



Llywodraeth Cynulliad Cymru
Welsh Assembly Government

Prosiect Ymchwil ar y
Rhwystrau i Awdurdodau
Lleol ym Maes Datblygiad
Di-garbon

Rhaglen Datblygu Polisi Cynllunio Cymru



Rhaglen Datblygu Polisi Cynllunio Cymru

Mae'r prosiect ymchwil hwn wedi'i gomisiynu a'i gynnal fel rhan o Raglen Datblygu Polisi Cynllunio Llywodraeth Cynulliad Cymru. Amcan y rhaglen, a sefydlwyd yn wreiddiol yn 2000 o dan y teitl 'Rhaglen Ymchwil Gynllunio Cymru', yw ymateb i'r angen i ddatblygu polisi cynllunio defnydd tir sy'n seiliedig ar dystiolaeth o fewn cyd-destun egwyddorion a blaenoriaethau Llywodraeth y Cynulliad.

Is-adran Gynllunio Llywodraeth y Cynulliad sy'n gyfrifol am weinyddu Rhaglen Datblygu Polisi Cynllunio Cymru a sicrhau bod unrhyw waith ymchwil neu waith gweithredu polisi yn parchu blaenoriaethau Llywodraeth Cynulliad Cymru ac yn ymateb i'w hanghenion.

Prosiect Ymchwil ar y Rhwystrau i Awdurdodau Lleol ym Maes Datblygiad Di-garbon

Trwy gomisiwn allanol y cynhelir yr ymchwil yn bennaf, er bod rhai prosiectau yn cael eu cynnal ar y cyd â sefydliadau eraill.

Amcanion Allweddol

- Canolbwyntio ar faterion sy'n unigryw i Gymru
- Cefnogi'r gwaith o ddatblygu polisi cynllunio
- Darparu gwybodaeth am reoli gwaith-datblygu polisi cynllunio defnydd tir
- Datblygu canllawiau arferion gorau

Yn 2005 cynhaliwyd adolygiad pum mlynedd o'r rhaglen ymchwil. Nododd hwn nifer o argymhellion gan gynnwys ailenwi'r rhaglen i'w gwneud yn bosibl, nid yn unig ariannu ymchwil i gynllunio, ond hefyd weithredu'r polisi a gâi ei ddatblygu yn ei sgil.

Gallwch gael mwy o wybodaeth am Raglen Datblygu Polisi Cynllunio Cymru yn: www.wales.gov.uk/planning

Os oes gennych gwestiynau am y rhaglen, anfonwch nhw at Jonathan Fudge,
Uwch Swyddog Ymchwil,
Y Gangen Polisi Cynllunio,
Yr Is-adran Gynllunio,
Parc Cathays,
Caerdydd,
CF10 3NQ.

Ffôn: 029 2082 6961

Ffacs: 029 2082 5622

E-bost: planning.division@wales.gsi.gov.uk

**Prosiect Ymchwil i'r Rhwystrau i Awdurdodau Lleol ym maes
Datblygiadau Di-Garbon**

Adroddiad Terfynol

Llywodraeth Cynulliad Cymru

Mai 2009

Tŷ Churchill, Heol Churchill, Caerdydd, CF10 2HH
Ffôn: 029 2035 3400 Ffacs: 029 2035 3499 Gwefan: <http://www.fabermaunsell.com>

Rhif Gwaith: 60047514

Dyddiad Creu: Mawrth 2009

Tabl Cynnwys

1	Cyflwyniad	4
1.1	Cefndir a Nodau'r Gwaith Ymchwil.....	4
1.2	Tîm y Gwaith Ymchwil.....	7
1.3	Strwythur yr Adroddiad.....	7
1.4	Diffiniadau a Thalfyriadau	7
2	Methodoleg ac Ymgysylltu â Rhanddeiliaid.....	10
2.1	Cyflwyniad.....	10
2.2	Adolygiad Polisi.....	10
2.3	Arolwg	11
2.4	Dewis Awdurdodau Lleol Peilot.....	12
2.5	Cyfweliadau Manwl	12
2.6	Gweithdai i Randdeiliaid.....	13
2.7	Cyfarfod Adolygu Cyfoedion	13
3	Canfyddiadau Allweddol.....	15
3.1	Y Sefyllfa Bresennol - Canlyniadau'r Arolwg	15
3.2	Materion a Rhwystrau	16
3.3	Cyfleoedd sy'n Bodoli Eisoës	20
4	Casgliadau ac Argymhellion	23
4.1	Cyflwyniad.....	23
4.2	Casgliadau ac Argymhellion Llawn	24
	Atodiad 1: Rôl Bosibl Swyddogion Cynllunio wrth Aseu Cydymffurfiaeth â'r Polisi.....	36
	Atodiad 2: Gweithdy i Randdeiliaid Sir Ddinbych - Yn bresennol.....	41
	Atodiad 3: Gweithdy'r Adolygiad Cyfoedion - Yn bresennol.....	43

Crynodeb Gweithredol

Cefndir

Ar 13eg Chwefror 2007, datganodd Llywodraeth Cynulliad Cymru ei huchelgais i sicrhau y bydd pob adeilad a adeiledir o 2011 ymlaen yn ddi-garbon. Wrth weithio tuag at gyflawni'r uchelgais hwn, mae Llywodraeth y Cynulliad wedi rhoi nifer o gamau gweithredu ar waith gan gynnwys nod *Cymru'n Un* i gyflawni gostyngiadau mewn allyriadau blynyddol sy'n cyfateb i ostyngiadau carbon o 3% y flwyddyn erbyn 2011 yn y meysydd lle mae pwerau wedi'u datganoli. Mae Llywodraeth y Cynulliad hefyd wedi cynnig newidiadau i'r polisi cynllunio cenedlaethol er mwyn datblygu'r ymateb i newid yn yr hinsawdd drwy'r system gynllunio.

Y ddogfen hon yw'r adroddiad terfynol ar gyfer prosiect ymchwil (rhif contract 238/2008) ar ran Llywodraeth Cynulliad Cymru i nodi'r rhwystrau a'r problemau sy'n wynebu awdurdodau lleol yng Nghymru wrth roi datblygiadau carbon isel a di-garbon newydd ar waith a hwyluso datblygiadau o'r fath.

Cynhaliwyd y gwaith ymchwil yn ystod y cyfnod rhwng mis Awst 2008 a mis Mawrth 2009. Faber Maunsell oedd yn arwain y tîm gyda Baker Associates, ymgynghorwyr cynllunio, yn gwneud cyfraniad arbenigol ym maes polisi cynllunio yng Nghymru. Cafwyd cymorth gan grŵp llywio'r prosiect a oedd yn cynnwys Llywodraeth Cynulliad Cymru, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru a Chomisiwn Dylunio Cymru. Cafwyd cyfraniad gwerthfawr hefyd gan yr Ymddiriedolaeth Arbed Ynni.

Amcanion y Gwaith Ymchwil

Amcanion penodol y gwaith ymchwil oedd:

1. Archwilio a deall goblygiadau ymarferol i awdurdodau lleol o ran rhoi datblygiadau carbon isel a di-garbon ar waith drwy'r system gynllunio.
2. Defnyddio canfyddiadau a chanlyniadau'r astudiaeth i gynorthwyo Llywodraeth y Cynulliad i alluogi awdurdodau lleol, datblygwyr a rhanddeiliaid eraill i chwarae rhan effeithiol wrth gyflawni uchelgais Llywodraeth y Cynulliad i sicrhau datblygiadau di-garbon erbyn 2011 drwy ddatblygiadau preifat drwy:
 - Deall anghenion a chyfyngiadau awdurdodau lleol, a chyfleoedd i roi datblygiadau carbon isel a di-garbon ar waith drwy'r system gynllunio;
 - Sicrhau bod canllawiau polisi cynllunio sy'n cael eu datblygu gan Lywodraeth y Cynulliad ar ddatblygiadau carbon isel a di-garbon sy'n gysylltiedig â defnydd tir, yn glir ac yn syml i'w rhoi ar waith ac yn realistig.

Ymgysylltu â Rhanddeiliaid

Y brif ffynhonnell wybodaeth a ddefnyddiwyd ar gyfer y gwaith ymchwil oedd swyddogion cynllunio awdurdodau lleol, yn ogystal â rhanddeiliaid allweddol eraill. Defnyddiwyd nifer o ddulliau gwahanol o ymgysylltu â rhanddeiliaid, fesul cam, er mwyn nodi ac archwilio materion allweddol a phrofi argymhellion. Roedd Cam 1 yn cynnwys adolygiad polisi ac arolwg ar ffurf holiadur a

anfonwyd at bob awdurdod lleol yng Nghymru. Ar ddiwedd Cam 1, dewiswyd dau awdurdod lleol fel awdurdodau peilot i gymryd rhan mewn dadansoddiad manylach yng Ngham 2. Dewiswyd Cyngor Caerdydd a Chyngor Sir Ddinbych fel awdurdodau peilot. Roedd Cam 2 yn cynnwys cyfweiliadau manwl gyda swyddogion allweddol yn yr awdurdodau peilot, gweithdy i randdeiliaid a gweithdy'r adolygiad cyfoedion i brofi canfyddiadau allweddol ac argymhellion drafft.

Materion Allweddol a Rhwystrau a Nodwyd gan y Gwaith Ymchwil

Nodwyd y canlynol:

- Diffyg canllawiau polisi cenedlaethol clir;
- Blaenoriaethau croes (e.e. tai fforddiadwy);
- Gwybodaeth ac arbenigedd o fewn awdurdodau lleol;
- Adnoddau staff a chyllidebau awdurdodau lleol;
- Gwybodaeth ac arbenigedd o fewn y diwydiant adeiladu ehangach;
- Gwahanu swyddogaethau rheoli datblygu a rheoli adeiladu.

Argymhellion Allweddol

Mae'r adroddiad yn cyflwyno cyfanswm o 16 o argymhellion. Mae'r rhain yn seiliedig ar ein dadansoddiad o'r materion, y rhwystrau a'r cyfleoedd a nodwyd gennym ni a chan rhanddeiliaid yn ystod y gwaith ymchwil ac maent wedi'u cynllunio i oresgyn rhai o'r rhwystrau ac i adeiladu ar gyfleoedd penodol. O blith yr 16 o argymhellion, rydym o'r farn y dylid rhoi'r flaenoriaeth uchaf i bump ohonynt. Ceir crynodeb ohonynt isod, heb fod yn unrhyw drefn benodol o ran blaenoriaeth.

Asesu Cydymffurfiaeth

- Argymhelliad 4 - Argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad roi canllawiau, efallai fel rhan o gyngor technegol, ar rôl ddisgwyliedig swyddogion cynllunio wrth asesu cydymffurfiaeth â'r gofynion polisi a'r lefel craffu y dylid ei darparu yn ystod pob cam. Gallai hyn fod ar ffurf y tabl a nodir yn Atodiad 1. Dylai hyn gynnwys ystyried y defnydd posibl y gellid ei wneud o amodau cyn-cychwyn, yn ogystal â rôl swyddogion Rheoli Adeiladu (gweler hefyd argymhelliad 10).

Hyfforddiant, Offer a Chymorth

- Argymhelliad 5 - Argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad ddarparu'r offer a'r hyfforddiant a nodir yn y tabl yn Atodiad 1 a datblygu rhaglen hyfforddi a meithrin gallu barhaus i ACLlau mewn perthynas â'r pwnc hwn. Byddai hyn yn ystyried: sut y bydd swyddogion yn cael cymorth parhaus wrth iddynt roi eu hyfforddiant ar waith (e.e. mentora a phaneli arbenigol); sut y bydd swyddogion yn cyfnewid profiadau a gwybodaeth (e.e. rhyw fath o "rwydwaith gwybodaeth") a sut y gall swyddogion ledaenu a rhannu arfer gorau.
- Argymhelliad 7 - Argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad ystyried sefydlu "Tîm Ynni" (neu Dimau) i graffu ar ddatblygiadau strategol. Fel isafswm, byddai'r tîm hwn yn helpu swyddogion rheoli datblygu i asesu strategaeth ynni safleoedd ar ôl i gais cynllunio gael ei gyflwyno a byddai'n adolygu'r wybodaeth a gyflwynwyd ar gyfer ceisiadau mawr. Wedyn gellid codi unrhyw faterion ac ymdrin â hwy cyn gwneud penderfyniad. Bydd

angen i Lywodraeth y Cynulliad archwilio union rôl adnodd o'r fath, y cydbwysedd rhwng cymorth lleol a chymorth canolog, ei ddichonoldeb a chostau cysylltiedig drwy drafod gyda rhanddeiliaid allweddol.

Rôl Rheoli Adeiladu

- Argymhelliad 10 - Argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad roi canllawiau clir ar: rôl ddisgwyliedig Rheoli Adeiladu (LABC ac AI) wrth roi'r polisi ar waith; y system ar gyfer cysylltu'r broses o gymeradwyo ceisiadau rheoli adeiladu â'r broses o asesu cydymffurfiaeth â pholisïau; systemau codi tâl; esboniad o'r math o wybodaeth y dylai fod yn ofynnol i ddatblygwyr ei chyflwyno i Gyrrff Rheoli Adeiladu a'r wybodaeth y dylai'r cyrrff hynny ei dychwelyd at y datblygwr fel prawf ei fod yn cydymffurfio ag unrhyw amodau cynllunio. Bydd angen trafod hyn a chytuno arno â rhanddeiliaid allweddol yn y sector LABC a'r sector AI. Mae'n bosibl y bydd angen trafod y canllawiau hyn gyda sefydliadau masnach Arolygwyr Cymeradwy er mwyn datblygu rhestr gwasanaethau safonol ddiwygiedig.

Ystyried Hyfywedd

- Argymhelliad 14 - Argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad ystyried comisiynu'r gwaith o ddatblygu a chyflwyno pecyn cymorth arfarnu datblygiadau, a all gynnwys costau ar gyfer gofynion cynaliadwyedd, i'w ddefnyddio gan ACLIau yng Nghymru. Gallai pecyn cymorth o'r fath fod yn seiliedig, i raddau helaeth, ar ddeunyddiau cymorth sy'n bodoli eisoes. Gallai hyn lywio'r broses o bennu targedau ar gyfer safleoedd strategol, ond gallai hefyd lywio negodiadau cyn gwneud cais a thrafodaethau gyda datblygwyr ar gyfer unrhyw safle. Bydd hefyd yn galluogi ACLI i weld sut y gallai fod angen pwysu a mesur targedau cynaliadwyedd a gofynion tai fforddiadwy a gofynion eraill o dan adran 106 yn erbyn ei gilydd er mwyn bodloni gwerth tir gweddilliol targed penodedig.

1 Cyflwyniad

Ar 13eg Chwefror 2007, datganodd Llywodraeth Cynulliad Cymru ("Llywodraeth y Cynulliad") ei huchelgais i sicrhau y bydd pob adeilad a adeiledir o 2011 ymlaen yn ddi-garbon. Wrth weithio tuag at gyflawni'r uchelgais hwn, mae Llywodraeth y Cynulliad wedi rhoi nifer o gamau gweithredu ar waith gan gynnwys nod *Cymru'n Un* i gyflawni gostyngiadau mewn allyriadau blynyddol sy'n cyfateb i ostyngiadau carbon o 3% y flwyddyn erbyn 2011 yn y meysydd lle mae pwerau wedi'u datganoli. Mae Llywodraeth y Cynulliad hefyd wedi cynnig newidiadau i'r polisi cynllunio cenedlaethol er mwyn datblygu'r ymateb i newid yn yr hinsawdd drwy'r system gynllunio.

Er mwyn cyflawni'r uchelgais hwn, cydnabu Llywodraeth y Cynulliad fod angen iddi feithrin dealltwriaeth well o'r rhwystrau cysylltiedig, yr adnoddau a'r sgiliau gofynnol (technegol ac ariannol), a'r cyfleoedd sydd ar gael o ran hwyluso datblygiadau di-garbon ar lefel awdurdodau lleol, gan gynnwys rôl y system gynllunio.

Felly comisiynodd Llywodraeth y Cynulliad waith ymchwil ar y rhwystrau i ddatblygiadau di-garbon ar lefel awdurdodau lleol yn 2008.

