Prif Gynllunydd, Y Gyfarwyddiaeth Gynllunio
Chief Planner, Planning Directorate

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

At: Penaethiaid Cynllunio

27/03/20

Annwyl Gyfaill

Mae'r ymateb i Covid-19 wedi golygu bod rhaid i chi wneud newidiadau sydyn i'ch arferion gweithio a hoffwn ddiolch i chi a'ch staff am eich hyblygrwydd a'ch dyfeisgarwch. Mae'n debyg y bydd y sefyllfa'n para am gryn amser eto, ac rydym yn llawn sylweddoli y bydd hyn yn amharu'n sylweddol ar wasanaethau cynllunio ac yn arwain at oedi tra bo llywodraeth genedlaethol a llywodraeth leol yn mynd i'r afael â'r brif flaenoriaeth, sef gwarchod y Gwasanaeth Iechyd Gwladol ac achub bywydau.

Er y byddai Llywodraeth Cymru yn dymuno parhau i gynnal gwasanaeth cynllunio effeithiol, rydym yn cydnabod y bydd yr angen i ail-neilltuo staff ac absenoldebau oherwydd salwch yn golygu y bydd hi'n llawer mwy heriol i gyflawni'r amserlenni statudol ar gyfer penderfynu ar geisiadau.

Ymgynghori cyn ymgeisio

Ni fydd datblygwyr yn gallu bodloni llawer o'r gofynion sydd ynghlwm wrth y broses cyn ymgeisio. Rydym yn ystyried gwneud diwygiadau dros dro i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 i dynnu'r angen am hysbysiadau safle a sicrhau bod gwybodaeth ar gael i'w harchwilio mewn lleoliad sydd gerllaw'r datblygiad arfaethedig. Bydd newidiadau tebyg yn cael eu hystyried ar gyfer Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol. Os nad oes modd gohirio tan ar ôl yr argyfwng presennol, dylid cynnal yr holl gyhoeddusrwydd ac ymgynghori cyn ymgeisio ar-lein.

Caiff deddfwriaeth eich chyflwyno cyn gynted â phosib. Yn y cyfamser, anogir datblygwyr i estyn allan i gymunedau lleol drwy wasanaethau ar-lein.

Ceisiadau'n ymwneud â Covid-19

Tra bo cyfyngiadau ar symud mewn grym, dylai awdurdodau cynllunio lleol flaenoriaethu ceisiadau, gan sicrhau bod y rheini sy'n ymwneud â Covid-19 yn cael eu prosesu ar frys. Mae ymweliadau safle ar gyfer ceisiadau o'r fath yn cael eu hystyried yn deithiau hanfodol ond rhaid i swyddogion lynu wrth ganllawiau cadw pellter cymdeithasol a defnyddio Cyfarpar Diogelu Personol yn ôl amgylchiadau'r ymweliad.

Mae Llywodraeth Cymru yn ystyried rhoi hawliau datblygu a ganiateir ychwanegol i awdurdodau lleol er mwyn cwblhau datblygiadau dros dro mewn ymateb i'r argyfwng iechyd fel nad oes angen cyflwyno cais. Bydd cyhoeddiad pellach am hyn maes o law.

Dilysu ceisiadau

Rydym yn argymell bod pob cais yn cael ei wneud ar-lein drwy Ceisiadau Cynllunio Cymru fel nad oes rhaid i staff weithio yn y swyddfa. Dylai awdurdodau gysylltu â'u hasiantwyr lleol i'w hysbysu na fydd ceisiadau papur yn cael eu prosesu am gryn amser.

Dylid dilysu pob cais ar-lein fel bod modd rhoi sylw i geisiadau â blaenoriaeth. Dylid blaenoriaethu unrhyw geisiadau sy'n ymwneud yn uniongyrchol â Covid-19 megis cyfleusterau iechyd ychwanegol. Mae rhai ceisiadau eraill, megis i gynnal cyflenwadau bwyd a'r rhwydweithiau telathrebu ac ynni, hefyd yn bwysig wrth ymateb i Covid-19 a dylid blaenoriaethu'r rheini hefyd.

