yw ymestyn y signal, a fydd yn digwydd yn hwyrach yn 2018. Mae cwmnïau telegyfathrebu hefyd yn parhau i weithredu'n fasnachol ledled Cymru, gan gynnwys ar dir erthygl 1(5).

3.104 Mae cymorth ar gyfer cyflwyno band eang yng Nghymru yn parhau i fod yn ymrwymiad Llywodraeth Cymru. Mae Ffyniant i Bawb: y Strategaeth Genedlaethol, yn datgan bod band eang a signal symudol cynhwysfawr yn rhaglenni o bwys cenedlaethol. Ategir hyn gan Ffyniant i Bawb: Cynllun Gweithredu Economaidd sy'n esbonio y bydd Llywodraeth Cymru yn cyflenwi band eang cyflym a dibynadwy ledled Cymru.

Y Cynnig

3.105 Rydym yn ystyried ei bod yn briodol dileu'r cymal sy'n rhoi cyfyngiad amser ac felly dileu yn barhaol y broses cymeradwyaeth ymlaen llaw. Fydd hyn yn gallu helpu darparwyr cyfleustodau i ddarparu'r seilwaith sydd ei angen i gynnal gwasanaethau band eang gwifren sefydlog.

C42 A ydych yn cytuno y dylid gwneud y cymal a ychwanegwyd gan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) (Rhif 2) 2014 sy'n ymwneud â gwasanaethau band eang, yn barhaol, gan ddileu'r gofyniad i gyflwyno cymeradwyaeth ymlaen llaw?

C43 Os ydw yw eich ateb i C42, a ddylid cadw'r gofyniad am hysbysiad?

Rhan 26: Datblygiad gan Gomisiwn Adeiladau Hanesyddol a Henebion Lloegr

3.106 Cadw sy'n gyfrifol am reoli, cynnal a chadw, ac adfer adeiladau hanesyddol a henebion. Fodd bynnag, gan fod Rhan 26 yn cyfeirio at gorff penodol, ni all Cadw elwa ar yr hawliau datblygu a ganiateir. Ar hyn o bryd, mewn achosion pan dybir bod datblygiad yn digwydd, mae'n rhaid i Cadw gael caniatâd cynllunio gan yr awdurdod cynllunio lleol perthnasol.

Y Cynnig

3.107 Cynigir cyflwyno hawliau datblygu a ganiateir i cynorthwyo Cadw gyflawni ei swyddogaeth fel y corff sy'n gyfrifol am reoli, cynnal a chadw ac adfer adeiladau hanesyddol a henebion yng Nghymru. Bydd hyn yn cynnwys, pan fo angen gwaith o'r fath at ddibenion sicrhau cadwraeth unrhyw adeilad neu heneb:

- cynnal a chadw, atgyweirio neu adfer unrhyw adeilad neu heneb;
- codi sgriniau, ffensys neu orchudd, gyda'r nod o warchod neu ddiogelu unrhyw adeilad neu heneb; neu
- wneud gwaith i sefydlogi cyflwr y tir ger unrhyw glogwyn, cwrs dŵr neu'r morlin.

C44 A ydych yn cytuno y dylid rhoi'r hawliau datblygu a ganiateir i Cadw fel y gall adlewyrchu ei ran wrth reoli, cynnal a chadw ac adfer adeiladau hanesyddol a henebion yng Nghymru?

Rhan 31: Dymchwel adeiladau

3.108 Mae dymchwel adeiladau yn cael ei gynnwys yn y diffiniad o ddatblygiad gan ei fod wedi'i restru yn adran 55(1A) o Ddeddf 1990 fel gweithrediad busnes. Fodd bynnag, gellir eithrio dymchwel adeilad o unrhyw ddisgrifiad o'r diffiniad os pennir hynny mewn cyfarwyddyd a wneir gan Weinidogion Cymru o dan adran 55(2)(g) o Ddeddf 1990.

3.109 Mae'r cyfarwyddyd presennol sy'n bodoli, Cyfarwyddyd Cynllunio Gwlad a Thref (Dymchwel – Disgrifiad o Adeiladau) 1995, wedi ei gynnwys yng Nghylchlythyr y Swyddfa Gymreig (31/95) Rheolaethau Cynllunio dros Ddymchwel.

3.110 Roedd y cyfarwyddyd yn wreiddiol, yn eithrio o'r diffiniad o ddatblygu:

a) dymchwel adeilad rhestredig, adeilad mewn ardal gadwraeth, neu heneb gofrestredig;
b) dymchwel unrhyw adeilad heblaw am dŷ annedd neu adeilad nesaf at dŷ annedd;
c) dymchwel adeilad sydd â chyfaint o lai na 50 o fetrau ciwbig (heblaw am wal ac ati mewn ardal gadwraeth); a
ch) dymchwel giât, ffens neu wal gyfan neu ran o un ohonynt, y tu allan i ardal gadwraeth.

3.111 Gwnaeth y Llys Apêl, mewn dyfarniad a draddodwyd ar 25 Mawrth 2011, ddileu rhan o'r cyfarwyddyd sy'n tynnu'n ôl y mathau o ddatblygu a restrir yn a) a b) uchod. O ganlyniad, mae'r categorïau uchod o ddymchwel yn ddatblygiad. Gwnaeth y penderfyniad hwn hefyd ymestyn, i bob pwrpas, gwmpas Dosbarth A o Ran 31.

Y Cynnig

3.112 Rydym yn cynnig diddymu Cyfarwyddyd Cynllunio Gwlad a Thref (Dymchwel – Disgrifiad o Adeiladau) 1995 a chreu hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer y categorïau o ddymchwel a restrir ym mharagraff 3.110.