1.1 Cefndir a Nodau'r Gwaith Ymchwil

1.1.1

Cyd-destun Polisi Cymru

Mae uchelgais di-garbon Llywodraeth Cynulliad Cymru yn rhan o raglen weithredu ehangach i fynd i'r afael ag achosion a chanlyniadau newid yn yr hinsawdd ac i hyrwyddo datblygu cynaliadwy. Mae'r rhaglen hon yn cynnwys:

- Dyletswydd o dan Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 i lunio Cynllun sy'n esbonio sut y mae'n bwriadu hyrwyddo datblygu cynaliadwy. Cynhwysir hyn yn y *Cynllun Datblygu Cynaliadwy*;
- Ymrwymiad yn Cymru'n Un (rhaglen Llywodraeth Cynulliad Cymru i'r llywodraeth) i leihau allyriadau nwyon tŷ gwydr yng Nghymru, gan gynnwys sut y bydd yn gwneud cyfraniad teg at gyflawni targedau'r DU sydd wedi'u cynnwys yn Neddf Newid yn yr Hinsawdd y DU. Y nod yw lleihau allyriadau sy'n cyfateb i ostyngiad carbon blynyddol o 3% y flwyddyn erbyn 2011 yn y meysydd lle mae pwerau wedi'u datganoli;
- Ymrwymiad i gyfrannu at nodau Llywodraeth y DU o gyflawni gostyngiad o 12.5% yn ei hallyriadau nwyon tŷ gwydr erbyn 2008-2012, gostyngiad o 20% yn yr allyriadau CO₂ islaw lefelau 1990 erbyn 2010 ac ymrwymiad i darged hirdymor Deddf Newid yn yr Hinsawdd y DU i leihau allyriadau nwyon tŷ gwydr o leiaf 80% erbyn 2050;
- Targedau ynni adnewyddadwy, fel y'u nodir yn Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8, sef 4TWh erbyn 2010 a 7TWh erbyn 2020;
- Gofynion i bob adeilad newydd a gaiff ei hyrwyddo neu ei gefnogi gan Lywodraeth y Cynulliad fodloni Lefel 3 y Cod Cartrefi Cynaliadwy ar gyfer datblygiadau preswyl, ac i ddatblygiadau annomestig fodloni BREEAM

Ardderchog, ac i bob datblygiad gynnwys isafswm o 10% o ddeunydd wedi'i ailgylchu, yn ôl gwerth, i'w ddefnyddio wrth adeiladu pob adeilad newydd;

- *'Strategaeth Newid yn yr Hinsawdd - Datganiad Polisi Lefel Uchel'* (Ionawr, 2009) sy'n nodi bwriadau polisi Llywodraeth y Cynulliad mewn perthynas â newid yn yr hinsawdd sy'n ymhelaethu ar yr ymrwymadau a nodwyd yn Cymru'n Un;
- *Cynllun Cenedlaethol drafft ar gyfer Effeithlonrwydd ac Arbedion Ynni* (Mawrth, 2009) sy'n cynnig nifer o gamau gweithredu ymarferol, byrdymor i leihau'r defnydd o ynni ac allyriadau nwyon tŷ gwydr yng Nghymru;
- Ymgynghoriad cyhoeddus ar Drywydd Ynni Adnewyddadwy Cymru (Chwefror, 2008) sy'n nodi cynigion i symud Cymru tuag at sefyllfa lle y bydd yn hunangynhaliol o ran trydan adnewyddadwy o fewn cenedlaeth, gan barhau i wella effeithlonrwydd ynni ar yr un pryd;
- Sefydlu a chynnal Canolbwynt Di-Garbon i hyrwyddo camau gweithredu yn y maes hwn;
- Datblygu porth adeiladu cynaliadwy (a fydd yn dwyn adnoddau ar-lein presennol Llywodraeth y Cynulliad ynghyd, yn ogystal â chysylltu ag adnoddau allanol);
- Ceisio datganoli'r Rheoliadau Adeiladu.

Gellir dod o hyd i'r dogfennau hyn ar wefan Llywodraeth Cynulliad Cymru, www.cymru.gov.uk.

Y DU

Ar lefel y DU, mae Llywodraeth y DU wedi cyhoeddi uchelgais i bob annedd newydd fod yn ddi-garbon o 2016 ymlaen. Ar gyfer adeiladau di-breswyl, mae Llywodraeth y DU hefyd wedi datgan uchelgais i sicrhau bod ysgolion yn ddi-garbon o 2016 ymlaen, adeiladau cyhoeddus o 2018 ymlaen, a phob adeilad annomestig arall o 2019.

Diffiniad o Ddatblygiad Di-Garbon

Ar hyn o bryd, nid oes un diffiniad yn cael ei ddefnyddio ledled y DU ar gyfer datblygiad Di-Garbon. Deellir yn gyffredinol bod cartref di-garbon yn gartref ag allyriadau carbon net o sero yn ystod y flwyddyn, ar ôl ystyried:

- Allyriadau carbon o ddulliau gwresogi, awyru, dŵr poeth a goleuadau gosod mewnol;
- Allyriadau disgwylidig o'r defnydd o ynni sy'n gysylltiedig â chyfarpar a choginio;
- Allforion a mewnforion ynni o'r datblygiad (a gosodiadau ynni sydd wedi'u cysylltu'n uniongyrchol) i rwydweithiau ynni canolog ac o rwydweithiau o'r fath.

Ym mis Rhagfyr 2008, ymgynghorodd Llywodraeth y DU ar ddiffiniad o gartrefi ac adeiladau annomestig di-garbon. Mae'r ymgynghoriad hwnnw yn cynnig dull gweithredu mewn perthynas â chartrefi di-garbon¹ a fydd yn

¹ *Diffiniad o Gartrefi ac Adeiladau Annomestig Di-garbon, Ymgynghoriad, Rhagfyr, 2008*

- Cyflawni gostyngiadau sylweddol mewn allyriadau carbon o bob cartref newydd o gymharu â'r Rheoliadau Adeiladu presennol (naill ai 44%, 70% neu 100%);
- Caniatáu amrywiaeth o ddatrysiadau ar gyfer ymdrin â'r allyriadau carbon sy'n weddill.

Hyd yma, ni chytunwyd ar ddiffiniad o ddatblygiad di-garbon ar gyfer adeiladau di-breswyl ac mae Llywodraeth y DU wedi datgan y bydd yn ymgynghori ar hyn yn 2009.

Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru wedi cefnogi'r ymgynghoriad ar ddiffiniad o Ddatblygiad Di-Garbon i'r DU gyfan.

Cynllunio

Mae Polisi Cynllunio Cymru (2002) yn nodi polisiâu defnydd tir Llywodraeth Cynulliad Cymru. Fe'i hategir gan gyfres o Nodiadau Cyngor Technegol (TAN) ac fe'i diweddarir drwy Ddatganiad Polisi Cynllunio Interim Gweinidogol (MIPPS).

Ym mis Rhagfyr, ymgynghorodd Llywodraeth y Cynulliad ar *Ddatganiad Polisi Cynllunio Interim Gweinidogol (MIPPS) drafft, sef Cynllunio ar gyfer Newid yn yr Hinsawdd* a gynigiodd ddiwygiadau i Bolisi Cynllunio Cymru i gynyddu'r pwyslais a roddir i newid yn yr hinsawdd yn y system gynllunio. Ym mis Gorffennaf 2008, cyhoeddwyd papur ymgynghori arall ar y diwygiadau hyn a gynigiodd y dylid cyflwyno safonau cynaliadwyedd ar gyfer rhai datblygiadau penodol. Pennwyd hyn ar Lefel 3 y Cod Cartrefi Cynaliadwy ar gyfer cynigion preswyl, BREEAM 'Da lawn' ar gyfer cynigion datblygu annomestig, yn ogystal â sicrhau bod cyfran o ynni adnewyddadwy neu garbon isel yn cael ei chynhyrchu ar y safle neu gerllaw'r safle.

Fel rhan o'r ymgynghoriad hwn, ymrwymodd Llywodraeth y Cynulliad hefyd i baratoi Nodyn Cyngor Technegol i ategu'r polisiâu arfaethedig.

Adeg cyhoeddi'r adroddiad hwn, nid yw'r *MIPPS Cynllunio ar gyfer Newid yn yr Hinsawdd* terfynol na'r Nodyn Cyngor Technegol drafft wedi'u cyhoeddi.

Yn ogystal â hyn, mae Deddf Cynllunio ac Ynni 2008 (Tachwedd, 2008) yn galluogi awdurdodau cynllunio lleol yng Nghymru a Lloegr i fabwysiadu polisiâu mewn cynllun datblygu sy'n gosod gofynion rhesymol i gyfran o'r ynni a ddefnyddir yn eu hardal i ddod o ffynonellau adnewyddadwy a / neu garbon isel yn ardal y datblygiad a / neu gydymffurfio â safonau effeithlonrwydd ynni sydd y tu hwnt i ofynion y Rheoliadau Adeiladu. Mae'r Ddeddf yn ei gwneud yn ofynnol i sicrhau bod polisiâu cynlluniau datblygu yn gyson â pholisiâu cenedlaethol perthnasol.

1.1.2

Amcanion y Gwaith Ymchwil

Penodwyd Faber Maunsell a Baker Associates i gynnal "Prosiect Ymchwil i'r Rhwystrau i Awdurdodau Lleol ym maes Datblygiadau Di-Garbon", prosiect a ariannwyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru.

Er bod y teitl yn cyfeirio at "Ddatblygiadau Di-Garbon", at ddibenion y gwaith ymchwil, dylid ystyried ei fod hefyd yn cynnwys Datblygiadau Carbon Isel a Di-Garbon (LCD). Mae hyn yn cydnabod bod angen datblygiadau ag allyriadau carbon sylweddol is er mwyn symud tuag at ddatblygiadau di-garbon, a bod angen deall y gallai'r rhwystrau a wynebir gan y datblygiadau hyn fod yn debyg

i'r rhwystrau a brofir wrth gyflawni datblygiadau di-garbon. Nid diffinio datblygiadau di-garbon yw diben yr adroddiad hwn.

Amcanion y gwaith ymchwil hwn oedd:

1. Archwilio a deall goblygiadau ymarferol i awdurdodau lleol (ALI) o ran rhoi datblygiadau carbon isel a di-garbon (LCD) ar waith drwy'r system gynllunio.
2. Defnyddio canfyddiadau a chanlyniadau'r astudiaeth i gynorthwyo Llywodraeth y Cynulliad i alluogi awdurdodau lleol, datblygwyr a rhanddeiliaid eraill i chwarae rhan effeithiol wrth gyflawni uchelgais Llywodraeth y Cynulliad i sicrhau datblygiadau di-garbon erbyn 2011 drwy ddatblygiadau preifat drwy:
 - Deall anghenion a chyfyngiadau ALLau, a chyfleoedd i roi datblygiadau carbon isel a di-garbon ar waith drwy'r system gynllunio;
 - Sicrhau bod canllawiau polisi cynllunio sy'n cael eu datblygu gan Lywodraeth y Cynulliad ar ddatblygiadau carbon isel a di-garbon sy'n gysylltiedig â defnydd tir, yn glir ac yn syml i'w rhoi ar waith ac yn realistig.

Nod tîm y prosiect, yn arbennig drwy broses yr arolwg a'r adolygiad cyfoedion, oedd cynnwys pob awdurdod lleol yng Nghymru, gyda gwaith manwl yn cael ei gynnal gyda dau awdurdod lleol: Cyngor Caerdydd a Chyngor Sir Ddinbych.

1.2 Tîm y Gwaith Ymchwil

Faber Maunsell oedd yn arwain y tîm gyda Baker Associates, ymgynghorwyr cynllunio, yn gwneud cyfraniad arbenigol ym maes polisi cynllunio yng Nghymru. Cafwyd cymorth gan grŵp llywio'r prosiect a oedd yn cynnwys Llywodraeth Cynulliad Cymru, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru a Chomisiwn Dylunio Cymru. Cafwyd cyfraniad gwerthfawr hefyd gan yr Ymddiriedolaeth Arbed Ynni.

Hoffem gydnabod hefyd gyfraniad gwerthfawr pob swyddog ac aelod awdurdod lleol a gymerodd ran yn y gwaith ymchwil hwn.

1.3 Strwythur yr Adroddiad

Mae pennod dau o'r adroddiad hwn yn nodi'r fethodoleg a ddefnyddiwyd i gynnal y gwaith ymchwil ac yn disgrifio'r broses o ymgysylltu â rhanddeiliaid a roddwyd ar waith. Mae pennod tri yn nodi canfyddiadau allweddol y gwaith ymchwil o ran yr hyn a ddaeth i'r amlwg i dîm yr astudiaeth fel y materion, y rhwystrau a'r cyfleoedd mewn perthynas â datblygiadau carbon isel a di-garbon yng Nghymru. Mae pennod pedwar yn nodi'r casgliadau a'r argymhellion.

Mae dau atodiad a gyhoeddir ar wahân sy'n cyd-fynd â'r adroddiad hwn. Y cyntaf yw'r adolygiad polisi a gynhaliwyd gan Baker Associates. Yr ail yw adroddiad ar ganlyniadau'r arolwg o awdurdodau lleol a gynhaliwyd fel rhan o'r gwaith ymchwil hwn. Gellir llwytho'r ddau atodiad ategol hwn i lawr o <http://wales.gov.uk/topics/planning/planningresearch/>

1.4 Diffiniadau a Thalfyriadau

Cyfeirir at y MIPPS drafft *Cynllunio ar gyfer Newid yn yr Hinsawdd (Rhagfyr 2006)*, a'r *Ymgynghoriad Pellach ar Gynllunio ar gyfer Newid yn yr Hinsawdd* (Gorffennaf 2008), drwy gydol yr adroddiad hwn fel y "polisi cynllunio cenedlaethol drafft".

Cyfeirir at y Cod Cartrefi Cynaliadwy fel "y Cod".

Defnyddir y talfyriad LCD yn lle Datblygiadau Carbon Isel a Di-Garbon. Defnyddiwyd yr acronym hwn er mwyn osgoi unrhyw ddrwsch ag LZC, sef Carbon Isel a Di-Garbon, gan gyfeirio at dechnolegau neu gyflenwadau ynni. Mae'r olaf yn acronym sefydledig a ddefnyddir yn Rhan L y Rheoliadau Adeiladu.

Nid oes diffiniad swyddogol o ddatblygiad "carbon isel". At ddibenion yr adroddiad hwn, bwriedir iddo gyfeirio at unrhyw ddatblygiad sy'n cyflawni gostyngiadau allyriadau carbon sy'n sylweddol uwch na'r rheini sy'n ofynnol o dan y Rheoliadau Adeiladu presennol. Er enghraifft, gallai gyfeirio at gynlluniau a oedd yn bodloni lefelau 3 neu 4 y Cod Cartrefi Cynaliadwy, neu a oedd wedi bodloni gofyniad cynllunio "arddull Merton" ar gyfer lleihau allyriadau carbon 10% neu 20% drwy ddefnyddio technolegau ynni LZC ar y safle neu gerllaw'r safle.

Disgwylir y bydd datblygiadau carbon isel a di-garbon yn cynnwys cymysgedd o fesurau effeithlonrwydd ynni a thechnolegau ynni LZC fel:

- Dŵr poeth solar
- Ffotofoltäig
- Tyrbinau gwynt
- Boeleri biomas
- Cynlluniau gwresogi cymunedol
- Gwres a Phŵer Cyfunedig (CHP)
- Pymphiau gwres
- Celloedd tanwydd

Rhestr Talfyriadau

ACAI	Cymdeithas yr Arolygwyr Cymeradwy Ymgynghorol
AI	Arolygwyr Cymeradwy
BC	Rheoli Adeiladu
BREEAM	Dull Asesu Amgylcheddol y Sefydliad Ymchwil Adeiladu
CAT	Y Ganolfan Technoleg Amgen
CHP	Gwres a Phŵer Cyfunedig
CIC	Cyngor y Diwydiant Adeiladu
Cod	Cod Cartrefi Cynaliadwy
CT	Yr Ymddiriedolaeth Garbon
(D)CLG	Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol
DCW	Comisiwn Dylunio Cymru
DH	Gwresogi Rhanbarthol
DSM	Model Efelychu Deinamig
ECA	Lwfans Cyfalaf Uwch

EEAC	Canolfan Cyngor ar Effeithlonrwydd Ynni
EIA	Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol
EPC	Tystysgrif Perfformiad Ynni
ESCO	Cwmni Gwasanaethau Ynni
EST	Yr Ymddiriedolaeth Arbed Ynni
GLA	Awdurdod Llundain Fwyaf
ALI	Awdurdod Lleol
LABC	Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol
CDLI	Cynllun Datblygu Lleol
CLILC	Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru
ACLI	Awdurdod Cynllunio Lleol
LZC	Carbon Isel a Di-Garbon
LCBP	Y Rhaglen Adeiladau Carbon Isel
LCD	Datblygiadau Carbon Isel a Di-Garbon
MIPPS	Datganiad Polisi Cynllunio Interim Gweinidogol
Rhan L	Argraffiad 2006 Rhan L Rheoliadau Adeiladu 2000, sy'n ymwneud â Chadwraeth Tanwydd ac Ynni.
PCR	Adolygiad Ôl-adeiladu
PCC	Polisi Cynllunio Cymru
RTPI	Y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol
SAP	Gweithdrefn Asesu Safonol
SBEM	Model Ynni Adeiladu wedi'i Symleiddio
SDF	Y Gronfa Datblygu Cynaliadwy
CCA	Canllawiau Cynllunio Atodol
TAN	Nodyn Cyngor Technegol
TCPA	Cymdeithas Cynllunio Gwlad a Thref
CDU	Cynllun Datblygu Unedol

2 Methodoleg ac Ymgysylltu â Rhanddeiliaid

2.1 Cyflwyniad

Roedd y dull gweithredu ar gyfer y gwaith ymchwil yn cynnwys dau brif gam o ymgysylltu â rhanddeiliaid, fel a ganlyn:

Cam 1:

- Adolygiad polisi
- Arolwg o awdurdodau lleol yng Nghymru
- Dewis dau ACLI peilot ar gyfer gwaith ymchwil manylach

Cam 2:

- Cyfweiliadau manwl gyda'r ACLlau peilot
- Gweithdy i rhanddeiliaid gyda phob ACLI peilot
- Gweithdy'r adolygiad cyfoedion

Wrth i'r gwaith ymchwil fynd rhagddo, y nod oedd y gellid archwilio materion a rhwystrau penodol yn fanylach gyda grwpiau penodol o rhanddeiliaid. Trafodir pob un o'r camau hyn yn fanylach isod.