Dylai awdurdodau fod yn ymwybodol y gallai rhai ceisiadau ar gyfer cymeradwyaeth ymlaen llaw arwain at gymeradwyaeth dybiedig, gan ganiatáu adnabod yn gyflym yr achosion hynny lle mae angen gwneud cais. Fodd bynnag, bydd angen i ymgeiswyr ddeall na fydd modd ystyried y manylion a gyflwynir wedyn mor gyflym os nad yw'r datblygiad yn cyfrannu at yr ymateb i Covid-19.

Cyhoeddusrwydd ac ymweliadau safle

Heblaw am geisiadau sy'n ymateb yn uniongyrchol i Covid-19, nid ydym yn disgwyl i swyddogion ymweld â safleoedd. O ran penderfynu ar geisiadau cynllunio, efallai y byddai'n bosibl cynnal ymweliadau safle o bell gan ddefnyddio delweddau lloeren a Google Street View, ond mae hynny'n dibynnu i raddau helaeth ar a oes gan y swyddog achos wybodaeth flaenorol am y safle a'r ardal gyfagos.

Byddwn hefyd yn cyflwyno deddfwriaeth fel nad oes rhaid postio hysbysiadau safle am y tro. Er na fydd hyn yn datrys yr angen i gynnal ymweliadau safle at ddibenion asesu, mi fydd yn lleihau'r baich gweinyddol yn y tymor byr.

Yn yr un modd â datblygwyr yn y cam cyn ymgeisio, dylai awdurdodau geisio defnyddio'r cyfryngau cymdeithasol a gwasanaethau ar-lein eraill yn greadigol er mwyn ehangu ymgysylltiad y cyhoedd â'r system gynllunio.

Pwyllgorau Cynllunio

Mae cyfarfodydd pwyllgorau cynllunio wedi'u canslo ac mae awdurdodau wedi bod yn meddwl am ffyrdd gwahanol o weithio. Mae Llywodraeth Cymru yn pwyso a mesur sut gall awdurdodau lleol barhau i weithredu a byddwn yn ystyried a oes angen diwygio agweddau penodol o bwyllgorau cynllunio. Mae'n debyg y caiff Rheoliadau eu cyflwyno drwy arfer y pwerau a nodir yn Neddf Coronafeirws 2020.

Amserlenni ar gyfer gwneud penderfyniad

Nid ydym yn bwriadu newid yr amserlenni ar gyfer gwneud penderfyniadau fel y nodir yn y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu), fodd bynnag rydym yn cydnabod na fydd modd cyflawni'r amserlen mewn llawer o achosion. Felly dros dro, byddwn yn ystyried diddymu'r ddarpariaeth yn y ddeddfwriaeth sy'n rhoi ad-daliad o'r ffi cais cynllunio.

Dylid annog datblygwyr i gytuno ar estyniadau amser, ond drwy gadw'r amserlenni hyn byddant yn dal yn gallu apelio i Weinidogion Cymru ar sail methu penderfynu.

Apeliadau

Mae apeliadau cynllunio ac apeliadau eraill yn dal i gael eu cyflwyno ac mae'r Arolygiaeth Gynllunio'n anelu at brosesu'r holl waith achos yn ôl yr arfer cyn belled â phosibl. Er mwyn eu cynorthwyo, byddai'r Arolygiaeth Gynllunio yn gwerthfawrogi cael gwybod am eich gallu i wneud y canlynol:

- darparu Holiaduron a hysbysu partïon â buddiant a phartïon statudol;
- derbyn ac anfon ymlaen unrhyw sylwadau a gewch drwy'r post;
- llunio a chyflwyno Datganiadau Achos ac ymatebion i sylwadau;
- derbyn ffioedd gorfodi gan apelyddion/asiantwyr;
- prosesu gwaith achos arall megis hawliau tramwy, gorchmynion diogelu coed, apeliadau ac ati

Gofynnwn yn garedig i chi anfon yr wybodaeth hon at wales@planninginspectorate.gov.uk **erbyn 30 Mawrth**. Bydd hyn yn cynorthwyo'r Arolygiaeth Gynllunio i benderfynu sut gall gydweithio â chi er mwyn cynnal y broses apeliadau. Gobeithio y bydd gwneud hyn nawr yn osgoi pwysau sylweddol ar eich adnoddau pan fydd y mesurau presennol yn cael eu llacio a thawelu'r ansicrwydd mewn cymunedau drwy leihau oedi i benderfyniadau apêl.

