



Ein cyf/Our ref SF/CS/1694/14

At yr Holl Aelodau Cabinet sydd â Chyfrifoldeb dros  
Gynllunio mewn Awdurdodau Lleol

CC Prif Weithredwyr  
Prif Swyddogion Cynllunio

05 Mehefin 2014

Annwyl Gyfeillion,

Yng Nghynhadledd Flynyddol y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol yng Nghymru, a gynhaliwyd ar 4 Mehefin, cyhoeddais ei bod yn fwriad gennyf ddileu'r gofynion o ran safonau adeiladu cynaliadwy a bennir yn ein polisi cynllunio cenedlaethol, a hefyd ddileu TAN 22: Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy, pan fydd y newidiadau i Ran L o'r Rheoliadau Adeiladau (sy'n ymwneud ag effeithlonrwydd ynni) yn dod i rym ddiwedd Gorffennaf.

Ar hyn o bryd, mae tair elfen i'r polisi (sydd i'w gweld yn 4.12 o Bolisi Cynllunio Cymru (PPW)):

**Rhan A: Dylunio ar gyfer y Newid yn yr Hinsawdd** – Polisi sy'n cadarnhau'r angen i roi mwy o bwyslais ar ddyluniad datblygiadau newydd er mwyn mynd i'r afael â'r hyn sy'n achosi'r newid yn yr hinsawdd ac er mwyn ymaddasu i effeithiau presennol y newid yn yr hinsawdd a'r effeithiau a gaiff yn y dyfodol (Gweler paragraffau 4.12.2 a 4.12.3).

**Rhan B: Polisi Cenedlaethol ar gyfer Rheoli Datblygu** – Polisi lle disgwylir i gartrefi newydd a datblygiadau amhreswyl newydd mawr fodloni'r safon adeiladu sy'n ofynnol o dan y Cod Cartrefi Cynaliadwy a BREEAM (Gweler paragraff 4.12.4).

**Rhan C: Safleoedd Strategol** – Polisi lle disgwylir i awdurdodau cynllunio lleol asesu safleoedd strategol er mwyn nodi cyfleoedd i'w gwneud yn ofynnol i fodloni safonau adeiladu mwy cynaliadwy. Disgwylir iddynt hefyd gynnwys polisiâu perthnasol yn eu Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLlau) (Gweler paragraffau 4.12.5 – 4.12.7).

Caiff Rhan B o'r polisi hwn ei ddileu ar 31 Gorffennaf 2014 pan gyhoeddir argraffiad newydd o Polisi Cynllunio Cymru 2014. Bydd Rhannau A ac C yn ddigyfnawid.

Gan fod y Rheoliadau Adeiladu, sy'n ffordd fwy priodol o bennu safonau adeiladu, bellach o dan reolaeth Llywodraeth Cymru, rwyf i o'r farn bod TAN22 wedi cyflawni ei ddiben. Drwy ddileu TAN22, bydd modd lleihau dyblygu yn y broses gynllunio, bydd modd hefyd leihau'r costau sy'n gysylltiedig â hi, a'r amser y mae'n ei chymryd. Mae hynny'n gwbl gydnaws ag ysbryd yr agenda Cynllunio Cadarnhaol.

Yn ôl ymchwil annibynnol, byddai nifer o elfennau allweddol nad yw'r canllawiau na'r peirianwaith presennol yn ymdrin â hwy yn cael eu colli drwy ddileu TAN22. Er mwyn cadw egwyddorion y canllawiau cynllunio gwerthfawr hynny, penderfynwyd mai'r lle mwyaf priodol inni gynnwys gwybodaeth am y materion allweddol hynny oedd yn y ddogfen canllawiau polisi TAN12: Dylunio. Caiff TAN12 ei ddiwygio i gynnwys gwybodaeth am yr hierarchaeth ynni; atebion a ganiateir; a pholisïau adeiladu cynaliadwy ar safleoedd strategol mewn CDLlau. Bydd y TAN 12 diwygiedig yn cael ei gyhoeddi ar 31 Gorffennaf 2014 hefyd.

Mae nifer o faterion gweithdrefnol y bydd angen i awdurdodau cynllunio lleol eu hystyried yng nghyswllt y newidiadau polisi hyn. Rhoddir cyngor isod ar sut i fynd i'r afael â'r sefyllfaoedd hynny.

## Rheoli Datblygu

Rhaid penderfynu ar bob cais cynllunio yn unol â'r cynllun datblygu a fabwysiadwyd, oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn awgrymu fel arall. Mae polisi cynllunio cenedlaethol, ar ffurf Polisi Cynllunio Cymru a'r dogfennau TAN, yn ystyriaethau perthnasol yn y broses hon.