2.2 Adolygiad Polisi

2.2.1

Dull

Cynhaliwyd adolygiad manwl o bolisiâu cynllunio cenedlaethol perthnasol gan Baker Associates ac fe'i darperir fel adroddiad ar wahân y gellir ei weld yn <http://wales.gov.uk/topics/planning/planningresearch/>. Yn ddiweddarach yn y prosiect ymchwil, ar ôl cwblhau proses ddewis, cynhaliwyd adolygiad o bolisi lleol perthnasol y ddau awdurdod peilot hefyd gan Bakers a gellir gweld yr adroddiadau hyn hefyd ar y we yn y cyfeiriad uchod.

2.2.2

Canlyniad

Canlyniad allweddol yr adolygiad polisi cenedlaethol oedd dwyn polisiâu presennol a pholisiâu sy'n datblygu ynghyd mewn perthynas â datblygiadau carbon isel a di-garbon. Nodwyd bod targedau gorfodol cenedlaethol ar gyfer ynni adnewyddadwy, lleihau carbon a chynaliadwyedd wedi'u cysylltu'n benodol â datblygiadau newydd wedi'u cynnig yn yr *Ymgynghoriad Pellach ar Newid yn yr Hinsawdd* (Gorffennaf, 2008)

2.2.3

Cyfraniad at Waith Ymchwil

Bwydodd yr adolygiad polisi cenedlaethol i'r broses o ddatblygu'r holiadur ar ffurf arolwg, gan nodi:

- Gofynion polisi cynaliadwyedd a lleihau carbon lleol presennol ac unrhyw dargedau;
- lle roedd pob awdurdod lleol arni yn y broses datblygu CDU;
- Dull gweithredu pob awdurdod lleol mewn perthynas â datblygu polisi LCD neu gynaliadwyedd newydd a phrofiad wrth weithredu unrhyw ofynion;

- Safbwyntiau ar y rhwystrau a'r cyfleoedd o ran hwyluso datblygiadau carbon isel a di-garbon.

2.3

Arolwg

Roedd elfen gyntaf y prosiect yn ceisio cyflwyno'r prosiect i randdeiliaid a deall gwahanol anghenion ac amgylchiadau awdurdodau cynllunio lleol. Cyflwynwyd esboniadau ysgrifenedig i'r awdurdodau lleol dros gynnal y gwaith ymchwil, gan gynnwys nodau'r prosiect a chais am wybodaeth. Darparwyd holiadur iddynt ei lenwi er mwyn darparu'r wybodaeth hon.

2.3.1

Dull

Anfonwyd neu e-bostiwyd cyfanswm o 115 o holiaduron at 25 o awdurdodau lleol. Fe'u hanfonwyd at benaethiaid polisi cynllunio a rheoli datblygu perthnasol. Fe'u dosbarthwyd hefyd i enwau cyswllt ym maes "cynaliadwyedd" o fewn ACLlau yr oedd Llywodraeth y Cynulliad yn ymwybodol ohonynt. Gwnaed galwadau ffôn dilynol i'r enwau cyswllt er mwyn holi a oeddent wedi derbyn yr holiadur a pha un a oedd gan yr ymatebydd unrhyw gwestiynau am yr arolwg neu'r gwaith ymchwil. Lluniwyd adroddiad adborth yn crynhoi'r ymatebion yn uniongyrchol seiliedig ar strwythur yr holiadur gyda themâu allweddol ac adarnnau ar gyfer canlyniadau pob cwestiwn. Gellir gweld copi o adroddiad adborth yr arolwg gan gynnwys yr arolwg ar ffurf holiadur yn <http://wales.gov.uk/topics/planning/planningresearch/>

2.3.2

Canlyniad

Ymatebodd cyfanswm o 17 allan o'r 22 o ACLlau yng Nghymru i'r arolwg. Dewisodd y rheini a ymatebodd i roi ymateb ar y cyd, yn hytrach nag anfon ymatebion unigol gan wahanol adrannau o'r un awdurdod.

Ymhlith y canfyddiadau cynnar allweddol a ddeilliodd o'r arolwg roedd y canlynol:

- Roedd ACLlau o'r farn mai'r prif rwystrau i weithredu LCD oedd diffyg polisi cenedlaethol a diffyg ymwybyddiaeth a gwybodaeth o ran sut i roi polisiâu o'r fath ar waith.
- Roedd ansicrwydd o fewn awdurdodau lleol o ran y diffiniad o LCD a phrin oedd yr enghreifftiau o LCD a ddyfynnwyd.
- Nid oedd gan y rhan fwyaf o ALLau bolisi ar gyfer sicrhau gostyngiad penodol mewn carbon na thargedau cynaliadwyedd o ran ardaloedd a safleoedd datblygu strategol.

2.3.3

Cyfraniad at Waith Ymchwil

Defnyddiwyd yr ymatebion i'r arolwg fel sail ar gyfer dewis dau ACLI peilot ar gyfer gwaith ymchwil manylach. Defnyddiwyd yr ymatebion hefyd fel sail ar gyfer cwestiynau i'w holi mewn cyfweiliadau manylach a gynhaliwyd gyda'r awdurdodau peilot, ar ôl eu dewis.

2.4 Dewis Awdurdodau Lleol Peilot

2.4.1 *Dull*

Datblygwyd proses ddewis er mwyn nodi dau awdurdod a fyddai'n darparu'r potensial mwyaf y câi amcanion y gwaith ymchwil eu cyflawni.

2.4.2 *Canlyniad*

Y ddau awdurdod peilot a ddewiswyd oedd Cyngor Caerdydd a Chyngor Sir Ddinbych. Roedd y broses o ddewis y ddau awdurdod lleol peilot yn seiliedig ar y meini prawf canlynol:

- Parodrwydd ac adnoddau i gymryd rhan mewn astudiaeth fanwl bellach, gan gynnwys rhyddhau uwch swyddogion i gymryd rhan;
- Nifer y ceisiadau mawr y penderfynir arnynt yn seiliedig ar ystadegau cwblhau tai;
- Lefelau profiad asesu a gorfodi presennol;
- Lefel dealltwriaeth ac ansawdd y materion a godwyd mewn perthynas â'r agenda carbon isel a di-garbon;
- Potensial y byddai'r gwaith ymchwil yn dylanwadu ar eu proses CDLI.

2.4.3 *Cyfraniad at Waith Ymchwil*

Ar ôl nodi dau awdurdod lleol peilot, roedd y tîm mewn sefyllfa i gynnal gwaith ymchwil manwl pellach gyda'r ALLau dan sylw.

2.5 Cyfweiliadau Manwl

2.5.1 *Dull*

Gan adeiladu ar yr adolygiad polisi a chanfyddiadau allweddol yr arolwg (fel y nodir uchod), cynhaliwyd cyfweiliadau manwl, wyneb-yn-wyneb gyda swyddogion yn y ddau awdurdod lleol peilot, gan ddefnyddio holiadur lled-strwythuredig.

2.5.2 *Canlyniad*

Y prif bwyntiau a ddaeth i'r amlwg o'r broses gyfweld oedd:

- Nerfuswydd o ran pennu targedau lleol heb bolisi/ targedau cenedlaethol ar waith - pryder o ran datblygwyr yn gadael, effaith ar hyfywedd datblygiadau ac ar flaenoriaethau Adran 106 eraill;
- Dryswch rhwng targedau ar gyfer lleihau carbon a thargedau ar gyfer safonau cynaliadwyedd ehangach, e.e. o ran y Cod a BREEAM;
- Diffyg gwybodaeth am y goblygiadau o ran pennu targedau uwch (e.e. ar gyfer safleoedd strategol), ond cydnabyddiaeth y byddai angen sail tystiolaeth gadarn er mwyn gwneud hyn;
- Awydd i ddeall yn well sut i ysgrifennu polisiau ar LCD a'u gorfodi;
- Rhywfaint o brofiad, yn arbennig yng Nghaerdydd, o ddefnyddio trafodaethau cyn-cais i weithredu gofynion cynaliadwyedd (gan ddefnyddio cymorth ariannol gan y sector cyhoeddus);
- Pryderon o ran yr amser a'r sgiliau sydd ar gael i swyddogion cynllunio, BC a swyddogion o adrannau eraill asesu cydymffurfiaeth â pholisiau;
- Cydnabyddiaeth (bragmatig) i'r ffaith mai dim ond un eitem ar restr hir o ofynion 106 ar ALLau yw gofynion cynaliadwyedd ac felly eu bod yn tueddu i

gael eu hesgeuluso yn ystod camau diweddarach y broses negodi o blaid blaenoriaethau uwch, megis tai fforddiadwy.

2.5.3 *Cyfraniad at Waith Ymchwil*

Defnyddiwyd y materion pellach a nodwyd a'r manylion a ychwanegwyd drwy'r broses gyfweld i:

- Ddatblygu cyflwyniadau a gweithgareddau'r gweithdy i randdeiliaid;
- Egluro materion a godwyd yn ystod proses yr arolwg;
- Nodi rhanddeiliaid ALI allweddol.

2.6 **Gweithdai i Randdeiliaid**

2.6.1 *Dull*

Cynhaliwyd gweithdy wedi'i hwyluso i randdeiliaid yn cynnwys swyddogion allweddol ym maes polisi cynllunio, datblygu a rheoli adeiladu, swyddogion perthnasol eraill (e.e. rheolwyr ynni neu ystadau, swyddogion cynaliadwyedd ac ati) ac aelodau etholedig yn Sir Ddinbych ar 18fed Rhagfyr 2008 yn Technium OpTIC, Parc Busnes Llanelwy.

Mynychodd 15 o bobl o Gyngor Gwynedd, Cyngor Sir Ddinbych, Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam a Chyngor Sir y Fflint y gweithdy. Mynychodd swyddogion cynghorau a Chyngorydd Sir, cadeirydd y pwyllgor cynllunio, y gweithdy. Ceir rhestr o'r sawl a oedd yn bresennol yn atodiad 2.

Yn ystod y gweithdy, ystyriodd y cyfranogwyr astudiaeth achos ar gyfer safle strategol a gofynnwyd iddynt ystyried pa adnoddau, canllawiau a chymorth y byddent yn hoffi eu cael i'w cynorthwyo i baratoi sail tystiolaeth ar gyfer targedau LCD.

Ni fu'n bosibl trefnu gweithdy i randdeiliaid gyda Chyngor Caerdydd o ganlyniad i'r terfynau amser cymharol fyr ac absenoldeb aelodau allweddol o staff. Felly defnyddiwyd yr adolygiad cyfoedion (gweler isod) i gyflawni'r rôl hon yn rhannol.

2.6.2 *Canlyniad*

Roedd y prif eitemau a gynhyrchwyd yn y gweithdy yn cynnwys:

- Rhestr mewn trefn o'r rhwystrau allweddol o ran datblygu a gorfodi polisïau ar gyfer datblygiadau carbon isel;
- Rhestr o ganllawiau, adnoddau a chymorth y byddai rhanddeiliaid yn hoffi eu cael.

2.6.3 *Cyfraniad at Waith Ymchwil*

Ystyriwyd yr hyn a gynhyrchwyd yn y gweithdy i randdeiliaid wrth lunio adroddiad yr adolygiad cyfoedion.

2.7 **Cyfarfod Adolygu Cyfoedion**

2.7.1 *Dull*

Yn dilyn cyswllt manwl â'r ddau ACLI peilot, cynhyrchodd tîm y gwaith ymchwil adroddiad yr adolygiad cyfoedion yn crynhoi'r canfyddiadau allweddol a'r argymhellion cychwynnol yn deillio o'r broses ymgysylltu, gan gyfeirio at yr arolwg, y cyfweiliadau manwl a'r gweithdy i randdeiliaid.

Gwahoddwyd swyddogion allweddol i fynychu cyfarfod yr adolygiad cyfoedion hanner diwrnod a gynhaliwyd gan Lywodraeth y Cynulliad yn yr Amgueddfa Genedlaethol yng Nghaerdydd, ar 13eg Chwefror, 2009. Mynychodd 13 o swyddogion awdurdod lleol ac un cadeirydd pwyllgor cynllunio, gan gynrychioli

naw awdurdod lleol ar wahân. Yn ogystal ag awdurdodau lleol, roedd cynrychiolwyr o Gomisiwn Dylunio Cymru, EST Cymru a CLILC hefyd yn bresennol yn yr adolygiad cyfoedion. Ceir rhestr o'r cyfranogwyr yn atodiad 3.

2.7.2

Canlyniad

O ran y rhwystrau a'r cyfleoedd allweddol, roedd rhai o'r pwyntiau allweddol a godwyd fel a ganlyn:

- Mae'r mater o sgiliau a gwybodaeth yn berthnasol i'r sector datblygu ehangach ac nid dim ond i ALLau;
- Dylid ystyried y ffaith bod y swyddogaeth rheoli datblygu a'r swyddogaeth rheoli adeiladu yn cael eu gwahanu o fewn ALLau a'r rhaniad pellach rhwng LABC ac Arolygwyr Cymeradwy fel rhwystr ychwanegol;
- Gellir lleihau costau cyfalaf ychwanegol posibl gofynion cynaliadwyedd drwy roi ystyriaeth gynnar iddynt a'u cynllunio yn ystod cam cynnar o'r broses;
- Dylid amlygu'r rhan strategol y gallai swyddogion cynllunio ei chwarae wrth hwyluso rhwydweithiau gwresogi rhanbarthol a CHP;
- Dylid amlygu'r cyfle i gysylltu â'r gofynion newydd ar gyfer Datganiadau Dylunio a Mynediad ac ystyriaethau ehangach o ran cynaliadwyedd a dylunio da.

O ran argymhellion, ymhlith y pwyntiau allweddol a wnaed gan y grŵp roedd:

- Roedd cefnogaeth gyffredinol i'r syniad o "Dimau Ynni" i ddarparu cymorth arbenigol i ALLau, ond cryn drafodaeth o ran pa un a ddylid lleoli adnodd o'r fath yn ganolog, yn rhanbarthol neu'n lleol;
- Roedd angen egluro sut y caiff y polisi ei fonitro a'i werthuso;
- Roedd angen canllawiau i egluro'n fanylach i ba raddau y gall ACLlau geisio cymhwyso'r polisi cynllunio cenedlaethol terfynol cyn y byddant wedi cwblhau eu CDLLau.

2.7.3

Cyfraniad at Waith Ymchwil

Fel rhan o'r adolygiad cyfoedion, gweithiodd y cyfranogwyr mewn grwpiau i adolygu'r canfyddiadau a'r argymhellion drafft. O ganlyniad, awgrymwyd nifer o ddiwygiadau ac fe'u cynhwyswyd yn yr adroddiad terfynol hwn ar y gwaith ymchwil.

3 Canfyddiadau Allweddol

3.1 Y Sefyllfa Bresennol - Canlyniadau'r Arolwg

Rhoddodd yr ymatebion i'r arolwg drosolwg i dîm y gwaith ymchwil o'r graddau yr oedd ALLau yn gweithredu'r gofynion ar gyfer datblygiadau carbon isel a di-garbon ar hyn o bryd. Darparodd hyn linell sylfaen ddefnyddiol ar gyfer y gwaith ymchwil a dadansoddi dilynol. Disgrifir y darlun a ddeilliodd o'r arolwg isod.

3.1.1 *Polisiâu ar gyfer Datblygiadau Carbon Isel (LCD)*

- Polisiâu LCD a Fabwysiadwyd

O'r 25 o awdurdodau cynllunio lleol (ACLlau) a arolygwyd, ymatebodd 17 ohonynt. O'r 17 awdurdod, roedd saith ohonynt wedi mabwysiadu Cynlluniau Datblygu Unedol (CDUau) a oedd yn cynnwys polisi yn cyfeirio at ddatblygiadau carbon isel (yn ei ystyr eang, h.y. gan gyfeirio at yr angen i ystyried effeithlonrwydd ynni neu ddefnyddio ynni adnewyddadwy, er enghraifft). Nododd tri ymatebwr (mewn canllawiau sy'n cael eu datblygu ac mewn Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA)) ofynion penodol mewn perthynas â thechnolegau carbon isel neu ynni adnewyddadwy. Nid oedd unrhyw un o'r polisiâu cyfredol a fabwysiadwyd yn cyfeirio at dargedau BREEAM, y Cod nac EcoGartrefi.

- Polisiâu LCD sy'n cael eu Datblygu

Roedd 10 o'r 17 o ymatebwyr ACLI wrthi'n datblygu Cynllun Datblygu Lleol, gyda sawl un ohonynt ar gamau cymharol gynnar o'r broses. Darparodd tri ohonynt gopiâu o'u hopsiynau ynni LZC neu eu polisiâu cynaliadwyedd drafft perthnasol. Roedd y tri ACLI hyn wedi seilio eu polisiâu Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) drafft naill ai ar Nodyn Cyngor Technegol 8: Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy neu ar y Datganiad Polisi Cynllunio Interim Gweinidogol (MIPPS) drafft ar Gynllunio ar gyfer Newid yn yr Hinsawdd. Cyfeiriodd un ohonynt at dargedau'r Cod/BREEAM ond nid oedd ganddo darged ynni, ac roedd gan un arall yr olaf ond nid y cyntaf. Nododd tri ACLlau eu bod yn aros am arweiniad gan bolisi cenedlaethol newydd a gaiff ei ddefnyddio fel meincnod ac fel sail ar gyfer CDU neu CDLI a CCA.

3.1.2 *Rhoi Polisiâu ar waith ar gyfer LCD*

Datganiadau dylunio yw'r dull a ddefnyddir amlaf i sicrhau datblygiadau carbon isel lle y disgwylir i ddatblygwyr roi tystiolaeth o'r ffordd y gellir cyflawni opsiynau ynni LZC ac effeithlonrwydd ynni o fewn datblygiad arfaethedig. Defnyddir rhestrau cyfeirio hefyd gan ACLlau i asesu sut y bydd datblygiad newydd yn gweithredu polisi cynaliadwyedd neu ganllawiau cynllunio atodol.