Byddai'r Arolygiaeth Gynllunio hefyd yn ddiolchgar pe gallech chi ei hysbysu am eich trefniadau ar gyfer cyfarfodydd pwyllgorau cynllunio ac unrhyw benderfyniadau wedi'u dirprwyo a wneir o ran penderfynu ar geisiadau cynllunio a chyhoeddi hysbysiadau gorfodi.

Gorfodi

Rydym yn rhagweld y bydd oedi cyn ymchwilio i'r rhan fwyaf o gwynion gorfodi. Dylai awdurdodau fod yn bragmatig a blaenoriaethu cwynion. Dylai'r awdurdod cynllunio lleol roi sylw ar unwaith i unrhyw achosion o dorri rheolaeth gynllunio a allai arwain at hysbysiad stop neu hysbysiad stop dros dro. Mae ymweliadau safle sy'n ymwneud ag achosion o'r fath yn cael eu hystyried yn deithiau hanfodol a dylai awdurdodau gynnal asesiad risg priodol i sicrhau bod eu staff yn ddiogel wrth ymgymryd ag unrhyw gamau gorfodi.

Mae awdurdodau lleol ar y rheng flaen wrth orfodi'r mesurau angenrheidiol mewn ymateb i Covid-19 ac mae gorfodaeth gynllunio yn un arf sydd ganddynt yn hyn o beth. Felly, dylai awdurdodau ystyried sut gallai gwasanaethau cynllunio integreiddio â swyddogaethau rheoleiddio er mwyn manteisio i'r eithaf ar yr adnoddau prin sydd ar gael.

Os bydd datblygwr yn ymgymryd ag unrhyw ddatblygiad heb ei awdurdodi, yna bydd yn gwneud hynny ar ei risg ei hun. Er nad oes disgwyl i awdurdodau gynnal ymweliadau safle heblaw o dan yr amgylchiadau uchod, dylent fod yn barod i gymryd camau ar fyrder pan fydd y cyfyngiadau symud yn cael eu llacio.

Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol

Mae'n bosibl na fydd Awdurdodau Cynllunio Lleol yn gallu ymateb yn brydlon i geisiadau i gyflwyno Adroddiadau ar yr Effaith Leol na chyfrannu at ystyried ceisiadau ar gyfer Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol yn gyffredinol. Mae'r gweithdrefnau sy'n ymwneud â Datblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol yn galluogi Gweinidogion Cymru i ymestyn yr amserlenni ar gyfer unrhyw ymgynghoriad neu ofyniad i gyflwyno gwybodaeth, a bydd yr Arolygiaeth Gynllunio yn arfer y pwerau hynny'n briodol ar gais. Pan roddir estyniad o'r fath gan wthio'r cais fwy na thebyg y tu hwnt i'r amserlen 36 wythnos ar gyfer gwneud penderfyniad ar Ddatblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol, bydd Gweinidogion Cymru yn atal y cyfnod 36 wythnos ar gyfer gwneud penderfyniad.

Galw ceisiadau i mewn i gael eu penderfynu gan Weinidogion Cymru

Byddwn yn ceisio dod i benderfyniad ar geisiadau sy'n cael eu galw i mewn o fewn y cyfnod arferol o 21 diwrnod o dderbyn yr wybodaeth angenrheidiol. Mewn amgylchiadau lle na fydd hynny'n bosibl, byddwn yn parhau i ddefnyddio Cyfarwyddiadau Erthygl 18 i ddarparu rhagor o amser er mwyn rhoi ystyriaeth briodol i geisiadau. Defnyddir cyn lleied â phosibl o'r Cyfarwyddiadau er mwyn ceisio sicrhau parhad busnes.

