



The Planning Inspectorate
Yr Arolygiaeth Gynllunio

Apeliadau Caniatâd Cynllunio, Adeliad Rhestredig ac Ardal Gadwraeth



Atodiad 08

Apeliadau Caniatâd Cynllunio, Adeilad Rhestredig ac Ardal Gadwraeth

1. Mae'n rhaid i'r apelydd sicrhau ein bod ni'n derbyn ei apêl caniatâd cynllunio, adeilad rhestredig neu ardal gadwraeth o fewn y terfyn amser, sef fel arfer o fewn **6 mis** o ddyddiad yr hysbysiad o benderfyniad yr awdurdod cynllunio lleol (ACLI).
2. Dim ond y sawl a wnaeth y cais i'r awdurdod cynllunio lleol sydd â'r hawl i apelio.
3. Mae'n aml yn ddefnyddiol trafod eich cynnig a'r penderfyniad gyda'ch ACLI cyn anfon eich apêl.

4. Y Weithdrefn Benderfynu

- a. Defnyddir y dull cynrychiolaethau ysgrifenedig i benderfynu ar y rhan fwyaf o apeliadau. Mae'r dull apelio hwn yn golygu bod yr Arolygydd yn ystyried tystiolaeth ysgrifenedig gan yr apelydd, yr ACLI ac unrhyw un arall sydd â buddiant yn yr apêl. Mae'n debygol y bydd y safle'n cael ei archwilio hefyd.
- b. O dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Pennu'r Weithdrefn) (Cymru) 2014, mae gan yr Arolygiaeth Gynllunio y grym i bennu'r weithdrefn fwyaf addas ar gyfer apêl. Gweler **Atodlen 01** i weld y meini prawf a ddefnyddiwn.
- c. Mae'r gweithdrefnau wedi'u hamlinellu yn Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ceisiadau Atgyfeiriedig a Gweithdrefn Apelau) (Cymru) 2017, yn benodol Rhan 4 (Cynrychiolaethau Ysgrifenedig). Mae rhagor o wybodaeth am y gweithdrefnau ar gael yn **Atodiad 02 - Gweithdrefnau**.

5. Apeliadau Cynllunio

- a. Cyflwynir apeliadau cynllunio o dan adran 78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
- b. Mae datblygiadau a fyddai'n destun y math hwn o apêl yn cynnwys gwaith adeiladu, gwaith peirianegol neu waith arall mewn tir, ar dir, dros dir neu o dan dir, neu wneud unrhyw newid perthnasol i ddefnydd unrhyw adeiladau neu dir arall.
- c. Bydd angen caniatâd cynllunio hefyd, yn y rhan fwyaf o achosion, os bwriedir newid defnydd adeiladau neu dir arall.
- d. Cyflwynir Apeliadau Cynllunio i ni a cheir eu seilio ar y rhesymau canlynol:
 - Gwrthod rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad;

- Rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad yn ddarostyngedig i amodau yr ydych yn eu gwrthwynebu;
- Gwrthod cymeradwyo materion a gadwyd yn ôl o dan ganiatâd cynllunio amlinellol;
- Cymeradwyo materion a gadwyd yn ôl o dan ganiatâd cynllunio amlinellol yn ddarostyngedig i amodau yr ydych yn eu gwrthwynebu;
- Gwrthod cymeradwyo unrhyw fater sy'n ofynnol gan amod ar ganiatâd cynllunio blaenorol;
- *Methiant yr ACLI i roi ei benderfyniad o fewn y cyfnod priodol (8 wythnos fel arfer) ar gais am ganiatâd neu gymeradwyaeth;*