Ar wahân i asesu pa un a ymdriniwyd â'r prif faterion drwy gynigion datblygu, dengys canfyddiadau'r arolwg na ddefnyddir unrhyw ddull cyfrifo ffurfiol i fesur perfformiad, o ran ynni na chynaliadwyedd, yn erbyn safonau a ddiffiniwyd ymlaen llaw.

Nododd y rhan fwyaf o ALLau nad oedd ganddynt unrhyw ddull ffurfiol ar gyfer sicrhau bod y polisi cynaliadwyedd yn cael ei weithredu, ac nid oedd gan 10 allan o'r 17 o ACLlau unrhyw broses na chanllawiau penodol. Hefyd, ni nododd y rhan fwyaf o ALLau adran, isadran neu swyddog penodol sy'n gyfrifol am

gadarnhau y cydymffurfir â pholisïau. Yn y rhan fwyaf o achosion, swyddogion achos o'r tîm polisi cynllunio sy'n asesu safleoedd strategol mewn perthynas â pherfformiad o ran cynaliadwyedd gyda swyddogion rheoli datblygu yn aml yn ymwneud mwy â'r broses o asesu cynigion ar gyfer gosod technoleg ynni adnewyddadwy. Prin iawn yw'r gwiriadau a wneir ar ôl y cam dylunio.

3.2 Materion a Rhwystrau

3.2.1 *Cyflwyniad*

Mae'r rhestr o rwystrau a chyfleoedd a nodir isod yn deillio o grynodedb o ganfyddiadau'r arolwg, cyfweliadau, y gweithdy i randdeiliaid ac, yn olaf, yr adolygiad cyfoedion yn ogystal â'n profiad a'n canfyddiadau. Mireiniwyd ein dealltwriaeth o'r materion yn ystod pob cam ac wedyn profwyd y ddealltwriaeth honno gyda rhanddeiliaid fel rhan o'r adolygiad cyfoedion.

3.2.2 *Disgrifiad o'r Materion a'r Rhwystrau*

Dim ond er mwyn gallu cyfeirio atynt yn hawdd y rhifwyd y rhwystrau isod, ac ni fwriedir i hynny ddynodi pwysigrwydd cymharol. Ystyrir eu pwysigrwydd ar ddiwedd yr adran hon.

B1. Diffyg Canllawiau Polisi Cenedlaethol Clir

Nodwyd y rhwystr hwn fel y rhwystr mwyaf cyffredin yn yr ymatebion i'r arolwg, gyda 14 o awdurdodau lleol yn nodi ei fod yn broblem iddynt. Ymddengys nad yw ACLlau yn barod i gynnwys unrhyw ofynion LCD "anodd" yn eu polisïau heb, i bob pwrpas, gael mandad i wneud hynny gan bolisi cenedlaethol cyfatebol. Yn seiliedig ar y cyfweliadau a'r gweithdy i randdeiliaid, ymddengys fod sawl rheswm am hyn, sef:

- Mae ACLlau yn pryderu y bydd datblygwr yn eu herio'n gyfreithiol os byddant yn gosod polisi o'r fath yn unochrog;
- Maent yn pryderu y bydd datblygwyr yn gadael, h.y. os byddant yn gosod gofyniad polisi unochrog, gallai datblygwyr ddewis adeiladu mewn ardaloedd awdurdodau cyfagos. Felly, awgrymwyd polisi cenedlaethol er mwyn sicrhau tegwch ac osgoi sefyllfaoedd o'r fath;
- Nid ydynt yn awyddus i ragflaenu polisi cenedlaethol ac felly maent yn aros i gynnwys unrhyw bolisïau o'r fath yn eu CDLLau hyd nes y bydd y polisi cynllunio cenedlaethol drafft wedi'i gwblhau.

Yn amlwg, unwaith y caiff y polisi cynllunio cenedlaethol terfynol ei gyhoeddi, gellir ymdrin â'r materion hyn. Fodd bynnag, gallai pryderon o ran datblygwyr yn gadael barhau os bydd un ACLI yn dewis cymhwyso'r polisi mewn ffordd lai caeth na'i gymydog. Ystyrir bod y rhwystr hwn yn allweddol o ran pennu targedau i'r awdurdod lleol cyfan ar gyfer datblygiadau newydd ac hefyd ar gyfer safleoedd strategol.

Yn gysylltiedig â hyn, ymddengys hefyd fod diffyg eglurder neu ymwybyddiaeth o ran:

- Y priod rolau y dylai gwahanol adrannau eu chwarae wrth asesu cydymffurfiaeth â pholisïau – e.e. ai swyddogion polisi cynllunio, rheoli datblygu neu reoli adeiladu ddylai wneud hynny?
- Y rôl ehangach y gall swyddogion ei chwarae (ac efallai y dylai swyddogion ei chwarae) wrth helpu i lunio datblygiadau carbon isel a di-garbon. Er enghraifft, drwy ei gwneud yn ofynnol i ddatblygwyr ar safleoedd mawr

feddu ar strategaeth ynni gyffredin er mwyn hwyluso datrysiadau gwresogi rhanbarthol ar draws y safle.

B2. Blaenoriaethau Croes

Mae ALLau yn cydnabod, i rai datblygiadau, efallai na fydd yn economaidd hyfyw bodloni pob un o'u gofynion adran 106 neu eu hamodau cynllunio. Yn anochel, gydag unrhyw ddatblygiadau o faint arwyddocaol, bydd yr ACLI a datblygwr yn negodi i ba raddau y mae datblygwr yn teimlo y gall fodloni'r gofynion polisi. Os byddant yn teimlo na allant fodloni gofyniad penodol, bydd cyfrifoldeb ar y datblygwr i ddangos pam hynny.

Yn naturiol, bydd terfyn i faint o gostau ychwanegol y gall safle datblygu fynd iddynt cyn iddo ddod yn anhyfyw. Un o bryderon allweddol yr ACLlau yn yr astudiaeth hon oedd y gallai'r gofynion o ran lleihau carbon fod yn groes i flaenoriaethau cynllunio eraill, yn arbennig tai fforddiadwy. Ymddengys fod nifer o rwystrau sylfaenol sy'n gysylltiedig â hyn, gan gynnwys ansicrwydd ynghylch:

- Costau a buddiannau bodloni gwahanol ofynion lleihau carbon;
- Blaenoriaeth gymharol gofynion polisi cynllunio gwahanol;
- Economeg gwirioneddol unrhyw gynllun penodol ac felly'r gallu i amsugno costau ychwanegol (gan gydnabod mai dyma'r her wrth geisio cymhwyso unrhyw ofynion polisi).

B3. Gwybodaeth ac Arbenigedd o fewn Awdurdodau Lleol

O ran datblygu gofynion polisi, ymddengys fod sawl agwedd lle y teimlwyd bod diffyg arbenigedd a gwybodaeth berthnasol yn gyfyngiad. Dangosodd yr ymatebion i'r arolwg, er bod gan gynllunwyr sgiliau cynaliadwyedd eang, mai prin iawn yw'r staff cynaliadwyedd arbenigol sy'n gweithio o fewn swyddogaethau cynllunio ACLlau a bod sefyllfaoedd lle nad oes gan swyddogaethau cynllunio fynediad mewnol i arbenigwyr o'r fath yn gyffredin. Ffactor arall sy'n cyfrannu at hyn, fel yr awgrymwyd gan yr ymatebion i'r arolwg, yw'r ffaith mai dim ond profiad cyfyngedig iawn sydd gan ACLlau â datblygiadau newydd sy'n ymgorffori naill ai technolegau ynni LZC neu'n bodloni safonau cynaliadwyedd uwch. Roedd y meysydd penodol a nodwyd fel meysydd lle roedd angen mwy o wybodaeth fel a ganlyn:

Datblygu Polisi

- Ar gyfer safleoedd strategol, sut i lunio a geirio targedau/ polisi, a pharatoi sail tystiolaeth ategol gadarn.

Gweithredu Polisiâu a Chydymffurfio â Hwyl

- Sut i weithredu gofynion yn ystod y cam cyn gwneud cais - e.e. drwy ddeunydd briffio dylunio, rhestrau cyfeirio ac ati;
- Sut i werthuso cynigion yn effeithiol er mwyn asesu cydymffurfiaeth;
- Gwybodaeth ac astudiaethau achos o ran yr hyn a gyflawnwyd mewn manau eraill a'r costau a'r buddiannau cysylltiedig.

B4. Adnoddau Staff a Chyllidebau ALLau

O drafodaethau, roedd swyddogion cynllunio yn teimlo efallai bod yr arbenigedd angenrheidiol ar gael o fewn Cyngor cyfan i gynorthwyo â'r broses o weithredu polisi a'i orfodi, e.e. rheolwyr ynni. Fodd bynnag, teimlwyd nad oedd yn debygol

y byddai'r aelodau angenrheidiol o staff yn gallu rhoi'r cymorth hwnnw o ganlyniad i ymrwymïadau presennol, a diffyg adnoddau.

Roedd cynllunwyr o'r farn y gellid gwella eu sgiliau yn y maes hwn ond y byddai'n afrealistig iddynt ddod yn arbenigwyr yn y maes hwn yn ogystal â'r agendâu niferus eraill y mae'n rhaid iddynt ymdrin â hwy a'u lefel bresennol o waith.

Teimlwyd nad oedd digon o adnoddau ar gael i gynnal y gwaith ymchwil angenrheidiol i ddatblygu'r sail tystiolaeth ar gyfer polisi a phennu targedau. Yn yr un modd, ar hyn o bryd nid oes adnoddau i weithredu ac asesu cydymffurfiaeth â thargedau LCD. Roedd awdurdodau lleol hefyd o'r farn nad oes unrhyw adnodd wedi'i nodi ar gyfer yr hyfforddiant y byddai ei angen, naill ai i swyddogion ALLau neu i randdeiliaid eraill.

B5. Gwybodaeth ac Arbenigedd o fewn y Diwydiant Adeiladu Ehangach

Er y cydnabuwyd y gall ACLlau gymryd rhan arweiniol wrth nodi ac egluro'r gofynion cynaliadwyedd newydd i ddatblygwyr, teimlwyd hefyd bod diffyg sgiliau ac arbenigedd o fewn y diwydiant adeiladu yn gyffredinol. Byddai hyn yn cynnwys pob un sy'n rhan o'r broses, gan gynnwys datblygwyr, asiantau, dylunwyr, peirianwyr, contractwyr ac adeiladwyr. Yn ogystal â sgiliau, gallai fod problemau hefyd mewn perthynas â gallu'r gadwyn gyflenwi, o ran gosodwyr a chyflenwyr offer lleol, i ymateb i'r gofynion ynni newydd.

B6. Gwahanu Swyddogaethau Rheoli Datblygu a Rheoli Adeiladu

Rhoddwyd mwy o sylw i'r mater yng nghyfarfod yr adolygiad cyfoedion. Mae dau brif fater i'w hystyried. Mae a wnelo'r cyntaf â'r sefyllfa lle y caiff cydymffurfiaeth â Rheoliadau Adeiladu ei hasesu gan adran Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol (LABC). Y farn gyffredinol, lle roedd amodau "technegol" ynghlwm wrth ganiatadau cynllunio (e.e. mewn perthynas â defnyddio technolegau ynni carbon isel a di-garbon), oedd mai LABC fyddai yn y sefyllfa orau i asesu cydymffurfiaeth â hwy. Fodd bynnag, roedd pryder gan fod swyddogaethau cynllunio a rheoli adeiladu yn aml wedi'u lleoli mewn gwahanol adrannau, gyda gwahanol gyllidebau a systemau codi tâl, y gallai fod yn anodd cyflawni dulliau gweithio trawsadrannol. Mae hyn yn adlewyrchu'r ffaith, fel canghennau masnachu hunan-ariannu ALLau, bod LABCau yn gweithredu mewn ffordd wahanol i'r adrannau polisi cynllunio a rheoli datblygu.

Mae a wnelo'r ail fater â'r sefyllfa lle mai Arolygwyr Cymeradwy (AI) o'r sector preifat sy'n gweithredu fel y Corff Rheoli Adeiladu yn hytrach na LABC. Yn y fath sefyllfa, teimlwyd y byddai'r rhaniad rhwng y tîm rheoli datblygu mewn ACLI ac AI o'r sector preifat yn rhwystr mwy byth i gydweithio i asesu cydymffurfiaeth â gofynion cynaliadwyedd newydd.

Nodwn nad yw'r pryderon am y rhyngwyneb rhwng swyddogaethau rheoli adeiladu a rheoli datblygu wedi'u cyfyngu i ystyriaethau ynghylch datblygiadau di-garbon a'u bod wedi cael eu codi fel rhan o adolygiad parhaus Llywodraeth y DU i ddyfodol Rheoli Adeiladu².

² *Gweler*

[http://www.communities.gov.uk/documents/planningandbuilding/pdf/futurebuildi
ngcontrolrespon.pdf](http://www.communities.gov.uk/documents/planningandbuilding/pdf/futurebuildi
ngcontrolrespon.pdf)

3.2.3

Blaenoriaethu – Canlyniadau'r Gweithdy i Randdeiliaid

Yn y gweithdy i randdeiliaid, gofynnwyd i'r cyfranogwyr bleidleisio ar y tri rhwystr pennaf, yn eu barn hwy, i weithredu polisiau ar gyfer LCD. Lluniwyd y rhestr o rwystrau gan y tîm yn seiliedig ar ganlyniadau'r arolwg a'r cyfweiliadau manwl. Nodir canlyniadau'r bleidlais isod.

Rhwyrstr	Nifer y Pleidleisiau
1. Diffyg gwybodaeth am sut i weithredu a gorfodi targedau a pholisi ar gyfer datblygiadau cabron isel a di-garbon	10
2. Pryder y gallai hynny gael effaith andwyol ar flaenoriaethau 106 eraill - e.e. tai fforddiadwy	8
3. Diffyg adnoddau i weithredu a gorfodi targedau a pholisi ar gyfer datblygiadau cabron isel a di-garbon	8
4. Dim sefyllfa deg - pryder y bydd targedau unochrog yn achosi i ddatblygwyr fynd i ardaloedd eraill	6
5. Pryder am gyfreithlondeb mynnu targedau lleihau carbon gan nad oes unrhyw ofyniad cenedlaethol - yn agored i her	3
6. Diffyg gwybodaeth am sut i bennu targedau/ polisi, gyda sail tystiolaeth ategol gadarn	3
7. Diffyg adnoddau i bennu targedau/ polisi, a datblygu sail tystiolaeth ategol gadarn	2
8. Pryder y gallai targedau wthio datblygwyr i safleoedd tir glas yn hytrach na safleoedd tir llwyd am fod mwy o botensial o ran ynni wedi'i ddatganoli	1
9. Gwerthoedd gwerthu a rhentu tir ac eiddo yng Nghymru (yn y tymor canolig i'r hirdymor) yn annigonol i gynnal gofynion cynaliadwyedd uwch	0

Dangosodd hyn yn glir eu bod o'r farn bod a wnelo'r rhwystrau pwysicaf â gwybodaeth, sgiliau ac adnoddau swyddogion cynllunio, blaenoriaethau croes a phryder ynghylch effaith pennu targedau unochrog. Trafodwyd pwyntiau pedwar a phump gennym o dan B1, gan ein bod o'r farn y byddai sefydlu polisi cenedlaethol yn ymdrin â'r materion hyn.

3.2.4

Blaenoriaethu – Canlyniadau Cyfarfod yr Adolygiad Cyfoedion

Yng ngweithdy'r adolygiad cyfoedion, gofynnwyd i'r cyfranogwyr bleidleisio ar ba un o'r pedwar rhwystr (B1 i B4) a oedd fwyaf arwyddocaol, yn eu barn hwy (nodwyd B5 a B6 fel rhwystrau ar wahân yn ystod trafodaethau'r adolygiad cyfoedion). Cyflwynir canlyniadau'r ymarfer pleidleisio isod ac maent yn dangos bod cyfranogwyr o'r farn mai'r diffyg gwybodaeth a sgiliau yw'r rhwystr pwysicaf. Mae'r canlyniadau yn adlewyrchu'n fras ganlyniadau'r gweithdy i randdeiliaid, er bod hwnnw wedi rhoi mwy o bwysigrwydd ar adnoddau staff yn ogystal â sgiliau neu wybodaeth.

Noda'r tabl isod hefyd sut y mae'r argymhellion a nodir yn yr adroddiad hwn yn ceisio ymdrin â'r rhwystrau hyn.

Rhwystr	Nifer y Pleidleisiau	Argymhellion Perthnasol
B1. Diffyg Canllawiau Polisi Cenedlaethol Clir	6	A1, A2
B2. Blaenoriaethau Croes	5	A13, A14
B3. Gwybodaeth ac Arbenigedd o fewn Awdurdodau Lleol	9	A4, A5, A6, A7, A8, A10, A11
B5. Adnoddau Staff a Chyllidebau ALLau	2	A7, A11
B5. Gwybodaeth ac Arbenigedd o fewn y Diwydiant Adeiladu Ehangach	dd/g	A12
B6. Gwahanu Swyddogaethau Rheoli Datblygu a Rheoli Adeiladu	dd/g	A10, A11

3.3

Cyfleoedd sy'n Bodoli Eisoes

Fel gyda'r rhwystrau, mireiniwyd ein dealltwriaeth o'r cyfleoedd yn ystod pob cam ac wedyn profwyd y ddealltwriaeth honno gyda rhanddeiliaid fel rhan o'r adolygiad cyfoedion. Dim ond er mwyn gallu cyfeirio atynt yn hawdd y rhifwyd y cyfleoedd isod ac ni fwriedir i hynny ddynodi pwysigrwydd cymharol.