Fframwaith Datblygu Cenedlaethol

Y cam nesaf yn y [broses baratoi statudol] oedd cyfnod o 60-diwrnod i'r Senedd bwyso a mesur y Fframwaith drafft. Yn naturiol, mae'r Senedd ar hyn o bryd yn blaenoriaethu ei waith mewn cysylltiad â'r argyfwng presennol ac yn canolbwyntio ar faterion brys. O ganlyniad, mae'n debyg y bydd oedi gyda'r broses graffu ar y Fframwaith. Byddwn yn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i randdeiliaid drwy ein [gwefan] a drwy [gylchlythyr y Fframwaith]

Polisi Cynllunio Cymru a Nodiadau Cyngor Technegol
Cyhoeddwyd llythyr ddydd Iau 26 Mawrth yn nodi'r diwygiadau i Bolisi Cynllunio Cymru o ran monitro cyflenwad tai a chadarnhau dirymu TAN 1. Mae dirymu TAN 1 yn golygu nad oes angen trefnu cyd-astudiaeth argaeledd tir ar gyfer tai (JHLAS) mwyach.

Mae'r Nodiadau Cyngor Technegol Canlynol yn cael eu hadolygu:

- TAN 11
- TAN 15
- Amaethyddiaeth Ddwys

Lle bo angen ymgynghoriad o'r newydd neu ymgynghori pellach, caiff hyn ei wneud ar ôl yr argyfwng Covid-19 presennol.

Datganiadau Technegol Rhanbarthol ar gyfer Agregau (RTS 2)

Cynhaliwyd ymgynghoriad ar y datganiadau technegol newydd drafft ac roedd y rhain i fod i gael eu cyhoeddi ym mis Ebrill 2020 i'w hardystio wedyn gan awdurdodau cynllunio lleol. Mae RTS 2 yn sylfaen dystiolaeth a ddatblygwyd ar y cyd er mwyn cynorthwyo i baratoi cynllun datblygu. Caiff y rhain eu cyhoeddi cyn gynted â phosibl yn y misoedd nesaf.

Comisiwn Dylunio Cymru

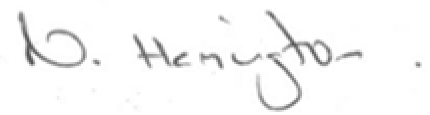
Mae Comisiwn Dylunio Cymru wedi rhoi trefniadau ar waith i allu parhau i ddarparu'r rhan fwyaf o'i wasanaethau ar-lein. Mae'r Comisiwn yn dal i weithio gydag awdurdodau lleol, addysg a'r diwydiant dylunio ac adeiladu (lle bo hynny'n bosibl) gan fanteisio i'r eithaf ar dechnoleg i gynnal ei wasanaethau cymorth i gleientiaid. Mae Gwasanaeth Adolygu Dyluniadau'r Comisiwn yn mynd rhagddo drwy gyfleuster fideogynadledda Zoom yn ogystal â'r cymorth ar gyfer y rhwydwaith dylunio HATCH. Cysylltwch â connect@dcfw.org yn y lle cyntaf. Cadwch lygad ar ei gyfrif Twitter @designcfw a dcfw.org am y wybodaeth ddiweddaraf ac i barhau i gyfrannu at hyrwyddo gwerth dylunio da wrth greu lleoedd gwych.

Cynlluniau Datblygu Lleol

Dros yr wythnosau diwethaf, mae nifer o ymholiadau unigol wedi dod i law am sut i fwrw ymlaen â Chynlluniau Datblygu Lleol dros y cyfnod hwn, yn benodol beth y dylid ei wneud am ddigwyddiadau ymgynghori ac ymgysylltu â'r cyhoedd sydd wedi'u trefnu. Mae Llythyr y Prif Swyddogion Cynllunio ar 18 Mawrth yn rhoi canllawiau pellach ar y goblygiadau i Gynlluniau Datblygu Lleol.

I gloi, hoffwn ddiolch i chi gyd am gadw'r gwasanaethau cynllunio i fynd dros y cyfnod anodd hwn. Mae'n hanfodol bod gwasanaethau cynllunio'n chwarae rhan lawn wrth ymateb i'r argyfwng iechyd presennol ac wrth baratoi ar gyfer y cyfnod dilynol. Ond yn anad dim, gofalwch am eich hun, eich teulu a'ch cydweithwyr.

Yn gywir,



Neil Hemington
Prif Gynllunydd, Y Gyfarwyddiaeth Gynllunio
Chief Planner, Planning Directorate