6. Awdurdodaeth Ddeuol ³³

- O ran apeliadau cynllunio, lle y cyflwynwyd yr apêl yn erbyn methiant yr ACLI i benderfynu ar y cais o fewn y cyfnod priodol, bydd gan yr ACLI gyfnod 4 wythnos o dderbyn yr apêl er mwyn parhau i benderfynu ar y cais.
- Os bydd yr ACLI yn penderfynu gwrthod y cais cyn diwedd y cyfnod 4 wythnos: -
 - rhaid i'r apêl gael ei thrin fel apêl a wnaed yn erbyn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio;
 - rhaid i'r Arolygiaeth Gynllunio roi cyfle i'r apelydd ddiwygio ei ddatganiad achos llawn;
- Os bydd yr ACLI yn penderfynu caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i amodau cyn diwedd y cyfnod 4 wythnos, bydd yr Arolygiaeth Gynllunio yn rhoi cyfle i'r apelydd: -
 - symud ymlaen â'r apêl fel apêl o dan adran 78(1) yn erbyn caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i amodau;
 - diwygio ei ddatganiad achos llawn.

7. Apeliadau Caniatâd Adeilad Rhestredig

- Bydd angen i chi wneud cais am ganiatâd adeilad rhestredig os yw un o'r ddau achos canlynol yn berthnasol:
 - Rydych eisiau dymchwel adeilad rhestredig
 - Rydych eisiau newid neu ymestyn adeilad rhestredig mewn modd a fyddai'n effeithio ar ei gymeriad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig.

³³ Erthygl 9 – Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (fel y'i diwygiwyd)

b. Mae gofyniad am Ganiatâd Adeilad Rhestredig yn ychwanegol at unrhyw reoliadau cynllunio a fyddai'n berthnasol fel arfer. Mae'n bosibl y bydd angen caniatâd cynllunio ar ddatblygiad o'r natur hwn hefyd.

c. Cyflwynir Apeliadau Caniatâd Adeilad Rhestredig i ni a cheir eu seilio ar y rhesymau canlynol:

- i. Gwrthod rhoi caniatâd adeilad rhestredig ar gyfer y datblygiad
- ii. Rhoi caniatâd adeilad rhestredig ar gyfer y datblygiad yn ddarostyngedig i amodau yr ydych yn eu gwrthwynebu
- iii. Gwrthod amrywio amod(au) mewn caniatâd adeilad rhestredig a roddwyd yn flaenorol
- iv. Gwrthod dileu amod(au) mewn caniatâd adeilad rhestredig a roddwyd yn flaenorol
- v. Methiant yr ACLI i roi ei benderfyniad o fewn y cyfnod priodol (8 wythnos fel arfer) ar gais am ganiatâd adeilad rhestredig.

8. Caniatâd Ardal Gadwraeth

a. Bydd angen i chi wneud cais am Ganiatâd Ardal Cadwraeth os ydych eisiau dymchwel adeilad neu strwythur anrhestredig mewn ardal gadwraeth.

b. Nid oes angen Caniatâd Ardal Gadwraeth arnoch i ddymchwel adeilad nad yw'n fwy na 115 m³ neu ddymchwel wal, giât neu ffens sy'n llai nag 1 m o uchder lle mae'n cydffinio â phriffordd, neu lai na 2 m o uchder ym mhob man arall.

c. Cyflwynir Apeliadau Caniatâd Ardal Gadwraeth i ni a cheir eu seilio ar y rhesymau canlynol:

- i. Gwrthod rhoi Caniatâd Ardal Gadwraeth ar gyfer y datblygiad
- ii. Rhoi Caniatâd Ardal Gadwraeth ar gyfer y datblygiad yn ddarostyngedig i amodau yr ydych yn eu gwrthwynebu
- iii. Gwrthod amrywio amod(au) mewn Caniatâd Ardal Gadwraeth a roddwyd yn flaenorol
- iv. Gwrthod dileu amod(au) mewn Caniatâd Ardal Gadwraeth a roddwyd yn flaenorol
- v. *Methiant yr ACLI i roi ei benderfyniad o fewn y cyfnod priodol (8 wythnos fel arfer) ar gais am Ganiatâd Ardal Gadwraeth.*