O1. Codi Ffioedd

Nododd sawl un o'r cyfranogwyr y cyfle i allu ariannu dulliau gwella sgiliau yn y maes hwn drwy godi ffioedd am gyngor cyn-cais neu gymeradwyaeth rheoli adeiladu mewn perthynas â chydymffurfio â thargedau cynaliadwyedd.

O2. Ffactorau sy'n Ysgogi Cynaliadwyedd ym maes Caffael yn y Sector Cyhoeddus

Mae ffactorau cadarn ar waith eisoes i ysgogi LCD lle mae datblygiadau yn cael arian cyhoeddus neu lle mae awdurdodau lleol neu Lywodraeth y Cynulliad yn berchen ar y tir. Ymhlith yr enghreifftiau o brosiectau sydd wedi cyflawni BREEAM Ardderchog mae: Coleg Sir Benfro; Prifysgol Cymru, Casnewydd, Campws Canol y Ddinas; Ysgol Gynradd Kymin View; Ysgol Gynradd Llanffwyst.

Ar yr ochr breswyl, mae datblygiad 178 o gartrefi Glasdir yn Rhuthun yn enghraifft allweddol. Cyflawnodd y datblygiad hwn radd EcoGartrefi BREEAM Ardderchog ac enillodd Wobr BREEAM 2008 i Gymru.

Ymhlith yr enghreifftiau o LCD sy'n cynnwys technolegau ynni LZC mae: Technium Doc Penfro; Ysgol Arbennig Portfield; Ysgol Gymunedol Prendergast; Ysgol Gymunedol Arberth; Canolfan Chwaraeon Hwlfordd; ac Ysgol Gymunedol Spittal. Mae'r datblygiadau hyn eiseos yn darparu enghreifftiau ac astudiaethau achos gwerthfawr y gellir eu defnyddio i wella lefel y wybodaeth a'r ymwybyddiaeth yn y maes hwn.

O3. Darparwyr Cyngor sy'n Bodoli Eisoës

Mae sawl sefydliad yng Nghymru sydd eisoes yn gweithredu fel ffynonellau cyngor a chymorth gwerthfawr ac effeithiol i ALLau mewn perthynas ag LCD. Ymhlith y rhain mae: yr Ymddiriedolaeth Arbed Ynni, amrywiol Asiantaethau Ynni a'r Ganolfan Technoleg Amgen (CAT); yr Ymddiriedolaeth Garbon (CT); Comisiwn Dylunio Cymru (DCW); Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol Cymru a'r Gymdeithas Cynllunio Gwlad a Thref (TCPA); Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru (CLILC) yn ogystal, wrth gwrs, â Llywodraeth Cynulliad Cymru ei hun a'r Canllawiau a'r TANau a gynhyrchir ganddi. Mae'r sefydliadau hyn yn darparu rhwydwaith gwerthfawr ar gyfer lledaenu hyfforddiant a gwybodaeth i swyddogion ALLau.

O4. Ffynonellau sy'n Bodoli Eisoës o ran Grantiau Cyfalaf, Cyllid a Chymhellion Treth ar gyfer Systemau Ynni Carbon Isel a Di-Garbon

Ymhlith y rhain mae: Lwfansau Cyfalaf Uwch (ECA), y Rhaglen Adeiladau Carbon Isel (LCBP), Cronfeydd Datblygu Cynaliadwy (SDF) mewn Parciau Cenedlaethol a Chwmnïau Gwasanaethau Ynni (ESCO).

O5. Arfarnu Datblygiadau

Mae anoddau arfarnu datblygiadau eisoes yn cael eu defnyddio yng Nghymru, megis model ariannol y Tair Draig ar gyfer tai fforddiadwy. Gellid addasu'r rhain i gynnwys costau a buddiannau mewn perthynas ag LCD.

O6. Cydweithio

Ceir profiad a fforymau sy'n bodoli eisoes ar gyfer gweithio ar draws ffiniau a rhannu profiadau rhwng ALLau yng Nghymru, megis Cymdeithas y Swyddogion Cynllunio, grwpiau ardal Cynllun Gofodol Cymru a grwpiau cynllunio rhanbarthol.

O7. Datganiadau Dylunio a Mynediad

Mae'r bwriad i gyflwyno'r gofyniad ar gyfer datganiadau Dylunio (a Mynediad) a'r polisi cynllunio cenedlaethol terfynol ar yr un dyddiad yn galluogi i'r agenda cynaliadwyedd a'r agenda dylunio gael eu cysylltu'n gadarn, sy'n gwbl briodol, wrth gyflwyno'r gofynion newydd.

O8. Mwy o Gymorth i Rwydweithiau Gwresogi Rhanbarthol

Ar hyn o bryd, mae'r Llywodraeth yn symud yn gyffredinol tuag at gefnogi rhwydweithiau gwresogi rhanbarthol (DH) a Gwres a Phŵer Cyfunedig (CHP), ar gyfer adeiladau newydd ac adeiladau sy'n bodoli eisoes ac er mwyn hwyluso rôl Cwmnïau Gwasanaethau Ynni (ESCO). Ymhlith y mentrau diweddar mae ymgynghoriad Llywodraeth y DU ar y Strategaeth Gwres Adnewyddadwy ac Arbed Ynni, a ryddhawyd ym mis Chwefror 2009, sy'n anelu at gefnogi rhwydweithiau gwres adnewyddadwy a gwresogi rhanbarthol a'r cynigion ar gyfer Cymhelliant Gwres Adnewyddadwy. Mae ymgynghoriad Cynllun Arbedion Effeithlonrwydd Ynni Cenedlaethol (Cymru) (Mawrth, 2009) hefyd yn amlygu rôl bosibl ESCO ac yn dilyn ymgynghoriad diweddar ar Drywydd Ynni Adnewyddadwy Cymru.

Mae hyn yn golygu, yn y dyfodol, y bydd sefydlu rhwydweithiau o'r fath yn opsiwn mwy deniadol, a fydd yn ei dro yn hwyluso'r broses o leihau allyriadau carbon ar gyfer datblygiadau newydd yn ogystal â datblygiadau sy'n bodoli eisoes ac yn lleihau'r baich ar ddatblygwyr, yn ariannol ac yn weinyddol.

O9. Rôl Strategol ar gyfer Rheoli Datblygu

Ceir cyfle i swyddogion polisi cynllunio a rheoli datblygu lleol chwarae rhan ehangach, fwy strategol wrth hwyluso'r broses o sicrhau datblygiadau carbon isel ar safleoedd mwy ac ar safleoedd strategol. Er enghraifft, ar safleoedd lle ceir sawl datblygwr, gallai'r swyddog achos gydweithio gyda'r datblygwyr i ddatblygu strategaeth ynni ar y cyd. Neu, fel enghraifft arall, gallai swyddogion helpu i froceru cyswllt posibl rhwng rhwydweithiau gwresogi rhanbarthol/ CHP ar gyfer datblygiadau newydd a'r cyflenwad ynni i adeiladau cyhodedus newydd neu adeiladau cyhoeddus sy'n bodoli eisoes. Pwysleisiwyd y rôl strategol hon gan randdeiliaid yng ngweithdy'r adolygiad cyfoedion.

4 Casgliadau ac Argymhellion

4.1

Cyflwyniad

Mae'r adran hon yn cyflwyno cyfanswm o 16 o argymhellion. Mae'r rhain yn seiliedig ar ein dadansoddiad o'r materion, y rhwystrau a'r cyfleoedd a nodwyd yn ystod y gwaith ymchwil ac maent wedi'u cynllunio i oresgyn rhai o'r rhwystrau ac i adeiladu ar gyfleoedd penodol. Profwyd yr argymhellion hyn gyda rhanddeiliaid yn ystod gweithdy'r adolygiad cyfoedion a gynhaliwyd yng Nghaerdydd ar 13eg Chwefror, 2009 ac fe'u mireiniwyd o ganlyniad i adborth a gafwyd yn y gweithdy hwnnw. Felly, teimlwn yn hyderus bod yr argymhellion a gyflwynir gennym isod yn ymdrin â'r materion allweddol sy'n wynebu swyddogion cynllunio awdurdodau lleol wrth weithredu datblygiadau carbon isel a di-garbon, a'u bod hefyd yn ymarferol yng nghyd-destun presennol awdurdodau lleol.

O blith yr 16 o argymhellion, rydym o'r farn y dylid rhoi'r flaenoriaeth uchaf i bump ohonynt. Ceir crynodeb ohonynt isod, heb fod yn unrhyw drefn benodol o ran blaenoriaeth. Fe'u nodwyd fel blaenoriaethau gan rhanddeiliaid yng ngweithdy'r adolygiad cyfoedion ac roeddem yn cytuno â'u hasesiad. Wedyn, cânt eu hailddatgan yn y rhestr lawn o argymhellion sy'n dilyn yn eu trefn benodol ynghyd â'r casgliadau a'r argymhellion eraill. Dim ond er mwyn gallu cyfeirio atynt yn hawdd y mae'r argymhellion eraill wedi'u rhifo ac ni fwriedir i hynny ddynodi'r flaenoriaeth gymharol y dylid ei rhoi iddynt.

Crynodeb o'r Argymhellion â Blaenoriaeth

4.1.1

Asesu Cydymffurfiaeth

(A4) Argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad roi canllawiau, efallai fel rhan o'r Nodyn Cyngor Technegol arfaethedig, ar rôl ddisgwyliedig swyddogion cynllunio wrth asesu cydymffurfiaeth â'r gofynion polisi a'r lefel craffu y dylid ei darparu yn ystod pob cam. Gallai hyn fod ar ffurf y tabl a nodir yn Atodiad 1. Dylai hyn gynnwys ystyried y defnydd posibl y gellid ei wneud o amodau cyn-cychwyn, yn ogystal â rôl swyddogion Rheoli Adeiladu (gweler hefyd argymhelliad 10).

4.1.2

Hyfforddiant, Offer a Chymorth

(A5) Argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad ddarparu'r math o offer a hyfforddiant a nodir yn y tabl yn Atodiad 1 a datblygu rhaglen hyfforddi a meithrin gallu barhaus i ACLlau mewn perthynas ag LCD. Byddai hyn yn ystyried: sut y bydd swyddogion yn cael cymorth parhaus wrth iddynt roi eu hyfforddiant ar waith (e.e. mentora a phaneli arbenigol); sut y bydd swyddogion yn cyfnewid profiadau a gwybodaeth (e.e. rhyw fath o "rwydwaith gwybodaeth") a sut y gall swyddogion ledaenu a rhannu arfer gorau.

(A7) Argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad ystyried sefydlu "Tîm Ynni" (neu Dimau) i graffu ar ddatblygiadau strategol. Fel isafswm, byddai'r tîm hwn yn helpu swyddogion rheoli datblygu i asesu strategaeth ynni safleoedd ar ôl i gais cynllunio gael ei gyflwyno a byddai'n adolygu'r wybodaeth a gyflwynwyd ar gyfer ceisiadau mawr. Wedyn gellid codi unrhyw faterion ac ymdrin â hwy cyn gwneud penderfyniad. Bydd angen i Lywodraeth y Cynulliad archwilio union rôl

adnodd o'r fath, y cydbwysedd rhwng cymorth lleol a chymorth canolog, ei ddichonoldeb a chostau cysylltiedig drwy drafod gyda rhanddeiliaid allweddol.

4.1.3

Rôl Rheoli Adeiladu

(A10) Rydym yn argymhell y dylai Llywodraeth y Cynulliad ddarparu canllawiau clir ar: rôl ddisgwyliedig Rheoli Adeiladu (LABC ac AI) wrth roi'r polisi ar waith; y system ar gyfer cysylltu'r broses o gymeradwyo ceisiadau rheoli adeiladu â'r broses o asesu cydymffurfiaeth â pholisïau; systemau codi tâl; esboniad o'r math o wybodaeth y dylai fod yn ofynnol i ddatblygwyr ei chyflwyno i Gyrrff Rheoli Adeiladu a'r wybodaeth y dylai'r cyrrff hynny ei dychwelyd at y datblygwr fel prawf ei fod yn cydymffurfio ag unrhyw amodau cynllunio. Bydd angen trafod hyn a chytuno arno â rhanddeiliaid allweddol yn y sector LABC a'r sector AI. Mae'n bosibl y bydd angen trafod y canllawiau hyn gyda sefydliadau masnach Arolygwyr Cymeradwy er mwyn datblygu rhestr gwasanaethau safonol ddiwygiedig.

4.1.4

Ystyried Hyfywedd

(A14) Argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad ystyried comisiynu'r gwaith o ddatblygu a chyflwyno pecyn cymorth arfarnu datblygiadau, a all gynnwys costau ar gyfer gofynion cynaliadwyedd, i'w ddefnyddio gan ACLlau yng Nghymru. Gallai pecyn cymorth o'r fath fod yn seiliedig, i raddau helaeth, ar ddeunyddiau cymorth sy'n bodoli eisoes. Gallai hyn lywio'r broses o bennu targedau ar gyfer safleoedd strategol, ond gallai hefyd lywio negodiadau cyn gwneud cais a thrafodaethau gyda datblygwyr ar gyfer unrhyw safle. Bydd hefyd yn galluogi ACLI i weld sut y gallai fod angen pwysu a mesur targedau cynaliadwyedd a gofynion tai fforddiadwy a gofynion eraill o dan adran 106 yn erbyn ei gilydd er mwyn bodloni gwerth tir gweddilliol targed penodedig.

4.2

Casgliadau ac Argymhellion Llawn

4.2.1

Gofynion a Chanllawiau Polisi Cynllunio Cenedlaethol

1. Dangosodd canlyniadau'r arolwg bod swyddogion cynllunio yn teimlo mai diffyg polisi neu reoliadau a chanllawiau cenedlaethol clir oedd y rhwystr mwyaf arwyddocaol i ddatblygiadau carbon isel. Mae'r polisi cynllunio cenedlaethol terfynol ar gynllunio ar gyfer newid yn yr hinsawdd a gyhoeddir maes o law yn debygol o ymdrin â llawer o'r materion a godwyd mewn perthynas â'r rhwystr hwn. Mae Deddf Cynllunio ac Ynni 2008 wedi darparu sail gyfreithiol i awdurdodau cynllunio lleol bennu targedau mewn cynlluniau datblygu ar gyfer cynnwys technolegau ynni LZC. Bydd y polisi cynllunio cenedlaethol terfynol yn darparu eglurder i ALLau fynnu safonau o'r fath fel ystyriaeth berthnasol a bydd hefyd yn egluro'r geiriad a'r dull gweithredu y dylid ei ddefnyddio.
2. Yn ein barn ni, mae'n ddefnyddiol y bydd y polisi arfaethedig yn defnyddio safonau'r Cod a safonau BREEAM yn ogystal â dull gweithredu Rhan L o asesu'r cyfraniad y dylai technolegau ynni LZC ei wneud. Mae hyn yn golygu na fydd angen creu methodolegau asesu newydd, yn wahanol i'r achos gyda rheol Merton yn Llundain³.

³ Y broblem allweddol gyda rheol Merton yw y caiff ei mesur, yn Llundain, fel gostyngiad % o'r cyfanswm yn hytrach nag allyriadau carbon wedi'u rheoleiddio o adeilad newydd. Mae hyn yn golygu ei bod yn gweithio ar sail wahanol i Ran L y Rheoliadau Adeiladu.

3. Fodd bynnag, mae gwaith ymchwil yn awgrymu y bydd yn bwysig i unrhyw gyngor technegol⁴, neu unrhyw ganllawiau cysylltiedig eraill, ymdrin â'r materion canlynol:
 - Pa dystiolaeth y dylid ei chyflwyno fel rhan o gais cynllunio i ddangos cydymffurfiaeth. Er enghraifft, gallai hyn gynnwys datganiad ynni (a'r hyn y dylai ei gynnwys), rhagasesiadau'r Cod/BREEAM, rhestrau cyfeirio neu ddatganiadau cynaliadwyedd.
 - Y costau a'r buddiannau a'r opsiynau ar gyfer cyflawni'r lefelau targed, er mwyn helpu swyddogion wrth iddynt gynnal trafodaethau â datblygwyr. Mae llawer o wybodaeth eisoes ar gael yn y maes hwn, o waith ymchwil a chanllawiau eraill a luniwyd yn y DU (e.e. gan yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol (DCLG)) ac felly mewn sawl achos, gellir cyfeirio at ffynonellau gwybodaeth eraill.
4. Nododd y cyfweiliadau fod rhai swyddogion o'r farn bod y cyfnod o amser rhwng rhoi'r polisi cynllunio cenedlaethol terfynol ar waith a chwblhau eu CDLlau hwy eu hunain yn rhwystr i ddatblygiadau carbon isel. Yn ystod gweithdy'r adolygiad cyfoedion, daeth i'r amlwg bod ansicrwydd ymhlith ACLlau o ran i ba raddau y gallent geisio cymhwyso gofynion y polisi cynllunio cenedlaethol terfynol, os nad oeddent hefyd wedi'u cynnwys yn eu CDLlau, neu os mai megis dechrau ar y gwaith o baratoi CDLlau oeddent.