3.113 Nodir bod Comisiwn y Gyfraith yn ei ymgynghoriad diweddar wedi cynnig uno cydsyniadau caniatâd cynllunio, cydsyniad adeilad rhestredig a chydsyniad ardal gadwraeth. Pe bai hyn yn mynd yn ei flaen, gwneir diwygiadau canlyniadol er mwyn sicrhau bod angen caniatâd cynllunio bob amser i ddymchwel adeilad sy'n rhestredig neu sydd mewn ardal gadwraeth.

C45 A ydych yn cytuno y dylid diddymu cyfarwyddyd dymchwel a'r categorïau o ddymchwel sydd yn y cyfarwyddyd ar hyn o bryd a bennwyd yn y gorchymyn datblygu a ganiateir?

Tafarndai

3.114 Rydym wedi cynnig newidiadau i ddiogelu tafarndai drwy greu dosbarth defnydd sefydliadau yfed a bwytai (paragraff 2.31) a hefyd dynnu'r hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer newid defnydd o bwys (paragraff 3.60). Rydym yn cynnig trydydd mesur a allai helpu i ddiogelu tafarndai, sef tynnu'n ôl yr hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer dymchwel. Mae hyn yn golygu y byddai angen cyflwyno cais cynllunio cyn dymchwel, er mwyn gallu ystyried parhau i ddefnyddio'r adeilad at ddibenion cymunedol a hefyd ystyried gwerth hanesyddol yr eiddo.

Y Cynnig

3.115 Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod rhan werthfawr tafarndai mewn cymunedau ac felly cynigir y dylid tynnu'n ôl yr hawliau datblygu a ganiateir o'r GPDO ar gyfer dymchwel adeiladau a ddefnyddiwyd, neu a ddefnyddiwyd ddiwethaf, at ddibenion sy'n gymwys i'r Dosbarth Defnydd A4 newydd a gynigir ar gyfer Sefydliadau Yfed a Bwytai.

3.116 Caiff unrhyw gais ei asesu yn erbyn gofynion polisi cenedlaethol a lleol.

C46 A ydych yn cytuno y dylai fod angen caniatâd cynllunio ar gyfer dymchwel tafarn er mwyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried yr effeithiau yn sgil colli'r defnydd?

Rhan 39: Diogelu dofednod ac adar caeth eraill dros dro

3.117 Roedd Rhan 39 o Atodlen 2 i'r GPDO yn rhoi hawl datblygu a ganiateir dros dro tan 21 Mawrth 2009 i ganiatáu codi cysgodfeydd dros dro i letya adar neu i addasu adeiladau presennol heb fod angen cael caniatâd cynllunio penodol. Mae'n destun cyfyngiadau ar faint ac uchder ac mae hefyd yn destun amodau hysbysu'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a chyfyngu ar y defnydd o'r strwythur dim ond ar gyfer diogelu adar rhag ffliw adar.

3.118 Mae'r achosion diweddar o ffliw adar wedi arwain at ystyried rheolaethau cynllunio perthnasol ar gyfer adeiladau i letya dofednod ac adar caeth eraill. Os yw'n ofynnol, yn ystod achosion o ffliw adar, i berchnogion adar letya adar, bydd yn rhaid i berchnogion nad oes ganddynt strwythurau addas ar y pryd gydymffurfio â'r gofyniad ac o bosibl dderbyn hysbysiad gorfodi cynllunio, neu beidio â chydymffurfio â'r gofyniad wrth iddynt aros am ganiatâd cynllunio a bod mewn perygl o gamau gweithredu yn eu herbyn o bosibl o dan ddeddfwriaeth ffliw adar.

3.119 Er nad yw ymgymryd â datblygiad heb ganiatâd cynllunio yn dramgwydd troseddol, ac er bod camau gorfodi yn cael eu cymryd yn ôl disgresiwn (dylid ond eu cymryd os yw'n "fanteisiol"), yn amlwg nid yw'n ddymunol i berchnogion fod yn agored i ansicrwydd a'r posibilrwydd o gamau gweithredu pan ellid osgoi hynny drwy adfer yr hawl datblygu a ganiateir.

Y Cynnig

3.120 Cynigir, pan fyddai rheolaethau ffliw adar yn dod yn weithredol, y byddai'r hawliau datblygu a ganiateir a bennir gan Ran 39 (fel sy'n bodoli ar hyn o bryd) yn dod i rym. Byddai hawliau datblygu a ganiateir yn dod i ben pan hysbysir y tynnir yn ôl y rheolaethau hynny.

C47 A ydych yn cytuno y dylid ailgyflwyno hawliau datblygu a ganiateir i ddiogelu dofednod ac adar caeth eraill?

Cynhyrchu Ynni Gwyrdd
(Rhannau 40 a 43, Gosod offer microgynhyrchu domestig ac annomestig)

3.121 Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i gynyddu faint o ynni yr ydym yn ei gynhyrchu o ffynonellau adnewyddadwy ac mae wedi cyflwyno targedau ymestynnol ar gyfer ynni adnewyddadwy ac wedi ymrwymo, trwy ddeddfwriaeth, i sicrhau lleihad o 80% yn ein hallyriadau carbon erbyn 2050. Mae'n bwysig hefyd felly bod y system gynllunio yn cynllunio'n rhagweithiol ar gyfer datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel newydd yn yr hirdymor, ond hefyd nad yw'n cael ei ystyried yn rhwystr i ddatblygiadau ar raddfa fach sydd heb unrhyw effaith neu ychydig iawn o effaith ar eu hamgylchoedd. Drwy weithredu yn y modd hwn gall y system gynllunio wneud cymaint o gyfraniad â

phosibl i sicrhau bod potensial Cymru i gynhyrchu ynni adnewyddadwy a charbon isel yn cael ei wireddu.