9. Beth sy'n cael ei ystyried?

a. Datblygu cynaliadwy yw'r egwyddor sydd wrth wraidd cynllunio. Yn ei hanfod, datblygu cynaliadwy yw'r syniad syml o sicrhau ansawdd bywyd gwell i bawb, yn awr ac ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.

b. Diben cynllunio yw sicrhau bod penderfyniadau ynglŷn â datblygiad yn ystyried budd y cyhoedd. Nid yw'n bodoli i ddiogelu buddiannau preifat un unigolyn yn erbyn gweithgareddau un arall. Nid yw wedi'i fwriadu ychwaith i ddelio â materion yr ymdrinnir â nhw gan ddeddfwriaeth arall e.e. anghydfodau ynglŷn â ffiniau - yr ymdrinnir â nhw gan gyfraith eiddo.

c. Gall materion cynllunio fod yn bellgyrhaeddol, er enghraifft cynnwys yr angen i leihau teithio mewn ceir preifat, hyrwyddo datblygu adnoddau ynni adnewyddadwy, ac ystyried newid yn yr hinsawdd wrth leoli a dylunio datblygiad. Fel arfer, bydd rhesymau'r ACLI dros wrthod cais cynllunio yn amlinellu'r materion sy'n berthnasol.

d. Gall yr Arolygydd ystyried pethau sy'n berthnasol i gynllunio yn unig, er enghraifft, y ffaith y gallai adeilad newydd arfaethedig edrych dros ardd rhywun yn uniongyrchol, gan felly niweidio mwynhad o'r man personol hwnnw, neu y gallai olygu bod angen mynedfa newydd mewn lleoliad sy'n beryglus o ran diogelwch ar y ffordd.

e. Gallwch godi materion cynllunio ynglŷn â'r cynnig yn unig.

10. Asesu Effeithiau Amgylcheddol (AEA)

a. Pan fydd apêl wedi cael ei chyflwyno, cynhelir ymarfer sgrinio i asesu p'un a ddylai AEA gyd-fynd â hi ³⁴. Bydd hyn yn cael ei gynnal gan dîm Cynllunio ac Amgylchedd Arolygiaeth Gynllunio Cymru, o dan bwerau dirprwyedig Gweinidogion Cymru, a fydd yn cyhoeddi Cyfarwyddyd. Rhaid i'r ymarfer hwn gael ei gwblhau cyn i'r amserlen ar gyfer cyflwyno tystiolaeth allu dechrau.

b. Os oes Datganiad Amgylcheddol eisoes wedi'i baratoi ar gyfer apêl, rhaid i Arolygydd ei asesu er mwyn gwirio ei fod yn bodloni gofynion lleiaf y Rheoliadau AEA ³⁵. Gall y broses hon gymryd 8 wythnos, yn dibynnu ar faint o Arolygwyr sydd ar gael. Rhaid i'r Datganiad Amgylcheddol gynnwys y wybodaeth angenrheidiol a amlygir yn y Rheoliadau er mwyn i'r cais symud ymlaen i gael ei benderfynu.

c. Bydd casgliadau'r Arolygydd ar y Datganiad Amgylcheddol yn ymwneud yn unig â ph'un a yw'n cynnwys digon o fanylion i benderfynu ar y cais; gall yr Arolygydd a benodwyd wneud dyfarniad cyffredinol ar ddigonolrwydd y Datganiad Amgylcheddol dim ond ar ôl i'r holl dystiolaeth sy'n ymwneud â'r cais gael ei hystyried. Fel y cyfryw, ni fydd unrhyw gasgliadau cychwynnol ar gyflawnrwydd y Datganiad Amgylcheddol yn atal yr Arolygydd a benodwyd rhag gofyn am wybodaeth ychwanegol yn ddiweddarach.

³⁴ Fel sy'n ofynnol gan Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effeithiau Amgylcheddol) (Cymru) 2016 neu Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effeithiau Amgylcheddol) (Cymru) 2017, yn dibynnu ar ddyddiad y cais.

³⁵ Fel yr uchod.