R.1 Argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad egluro mewn canllawiau technegol, neu yn y polisi cynllunio cenedlaethol terfynol ei hun, fod y polisi yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio, waeth pa un a yw awdurdod lleol wedi mabwysiadu ei CDLI ei peidio. At hynny, dylai Llywodraeth y Cynulliad egluro nad oes angen i ACLlau ailddatgan y polisi cynllunio cenedlaethol terfynol wrth ddatblygu eu CDLlau. Yn hytrach, dylai ACLlau nodi ffactorau lleol a fyddai'n adeiladu ar y polisi cynllunio cenedlaethol terfynol. Gallai hyn gynnwys, er enghraifft, nodi gofynion penodol ar gyfer safleoedd strategol.

4.2.2

Pennu Targedau Uwch ar gyfer Safleoedd Strategol

5. Nododd y gwaith ymchwil fod rhai ACLlau yn ymwybodol o'r cyfleoedd a gyflwynir gan safleoedd strategol o ran pennu targedau cynaliadwyedd uwch ond eu bod yn ansicr sut y dylid mynd ati. Roedd hyn yn amlwg iawn o'r cyfweiliadau, a'r gweithdy i randdeiliaid. Rydym yn cydnabod bod Llywodraeth y Cynulliad wedi comisiynu gwaith ymchwil i ddatblygu fframwaith i helpu ACLlau i ddatblygu sail tystiolaeth a phennu targedau ar gyfer safleoedd strategol (Pecyn Cymorth Ynni Adnewyddadwy Awdurdodau Lleol 11/2008). Dylai hyn ymdrin â rhai o'r materion a nodwyd. Un o'r canlyniadau a ddisgwylir yn sgîl y gwaith ymchwil hwnnw yw y bydd yn treialu methodoleg ar gyfer cynnal ymarfer o'r fath ac yn ei lledaenu i ACLlau eraill yng Nghymru. Serch hynny, ceir perygl wrth i'r broses o baratoi CDLlau fynd rhagddi, y gellid colli cyfleoedd i bennu targedau ar gyfer safleoedd strategol.

⁴ Fel rhan o'r "Ymgynghoriad pellach ar Gynllunio ar gyfer Newid yn yr Hinsawdd" (Gorffennaf, 2008), ymrwymodd Llywodraeth y Cynulliad i baratoi Nodyn Cyngor Technegol newydd i ategu'r polisi terfynol.

R.2 Argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad ystyried defnyddio cyngor technegol a chanllawiau eraill fel cyfle i bwysleisio pwysigrwydd pennu targedau uwch ar gyfer safleoedd strategol lle y gellir ategu'r broses â sail tystiolaeth gadarn⁵.

R.3 At hynny, argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad ystyried sut y gall hwyluso cysylltiadau agosach rhwng y broses cynllunio datblygu gwastraff a'r mater o safleoedd strategol ar gyfer datblygiadau newydd. Mae'r symudiad tuag at ddefnyddio mwy o brosesau adfer ynni o wastraff, ar bob ffurf, yn creu cyfleoedd ar gyfer lleoli cyfleusterau o'r fath ochr yn ochr ag ardaloedd ar gyfer datblygiadau newydd, er mwyn creu cyfleoedd ar gyfer CHP.

6. Ni ddaeth yr argymhelliad hwn gan randdeiliaid awdurdod lleol, ond mae'n seiliedig ar ein profiad o weithio i ddatblygu targedau a strategaethau ynni ar gyfer safleoedd strategol yn y DU a gwaith yn ymwneud â strategaeth gofodol ranbarthol De Orllewin Lloegr.
7. Yn ychwanegol at yr argymhelliad uchod, rydym yn cydnabod hefyd ei bod yn bwysig i awdurdodau lleol ystyried mathau eraill o ynni (megis pŵer y gwynt, gwres o wastraff, biomas) wrth nodi safleoedd strategol a phennu targedau. Mae hyn yn cael ei ystyried fel rhan o waith ymchwil Llywodraeth y Cynulliad ar fethodoleg ar gyfer safleoedd strategol, y cyfeirir ato uchod.

4.2.3

Asesu Cydymffurfiaeth a'r Goblygiadau o ran Sgiliau ac Adnoddau ALLau

8. Amlygodd y trafodaethau gyda rhanddeiliaid, yn arbennig yn ystod y gweithdy i randdeiliaid, fod rhywfaint o ansicrwydd ymhlith swyddogion cynllunio a rheoli adeiladu o ran eu rolau a'r rhaniad cyfrifoldebau wrth asesu cydymffurfiaeth a gorfodi'r targedau arfaethedig. Yn arbennig, ceir pryder o ran lefel yr adnoddau a'r arbenigedd y gallai fod ei hangen i gyflawni hyn a chydabyddiaeth ei bod eisoes yn anodd gweithredu'r polisiau sy'n bodoli eisoes yn effeithiol heb ystyried polisiau ychwanegol. Roedd y neges hon yn glir ymhob cam o'r gwaith ymchwil.
9. Teimlwn mai'r mater allweddol yn hyn o beth yw'r angen i fod yn realistig ynghylch lefel y sgiliau a'r arbenigedd a'r amser y bydd swyddogion cynllunio yn gallu ei ddarparu wrth geisio gweithredu ac asesu cydymffurfiaeth â'r polisi newydd. Rydym yn cydnabod bod y ffaith bod y polisi yn defnyddio'r Cod Cartrefi Cynaliadwy neu BREEAM a Rhan L o gymorth mawr wrth asesu cydymffurfiaeth, gan fod y rhain yn cynnwys methododolegau asesu sefydledig. Yn achos y Cod a BREEAM, ceir proses Sicrwydd Ansawdd ac achredu allanol hefyd y gellir dibynnu arni.
10. Yn y tabl yn atodiad 1, fel man cychwyn ar gyfer trafodaethau, rydym wedi nodi trosolwg o'r rôl bosibl y gallai swyddogion cynllunio ei chwarae wrth asesu cydymffurfiaeth â'r targedau yn ystod gwahanol gamau o'r broses

⁵ Mae Canllaw Arolygiaeth Gynllunio Cymru i Archwilio Cynlluniau Datblygu Lleol yn nodi pedwar prawf o ran "cydlynu ac effeithiolrwydd" polisiau a dyraniadau. Mae un ohonynt, sef prawf CE2, yn profi a yw'r strategaeth, y polisiau a'r dyraniadau yn realistig ac yn briodol ac wedi ystyried y dewisiadau amgen perthnasol ac yn seiliedig ar sail tystiolaeth gadarn a chredadwy. Mae'r hyn y byddai hyn yn ei olygu yn ymarferol, o ran targedau cynaliadwyedd ar gyfer safleoedd strategol, yn destun prosiect ymchwil arall gan Lywodraeth y Cynulliad a chyfeirir ato uchod.

gynllunio. Rydym wedi ceisio nodi gwahaniaeth rhwng lefel graffu sylfaenol neu ofynnol a lefel graffu fwy estynedig neu fanwl. Y syniad yw efallai y gallai arbenigwyr ymgymryd â'r olaf, naill ai o fewn ALI neu'n allanol iddo.

11. Yn ein barn ni, mae trafodaethau effeithiol cyn gwneud cais, yn arbennig ar gyfer safleoedd mwy, yn hanfodol er mwyn sicrhau y caiff gofynion eu bodloni a hynny mewn ffordd sy'n helpu i ddarparu'r synergedd gorau gydag amcanion cynllunio eraill. Mae hyn yn darparu eglurder o ran y gofynion i ddatblygwyr a thimau dylunio yn gynnwys yn y broses ddylunio er mwyn iddynt allu cynnwys y gofynion o'r cychwyn wrth ddylunio. Bydd hyn hefyd yn galluogi datblygwyr i ystyried unrhyw gostau yn eu modelau ariannol.
12. O'r arolwg, nododd awdurdodau lleol ddiffyg ymwybyddiaeth a hyfforddiant addas fel yr ail rwystr mwyaf arwyddocaol o ran hwyluso neu weithredu gofynion ar gyfer datblygiadau carbon isel a di-garbon. Nododd cyfranogwyr yn y gweithdy i randdeiliaid mai diffyg gwybodaeth am sut i weithredu a gorfodi targedau a pholisïau yn y maes hwn oedd y rhwystr mwyaf arwyddocaol. Roeddent yn teimlo hefyd y dylai unrhyw hyfforddiant a chymorth ganolbwyntio'n arbennig ar drafodaethau cyn gwneud cais yn ogystal â sut i asesu ansawdd gwybodaeth a gaiff ei chyflwyno gyda cheisiadau cynllunio.

R.4 Argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad roi canllawiau, efallai fel rhan o gyngor technegol, ar rôl ddisgwyliedig swyddogion cynllunio wrth asesu cydymffurfiaeth â'r gofynion polisi a'r lefel craffu y dylid ei darparu yn ystod pob cam. Gallai hyn fod ar ffurf y tabl a nodir yn Atodiad 1. Dylai hyn gynnwys ystyried y posibilrwydd o ddefnyddio amodau cyn-cychwyn⁶, yn ogystal â rôl swyddogion Rheoli Adeiladu (gweler hefyd argymhelliad 10).

R.5 Argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad ddarparu'r offer a'r hyfforddiant a nodir yn y tabl yn atodiad 1 a datblygu rhaglen hyfforddi a meithrin gallu barhaus i ACLlau mewn perthynas â'r pwnc hwn. Byddai hyn yn ystyried: sut y bydd swyddogion yn cael cymorth parhaus wrth iddynt roi eu hyfforddiant ar waith (e.e. mentora a phaneli arbenigol); sut y bydd swyddogion yn cyfnewid profiadau a gwybodaeth (e.e. rhyw fath o "rwydwaith gwybodaeth") a sut y gall swyddogion ledaenu a rhannu arfer gorau.

R.6 Argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad awgrymu i ALLau y dylid cynnwys tystiolaeth o gydymffurfiaeth â'r polisi cynllunio cenedlaethol terfynol yn y rhestr o ofynion ar gyfer cais dilys. Cefnogwyd yr argymhelliad hwn yn yr adolygiad cyfoedion.

13. Rydym yn cydnabod bod Llywodraeth y Cynulliad wedi rhoi grant i RTPi Cymru i gyflwyno hyfforddiant i ategu'r polisi newydd. Croesawn y ffaith y bwriedir i'r cymorth hwn gyfuno'r hyfforddiant ar y polisi cynllunio

⁶ h.y. amodau sy'n ei gwneud yn ofynnol i wybodaeth a thystiolaeth gael eu cyflwyno i'r swyddog achos cyn y gellir dechrau gwaith ar y safle. Defnyddir y rhain yn gymharol aml gan awdurdodau lleol ar gyfer pethau fel manylion tirlunio a samplau o ddeunyddiau, ond gellid eu hymestyn i gynnwys materion eraill. Defnyddiwyd amod cyn-cychwyn ar gyfer targed lefel 3 y Cod Cartrefi Cynaliadwy yn ddiweddar yn Lloegr, er enghraifft, gan Gyngor Bwrdeistref Basingstoke a Deane.

cenedlaethol terfynol yn ogystal â datganiadau Dylunio a Mynediad, ac ystyr "dylunio da", gan fod cyswllt agos yn amlwg rhwng y ddau.

14. Yn seiliedig ar syniad a ddeilliodd o'r gweithdy i randdeiliaid, gwnaethom gyflwyno'r syniad o "Dîm Ynni" canolog a fyddai'n helpu i asesu cydymffurfiaeth â'r polisi cynllunio cenedlaethol terfynol ar gyfer datblygiadau strategol i'r adolygiad cyfoedion. Roedd hyn yn seiliedig ar ddull gweithredu a ddefnyddiwyd gan Awdurdod Llundain Fwyaf (GLA). Roeddem yn teimlo y byddai tîm o'r fath yn helpu i ymdrin â rhai o'r materion o ran cyfyngiadau amser a sgiliau o fewn awdurdodau lleol unigol mewn perthynas â gweithredu'r polisi, o leiaf yn y byrdymor.
15. Mae'n bosibl y gellid integreiddio'r adnodd hwn â rôl y Comisiwn Dylunio, neu gallai fod yn rhan o Lywodraeth y Cynulliad, neu Ymddiriedolaeth Arbed Ynni Cymru, neu gellid ei ddatganoli i wahanol Asiantaethau Ynni neu arbenigwyr o fewn awdurdod lleol. Pe cyfyngwyd rôl y tîm hwn, mae'n bosibl y byddai dull gweithredu mwy canolog yn well. Fodd bynnag, opsiwn arall yw y gallai'r Tîm chwarae rhan ehangach, gan ddarparu cyngor cyn gwneud cais hefyd, a allai olygu y byddai dull gweithredu wedi'i ddatganoli mwy yn well, gan y byddai ACLI yn awyddus i'w cynnwys ac i weithio gyda hwy drwy gydol y broses. Byddai'r rôl hon yn rhoi mwy o gyfle i ddylanwadu ar y broses ddylunio er mwyn sicrhau y gallai gyflawni'r targedau.
16. Byddai hyn yn sicrhau y manteisiwyd i'r eithaf ar y cyfleoedd allweddol ar gyfer LCD. Byddai hyn hefyd yn darparu system lle y gellid secondio swyddogion o awdurdodau unigol i'r tîm hwn i ddatblygu eu harbenigedd yn ogystal â darparu canolbwynt ar gyfer lledaenu arfer gorau. Gallai'r tîm hwn hefyd ymgymryd â rôl cymorth ar gyfer datblygiadau llai lle y byddai swyddogion achos mewn ACLlau unigol yn cymryd rhan arweiniol wrth asesu cydymffurfiaeth.
17. Cafwyd cefnogaeth gref i'r syniad o Dîm Ynni yn yr adolygiad cyfoedion, ond cafwyd cryn drafodaeth o ran a ddylai tîm neu dimau o'r fath gael ei leoli'n ganolog, yn rhanbarthol neu'n lleol. Barn gyffredinol y rhanddeiliaid oedd y dylai'r cymorth hwn, yn ddelfrydol, fod yn fwy lleol. Fodd bynnag, cydnabuwyd, o ran ariannu cymorth o'r fath, efallai y byddai angen iddo fod yn fwy rhanbarthol yn hytrach na lleol, o leiaf i ddechrau.

R.7 Argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad ystyried sefydlu "Tîm Ynni" (neu Dimau) i graffu ar ddatblygiadau strategol. Fel isafswm, byddai'r tîm hwn yn helpu swyddogion rheoli datblygu i asesu strategaeth ynni safleoedd ar ôl i gais cynllunio gael ei gyflwyno a byddai'n adolygu'r wybodaeth a gyflwynwyd ar gyfer ceisiadau mawr. Wedyn gellid codi unrhyw faterion ac ymdrin â hwy cyn gwneud penderfyniad. Bydd angen i Lywodraeth y Cynulliad archwilio union rôl adnodd o'r fath, y cydbwysedd rhwng cymorth lleol a chymorth canolog, ei ddichonoldeb a chostau cysylltiedig drwy drafod gyda rhanddeiliaid allweddol.

18. Holodd rhanddeiliaid yn y gweithdy i randdeiliaid a'r adolygiad cyfoedion beth fyddai'n digwydd pe byddai adolygiad ôl-adeiladu o dan y Cod neu BREEAM, ar ôl adeiladu annedd, yn nodi nad oedd yr annedd hwnnw wedi bodloni'r gofyniad cynllunio (a fwy na thebyg amod cynllunio cysylltiedig). Roedd yn amlwg bod swyddogion cynllunio yn aneglur ynghylch y goblygiadau. Yn ein barn ni, mae'n bwysig cael gwell eglurder yn hyn o beth

am ddau reswm. Yn gyntaf, oherwydd ei fod yn debygol o fod yn gwestiwn cyffredin a gaiff ei godi gan swyddogion cynllunio, datblygwyr ac eraill mewn perthynas â'r polisi. Yn ail, os bydd Llywodraeth y Cynulliad ac Arolygiaeth Gynllunio Cymru yn egluro'r goblygiadau o'r cychwyn cyntaf, byddai hyn yn anfon neges gryf i'r gymuned ddatblygu ynghylch y pwysigrwydd sy'n cael ei roi i ofynion y polisi cynllunio cenedlaethol terfynol.

R.8 Argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad ac Arolygiaeth Gynllunio Cymru roi canllawiau i swyddogion cynllunio a datblygwyr, drwy gyngor technegol neu ganllawiau eraill perthnasol, ar oblygiadau unrhyw fethiant i fodloni amodau cynllunio mewn perthynas â'r polisi cynllunio cenedlaethol terfynol.

