

A gewch chi wneud diwygiad ansylweddol i gyfnewid math o dŷ sy'n cael ei ddatblygu?

Yn ôl Adran 96A, gall awdurdod cynllunio lleol newid unrhyw ganiatâd cynllunio sy'n ymwneud â thir yn ei ardal os yw'n fodlon bod y newid yn ansylweddol.

Nid oes diffiniad statudol o 'newid ansylweddol', ac felly mae'n bosib y gall cyfnewid math o dŷ mewn datblygiad fod yn ansylweddol.

Yr awdurdod cynllunio lleol sy'n gyfrifol am benderfynu a yw diwygiad yn ansylweddol ai peidio. Mae arweiniad Llywodraeth Cymru ar ddiwygiadau ansylweddol (Gorff 2014) yn cynnig nifer o brofion y gallai'r awdurdod ddymuno eu hystyried fel man cychwyn wrth asesu pa mor sylweddol yw'r newid o safbwynt cynllunio.

A oes modd gwneud diwygiad ansylweddol i gais materion a gadwyd yn ôl?

Mae adran 96A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn caniatáu i awdurdodau cynllunio lleol newid unrhyw ganiatâd cynllunio sy'n ymwneud â thir yn eu hardal os ydynt yn fodlon nad yw'r newid yn un sylweddol.

Mae ceisiadau materion a gadwyd yn ôl yn geisiadau lle gofynnir i'r awdurdod cynllunio gymeradwyo manylion y cais cynllunio dan sylw. Felly, wrth gyfeirio at gais o dan adran 96A, yr hyn a olygir yw'r caniatâd amlinellol fel y'i hategir gan gais i'r awdurdod cynllunio gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl, a hefyd fel y'i hategir gan gymeradwyo/cyflawni amodau eraill.

Caiff awdurdod cynllunio lleol gymeradwyo diwygiadau ansylweddol drwy gymhwyso, dileu neu newid amodau ([gweler paragraff 2.24 o'r canllawiau \(Gorff 2014\)](#)).

Mae cael cymeradwyaeth i faterion a gadwyd yn ôl yn ofynnol o dan amodau'r caniatâd amlinellol felly ni chyfeirir atynt ar wahân yn y canllawiau.

Pan ganiateir diwygiad ansylweddol i ganiatâd cynllunio a roddwyd cyn 16 Mawrth 2016, mae angen darllen y penderfyniad hwnnw ochr yn ochr â'r caniatâd gwreiddiol (gweler paragraff 2.43 o'r canllawiau). Mae cymeradwyaethau a roddir i faterion a gadwyd yn ôl yn rhan o'r caniatâd cynllunio ac mae angen eu darllen hwythau hefyd ochr yn ochr â'r diwygiadau ansylweddol. Gweler cyngor [yma](#) ar hysbysiadau penderfynu os rhoddwyd y caniatâd cynllunio gwreiddiol ar ôl 16 Mawrth 2016.

Fodd bynnag, pe bai newid arfaethedig yn cael effaith sylweddol, ni ellir ceisio cymeradwyaeth o dan adran 96A. Mewn achosion o'r fath, byddai angen cyflwyno

ceisiadau pellach i'r awdurdod gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl neu gyflwyno
ceisiadau o dan adran 73.