Rhif: WG45756

Llywodraeth Cymru

Ymgynghoriad – crynodeb o'r ymatebion

Cydgrynhoi ac adolygu Is-ddeddfwriaeth

Ymatebion i gwestiynau sy'n ymwneud â defnydd fel Swyddfa Fetio

Medi 2022

Mae'r ddogfen yma hefyd ar gael yn Saesneg.

This document is also available in English.

OGL © Hawlfraint y Goron ISBN Digidol 978-1-80364-741-8

Trosolwg

Mae'r ddogfen hon yn rhoi crynodeb o'r ymatebion a gafwyd i gwestiynau 2 a 30 ynglŷn â diwygiadau arfaethedig.

Camau i'w Cymryd

Mae'r ddogfen hon er gwybodaeth yn unig.

Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig

Mae’r ddogfen hon ar gael mewn fersiynau print bras, Braille ac ieithoedd eraill ar gais.

Manylion cyswllt

I gael rhagor o wybodaeth:

Y Gyfarwyddiaeth Gynllunio
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ

E-bost: planning.directorate@llyw.cymru

Copïau ychwanegol

Cyhoeddir y crynodeb hwn o'r ymatebion a chopïau o'r holl ddogfennau ymgynghori ar ffurf electronig yn unig a gellir eu gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.

Dolen i’r dogfennau ymgynghori: https://llyw.cymru/cyfuno-ac-adolygu-is-ddeddfwriaeth

Cynnwys

1. Cyflwyniad 2

2. Ymatebion 3

C.2 A ydych yn cytuno y dylid dileu swyddfeydd betio o ddosbarth defnydd A2? 3

C.30 A ydych yn cytuno â'r newidiadau a ganiateir arfaethedig o fod yn swyddfa fetio? 5

3. Ymateb Llywodraeth Cymru 6

4. Y Camau Nesaf 7

1. **Cyflwyniad**

1.1 Yn 2018 cynhaliodd Llywodraeth Cymru yr ymgynghoriad: Cydgrynhoi ac Adolygu Is-ddeddfwriaeth, oedd yn gofyn am farn yn ymwneud â newidiadau i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (UCO) a Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (GPDO). Cynhaliwyd yr ymgynghoriad rhwng 31 Mai 2018 a 28 Medi 2018.

1.2 Roedd y ddogfen ymgynghori yn cynnig ystod o welliannau i'r UCO yn deillio o argymhellion o adolygiad o'r offeryn statudol. Roedd newidiadau arfaethedig i'r GPDO wedi deillio o ymrwymiadau polisi i ehangu darpariaeth ynni adnewyddadwy a thelegyfathrebu. Roedd cyfanswm o 64 o gwestiynau yn y ddogfen ymgynghori, gyda ffurflen safonol a ffurflen ar-lein wedi'u darparu er mwyn hwyluso'r ymatebion.

1.3 Cyhoeddwyd crynodebau o'r adroddiad ymgynghori ym mis Chwefror 2019 a Rhagfyr 2020 ynghylch nifer o gynigion a oedd yn yr ymgynghoriad gwreiddiol yn 2018. Mae'r dogfennau hyn ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru: https://llyw.cymru/cyfuno-ac-adolygu-is-ddeddfwriaeth.

1.4 Mae'r adroddiad ymgynghori newydd hwn yn mynd i'r afael ag ymatebion 2018 ynghylch swyddfeydd betio, yn benodol cwestiynau 2 a 30, sef:

- C.2 A ydych yn cytuno y dylid dileu swyddfeydd betio o ddosbarth defnydd A2?
- C.30 A ydych yn cytuno â'r newidiadau a ganiateir arfaethedig o fod yn swyddfa fetio?

1.5 Mae modd gweld eglurhad manwl o'r cwestiynau yn nogfen ymgynghori 2018.

1.6 Nodir ymateb gan y llywodraeth yn adran 3, ynghyd â manylion am y camau nesaf yn adran 4.

2. Ymatebion

C.2 A ydych yn cytuno y dylid dileu swyddfeydd betio o ddosbarth defnydd A2?

Y cefndir

2.1 Mae'r UCO yn sefydlu grwpiau defnydd sydd ag effeithiau cynllunio tebyg. Mae swyddfeydd betio'n dod o dan ddosbarth defnydd A2 (gwasanaethau ariannol a phroffesiynol) ynghyd â defnyddiau fel banciau, gwerthwyr tai, asiantaethau teithio a swyddfeydd cyfreithwyr.

2.2 Ni fyddai newidiadau rhwng defnyddiau o fewn y 'dosbarth' yn arwain at unrhyw newid sylweddol yn yr effaith gynllunio, felly nid oes llawer o fudd o ran gwneud cais cynllunio yn ofynnol. Felly, nid yw'n ofynnol cael caniatâd cynllunio i newid defnydd o fewn dosbarth (e.e. banc sy'n newid defnydd i swyddfa fetio).

2.3 Roedd yr ymgynghoriad yn tynnu ar dystiolaeth sy'n awgrymu bod gormod o swyddfeydd betio yn agos at ei gilydd yn lleihau amrywiaeth ar y stryd fawr, gan effeithio ar ei bywiogrwydd a'i hyfywedd. Mae hyn mewn cyferbyniad â defnyddiau eraill yn nosbarth defnydd A2, megis sefydliadau manwerthu a bancio a nodir eu bod yn denu nifer o ymwelwyr i ganol trefi. Cydnabyddir bod y defnyddiau hyn yn darparu gwasanaethau pwysig sy'n cyfrannu'n gadarnhaol tuag at gynnal bywiogrwydd, atyniad, a hyfywedd canol trefi.

2.4 Yn sgil y cysylltiad achosol a sefydlwyd gan waith ymchwil, rhwng cael gormod o swyddfeydd betio yn agos at ei 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.

2.5 Felly, roedd Cwestiwn 2 yn gofyn am farn ynghylch a ddylid dileu swyddfeydd betio o ddosbarth defnydd A2.

Ystadegau

C.2 A ydych yn cytuno y dylid dileu swyddfeydd betio o ddosbarth defnydd A2?	
Ydw	30
Nac ydw	1
Ddim yn cytuno nac yn anghytuno	1
Heb ateb	116

Crynodeb o'r sylwadau

2.6 Cafwyd cyfanswm o 32 o ymatebion mewn perthynas â chwestiwn 6.

2.7 Cefnogwyd y cynnig yn gyffredinol gan bob sector. Roedd consensws bod defnydd swyddfa fetio fel arfer yn denu llai o ymwelwyr na rhai o'r defnyddiau eraill o dan A2. Nododd yr ymatebwyr fod cael gormod o swyddfeydd betio yn agos at ei gilydd yn gallu cael effaith andwyol ar fywiogrwydd a hyfywedd canol trefi. Roedd yr awdurdodau cynllunio lleol yn croesawu'r gallu i ddylanwadu ar eu lleoliad drwy bolisi cynllunio a'r broses o wneud cais cynllunio. Nododd sawl awdurdod cynllunio lleol hefyd y cyfle y mae'r newid hwn yn ei gyflwyno i hyrwyddo defnyddiau manwerthu yng nghanol trefi.

2.8 Gwnaeth y rhai oedd yn anghytuno (1 ymatebydd) hynny heb wneud sylwadau.

2.9 Nododd yr ymatebydd na fynegodd unrhyw farn (h.y. nid oedd yn cytuno nac yn anghytuno), er nad oedd ganddynt farn gref ar y diwygiad arfaethedig i'r UCO, ei fod yn ystyried ei bod hi'n bwysig gwahaniaethu effeithiau defnydd tir o'r effeithiau cymdeithasol posibl yn sgil camddefnyddio cynnyrch neu wasanaeth. Darparwyd enghraifft yn yr achos hwn o'r potensial i ostyngiad o ran nifer y swyddfeydd betio ar y stryd fawr symud mwy o'r broblem gamblo ar-lein.

C.30 A ydych yn cytuno â'r newidiadau a ganiateir arfaethedig o fod yn swyddfa fetio?

Y cefndir

2.10 Gyda'r cynnig arfaethedig i ddileu swyddfeydd betio o ddosbarth defnydd A2, roedd angen ystyriaeth ynghylch a ddylai hawliau datblygu a ganiateir sy'n cael eu rhoi ar hyn o bryd gan y GPDO ar gyfer newidiadau defnydd o dan ddosbarth defnydd A2 barhau i fod yn berthnasol i swyddfa fetio unwaith y bydd y defnydd yn dod yn ddefnydd unigryw.

2.11 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.

2.12 Roedd Cwestiwn 30 yn gofyn am farn ar gynnig Llywodraeth Cymru i gynnal yr hyblygrwydd presennol, drwy ddiwygio'r GPDO i ganiatáu newid defnydd o swyddfa fetio 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 (Roedd C.29 yn gofyn am farn ar gynigion i ddiwygio Dosbarth F o Ran 3 sydd ar hyn o bryd yn caniatáu ar gyfer darparu un fflat breswyl yn ychwanegol at ddefnydd Dosbarth A1 neu ddefnydd Ddosbarth A2 i ddau fflat).

Ystadegau

C.30 A ydych yn cytuno â'r newidiadau a ganiateir arfaethedig o fod yn swyddfa fetio?	
Ydw	25
Nac ydw	1
Ddim yn cytuno nac yn anghytuno	1
Heb ateb	121

Crynodeb o'r sylwadau

2.13 Cafwyd cyfanswm o 27 o ymatebion mewn perthynas â chwestiwn 30.

2.14 O ran cwestiwn 2, cafodd y cynnig ei gefnogi yn gyffredinol gan bob sector. Ychydig o'r ymatebwyr a ddarparodd sylwadau pellach. Fodd bynnag, roedd consensws ymhlith y rhai a wnaeth ymhelaethu ar eu hymateb y byddai'r newidiadau defnydd a ganiateir yn llai niweidiol i fywiogrwydd neu hyfywedd unrhyw ganol tref na'r defnydd fel swyddfa fetio, a dylid ei hwyluso drwy ddatblygu a ganiateir.

2.15 O'r rhai a oedd yn anghytuno (1 ymatebydd – awdurdod cynllunio lleol) dim ond yn rhannol y gwnaethant hynny, gan wrthwynebu'r newid defnydd arfaethedig i ddefnydd cymysg sy'n cynnwys siop fetio a hyd at ddau fflat oherwydd y posibilrwydd o golli cyfraniadau tai fforddiadwy pan fydd caniatâd cynllunio yn cael ei roi ar gyfer unedau preswyl newydd gan y GPDO.

3. Ymateb Llywodraeth Cymru

3.1 Mae Llywodraeth Cymru yn croesawu'r gefnogaeth sylweddol ar draws pob sector i wneud swyddfeydd betio'n ddefnydd unigryw, gan gynnal eu hawliau datblygu a ganiateir presennol.

3.2 Bydd gwneud defnydd fel swyddfa fetio yn ddefnydd unigryw yn rhoi mwy o reolaeth i awdurdodau cynllunio lleol dros yr hyn sy'n cael ei gyfri'n ddefnydd sy'n peri problem mewn lleoliadau penodol drwy ddatblygu polisi a rhoi ystyriaeth fanwl i bob cynnig drwy gais cynllunio.

3.3 At hynny, mae cynnal hawliau datblygu a ganiateir presennol yn adlewyrchu ethos Rhan 3 o'r GPDO (h.y. hwyluso newidiadau defnydd lle mae'r effeithiau cynllunio yn hafal i'r defnydd gwreiddiol neu'n cael eu lleihau) a bydd yn annog ailddefnyddio hen swyddfeydd betio ar gyfer defnyddiau sy'n cyfrannu'n gadarnhaol tuag at fywiogrwydd a hyfywedd y stryd fawr.

4. Y Camau Nesaf

4.1 Bydd defnydd fel swyddfa fetio yn cael ei ddileu o ddosbarth defnydd A2, ac fe'i nodir yn Erthygl 3(6) fel defnydd unigryw fel rhan o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) (Cymru) 2022.

4.2 At hynny, fel rhan o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir etc) (Diwygio) (Cymru) 2022, bydd darpariaeth yn cael ei wneud ar gyfer newid defnydd o swyddfa fetio i'r isod:

- defnydd sy'n dod o dan ddosbarth defnydd A1
- defnydd sy'n dod o dan ddosbarth defnydd A2
- defnydd cymysg sy'n cynnwys swyddfa fetio ac un fflat
- defnydd cymysg sy'n cynnwys defnydd A1 ac un fflat
- defnydd cymysg sy'n cynnwys defnydd A2 ac un fflat

4.3 Lle mae defnydd cymysg yn bodoli sy'n cynnwys siop fetio ac un fflat, ni fyddai caniatâd cynllunio yn ofynnol hefyd i newid defnydd i unrhyw un o'r defnyddiau canlynol:

- Unrhyw ddefnydd sy'n dod o dan ddosbarth defnydd A1 (Siopau)
- Defnydd cymysg sy'n cynnwys defnydd A1 ac un fflat
- Unrhyw ddefnydd sy'n dod o dan ddosbarth defnydd A2 (gwasanaethau ariannol a phroffesiynol)
- Defnydd cymysg sy'n cynnwys defnydd A2 ac un fflat
- Defnydd unigol fel siop fetio.

4.4 Bydd y Gorchmynion yn ddarostyngedig i weithdrefnau deddfwriaethol perthnasol y Senedd ac yn dod i rym yn yr Hydref.

4.5 Rhoddir cyhoeddusrwydd i'r Gorchmynion drwy gyhoeddi llythyr ar wefan Llywodraeth Cymru a'i gylchredeg yn uniongyrchol i bob awdurdod cynllunio lleol.