4.2.4

Cysylltiadau ag Ystyriaethau Ehangach o ran Ansawdd Da a Dylunio Cynaliadwy

19. Mae'r polisi arfaethedig yn ymwneud yn benodol â safonau'r Cod neu BREEAM ac allyriadau ynni neu CO2. Er bod y rhain yn labeli ac yn feincnodau defnyddiol o ran cynaliadwyedd amgylcheddol cynlluniau, mae sawl agwedd ar gynaliadwyedd a dylunio o ansawdd na chwmpesir ganddynt. Enghraifft o hyn yw'r ffaith nad yw'r Cod yn cyfeirio rhyw lawer at faterion trafndiaeth, gan fod angen sicrhau bod yr asesiad yn llai sensitif i leoliad daearyddol. Ceir adnoddau presennol sy'n ymdrin â'r materion ehangach hyn megis rhestr gyfeirio a phhecyn cymorth cynaliadwyedd CLILC.
20. Er na nodwyd hwn fel mater gan swyddogion awdurdod lleol yn gynnar yn y broses, yn ein barn ni, gallai'r polisi cynllunio cenedlaethol drafft gyflwyno dwy risg bosibl o ran ansawdd dylunio datblygiadau newydd, sef:
 - Bydd y broses o ddylunio datblygiadau newydd yn cael ei llywio'n llwyr gan y targedau, ar draul ansawdd y dylunio. Yn ddelfrydol, wrth gwrs, dylai dylunio o ansawdd (e.e. fel y diffinnir gan TANau) lywio datblygiadau newydd gyda'r gallu i gyflawni targedau'r polisi cynllunio cenedlaethol drafft yn cael ei ystyried fel rhan o hyn, ymhlith ffactorau eraill;
 - Bydd datblygwyr (ac efallai swyddogion) o bosibl yn teimlo bod y broses o gyflawni targedau'r polisi cynllunio cenedlaethol drafft yn golygu bod pob blwch cynaliadwyedd wedi'i dicio ac felly mae'n bosibl y bydd rhai agweddau pwysig eraill ar gynaliadwyedd yn cael llai o sylw.
21. Amlygwyd pwysigrwydd cysylltu i'r agenda gynaliadwyedd ehangach a'r defnydd o ddatganiadau Dylunio a Mynediad i ddangos dylunio da gan randdeiliaid yng ngweithdy'r adolygiad cyfoedion. Codwyd hyn hefyd gan randdeiliaid yn ystod camau eraill o'r gwaith ymchwil.

R.9 Er mwyn ymdrin â hyn, argymhellwn y dylid ailbwysleisio pwysigrwydd agweddau eraill ar ddylunio da a gwmpesir gan TAN 12 mewn unrhyw ganllawiau neu gyngor technegol a gyhoeddir gan Lywodraeth y Cynulliad mewn perthynas â'r polisi cynllunio cenedlaethol terfynol. Mae'n bosibl y bydd Llywodraeth y Cynulliad hefyd yn awyddus i amlygu'r elfennau hynny o ddylunio da a chynaliadwyedd sydd o fewn cylch gwaith y Cod neu BREEAM a'r rheini nad ydynt yn rhan ohono.

4.2.5

Rôl Rheoli Adeiladu

22. Nododd y cyfweiliadau â rhanddeiliaid bod swyddogion cynllunio yn teimlo mai swyddogion rheoli adeiladu fyddai yn y sefyllfa orau i asesu cydymffurfiaeth â thargedau lleihau carbon ar gyfer adeiladau newydd ac i ddilysu arbedion carbon arfaethedig o dechnolegau ynni LZC. Cytunwn â hyn a theimlwn y byddai'n fuddiol iawn ceisio cynnwys Cyrff Rheoli Adeiladu fel rhan o'r broses o asesu cydymffurfiaeth â'r polisïau. Cydnabyddwn hefyd, fel y pwysleisiwyd gan rhanddeiliaid yn yr adolygiad cyfoedion, gymhlethdodau posibl ceisio gwneud hyn, oherwydd natur sector preifat gwasanaethau rheoli adeiladu.
23. Swyddogion Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol (LABC), neu Arolygwyr Cymeradwy (AI) sector preifat sy'n asesu cydymffurfiaeth â Rheoliadau Adeiladu, h.y. Rheoli Adeiladu. Gallai fod gan y ddau ran allweddol i'w chwarae wrth sicrhau y cyflawnir elfen ynni'r polisi cynllunio cenedlaethol drafft. Mae'n debygol y daw'r rôl allweddol hon i'r amlwg pan gaiff cynlluniau llawn eu cyflwyno iddynt i'w cymeradwyo ar ôl rhoi caniatâd cynllunio ond cyn i waith dechrau ar y safle. Mewn gwirionedd, dim ond pa un a yw'r adeiladau arfaethedig yn cydymffurfio â Rhan L bresennol y Rheoliadau Cynllunio y mae'n ofynnol iddynt ei asesu. Fodd bynnag, yn amlwg, hwy hefyd fyddai yn y sefyllfa orau i asesu pa un a yw'r cynlluniau a'r adroddiadau cydymffurfiaeth Rhan L fel y'u cynlluniwyd hefyd yn cydymffurfio ag unrhyw ofynion polisi o ran gostyngiadau mewn allyriadau carbon wedi'u rheoleiddio islaw gofynion Rhan L presennol.
24. Er mwyn sicrhau llwyddiant y dull gweithredu hwn, o ystyried geiriad y polisi cynllunio cenedlaethol drafft arfaethedig, bydd angen dau beth:
- Yn ogystal â thystiolaeth o gydymffurfiaeth â rhan L (ar ffurf canlyniad SAP ar gyfer cartrefi neu SBEM/DSM ar gyfer adeiladau nad ydynt yn anheddau), bydd angen i ddatblygwyr hefyd gyflwyno canlyniad o fodel rhan L i LABC neu AI i ddangos yr arbedion mewn allyriadau wedi'u rheoleiddio a gyflawnwyd yn benodol o fesurau effeithlonrwydd ynni, a chanlyniad pellach o'r model i ddangos yr arbedion ychwanegol a gyflawnwyd o ddefnyddio technolegau ynni LZC⁷. Mae'r olaf yn ei gwneud yn ofynnol profi bod gostyngiad o 10% mewn allyriadau carbon wedi'u rheoleiddio o systemau ynni LZC wedi'i gyflawni.
 - Bydd angen rhoi system ar waith sy'n atal datblygwr rhag dechrau gwaith ar safle os na fydd LABC neu AI yn gallu cadarnhau bod y gofyniad wedi'i gyflawni. Un opsiwn yw y gellid gwneud hyn ar ffurf amod cyn-cychwyn a osodir ar y caniatâd cynllunio, i gyflwyno gwybodaeth cyn cychwyn fel y nodir ym mhwynt 10 uchod.

⁷ Er mwyn bod yn benodol iawn, y rheoliad y cyfeirir ato yw argraffiad 2006 o Ran L1A a L2A o'r Rheoliadau Adeiladu, sy'n rheoleiddio cadwraeth tanwydd a phŵer mewn adeiladau newydd. Mae maen prawf un y rheoliad yn ei gwneud yn ofynnol sicrhau nad yw Cyfradd Allyriadau'r Annedd, neu DER (mewn kg CO₂/m² fesul blwyddyn), yn uwch na'r Gyfradd Allyriadau Darged, neu TER, a gyfrifwyd ar gyfer yr annedd hwnnw. Mae'r Cod Cartrefi Cynaliadwy lefel 3 yn cynnwys gofyniad gorfodol bod yn rhaid i'r annedd gyflawni DER sydd o leiaf 25% yn is na'r TER, ond nid yw'n gwahaniaethu rhwng arbedion o effeithlonrwydd ynni na thechnolegau ynni LZC.

25. Rydym yn cydnabod mewn achosion lle y cyflawnir y swyddogaeth rheoli adeiladu gan LABC, y gallai fod problem o ran sut y byddai LABC yn codi am eu hamser, gan na fyddai hyn yn dod o dan gwmpas y ffioedd y byddent yn eu codi fel arfer ar ymgeiswyr. Mae angen trafod a fyddent yn gallu codi tâl ar y tîm rheoli datblygu neu drosglwyddo'r tâl i'r ymgeisydd. Rydym yn cydnabod bod LABC yn cystadlu yn erbyn AI i ddarparu gwasanaethau cymeradwyo rheoli adeiladu i ymgeiswyr, felly byddai angen i unrhyw gynnydd arfaethedig mewn taliadau ystyried hyn. Byddai angen sicrhau cyfathrebu effeithiol rhwng LABC ac adrannau rheoli datblygu hefyd er mwyn sicrhau y byddai unrhyw achos o fethu â chydymffurfio yn cael ei nodi mewn ffordd amserol.
26. Lle mae'r broses o gymeradwyo rheoli adeiladu yn cael ei chynnal gan Arolygwyr Cymeradwy, yna, mae'n bosibl y bydd y sefyllfa gytundebol yn symlach. Mae hyn oherwydd y gallai'r AI gynnig rhestr gwasanaethau ychydig yn fwy i glientau i'w galluogi i gyflawni unrhyw amodau cyn-cychwyn neu amodau cynllunio eraill mewn perthynas â gofynion ynni. Mae'n bosibl y gellid defnyddio'r model hwn ar gyfer LABC hefyd, h.y. bod asesu cydymffurfiaeth yn wasanaeth y mae LABC yn ei ddarparu i ddatblygwr ac wedyn yn rhoi tystysgrif gydymffurfio briodol iddynt. Wedyn byddai'r datblygwr yn cyflwyno'r dystysgrif i'r adran rheoli datblygu er mwyn bodloni unrhyw amodau cynllunio. Os bydd angen yr un rhestr gwasanaethau gan LABC ac AI, dylai hyn osgoi unrhyw broblemau o ran gallu'r LABC i gystadlu.

R.10 Argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad ddarparu canllawiau clir ar: rôl ddisgwyliedig Rheoli Adeiladu (LABC ac AI) wrth roi'r polisi ar waith; y system ar gyfer cysylltu'r broses o gymeradwyo ceisiadau rheoli adeiladu â'r broses o asesu cydymffurfiaeth â pholisïau; systemau codi tâl; esboniad o'r math o wybodaeth y dylai fod yn ofynnol i ddatblygwyr ei chyflwyno i Gyrff Rheoli Adeiladu a'r wybodaeth y dylai'r cyrff hynny ei dychwelyd at y datblygwr fel prawf ei fod yn cydymffurfio ag unrhyw amodau cynllunio. Bydd angen trafod hyn a chytuno arno â rhanddeiliaid allweddol yn y sector LABC a'r sector AI. Mae'n bosibl y bydd angen trafod y canllawiau hyn gyda sefydliadau masnach Arolygwyr Cymeradwy er mwyn datblygu rhestr gwasanaethau safonol ddiwygiedig.

27. Rydym yn cydnabod y gallai fod problem o ran sgiliau a hyfforddiant i swyddogion LABC yn hyn o beth, gan ei bod yn bosibl bod rhai ohonynt yn dal i ddod i arfer ag argraffiad 2006 o ran L, heb fod yn ystyried gostyngiadau carbon y tu hwnt i'r gofynion hyn. Fodd bynnag, mae Llywodraeth y DU wedi egluro y bydd Rhan L yn cael ei diwygio yn 2010 sy'n debygol, mewn perthynas ag anheddau o leiaf, o'i gwneud yn ofynnol sicrhau gostyngiad pellach o tua 25% mewn allyriadau wedi'u rheoleiddio, sy'n debygol o arwain at fwy o ddefnydd o dechnolegau ynni LZC mewn anheddau newydd. Os caiff y Rheoliadau Adeiladu eu datganoli i Lywodraeth y Cynulliad, yna mae'n bosibl y bydd y terfynau amser a lefel y gostyngiadau carbon gofynnol yng Nghymru yn wahanol i'r rheini a nodir uchod.

R.11 At hyn, argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad drafod gydag awdurdodau lleol y gofynion hyfforddi tebygol i swyddogion LABC os disgwylir iddynt ymgymryd â'r rôl hon ac ystyried pa un a ellid llunio llwybr carlam ar gyfer unrhyw hyfforddiant a gynigir mewn perthynas â diwygiadau rhan L yn 2010 (neu unrhyw ddiwygiadau perthnasol eraill os datganolir y Rheoliadau Adeiladu i Lywodraeth y Cynulliad) er mwyn hwyluso'r broses o gyflwyno'r polisi cynllunio cenedlaethol terfynol. Dylai Llywodraeth y Cynulliad hefyd gynnal trafodaethau tebyg gyda chynrychiolwyr Arolygwyr Cymeradwy (megis Cyngor y Diwydiant Adeiladu (CIC) a Chymdeithas yr Arolygwyr Cymeradwy Ymgynghorol (ACAI)) i nodi anghenion hyfforddi, pe disgwylid i AI ymgymryd â'r rôl hon.

4.2.6

Gwybodaeth a Sgiliau'r Sector Datblygu Ehangach

28. Er y gallai swyddogion ALLau o bosibl gymryd rhan arweiniol wrth gyfleu'r gofynion i ddatblygwyr a thimau dylunio, yn amlwg bydd angen ymdrin â sgiliau ac ymwybyddiaeth y cyfranogwyr hyn hefyd. Amlygwyd anghenion hyfforddi'r sector ehangach gan randdeiliaid fel mater allweddol yn ystod gweithdy'r adolygiad cyfoedion. Er y gallai cwmnïau mwy o faint fod yn gyfarwydd ag ymdrin â rhai o'r gofynion hyn mewn rhai awdurdodau yn Lloegr, nid yw'n debygol y bydd y cwmnïau hynny sydd ond yn gweithredu yng Nghymru yn gyfarwydd â gwneud hynny. Felly, er i'r gwaith ymchwil hwn ganolbwyntio ar swyddogion awdurdod lleol, yn amlwg, bydd angen i randdeiliaid allweddol eraill ddatblygu pecyn o hyfforddiant ac offer i helpu'r diwydiant i ddeall a chydymffurfio â'r gofynion newydd. Mae'r sail sgiliau a'r gadwyn gyflenwi mewn perthynas â gosod mesurau micro-adnewyddadwy ac effeithlonrwydd ynni yn gysylltiedig â hyn.

R.12 Argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad weithio gyda'r sefydliadau a'r cymdeithasau llafur perthnasol i helpu i hwyluso'r broses o gyflwyno hyfforddiant a dulliau codi ymwybyddiaeth priodol mewn perthynas â'r polisi cynllunio cenedlaethol terfynol i weithwyr proffesiynol ym maes adeiladu, datblygwyr a chontractwyr.

4.2.7

Asesu Hyfywedd Economaidd

29. Gan nad yw disgwyliadau'r polisi cynllunio cenedlaethol terfynol o ran lleihau carbon yn rhan o'r Rheoliadau Adeiladu ar hyn o bryd, gallai hyn olygu y bydd datblygwyr yn awyddus i negodi'r gofynion os ydynt o'r farn eu bod yn golygu nad yw rhai safleoedd penodol yn hyfyw. Mae'r cyfrifoldeb ar y datblygwr i ddangos na fyddai gofyniad o'r fath yn hyfyw. Felly, mae'n bosibl y bydd angen negodi pan fydd datblygwr yn cyflwyno ei farn ar hyfywedd gofyniad ac mae'n rhaid i'r ACLI fod mewn sefyllfa i asesu pa un a yw'r farn honno yn gywir neu fod wedi asesu hyfywedd eu hunain fel dull cyfeirio. Mae'n bwysig cofio na fydd gofyniad cynaliadwyedd ar ei ben ei hun o reidrwydd yn golygu na fydd cynllun yn hyfyw, ond mai effaith gronol y gofyniad hwnnw o'i ystyried gyda gofynion eraill, megis tai fforddiadwy, darparu cyfleusterau cymunedol ac ati fydd yn gwneud hynny.

30. Mewn sefyllfa o'r fath, y realiti yw y gallai datblygwr a'r ACLI gyd-drafod gan bwysu a mesur gofynion gwahanol yn erbyn ei gilydd, er mwyn (gobeithio) dod i gytundeb y gall y ddwy ochr ei dderbyn. Yn y sefyllfa hon, bydd yn rhaid bod ACLLau wedi cynnal eu hasesiad eu hunain o hyfywedd a bydd yn rhaid iddynt feddu ar ddealltwriaeth o flaenoriaeth gymharol gwahanol ofynion polisi mewn perthynas â'r safle hwnnw. Nodwyd pryder o ran

gwrthdaro posibl â gofynion tai fforddiadwy a gofynion adran 106 eraill fel mater allweddol yn y cyfweiliadau a nodwyd mai dyma oedd yr ail rwystr mwyaf arwyddocaol yn y gweithdy i randdeiliaid. Yn y gweithdy i randdeiliaid, nododd y cyfranogwyr efallai y byddai canllawiau gan Lywodraeth y Cynulliad ar flaenoriaeth gymharol gofynion polisi yn ddefnyddiol.

R.13 Argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad ystyried rhoi canllawiau i ALLau ar sut y dylent flaenoriaethu gwahanol ofynion cynllunio ar gyfer gwahanol safleoedd a sefyllfaoedd. Yn y pen draw, mae'n debygol mai aelodau a swyddogion a etholwyd yn lleol fydd yn gyfrifol am bennu blaenoriaeth, ond bydd o leiaf yn rhoi rhywfaint o gyfeiriad i ALLau o ran statws targedau cynaliadwyedd yn yr hierarchaeth.

31. Er mwyn ymdrin â'r broblem sy'n gysylltiedig ag asesu hyfywedd mewn ffordd gynhwysfawr, un dull gweithredu posibl, yn ein barn ni, fyddai defnyddio offer arfarnu datblygiadau sydd eisoes yn cael eu defnyddio gan ALLau a chyflwynwyd y dull gweithredu hwn hefyd gan gyfranogwyr y gweithdy i randdeiliaid. Fe'u defnyddir yn aml mewn perthynas â gofynion tai fforddiadwy, ond ymddengys mai anaml y'u defnyddiwyd, hyd yma, mewn perthynas â pholisïau cynaliadwyedd. Un enghraifft o adnodd arfarnu datblygiadau o'r fath yw model y Tair Draig a ddefnyddiwyd ar gyfer y Pecyn Cymorth ar gyfer Rheoli'r Broses o Ddatblygu Tai Fforddiadwy ar gyfer Awdurdod Llundain Fwyaf⁸. Gwyddys bod sawl awdurdod lleol yng Nghymru eisoes yn defnyddio model y Tair Draig ar gyfer eu hasesiadau tai fforddiadwy. Dylid nodi bod adnodd Awdurdod Llundain Fwyaf wedi'i addasu'n ddiweddar i alluogi i gostau cyflawni lefelau 3, 4 a 5 y Cod Cartrefi Cynaliadwy gael eu cynnwys yn y model fel "Costau Datblygu Eithriadol". Fodd bynnag, mae hyn yn ei gwneud yn ofynnol pennu cost bras ar gyfer hyn mewn perthynas â'r safle dan sylw.