Mae'n bosibl y bydd CDLlau a fydd wedi'u mabwysiadu yn cynnwys polisïau penodol lle bydd gofyn bodloni safonau uwch o ran adeiladu cynaliadwy ar safle strategol. Dylid parhau i roi'r pwys dyledus ar y polisïau hynny, yn unol â'r gyfraith.

Wrth benderfynu ar geisiadau a ddaw i law ar ôl 31 Gorffennaf 2014, gan gynnwys ceisiadau o dan Adran 73 i ddileu amodau a fydd eisoes yn gysylltiedig â chaniatâd cynllunio ac a fydd yn ei gwneud yn ofynnol i'r datblygiadau fodloni'r lefelau presennol yn y Cod Cartrefi Cynaliadwy / BREEAM, dylid gwneud hynny yn unol â'r newidiadau polisi ac yn unol ag unrhyw bolisi mewn cynllun datblygu lleol mabwysiedig a fydd, o bosibl, yn pennu safon uwch.

## Cynlluniau Datblygu Lleol

Wrth i awdurdodau cynllunio lleol fynd ati i baratoi eu CDLlau, dylent barhau i asesu eu safleoedd strategol er mwyn nodi cyfleoedd i fynnu safonau sy'n uwch na'r rheini sydd yn y rheoliadau. Bydd angen paratoi tystiolaeth i ddangos bod asesiad wedi'i gynnal ac na fyddai safonau uwch yn effeithio ar hyfywedd y cynllun. Bydd Llywodraeth Cymru yn defnyddio'r rôl graffu sydd ganddi yn y broses paratoi CDLlau i sicrhau bod y materion hyn yn cael eu hystyried wrth baratoi ac adolygu CDLlau.

Nid wyf yn disgwyl i awdurdodau cynllunio lleol fynd ati yn eu CDLlau i ddatblygu polisïau ar ddefnyddio safonau adeiladu cynaliadwy lleol a fyddai'n berthnasol i bob datblygiad y tu allan i'r safleoedd strategol. Pe bai hynny'n digwydd, byddai'n arwain at anghysonderau ar draws Cymru a byddai hynny, yn ei dro, yn arwain at ansicrwydd. Unwaith eto, byddai hynny'n groes i holl fyrddwn Cynllunio Cadarnhaol.

Rwyf wedi ymrwymo i sicrhau bod unrhyw ddatblygiadau newydd yng Nghymru yn rhai cynaliadwy. Fy nod, yn y tymor hir, yw sicrhau y bydd y rhan fwyaf o'r meini prawf amgylcheddol sy'n ofynnol yn ôl y safonau cenedlaethol presennol o ran adeiladu cynaliadwy yn cael eu hadlewyrchu yn y Rheoliadau Adeiladu ac mewn polisi cynllunio.

Yn ystod yr adolygiad nesaf o Ran L, y bwriedir ei gynnal yn 2016, byddwn yn ystyried camau pellach o safbwynt perfformiad ynni er mwyn cyrraedd y targed a bennir yng Nghyfarwydddeb yr UE, sef sicrhau bod pob adeilad newydd yn y sector cyhoeddus bron iawn yn ddiynni erbyn 2019 a hefyd fod **pob** adeilad newydd bron iawn yn ddiynni erbyn 2021. Yn y cyfamser, rwyf yn disgwyl i bob datblygiad newydd fodloni gofynion Rheoliadau Adeiladu newydd 2014 ac i ddatblygwyr ystyried y lefelau hynny wrth fynd ati i ddylunio eu

cynigion datblygu (yn ddarostyngedig i'r trefniadau trosiannol a nodir yn Rheoliadau Adeiladu (Diwygio) (Cymru) 2014/110).

Er mwyn hwyluso hynny, mae swyddogion wrthi ar hyn o bryd yn gweithio gyda Chomisiwn Dylunio Cymru er mwyn paratoi canllawiau ymarfer ar adeiladau cynaliadwy a fydd yn rhoi cyngor pellach i ddatblygwyr ar sut i sicrhau bod egwyddorion dylunio adeiladau cynaliadwy yn rhan annatod o'u cynigion. Byddant hefyd yn paratoi canllawiau i awdurdodau cynllunio lleol ar sut i asesu safleoedd strategol mewn CDLlau. Caiff y canllawiau hynny eu cyhoeddi ar 31 Gorffennaf 2014 ochr yn ochr â'r newidiadau i Polisi Cynllunio Cymru a TAN12.

Bydd y canllawiau hynny'n ategu'r amryfal Ganllawiau Ymarfer sydd gan Lywodraeth Cymru ar effeithlonrwydd ynni a chynhyrchu ynni mewn datblygiadau newydd. Mae'r canllawiau hynny i'w gweld ar ein gwefan.

Yn gywir



**Carl Sargeant AC / AM**  
Y Gweinidog Tai ac Adfywio  
Minister for Housing and Regeneration