Ynni Solar Annomestig

3.122 Cyflwynwyd hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer paneli solar ffotofoltäig annomestig a chyfarpar solar thermol yng Ngorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) (Rhif 2) 2012.

3.123 Mae hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer paneli solar ffotofoltäig annomestig a chyfarpar solar thermol yn berthnasol ar hyn o bryd i osodiadau ar adeilad lle nad yw'r capasiti yn fwy na 50 cilowat (kw) ar gyfer cynhyrchu trydan a 45 cilowat (kw) ar gyfer cynhyrchu gwres (mae'r allbynnau ynni hyn yn diffinio'r trothwy uchaf o'r hyn sy'n ficrogynhyrchu a nodir yn Neddf Ynni 2004). Mae angen caniatâd cynllunio llawn ar ddatblygiadau solar ar y to ac ar y wal â chapasiti uwch na 50kw (trydan) a 45kw (thermol). Mae datblygiadau solar annibynnol (ar y ddaear) o fewn cwrtil adeiladau annomestig wedi eu cyfyngu i aráe 9 metr sgwâr o dan ddatblygiad a ganiateir. Mae angen caniatâd cynllunio ar bob aráe solar annibynnol ar y ddaear sydd y tu allan i gwrtil eiddo annomestig.

3.124 Mae ymchwil i archwilio sut y gallai newidiadau i hawliau datblygu a ganiateir gynyddu'r cyflenwad o bŵer solar annomestig wedi nodi tri dewis yn gysylltiedig a phaneli solar ffotofoltäig annomestig yn gymwys i Ddosbarth A (gosodiadau solar ar wal adeilad) o Ran 43 o Atodlen 2 i'r GPDO. Darparwyd cyngor hefyd mewn cysylltiad â datblygiadau Dosbarth B (gosodiadau solar ar y ddaear o fewn cwrtil yr adeilad). Nod yr ymchwil oedd penderfynu a yw'r hawliau datblygu a ganiateir presennol yn addas i'w diben ac yn cefnogi dyheadau polisi ynni adnewyddadwy Llywodraeth Cymru. Cyhoeddwyd yr adroddiad terfynol 'Hawliau Datblygu a Ganiateir a Phaneli Solar Ffotofoltäig a Thermol Annomestig' ym mis Mai 2016, ac roedd yn cynnwys nifer o argymhellion ar gyfer newid.

3.125 Mae'r dewisiadau ar gyfer Dosbarth A yn ceisio cynyddu'r allbwn ynni a ganiateir. Am y rheswm hwn, os caiff ei weithredu, ni fyddai'n gymwys i gwmpas microgynhyrchu lle ceir paneli solar ffotofoltäig a chyfarpar solar thermol ar hyn o bryd (yn Rhan 43).

Dewis 1 Dull Trothwy

3.126 Mae'r ymchwil yn nodi tri throthwy ynni uwch ar gyfer gosodiadau solar annomestig na'r hyn a ddiffinnir ar hyn o bryd o dan microgynhyrchu, 1MW, 3MW a 5MW.

3.127 Gall trothwy leihau ansicrwydd i ddatblygwyr drwy osod pwynt, ac o dan y pwynt hwnnw, caniateir datblygu. Gall codi'r trothwyon hyn gymell buddsoddiad, lleihau'r defnydd o ynni'r grid a'r costau cysylltiedig a hyrwyddo hunanddigonolrwydd ynni. Gall trothwyon hefyd, o'u gosod ar y lefel iawn,

hefyd leihau'r amser a'r adnoddau a ddefnyddir gan Awdurdodau Cynllunio Lleol wrth asesu cynlluniau.

3.128 Cyn belled ag y bo cyfyngiadau digonol ar yr hawliau datblygu a ganiateir, awgryma'r ymchwil na ddylid gweld unrhyw effeithiau o sylwedd. Mae'r adroddiad yn awgrymu na ddylai hawliau datblygu a ganiateir fod yn berthnasol mewn rhai ardaloedd sydd wedi'u diogelu o ran eu tirlun, treftadaeth neu at ddibenion diogelwch trafnidiaeth, yn ogystal â rheoliadau dylunio gweledol presennol yn ymwneud â safle panel solar ar do neu wal adeilad. Fodd bynnag, mae'r ymagwedd trothwyon yn cyflwyno rhai problemau gan ei bod yn anodd gwybod faint o gapasiti sy'n cael ei osod mewn gwirionedd, yn enwedig wrth i dechnoleg ac effeithlonrwydd wella, gan ei gwneud yn anodd gorfodi. Hefyd, gan ddibynnu ar y trothwy a ddewisir, mae'n bosibl y gallai datblygiadau mewn technoleg fynnu diwygiadau pellach i hawliau datblygu a ganiateir yn y dyfodol.

Dewis 2 Ymagwedd Effeithiau Cynllunio wedi'i Rheoli gan Gyfyngiadau

3.129 Mae'r ymagwedd hon yn eithrio pennu trothwy allbwn ynni, ac yn hytrach, yn rheoli effeithiau hawliau datblygu a ganiateir drwy gyfyngiadau cynllunio yn unig. Mae'r cyfyngiadau arfaethedig yn debyg i'r rhai hynny a nodir yn yr hawliau datblygu a ganiateir presennol (ac yr un peth â'r rhai a nodwyd yn Dewis 1). Mae hyn yn cynnwys ardaloedd lle nad yw hawliau datblygu a ganiateir yn berthnasol, a chyfyngiadau ac amodau ar roi offer ar adeiladau. Fodd bynnag, yn yr un modd â Dewis 1, mae'r ymchwil yn argymell ychwanegiadau i atgyfnerthu'r cyfyngiadau ymhellach.

3.130 Yn yr un modd â Dewis 1, mae'r ymagwedd hon yn cynnig cysondeb, a hynny ar gyfer y datblygwr a'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Ni fyddai angen i Awdurdodau Cynllunio Lleol gadarnhau allbynnau ynni, a byddai gan ddatblygwyr hyblygrwydd i ymateb i ddatblygiadau mewn technoleg heb orfod cael caniatâd cynllunio er mwyn gosod.

Dewis 3 Effeithiau Cynllunio â Chymeradwyaeth/Hysbysiad Ymlaen Llaw

3.131 Mae Dewis 3 yr un fath â Dewis 2, ac eithrio y byddai gweithdrefn cymeradwyo ymlaen llaw yn cael ei chyflwyno. Byddai cymeradwyaeth ymlaen llaw yn golygu bod angen i gynigion i osod paneli solar gael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer asesiad manylach. Anfantais y broses hon yw bod angen gwneud cais cynllunio, a allai gynyddu'r costau, yr ansicrwydd a'r amser a gymer i gynllun gael ei gymeradwyo a'i osod, a allai danseilio bwriad yr adolygiad o hawliau datblygu a ganiateir.

Y Cynnig

3.132 Yn dilyn ystyriaeth o'r tri opsiwn a gyflwynwyd drwy'r ymchwil, nodwyd mai Dewis 2 yw'r dewis a ffefrir, lle na bennir unrhyw drothwy ar gyfer eiddo annomestig. Mae'n cynnig y budd mwyaf o ran hyblygrwydd y capasiti ynni a photensial yn y dyfodol, cydymffurfiaeth ag amcanion economi carbon isel, a lleihad yn y costau, amser ac adnoddau a ysgwyddir gan ddatblygwyr ac awdurdodau cynllunio.

C48 A ydych yn cytuno â'r egwyddor o sefydlu hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer Solar Ffotofoltäig a Thermal heb gymhwyso trothwy ynni penodol?

3.133 Mae'r ymagwedd a ddisgrifir yn Dewis 2 yn gofyn i gymhwyso amrywiaeth o gyfyngiadau ac amodau i liniaru unrhyw effeithiau posibl. Mae Adrannau A.1 ac A.2 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) (Rhif 2) 2012 eisoes yn darparu rhestr gynhwysfawr o fesurau.

3.134 Cynigir na fyddai datblygiadau ar gyfer paneli solar ffotofoltäig a thermal yn cael eu caniatáu lle:

a) byddai'r offer solar ffotofoltäig neu solar thermal yn cael eu gosod ar wal neu do ar oleddf ac y byddai'n ymwthio fwy nag 20 centimetr y tu hwnt i wyneb y wal neu oleddf y to o'i fesur o'r sythlin ag arwyneb allanol y wal neu oleddf y to;
b) byddai'r offer solar ffotofoltäig neu solar thermal yn cael eu gosod ar do gwastad ac y byddai'n ymwthio fwy nag 1 metr uwchlaw lefel y to;
c) byddai'r offer solar ffotofoltäig neu solar thermal yn cael eu gosod ar do ac o fewn 1 metr i ymyl allanol y to;
d) byddai'r offer solar ffotofoltäig neu solar thermal yn cael eu gosod ar wal ac o fewn 1 metr o gyffordd ag wal arall neu do'r adeilad;
e) yn achos adeilad ar dir erthygl 1(5)[8] neu dir o fewn Safle Treftadaeth y Byd, byddai'r offer solar ffotofoltäig neu solar thermal yn cael eu gosod ar wal neu do ar oleddf sy'n wynebu priffordd;
f) o fewn 1 cilometr o faes awyr gweithredol.

C49 A ydych yn cytuno bod y 'datblygu nas caniateir' a restrir, (a) i (f), yn ddigonol i reoli effeithiau posibl datblygu a ganiateir o ran solar ffotofoltäig a solar thermal?

3.135 Cynigir y byddai datblygiadau ar gyfer paneli solar ffotofoltäig a phaneli thermal annomestig yn cael eu caniatáu ar yr amod eu bod:

a) wedi'u lleoli, cyn belled ag sy'n ymarferol, er mwyn lleihau'r effaith ar ymddangosiad allanol yr adeilad;
b) wedi'u lleoli, cyn belled ag sy'n ymarferol, er mwyn lleihau'r effaith ar amwynder yr ardal;
c) yn cael eu tynnu oddi yno, cyn gynted ag sy'n ymarferol bosibl, pan nad oes eu hangen mwyach neu nad ydynt yn gallu cynhyrchu mwyach.

---

[8] Mae tir Erthygl 1(5), fel y pennir yn GPDO 1995, yn cynnwys Parciau Cenedlaethol; ardaloedd o harddwch naturiol eithriadol; ardaloedd a ddynodir yn ardaloedd cadwraeth o dan adran 69 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990(1)(dynodi ardaloedd cadwraeth); ardal a bennir gan yr Ysgrifennydd Gwladol a'r Gweinidog Amaethyddiaeth, Pysgodfeydd a Bwyd at ddibenion adran 41(3) o Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981(2) (gwella a diogelu harddwch naturiol ac amwynder cefn gwlad);

C50 A ydych yn cytuno bod yr amodau presennol yn ddigonol er mwyn rheoli effeithiau posibl datblygu a ganiateir o ran solar ffotofoltäig neu solar thermal?

3.136 Mae datblygiadau solar annibynnol (ar y ddaear) o fewn cwrtil adeilad annomestig wedi'u cyfyngu i aráe 9sCw.m o dan ddatblygu a ganiateir, sydd fel rheol yn cynhyrchu 1 cilowat o ynni.

3.137 Daeth yr ymchwil i'r casgliad y byddai angen cynyddu'n sylweddol faint datblygiadau paneli solar ar y ddaear o fewn cwrtil adeilad annomestig sy'n elwa ar hawliau datblygu a ganiateir, er mwyn gwella'r capasiti ynni mewn modd ystyrlon. Gallai hyn esgor ar effeithiau sy'n debyg i effeithiau araeau solar annibynnol ar y ddaear y tu allan i gwrtil adeilad, ac sydd angen caniatâd cynllunio. O ystyried y nifer cyfyngedig o geisiadau a geir am ddatblygiadau o'r fath, ni fyddai newid maint datblygiad annibynnol yn esgor ar fanteision sylweddol o ran allbwn [yn unigolyn neu'n gyfunol] i'w gosod yn erbyn yr anfanteision.

3.138 Ni chynigir unrhyw newid i faint datblygiadau paneli solar ar y ddaear, na'u hallbynnau ynni, o fewn cwrtil adeilad annomestig.

C51 A ydych yn cytuno na ddylid newid maint datblygiadau paneli solar ar y ddaear (ac felly eu hallbwn ynni) o fewn cwrtil adeilad annomestig?

3.139 Er na chynigir unrhyw newid i drefniadau yn ymwneud â maint yr aráeau solar a ganiateir, ystyrir ei bod yn briodol ychwanegu categorïau newydd o 'ddatblygu nas caniateir', sy'n debyg i'r rhai hynny a gyflwynwyd o dan Ddosbarth A.

3.140 Rydym felly yn cynnig na fyddai'r cyfyngiadau ar ddatblygiadau paneli solar ar y ddaear o fewn cwrtil adeilad annomestig yn cael eu caniatáu pe byddai:

a) yn achos gosod datblygiad solar annibynnol, yn arwain at bresenoldeb fwy nag un datblygiad solar annibynnol o fewn y cwrtil;
b) unrhyw ran o'r datblygiad solar annibynnol—
   i. yn fwy na 4 metr o uchder;
   ii. yn cael ei osod, pe byddai ar dir erthygl 1(5) neu ar dir o fewn Safle Treftadaeth y Byd, fel ei fod yn weladwy o briffordd sy'n ffinio â'r cwrtil;
   iii. yn cael ei osod o fewn 5 metr i ffin y cwrtil;
   iv. o fewn 1 cilometr i faes awyr gweithredol;
   v. ar safle sy'n golygu bod angen ffurfio mynedfa newydd o'r briffordd gyhoeddus.
c) arwynebedd y paneli solar sy'n ffurfio rhan o'r datblygiad solar annibynnol yn fwy na 9 metr sgwâr neu unrhyw ddimensiwn o'i aráe (gan gynnwys unrhyw dai) yn fwy na 3 metr.

C52 A ydych yn cytuno bod y 'datblygu nas caniateir' a restrir uchod, (a) i (c), yn ddigonol er mwyn rheoli effeithiau posibl datblygiadau paneli

solar ffotofoltäig neu baneli solar thermal ar y ddaear o fewn cwrtil adeilad annomestig?

3.141 Rydym yn cynnig peidio â diwygio'r amodau ychwanegol sy'n berthnasol i ddatblygiadau paneli solar ar y ddaear o fewn cwrtil adeilad annomestig:

a) bod yn rhaid i ddatblygiadau solar annibynnol, cyn belled ag y bo'n ymarferol, gael eu lleoli mewn ffordd sy'n lleihau eu heffaith ar amwynder yr ardal; a
b) bod yn rhaid i ddatblygiadau solar annibynnol nad oes eu hangen mwyach neu na allant gynhyrchu mwyach gael eu tynnu oddi yno cyn gynted ag sy'n ymarferol bosibl.

C53 A ydych yn cytuno nad oes angen unrhyw newid i'r amodau ar gyfer datblygiadau solar ffotofoltäig neu thermal annomestig ar y ddaear?

3.142 Fel y nodir uchod, nid ydym yn cynnig cynnwys cyfyngiadau ar gyfer gosod paneli solar ffotofoltäig neu baneli solar thermal ar adeiladau rhestredig, henebion cofrestredig neu ardaloedd eraill a ddynodwyd ar gyfer eu pwysigrwydd i'r tirlun. Mae hyn i sicrhau ein bod ni'n hwyluso nifer mwyaf posibl o osodiadau ynni adnewyddadwy.

C54 A ydych yn cytuno â'n hymagwedd o beidio â chynnwys cyfyngiadau ar ddatblygiadau solar ffotofoltäig neu solar thermal ar adeiladau rhestredig, henebion cofrestredig neu ardaloedd tirlun eraill? Os nad ydych, pa gyfyngiadau yr hoffech eu gweld a fyddai'n dal i wneud y mwyaf o'r cyfleodd i ddefnyddio'r dechnoleg ar yr adeiladau / safleoedd hyn?

Ynni Dŵr Risg Isel ar Raddfa Fach

3.143 Yn 2016, sefydlwyd Grŵp Gorchwyl a Gorffen Ynni Dŵr gan y Gweinidog dros Adnoddau Naturiol ar y pryd, i ddatblygu ac argymell pecyn o fesurau penodol i gefnogi'r diwydiant ynni dŵr yng Nghymru.

3.144 Argymhelliad 7 oedd y dylai Llywodraeth Cymru ymchwilio i weld a oes modd symleiddio gofynion ceisiadau cynllunio ar gyfer gwaith peirianneg risg isel sy'n gysylltiedig â chynlluniau ynni dŵr risg isel ar raddfa fach.

3.145 Ar hyn o bryd, mae angen caniatâd cynllunio llawn ar gyfer pob cynllun ynni dŵr, ni waeth beth yw ei faint. Yr unig hawliau datblygu a ganiateir a roddir i gynlluniau ynni dŵr yw'r rhai a nodir yng Ngorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) (Rhif 2) 2012, ac maent yn ymwneud â datblygiadau ar dir amaethyddol neu goetir. Mae'r rhain yn nodi bod hawliau datblygu a ganiateir yn berthnasol i adeiladau er mwyn cadw offer microgynhyrchu, yn arbennig tyrbinau dŵr.

3.146 Argymhellodd Dulas Ltd[9] mewn ymchwil a gomisiynwyd, y gellid cyflwyno hawliau datblygu a ganiateir o dan rai amgylchiadau.

3.147 Ynghyd â'r hawliau hyn, caiff canllawiau arfer ei gyflwyno yn trafod elfennau amrywiol cynllun ynni dŵr. Byddwn yn gweithio gyda Cyfoeth Naturiol Cymru i gyhoeddi'r canllawiau hyn ynghyd â chyflwyno hawliau datblygu a ganiateir.

C55 A ydych yn cytuno ag egwyddor sefydlu hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer datblygiadau ynni dŵr risg isel ar raddfa fach yng Nghymru?

C56 A ydych yn cytuno y dylid cyflwyno canllawiau arfer ynghyd â'r hawliau datblygu a ganiateir newydd? Os ydych, pa agweddau y dylid eu cynnwys yn y canllawiau hyn?

3.148 Nid yw Llywodraeth Cymru yn ystyried ei bod yn briodol rheoli hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer cynlluniau ynni dŵr ar sail yr allbwn trydan y gellid ei gynhyrchu, oherwydd y bydd pob cynllun yn unigryw ac nid yw'r effeithiau amgylcheddol a gweledol o reidrwydd yn gysylltiedig â'r allbwn trydan, ond yn hytrach cynllun a lluniad y cynllun.

3.149 Ystyriodd ymchwil Dulas yr ardaloedd/cyd-destunau pan na fyddai hawliau datblygu a ganiateir yn berthnasol. Wrth ystyried pa ardaloedd i'w heithrio, ystyriwyd yr angen i gydnabod mewn rhai ardaloedd (megis Parciau Cenedlaethol ac Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol) y byddai'r potensial i wneud y defnydd mwyaf o'r hawliau datblygu a ganiateir wedi'i gyfyngu oherwydd bod gan yr ardaloedd hyn y potensial mwyaf ar gyfer datblygu ynni dŵr. O gofio hyn, argymhellodd yr adroddiad na ddylai hawliau datblygu a ganiateir fod yn berthnasol i'r ardaloedd canlynol:

- pan fyddai unrhyw ran o'r cynllun wedi'i lleoli mewn ardal warchodedig Ewropeaidd neu genedlaethol ar gyfer cynefinoedd a rhywogaethau
- pan fyddai unrhyw ran o'r cynllun wedi'i osod o fewn cwrtil adeilad rhestredig
- pan fyddai unrhyw ran o'r cynllun wedi'i osod ar safle dynodedig fel heneb gofrestredig
- pan fyddai unrhyw ran o'r cynllun wedi'i osod o fewn parc a gardd hanesyddol gofrestredig

C57 A ydych yn cytuno â'r cysyniad o ganiatáu hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer cynlluniau ynni dŵr risg isel ar raddfa fach mewn Parciau Cenedlaethol ac AHNE?

C58 A ydych yn cytuno â'r ardaloedd hynny lle na fyddai hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer cynlluniau ynni dŵr yn berthnasol?

[9] https://gov.wales/topics/planning/planningresearch/publishedresearch/permitted-development-rights-and-small-scale-low-risk-hydropower/?skip=1&lang=cy

3.150 Yn ogystal â'r cyfyngiadau uchod, argymhellodd yr adroddiad ymchwil y sefyllfaoedd ychwanegol canlynol pan na fyddai hawliau datblygu a ganiateir yn berthnasol:

- pan na chafwyd trwydded gan Cyfoeth Naturiol Cymru
- pan fo unrhyw ran o'r cynllun yn effeithio ar brif afon neu pan wrthodwyd Trwydded Gweithgarwch Perygl Llifogydd gan yr Awdurdod Lleol
- pan benderfynwyd bod angen Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol ar y cynllun, trwy opsiwn sgrinio
- pan fyddai'r cynllun yn debygol o niweidio unrhyw gynefinoedd ecolegol ar y tir sydd wedi'u gwarchod o dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2011 (fel y'i diwygiwyd) a deddfwriaeth ac is-ddeddfwriaeth cadwraeth natur arall
- pan fyddai'r cynllun yn cynnwys creu llwybr mynediad metel neu darmac newydd

C59 A ydych yn cytuno â'r cyfyngiadau a gynigir nad ydynt yn ymwneud â gofod pan na fyddai hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer cynlluniau ynni dŵr yn berthnasol?

3.151 Ceir sawl cydran gwahanol o gynllun ynni dŵr y bydd angen eu rheoli ar wahân er mwyn eu gwneud yn dderbyniol o ran hawliau datblygu a ganiateir.

3.152 Wrth ystyried argymhellion adroddiad Dulas, mae Llywodraeth Cymru yn ystyried y dylai'r amodau canlynol fod yn gysylltiedig â chynlluniau ynni dŵr a ganiateir:

- bod y strwythur casglu dŵr wedi'i baratoi ymlaen llaw heb fod angen arllwys concrit neu waith growtio ar y safle
- dylai unrhyw danc(iau) blaen fod wedi'u paratoi o flaen llaw a'u claddu o dan y ddaear

C60 A ydych yn cytuno â'r amodau hyn sy'n ymwneud â lleihau effaith weledol/ amgylcheddol y strwythurau casglu dŵr a'r tanciau blaen?

- pibau uwchben y ddaear yn ddu yn unig ac wedi'u lleoli mewn lleoliadau cudd heb fod yn fwy 300mm uwchben lefel y ddaear
- pibau heb fod yn gyrsiau dŵr agored
- diamedr pibau heb fod yn fwy na 355mm
- hyd pibau heb fod yn fwy na 1,500 metr

C61 A ydych yn cytuno â'r amodau hyn i leihau effaith weledol y pibau?

- nad yw'r ôl-troed carbon yn fwy na 30m^2 ac nid yw'n fwy na 4.2m o uchder o lefel y llawr i'r pwynt uchaf
- bod gorffeniad allanol y pwerdy a'r strwythurau ategol yn garreg neu bren ar gyfer waliau, ac yn llechi neu dywarchen/bywlys ar gyfer y to

- bod y pwerdy wedi'i leoli y tu allan i Barth Perygl Llifogydd 3 oni bai y gwneir darpariaeth i sicrhau amddiffyniad yn erbyn llifogydd
- nad yw'r pwerdy na lleoliadau'r gollyngfeydd wedi'u lleoli o fewn 125 metr o eiddo preswyl (heb unrhyw fuddiant yn y cynllun)
- bod gan strwythur yr ollyngfa arwynebedd sgrin heb fod yn fwy nag $1m^2$ ac nad yw'n cynnwys gwaith arllwys concrit yn y cwrs dŵr neu gerllaw iddo

C62 A ydych yn cytuno â'r amodau hyn i leihau effeithiau gweledol / amgylcheddol / effeithiau ar amwynder y pwerdy a'r ollyngfa?

- nad yw unrhyw ofyniad ar gyfer cwympo coed yn cynnwys coed mewn Coetir Hynafol Lled-Naturiol na'r rheiny sy'n destun Gorchmynion Diogelu Coed, a'i fod wedi'i gefnogi gan arolygon coed i gadarnhau absenoldeb rhywogaethau a ddiogelir cyn dechrau ar waith adeiladu'r cynllun
- bod croesfannau cyrsiau dŵr ar gyfer naill ai pibellau neu fynediad dros dro neu geblau wedi cael trwydded gweithgarwch perygl llifogydd
- bod arferion adeiladu yn cydymffurfio â chanllawiau rheoleiddiol Cyfoeth Naturiol Cymru
- bod yn rhaid i gynlluniau ynni dŵr nad oes eu hangen mwyach neu nad ydynt yn gallu cynhyrchu mwyach gael eu tynnu oddi yno drwy ddilyn datganiad dull a gytunwyd â'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn datgomisiynu.

C63 A ydych yn cytuno â'r amodau amrywiol sy'n ymwneud â chwympo coed, croesi cyrsiau dŵr, arferion adeiladu a datgomisiynu?

Atodiad A

Erthygl 4 i'w gweithredu ar unwaith – proses Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer gwneud, amrywio neu ddiddymu Cyfarwyddyd

Hysbysebu trwy

- hysbyseb leol, a
- hysbysiad safle, a
- chyflwyno hysbysiad i'r perchennog a'r meddiannydd

Nid oes angen rhoi gwybod i'r perchennog/ meddiannydd os:

- *Nad yw'n ymarferol cyflwyno i berchennog/meddiannydd unigol*
- *Nad yw hyn yn ymarferol oherwydd nifer y perchnogion*
- *Noder: nid yw'r eithriad hwn yn berthnasol pan fo'r perchennog/ meddiannydd yn ymgymerwr statudol neu'r Goron*

Cynnwys Hysbysiad:

- cynnwys disgrifiad o'r datblygiad a'r ardal y mae'r cyfarwyddyd yn ymwneud â hi neu'r safle y mae'n ymwneud ag ef, a datganiad o effaith y cyfarwyddyd
- nodi'n benodol y gwneir y cyfarwyddyd o dan erthygl 4
- enwi lle y gellir gweld copi o'r cyfarwyddyd a chopi o'r map yn ystod oriau gwaith arferol
- nodi cyfnod o 21 diwrnod neu fwy, a'r dyddiad pan fydd y cyfnod yn dechrau, i gyflwyno sylwadau ynglŷn â'r cyfarwyddyd i'r awdurdod cynllunio lleol

Mae'n rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol roi gwybod i Weinidogion Cymru ar yr un diwrnod ag y rhoddir hysbysiad o'r cyfarwyddyd.

Dyddiad dod i rym:

- y dyddiad pan gyflwynir hysbysiad i'r meddiannydd, neu os nad oes meddiannydd, i'r perchennog, neu
- os nad oes angen rhoi gwybod i'r perchennog, y dyddiad pan gyhoeddir neu yr arddangosir yr hysbysiad gyntaf

Daw'r cyfarwyddyd i ben ar ddiwedd cyfnod o 6 mis a fydd yn dechrau ar y dyddiad dod i rym oni bai y cadarnheir gan yr awdurdod cynllunio lleol cyn diwedd y 6 mis.

Cadarnhad o Gyfarwyddyd

- Mae'n rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol ystyried unrhyw sylwadau a ddaw i law yn ystod y cyfnod hysbysebu.
- Ni ellir cadarnhau hyd nes:
  (a) o leiaf 28 diwrnod ar ôl dyddiad cyflwyno neu gyhoeddi'r hysbysiad diwethaf; neu
  (b) unrhyw gyfnod hirach a bennir gan Weinidogion Cymru

Mae'n rhaid i awdurdod cynllunio lleol, cyhyd ag y bo'n ymarferol ar ôl cadarnhau cyfarwyddyd:

(a) roi hysbysiad o gadarnhad
(b) anfon copi o'r cyfarwyddyd at Weinidogion Cymru

[*nid oes angen anfon copi o Gyfarwyddiadau sy'n ymwneud ag ardal gadwraeth yn ei chyfanrwydd neu'n rhannol ar gyfer gwaith datblygu a ddisgrifir ar hyn o bryd yn erthygl 4(5) y GPDO presennol*]

Hysbysiad o gadarnhad trwy:

- hysbyseb leol, a
- hysbysiad safle, a
- chyflwyno hysbysiad i'r perchennog a'r meddiannydd (nid oes angen rhoi gwybod os nad yw'n ymarferol gwneud hynny ond nid yw'r eithriad yn berthnasol i ymgymerwyr statudol)

Cynnwys hysbysiad:

- cynnwys disgrifiad o'r datblygiad a'r ardal y mae'r cyfarwyddyd yn ymwneud â hi neu'r safle y mae'n ymwneud ag ef, a datganiad o effaith y cyfarwyddyd
- nodi'n benodol y gwneir y cyfarwyddyd o dan erthygl 4(1)
- enwi lle y gellir gweld copi o'r cyfarwyddyd a chopi o'r map yn ystod oriau gwaith arferol

Erthygl 4 nad yw'n dod i rym ar unwaith – proses Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer gwneud, amrywio neu ddiddymu Cyfarwyddyd

Hysbysebu trwy

- hysbyseb leol, a
- hysbysiad safle, a
- chyflwyno hysbysiad i'r perchennog a'r meddiannydd

Nid oes angen rhoi gwybod i'r perchennog/ meddiannydd os:

- *Nad yw'n ymarferol cyflwyno i berchennog/meddiannydd unigol*
- *Nad yw hyn yn ymarferol oherwydd nifer y perchnogion*
- *Noder: nid yw'r eithriad hwn yn berthnasol pan fo'r perchennog/ meddiannydd yn ymgymerwr statudol neu'r Goron*

Cynnwys Hysbysiad:

- cynnwys disgrifiad o'r datblygiad a'r ardal y mae'r cyfarwyddyd yn ymwneud â hi neu'r safle y mae'n ymwneud ag ef, a datganiad o effaith y cyfarwyddyd
- nodi y gwneir y cyfarwyddyd o dan erthygl 4
- enwi lle y gellir gweld copi o'r cyfarwyddyd a chopi o'r map yn ystod oriau gwaith arferol
- nodi cyfnod o 21 diwrnod neu fwy, a'r dyddiad pan fydd y cyfnod yn dechrau, i gyflwyno sylwadau ynglŷn â'r cyfarwyddyd i'r awdurdod cynllunio lleol
- nodi'r dyddiad pan ddaw'r cyfarwyddyd i rym. Mae'n rhaid i'r dyddiad fod o leiaf 28 diwrnod ond heb fod yn fwy na 2 flynedd ar ôl y cyfnod o 21 diwrnod

Anfon copi o'r cyfarwyddyd, hysbysiad a map at Weinidogion Cymru ar yr un diwrnod ag y cyhoeddir neu yr arddangosir hysbysiad o'r cyfarwyddyd gyntaf.

Cadarnhad o Gyfarwyddyd:

- Mae'n rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol ystyried unrhyw sylwadau a ddaw i law yn ystod y cyfnod hysbysebu.
- Ni ellir cadarnhau hyd nes:
  (a) o leiaf 28 diwrnod ar ôl dyddiad cyflwyno neu gyhoeddi'r hysbysiad diwethaf; neu
  (b) unrhyw gyfnod hirach a bennir gan Weinidogion Cymru
- Pan fydd wedi'i gadarnhau, daw'r Cyfarwyddyd i rym ar y dyddiad a nodir yng nghynnwys yr hysbysiad.

Mae'n rhaid i awdurdod cynllunio lleol, cyhyd ag y bo'n ymarferol ar ôl cadarnhau cyfarwyddyd:

(i) roi hysbysiad o gadarnhad a dyddiad pan ddaw i rym
(ii) anfon copi o'r cyfarwyddyd at Weinidogion Cymru

Hysbysiad trwy:

- hysbyseb leol, a
- hysbysiad safle, a
- chyflwyno hysbysiad i'r perchennog a'r meddiannydd

Nid oes angen rhoi gwybod i'r perchennog/ meddiannydd os:

- *Nad yw'n ymarferol cyflwyno i berchennog/meddiannydd unigol*
- *Nad yw hyn yn ymarferol oherwydd nifer y perchnogion*
- *Noder: nid yw'r eithriad hwn yn berthnasol pan fo'r perchennog/ meddiannydd yn ymgymerwr statudol neu'r Goron*

Cynnwys Hysbysiad o Gadarnhad:

- cynnwys disgrifiad o'r datblygiad a'r ardal y mae'r cyfarwyddyd yn ymwneud â hi neu'r safle y mae'n ymwneud ag ef, a datganiad o effaith y cyfarwyddyd
- nodi y gwneir y cyfarwyddyd o dan erthygl 4
- enwi lle y gellir gweld copi o'r cyfarwyddyd a chopi o'r map yn ystod oriau gwaith arferol