R.14 Argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad ystyried comisiynu'r gwaith o ddatblygu a chyflwyno pecyn cymorth arfarnu datblygiadau, a all gynnwys costau ar gyfer gofynion cynaliadwyedd, i'w ddefnyddio gan ACLlau yng Nghymru. Gallai pecyn cymorth o'r fath fod yn seiliedig, i raddau helaeth, ar ddeunyddiau cymorth sy'n bodoli eisoes. Gallai hyn lywio'r broses o bennu targedau ar gyfer safleoedd strategol, ond gallai hefyd lywio negodiadau cyn gwneud cais a thrafodaethau gyda datblygwyr ar gyfer unrhyw safle. Bydd hefyd yn galluogi ACLI i weld sut y gallai fod angen pwysu a mesur targedau cynaliadwyedd a gofynion tai fforddiadwy a gofynion eraill o dan adran 106 yn erbyn ei gilydd er mwyn bodloni gwerth tir gweddilliol targed penodedig.

32. Dylid nodi y gall y defnydd o ddulliau arfarnu datblygiadau fod yn fanteisiol ac yn anfantesiol gan y gallai amlygu'n gynnar, yn achos rhai safleoedd, efallai na fydd cyfuniad dewisol (h.y. fel y datganir mewn polisi) o dai fforddiadwy a pherfformiad o ran cynaliadwyedd yn hyfyw. Yng ngweithdy'r adolygiad cyfoedion, cododd rhai rhanddeiliaid y pwynt efallai na ddylid caniatáu i'r datblygiad fynd rhagddo mewn achosion o'r fath. Fodd bynnag, byddai angen i ALI bwysu a mesur yr opsiwn hwnnw yn erbyn yr angen am

⁸ gweler <http://www.london.gov.uk/mayor/planning/aff-housing/index.jsp>

lefel briodol o gyflenwad tai newydd neu adeiladau di-breswyl yn eu hardal leol.

33. Yng ngweithdy'r adolygiad cyfoedion, nodwyd hefyd y gellir lleihau unrhyw gostau cyfalaf ychwanegol posibl o ran bodloni gofynion cynaliadwyedd yn sylweddol os cânt eu hystyried yn ystod camau cychwynnol y broses o ddylunio datblygiad newydd ac os gwneir y dewisiadau gorau o ran technoleg ar gyfer safle penodol⁹. Maent hefyd yn debygol o ostwng dros amser o ganlyniad i dechnoleg, dysgu ac arloesi. Felly dylai unrhyw dybiaethau ynghylch costau ychwanegol a hyfywedd economaidd ystyried y ddau ffactor hyn.

4.2.8

Monitro a Gwerthuso

34. Yng ngweithdy'r adolygiad cyfoedion, nododd rhanddeiliaid fod sut i fonitro'r broses o weithredu'r polisi cynllunio cenedlaethol terfynol ac effaith y polisi hwnnw yn fater i'w ystyried. Un awgrym oedd y gallai hyn gysylltu â'r adolygiad cyfredol o ddangosyddion Datblygu Cynaliadwy i Gymru.

R.15 Mae angen gallu mesur unrhyw bolisi effeithiol o ran ei effaith a'i ganlyniadau. Argymhellwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad nodi pa ddangosyddion y mae'n bwriadu eu defnyddio i asesu effaith y polisi a sut y caiff y dangosyddion hynny eu casglu a'u dadansoddi.

R.16 Argymhellwn o fewn 12 mis o gyflwyno'r polisi, y dylid cynnal adolygiad o'r ffordd y mae'r polisiâu yn cael eu gweithredu drwy'r broses rheoli datblygu. Rydym yn cydnabod mai prin fydd nifer y datblygiadau a fydd yn ddarostyngedig i'r polisi newydd o fewn y cyfnod amser hwn. Fodd bynnag, credwn y bydd gwybodaeth a phethau gwerthfawr i'w dysgu yn deillio o gam cyn gwneud cais a cham gwneud cais y broses ddatblygu y gallai adolygiad ganolbwyntio arnynt.

35. Nod yr adolygiad fyddai nodi meysydd lle y gallai fod angen eglurhad neu well canllawiau, nodi a lledaenu arfer gorau a bwydo i'r strategaeth hyfforddi ar gyfer swyddogion ACLlau a'r diwydiant adeiladu ehangach. Gallai hyn ffurfio estyniad i'r gydberthynas a feithriniwyd gyda rhanddeiliaid fel rhan o'r prosiect gwaith ymchwil hwn a gallai gynnwys elfennau o arolwg, trafodaethau grŵp ffocws, paratoi astudiaethau achos a gweithdy i rhanddeiliaid i ledaenu canfyddiadau.

⁹ Gallant hefyd fod o fudd i ddeiliaid a thenantiaid o ran costau rhedeg is. Fodd bynnag, mae hyn yn achos o "gymhelliant rhanedig" yn yr ystyr bod datblygwr, yn gyffredinol, yn debygol o bryderu mwy am gostau cyfalaf ac na fydd o bosibl yn gweld unrhyw fudd o ran costau rhedeg is.

Atodiad 1

Atodiad 1: Rôl Bosibl Swyddogion Cynllunio wrth Asesu Cydymffurfiaeth â'r Polisi

Cam o'r Broses Rheoli Datblygu	Pyrth Cydymffurfiaeth Allweddol ¹⁰	Rôl Swyddogion ALLau	Sgiliau/ Offer/ Canllawiau sydd eu hangen
1. Cyn gwneud cais - cyfnod briffio	<p>Gallai hyn gynnwys:</p> <ul style="list-style-type: none"> Rhestr gyfeirio cyn gwneud cais Barn gwmpasu (a oes angen Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol (EIA)) Cyfarfod cychwynnol â'r datblygwr 	<p>Sylfaenol:</p> <p>Briffio'r datblygwr am:</p> <ul style="list-style-type: none"> ofynion polisi ar gyfer y safle ac esboniad sylfaenol o ystyr y gofynion hyn asesiadau ac adroddiadau i ddangos pa dystiolaeth o gydymffurfiaeth y bydd angen ei chyflwyno gyda'r cais cynllunio cyfeirio at astudiaethau achos a ffynonellau gwybodaeth perthnasol o ran y Cod/ BREEAM, dylunio gan ystyried effeithlonrwydd ynni, ac ati gwybodaeth am gynlluniau gwresogi rhanbarthol/ CHP eraill sy'n bodoli eisoes neu sydd wedi'u cynnig a/neu ddatblygiadau/ datblygwyr eraill ar safleoedd cyfagos <p>Uwch:</p> <p>Cynnal arfarniad o'r datblygiad i asesu hyfywedd gofynion ar gyfer y safle (ar gyfer safleoedd mwy)</p>	<p>Sylfaenol:</p> <p>Dealltwriaeth sylfaenol o safonau a phroses y Cod/ BREEAM a thargedau ynni</p> <p>Taflen friffio safonol ar ystyr targedau a'r dogfennau gofynnol i'w cyflwyno</p> <p>Taflen friffio safonol ar astudiaethau achos a ffynonellau gwybodaeth allweddol</p>
2. Cyn gwneud cais - trafodaethau a negodiadau manwl	<p>Gallai hyn gynnwys:</p> <ul style="list-style-type: none"> Codi materion mewn perthynas â dyluniad adeiledig y datblygiad er mwyn hwyluso'r broses o gyflawni targedau cynaliadwyedd, defnyddio technolegau LZC ac ati Trafodaethau manwl ynghylch: hyfywedd targedau; pwysu a mesur gofynion adran 106 eraill; dulliau gweithredu arfaethedig 	<p>Sylfaenol:</p> <p>Cyfeirio datblygwyr at ganllawiau ar gynaliadwyedd wrth ddylunio Trafod a chytuno ar ofynion adran 106 y gallai fod eu hangen er mwyn cyflawni targedau'r Cod/ BREEAM (e.e. symiau wedi'u cymudo ar gyfer mabwysiadu SUDS, rheoli cynefinoedd, ac ati)¹¹</p> <p>Uwch:</p> <p>Rhoi canllawiau mwy penodol am sut y gellir cynnwys cynaliadwyedd a thechnolegau ynni LZC wrth ddylunio datblygiadau</p> <p>Defnyddio dulliau arfarnu datblygiadau i gytuno ar dargedau ar gyfer y safle (os yn wahanol i'r gofynion cenedlaethol) a phwysu a mesur yn erbyn gofynion eraill</p>	<p>Deall pa ofynion o ran y Cod/ BREEAM a allai fod yn berthnasol i gytundebau adran 106</p>
3. Cam gwneud cais ond cyn y penderfyniad	<p>Gallai hyn gynnwys:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dilysu Adolygu'r datganiad ynni Adolygu rhagasesiad y Cod/ BREEAM Adolygu'r datganiad dylunio a mynediad <p>Gallai hyn hefyd gynnwys trafodaethau ynghylch gofynion 106, fel y nodir o dan gam 2.</p>	<p>Sylfaenol:</p> <p>Defnyddio rhestr gyfeirio i asesu a gyflwynwyd y wybodaeth ofynnol gyda datganiad y caiff y gofynion eu bodloni</p> <p>Gwneud cais am wybodaeth ategol os oes ei hangen ac mewn achos o fethu â chydymffurfio, rhybuddio'r datblygwr y gallai'r cais gael ei wrthod</p> <p>Uwch:</p> <p>Asesiad manwl o'r cynigion er mwyn asesu a ydynt yn gredadwy ac yn ymarferol</p>	<p>Sylfaenol:</p> <p>Deall beth y dylai datganiad ynni a rhagasesiad ei gynnwys</p> <p>Rhestr gyfeirio safonol</p> <p>Uwch:</p> <p>Dealltwriaeth fanwl o linellau sylfaen carbon, gwahanol opsiynau o ran ynni a dichonoldeb y safle dan sylw</p>

¹⁰ Dim ond i gais materion llawn neu faterion cadwedig y byddai Camau 5 a 6 yn berthnasol. Gallai Camau 1 i 4 fod yn berthnasol i naill ai geisiadau amlinellol, llawn, neu RMA, er y byddai lefel y manylion a fyddai ar gael ar gyfer y cyntaf yn is ac felly efallai na fydd yn bosibl nodi gofynion 106 penodol mewn perthynas â'r cais yn ystod y cam hwnnw.

¹¹ Gallai fod angen rhai ohonynt beth bynnag er mwyn bodloni gofynion rheoliadol, er y caiff rhai ohonynt eu pennu'n benodol i fodloni gofynion y Cod/ BREEAM

Cam o'r Broses Rheoli Datblygu	Pyrth Cydymffurfiaeth Allweddol¹⁰	Rôl Swyddogion ALLau	Sgiliau/ Offer/ Canllawiau sydd eu hangen
4. Penderfyniad (gan dybio y rhoddir caniatâd)	Cyhoeddi hysbysiad penderfyniad drafft (gydag amodau cynllunio) a chytundeb cyfreithiol drafft o dan adran 106 Cyhoeddi hysbysiad penderfyniad terfynol a chytundeb cyfreithiol	Sylfaenol: Llunio amodau effeithiol (ac angenrheidiol) drafft mewn perthynas ag agweddau cynaliadwyedd Uwch: Asesu a fydd cytundebau adran 106 yn bodloni gofynion credydau'r Cod/ BREEAM wedi'u targedu	Sylfaenol: Canllawiau ar eirio amodau Uwch: Canllawiau ar ba gytundebau 106 y gallai fod eu hangen mewn perthynas ag agweddau BREEAM/ Cod
5. Ar ôl cael caniatâd ond cyn dechrau ar y safle	Cwblhau proses ddylunio ac asesiadau caffael y Cod/ BREEAM Cwblhau cyfrifiadau SAP/ SBEM/ Tystysgrif Perfformiad Ynni (EPC) ar gyfer asesiad y Cod/ BREEAM Cyflwyniad Rhan L i'r adran Rheoli Adeiladu (BC)	Sylfaenol: (rôl swyddogion rheoli datblygu) Gwirio a yw gradd ofynnol y Cod/ BREEAM wedi'i chyflawni yn ystod y cam dylunio a chymryd camau lle y bo angen Asesu a yw'r amodau cyn-cychwyn perthnasol wedi'u bodloni Uwch: Swyddog BC (neu Arolygydd Cymeradwy) i asesu a yw'r cyfrifiadau ac adroddiadau SAP / EPC yn cydymffurfio â'r Cod a thargedau ynni	Sylfaenol: Deall fformat a phroses y dystysgrif graddio interim ar gyfer y Cod/ BREEAM Uwch: Gwybodaeth am sut i ddehongli adroddiad cydymffurfio Rhan L a'r gwahaniaeth rhwng arbedion o effeithlonrwydd ynni ac o opsiynau ynni LZC
6. OI-adeiladu	Adolygiad OI-Adeiladu ar gyfer y Cod/ BREEAM Cyflwyniad Rhan L fel y'i adeiladwyd i'r adran Rheoli Adeiladu	Sylfaenol Swyddog achos i asesu a gyflawnwyd gradd ofynnol y Cod/ BREEAM ar ôl adeiladu a bodloni'r amodau fel y bo'n ofynnol - neu gymryd camau fel y bo angen	Deall fformat a phroses yr Adolygiad OI-Adeiladu (PCR) ar gyfer y Cod/ BREEAM

Atodiad 2

Atodiad 2: Gweithdy i Randdeiliaid Sir Ddinbych - Yn bresennol

<i>Yn bresennol</i>	<i>Swydd</i>	<i>Awdurdod Lleol</i>
Graham Boase	Pennaeth Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd	Cyngor Sir Ddinbych
Paul Mead	Rheolwr Rheoli Datblygu	Cyngor Sir Ddinbych
Lara Griffiths	Uwch Swyddog Polisi Cynllunio	Cyngor Sir Ddinbych
Catrin E Williams	Swyddog Polisi Cynllunio	Cyngor Sir Ddinbych
Claire MacFarlane	Swyddog Polisi Cynllunio	Cyngor Sir Ddinbych
Ewan McWilliams	Swyddog Polisi Corfforaethol	Cyngor Sir Ddinbych
Andrew Dailey	Rheolwr Dylunio a Datblygu	Cyngor Sir Ddinbych
Clive Nicholas	Rheolwr Polisi Cynllunio	Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam
Eleanor Carpenter	Uwch Swyddog Polisi Cynllunio	Cyngor Sir y Fflint
Andy Roberts	Pennaeth Polisi Cynllunio	Cyngor Sir y Fflint
Vicky Weale	Uwch Swyddog Cynllunio	Cyngor Sir y Fflint
Phil McLean	Swyddog Cynllunio	Cyngor Sir y Fflint
Nia Haf Davies	Rheolwr Polisi a Pherfformiad	Cyngor Gwynedd
Gruffydd Wyn Morris	Rheolwr Grŵp Cynllunio	Cyngor Gwynedd
Y Cyngorydd Meirick Ll. Davies	Cadeirydd y Pwyllgor Cynllunio	Cyngor Sir Ddinbych
Y Cyngorydd Eryl Williams	Aelod Arweiniol yr Amgylchedd	Cyngor Sir Ddinbych

Atodiad 3

Atodiad 3: Gweithdy'r Adolygiad Cyfoedion - Yn bresennol

<i>Yn bresennol</i>	<i>Swydd</i>	<i>Awdurdod Lleol / Sefydliad</i>
Brian Swain	Swyddog Polisi Cynllunio	Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent
Samuel Souter	Arweinydd y Tîm Strategaeth a Pholisi	APC Bannau Brycheiniog
Michael Dalahunty	Cynllunydd	Cyngor Sir Caerdydd
Liz Lambert	Cydgysylltydd Datblygu Cynaliadwy	Cyngor Sir Caerdydd
Shaun Reville	Rheolwr Gweithredol	Cyngor Sir Caerdydd
Matthew Williams	Cynllunydd	Cyngor Sir Caerdydd
Y Cynghorydd Meirick Davies	Cadeirydd y Pwyllgor Cynllunio	Cyngor Sir Ddinbych
Paul Mead	Rheolwr Rheoli Datblygu	Cyngor Sir Ddinbych
Catrin E. Williams	Swyddog Polisi Cynllunio	Cyngor Sir Ddinbych
Cindy Harris	Pennaeth Adolygu Dylunio	Comisiwn Dylunio Cymru
Mark Tebboth	Awdurdod Lleol a Swyddog Tai	Yr Ymddiriedolaeth Arbed Ynni
Martin Eaglestone	Rheolwr Polisi Cynllunio	Cyngor Sir Ynys Môn
Justin Waite	Swyddog Polisi Cynllunio	Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful
Carl Touhig	Rheolwr Cynaliadwyedd	Cyngor Dinas Casnewydd
Aled Sturkey	Cyfarwyddwr Cynllunio a Threftadaeth Ddiwylliannol	APC Eryri
Bryan Graham	Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio	Dinas a Sir Abertawe
Craig Mitchell	Swyddog Polisi	Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru