Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Llawlyfr Rheoli Datblygu

OGL © Hawlfraint y Goron 2025, Llywodraeth Cymru, WG51664, ISBN digidol 978-1-83715-686-3

Llawlyfr Rheoli Datblygu

Cynnwys

Adran		Is-adran		Atodiad	
	Byrfoddau				
Rhan 1 – Datblygu a Chaniatâd Cynllunio					
1	Cyflwyniad i Reoli Datblygu	1.1	Cyflwyniad		
		1.2	Defnyddio'r Llawlyfr Rheoli Datblygu		
		1.3	Bil Cydgrynhoi Cynllunio		
2	Beth yw datblygu?	2.1	Cyflwyniad		
		2.2	Tystysgrifau datblygiad cyfreithlon		
3	Datblygu a ganiateir	3.1	Cyflwyniad		
		3.2	Gorchymyn Datblygu a Ganiateir		
		3.3.	Cyfarwyddydau Erthygl 4		
		3.4	Cymeradwyaeth Ymlaen Llaw		
		3.5	Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd		
		3.6	Dymchwel		
		3.7	Parthau Cynllunio Syml		
			Atodiadau Adran 3		Cymerdwyaeth Ymlaen Llaw (fersiwn 1)
4	Gorchmynion Datblygu Lleol				
5	Hierarchaeth Ceisiadau Cynllunio – Mathau o Ddatblygiadau	5.1	Cyflwyniad		
		5.2	Hierarchaeth Datblygu		
			Atodiadau Adran 5	-	Dosbarthiadau Ceisiadau Cynllunio – Trothwyon a Meini Prawf (fersiwn 1)
6	Gweithdrefnau cyn ymgeisio	6.1	Cyflwyniad		
		6.2	Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol		
		6.3	Gwasanaethau Cyn Ymgeisio yr Awdurdod Cynllunio Lleol		

Adran		Is-adran		Atodiad
		6.4	Ymgynghoriad Cyn Ymgeisio gan Ddatblygwyr	
7	Cyflwyno, dilysu a chofrestru	7.1	Cyflwyniad	
		7.2	Cyflwyno’r Cais	
		7.3	Datganiadau Dylunio a Mynediad	
		7.4	Ffioedd	
			Atodiadau Adran 7	- Cyfrifo Ffioedd (fersiwn 1) - Ceisiadau Cynllunio – Rhestrau o Ofynion Dilysu (fersiwn 2) - Egwyddorion a meini prawf ar gyfer paratoi gofynion dilysu lleol (fersiwn 1)
8	Cyhoeddusrwydd ac ymgynghori	8.1	Cyflwyniad	
		8.2	Cyhoeddusrwydd	
		8.3	Mynediad at wybodaeth	
		8.4	Ymgyngoreion statudol	
9	Asesu a phenderfynu ynglŷn â cheisiadau cynllunio	9.1	Cyflwyniad	
		9.2	Y Cyfnod o Amser ar gyfer Gwneud Penderfyniad	
		9.3	Gofyn am Wybodaeth Ychwanegol	
		9.4	Ystyriaethau Perthnasol	
		9.5	Cynllun Dirprwyo	
		9.6	Pwyllgorau Cynllunio	
		9.7	Adroddiadau Ceisiadau Cynllunio	
		9.8	Ceisiadau Cyfeirio at neu a alwyd i mewn gan Weinidogion Cymru	
		9.9	Cyfarwyddiadau Hysbysu ac Ymgynghori	
10	Amodau a Rhwymedigaethau	10.1	Cyflwyniad	
		10.2	Amodau Cynllunio	
		10.3	Rhwymedigaethau Cynllunio ac Ardoll Seilwaith Cymunedol	
11	Cyhoeddi hysbysiad o benderfyniad	11.1	Cyflwyniad	
		11.2	Hysbysiad o Benderfyniad	

Adran		Is-adran		Atodiad
		11.3	Y Gofrestr Gynllunio	
12	Apeliadau ac atgyfeiriadau i Weinidogion Cymru	12.1	Cyflwyniad	
		12.2	Gweithdrefnau	
		12.3	Costau	
		12.4	Apelau wedi'u hadfer	
		12.5	Arweiniad Pellach	
			Atodiadau Adran 12	- Dyfarnu Costau (fersiwn 1) - Apeliadau Ceisiadau Annilys (fersiwn 1)
13	Diwygiadau i Ganiatadau	13.1	Cyflwyniad	
		13.2	Diwygiadau ansylweddol	
		13.3	Ceisiadau Adran 73	
14	Gorfodaeth	14.1	Cyflwyniad	
		14.2	Proses Effeithlon ac Effeithiol	
		14.3	Lle bo datblygiad derbyniol ond anawdurdodedig wedi'i gyflawni	
		14.4	Lle gellid gwneud datblygiad anawdurdodedig yn dderbyniol drwy osod amodau	
		14.5	Lle byddai datblygiad anawdurdodedig yn dderbyniol ar safleoedd eraill	
		14.6	Lle bo datblygiad anawdurdodedig yn annerbyniol ac adleoli ddim yn ymarferol	
		14.7	Lle bo datblygiad anawdurdodedig annerbyniol yn gwarantu camau gweithredu ar unwaith	
		14.8	Datblygiad anawdurdodedig gan ddeiliaid tai preifat	
		14.9	Rheolaeth dros weithio mwynau	
		14.10	Rheolaeth dros waredu gwastraff	
		14.11	Trefniadaeth mewn awdurdodau cynllunio lleol	
			Atodiadau Adran 14	- Adnoddau Gorfodi (fersiwn 1)
15	Digolledu	15.1	Cyflwyniad	

Adran		Is-adran		Atodiad		
		15.2	Addasu neu Ddirymu Caniatâd Cynllunio neu ei Ddirwyn i Ben			
		15.3	Tynnu Hawliau Datblygu a Ganiateir yn ôl			
		15.4	Hysbysiadau Prynu			

Rhan 2 – Datblygu Arbenigol a Chaniatadau Eraill

16	Hysbysebion					
			Atodiadau Adran 16	-	Diddymiad Cyfarwyddyd 2017 (fersiwn 1)	
17	Datblygiadau'r Goron					
18	Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol					
19	Sylweddau peryglus					
20	Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth	20.1	Cyflwyniad			
		20.2	Caniatâd Adeilad Rhestredig			
		20.3	Ardaloedd Cadwraeth			
21	Mwynau	21.1	Cyflwyniad			
		21.2	Ceisiadau am Ddatblygiad Mwynau			
22	Coed a gwrychoedd/perthi	22.1	Cyflwyniad			
		22.2	Coed a Chaniatâd Cynllunio			
		22.3	Perthi			
23	Canslo Cylchlythyrau a chanllawiau eraill					
24	Rheoli Newid					

Rhestr o Ffigurau

1 Yr Hierarchaeth Cymesuredd
2 Hierarchaeth Datblygu
3 Sut mae’r Gwasanaeth Cyn Ymgeisio Statudol yn Gweithio
4 Defnyddio’r Ffurflen Gais Safonol ar gyfer Gwahanol Fathau o Ganiatadau
5 Gofynion Cyhoeddusrwydd Statudol ar gyfer Ceisiadau Cynllunio a Threftadaeth
6 Strwythur Sylfaenol Adroddiad Swyddog Cynllunio
7 Cyfarwyddiadau nad ydynt yn Ymwneud yn Benodol â Safle sydd mewn Grym ar Hyn o Bryd
8 Gwybodaeth i’w Chyflwyno gyda Chais Cynllunio ar gyfer Cloddio a Gweithio Mwynau
9 Tabl Cylchlythyrau a Chanllawiau Eraill a Ganslwyd

Mae’r llawlyfr hwn yn adnodd ar-lein ‘byw’ a fydd yn cael ei ddiweddaru yn ôl y galw wrth i amser fynd yn ei flaen. Os bydd diwygiadau’n cael eu gwneud byddant yn cael eu nodi yn y tabl diwygiadau sydd yn Atodiad 24.

Byrfoddau

CIL	Ardoll Seilwaith Cymunedol
DAS	Datganiad dylunio a mynediad
DCLG	Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol
RhD	Rheoli datblygu
DMPWO	Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012
DAC	Datblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol
ECHR	Y Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol
AEA	Asesu effeithiau amgylcheddol
EWN	Hysbysiad rhybudd gorfodi
GPDO	Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995
HMO	Tŷ amlfeddiannaeth
HSA	Awdurdod sylweddau peryglus
HSE	Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch
LB&CA	Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth
GDLI	Gorchymyn datblygu lleol
MCHLG	Y Weinyddiaeth Dai, Cymunedau a Llywodraeth Leol
ACLI	Awdurdod cynllunio lleol
NDF	Fframwaith Datblygu Cenedlaethol
CDC	Cynllun Datblygu Cenedlaethol – Cymru'r Dyfodol: y cynllun cenedlaethol
ODPM	Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog
PAC	Adroddiad ymgynghoriad cyn ymgeisio
PEDW	Penderfyniadau Cynllunio a'r Amgylchedd Cymru
PPC	Polisi Cynllunio Cymru
CDS	Cynllun Datblygu Strategol
PCS	Parth Cynllunio Syml
TAN	Nodyn Cyngor Technegol
UCO	Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987
UNESCO	Sefydliad Addysg, Gwyddoniaeth a Diwylliant y Cenhedloedd Unedig

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Rhan 1 – Datblygu a Chaniatâd Cynllunio

Llawlyfr Rheoli Datblygu

OGL © Hawlfraint y Goron 2025, Llywodraeth Cymru, WG51664, ISBN digidol 978-1-83715-686-3

RHAN 1 – DATBLYGU A CHANIATÂD CYNLLUNIO

Adran 1

Cyflwyniad i Reoli Datblygu

1.1 Cyflwyniad

1.1.1 Mae Rheoli Datblygu yn ddull cadarnhaol a rhyngweithiol o lywio, ystyried, penderfynu a gweithredu cynigion datblygu. Mae'n cael ei arwain gan yr awdurdod cynllunio lleol (ACLl), mewn cydweithrediad â'r rhai sy'n cynnig datblygiadau a rhanddeiliaid eraill. Mae'n seiliedig ar y syniad o bartneriaeth a chynwysoldeb, ac mae'n ategu'r broses o gyflawni blaenoriaethau a chanlyniadau allweddol.

1.1.2 Mae'r cynllun datblygu yn amlinellu gweledigaeth ar gyfer ardal yr ACLl, gan nodi sut y bydd defnydd tir yn cael ei ddosbarthu er mwyn sicrhau datblygu cynaliadwy a chefnogi'r amcanion a nodwyd yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Rôl rheoli datblygu yw cyflawni'r weledigaeth hon; cyfeirio buddsoddiad cyhoeddus a phreifat i leoliadau addas, gan ddefnyddio polisïau cenedlaethol a lleol, er mwyn darparu'r swyddi, y cartrefi a'r seilwaith rydym eu hangen er mwyn diwallu anghenion dinasyddion Cymru heddiw ac yn y dyfodol.

1.1.3 Mae rheoli datblygu yn ymwneud â nifer o gamau sy'n rhan o'r broses o weithredu prosiect datblygu. Efallai y bydd yr ACLl yn paratoi uwchgynllun ar gyfer safle, gan weithio gyda'r datblygwr o ddechrau'r prosiect er mwyn llywio'r gwaith o ddylunio'r datblygiad. Neu efallai y bydd yr awdurdod yn derbyn dyluniad terfynol, wedi'i gyflwyno gan ddatblygwr fel cais cynllunio. Mae fframwaith cyfreithiol yn cefnogi gweithgaredd rheoli datblygu ac yn amlinellu'r gweithdrefnau o amgylch y cynsail bod angen caniatâd cynllunio cyn y gellir 'datblygu'.

1.1.4 Mae'r Llawlyfr Rheoli Datblygu hwn ('y Llawlyfr') yn canolbwyntio ar y gweithdrefnau rheoli datblygu, ac yn disgrifio'r gofynion sylfaenol sy'n cael eu nodi yn y gyfraith. Mae'n gosod canllawiau i bawb sy'n ymwneud â gweithdrefnau rheoli datblygu er mwyn annog mwy o degwch, tryloywder a chysondeb ledled Cymru. Fodd bynnag, er mwyn gwireddu gwelliannau i'r gwasanaeth rheoli datblygu, mae angen darllen y Llawlyfr ar y cyd â chanllawiau arferion gorau a chanllawiau sy'n ymwneud ag agweddau anstatudol rheoli datblygu, fel paratoi uwchgynlluniau.

1.1.5 Bydd dilyn y canllawiau hyn, gan ddilyn egwyddorion rheoli *(management)* yn hytrach na meistroli *(control)*, yn sicrhau system alluogi effeithiol a fydd yn gwasanaethu pobl Cymru yn y ffordd orau posibl yn yr 21ain ganrif.

1.2 Defnyddio'r Llawlyfr Rheoli Datblygu

1.2.1 Mae'r Llawlyfr yn cynnwys disgrifiad byr o bob cam o'r weithdrefn rheoli datblygu, gan gyfeirio at atodiadau manylach lle bo'n briodol. Mae hefyd yn darparu dolen gyswllt sy'n arwain at ddeddfwriaeth neu ganllawiau ychwanegol a fydd yn rhoi rhagor o gymorth ynglŷn â'r pwnc.

1.2.2 Fel canllaw sy'n ymwneud â gweithdrefnau, nid yw'r Llawlyfr yn cynnwys polisi na chyfarwyddyd ynglŷn â pha fath neu ba ddosbarthiad o ddatblygiad sydd ei angen er mwyn sicrhau datblygu cynaliadwy yng Nghymru. Mae Cymru'r Dyfodol: cynllun cenedlaethol 2040 (CDC) yn esbonio sut y gall y system gynllunio ar lefel genedlaethol, rhanbarthol a lleol helpu i wneud hynny trwy Gynlluniau Datblygu Strategol (CDSau) a Chynlluniau Datblygu Lleol (CDLlau). Polisi Cynllunio Cymru (PCC), gyda chyfres o Nodiadau Cynghori Technegol (TANs), cylchlythyrau a llythyrau esbonio polisi, yw fframwaith y polisi cynllunio cenedlaethol yng Nghymru.

1.2.3 Er bod y Llawlyfr hwn yn cynnwys rhai elfennau o bolisi Llywodraeth Cymru ynghylch sut y dylid rhoi gweithdrefnau rheoli datblygu ar waith, hynny yw polisi gweithdrefnol, yn y PPC y ceir y rhan fwyaf o hyd, ac ym mhenodau 1 a 3 yn fwyaf arbennig, a rhai TANs.

1.2.4 Lle mae'r Llawlyfr yn canslo Cylchlythyrau ac yn nodi canllawiau cyfatebol a ddiweddarwyd yn eu lle, mae'r statws a phwys a roddwyd i'r canllawiau tra'n gwneud penderfyniadau cynllunio heb newid. Fe welwch restr o Gylchlythyrau wedi'u canslo yn adran 23.

1.2.5 Barn gyfredol Llywodraeth Cymru yw'r canllawiau sydd yn y Llawlyfr, ond y Llysoedd sydd â'r hawl derfynol i ddehongli'r gyfraith.

1.2.6 Mae'r Llawlyfr yn ddogfen fyw. Bydd gwybodaeth yn cael ei hychwanegu ato a bydd yn cael ei ddiweddaru'n rheolaidd pan gyhoeddir canllawiau newydd, neu pan fydd y canllawiau presennol yn cael eu disodli. Y nod yw sicrhau bod y Llawlyfr ymhen amser yn cael ei ystyried fel y lle cyntaf i droi ato er mwyn gweld canllawiau rheoli datblygu Llywodraeth Cymru, a bydd yn cymryd lle pob Cylchlythyr, Cylchlythyr sy'n cael ei gylchredeg, Llythyr Annwyl Brif Swyddog Cynllunio a chanllaw perthnasol arall. Ceir log o'r holl newidiadau a wnaed gyda phob fersiwn a gyhoeddwyd o'r Llawlyfr hwn yn Adran 24.

1.3 Y Bil Cydgrynhoi Cynllunio

1.3.1 Mae'r ddeddfwriaeth sylfaenol gyfredol i'w gweld yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (Deddf 1990), fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Cynllunio ac Iawndal 1991, Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, Deddf Gynllunio 2008 a Deddf Gynllunio (Cymru) 2015. Mae darpariaethau perthnasol i'w cael mewn deddfau eraill hefyd.

1.3.2 Nes ymlaen eleni, caiff Bil Cynllunio (Cymru) ("y Bil") ei gyflwyno i'r Senedd. Pwrpas y bil yw dod â deddfwriaeth gynllunio yng Nghymru ynghyd, i greu un brif ddeddf fydd yn sail i'r system gynllunio yng Nghymru. Pan ddaw'n ddeddf, ni fydd Deddf 1990 a deddfwriaeth sylfaenol gysylltiedig yn berthnasol mwyach yng Nghymru.

1.3.3 Dangosodd adroddiad Comisiwn y Gyfraith ar y Gyfraith Gynllunio yng Nghymru bod angen Bil o'r fath, dan dynnu sylw at broblemau ynghylch hygyrchedd, ansawdd a chymhlethdod y gyfraith sy'n effeithio ar y system gynllunio.

1.3.4 Os caiff y Bil ei basio gan y Senedd ac os caiff y Cydsyniad Brenhinol, byddwn yn adolygu'r Llawlyfr yn ôl y gofyn i fod yn gyson â'r fframwaith deddfwriaethol newydd pan gaiff ei gychwyn.

Atodiadau Adran 1 Dim
Canllawiau Pellach Polisi Cynllunio Cymru - Rhifyn 12 Cymru'r Dyfodol: y cynllun cenedlaethol 2040 Nodiadau cyngor technegol
Deddfwriaeth Berthnasol Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 Deddf Gynllunio 2008 Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 Deddf Cynllunio ac Iawndal 1991 Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004

Adran 2

Beth yw Datblygu?

2.1 Cyflwyniad

2.1.1 Mae'r diffiniad o ddatblygu yn bwysig oherwydd mae'n nodi i ba raddau y gall y system cynllunio gwlad a thref, gan gynnwys rheoli datblygu, ddylanwadu ar batrwm defnydd tir, ac ar y mathau o adeiladau a osodir ar y tir hwnnw ynghyd â'u maint.

2.1.2 Diffinnir 'datblygu' yn adran 55 o Ddeddf 1990 ('Deddf 1990') fel:

> 'The carrying out of building, engineering, mining or other operations in, on, over or under land, or the making of any material change in the use of any buildings or other land.'

2.1.3 Mae Deddf 1990 yn nodi dwy agwedd ar ddatblygu: datblygu gweithredol (newidiadau ffisegol i dir gan gynnwys adeiladau); a newid defnydd sylweddol (newid gweithredol i'r ffordd y defnyddir tir). Gall rheoli datblygu fod yn berthnasol i nifer o wahanol weithgareddau. Fodd bynnag, mae adran 55 yn mynd ymlaen i eithrio rhai gweithrediadau a defnyddiau penodol o'r diffiniad, sef:

- Gwaith sydd ddim ond yn effeithio ar du mewn adeilad.
- Gwaith nad yw'n cael effaith sylweddol ar ymddangosiad yr adeilad.
- Cynnal a chadw ffyrdd.
- Defnyddio tir o gwmpas tŷ annedd ar gyfer unrhyw ddiben sy'n ategol i fwynhau'r annedd.
- Defnyddio tir ar gyfer amaethyddiaeth neu goedwigaeth.

2.1.4 Dylai ymyriad rheoli datblygu fod yn gymesur â maint a chymhlethdod effaith bosibl y datblygiad ar fudd y cyhoedd. Gwelir hyn yn ffigur 1 isod, sy'n dangos y gwahanol gamau gweithdrefnol wrth i faint a chymhlethdod y datblygu gynyddu o'r chwith i'r dde.

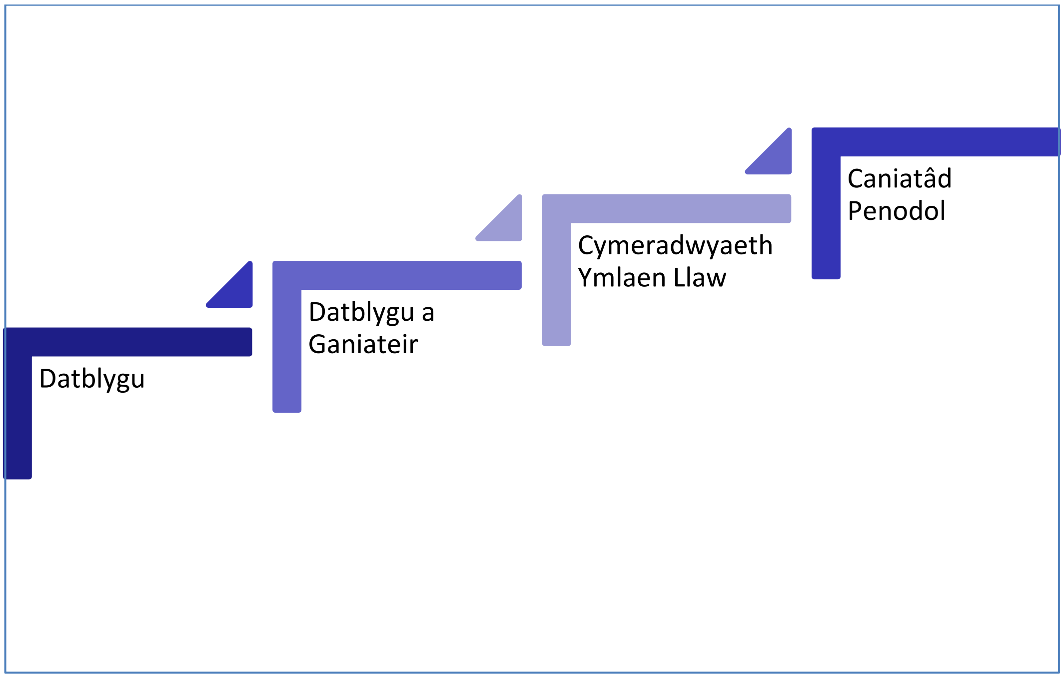
2.1.5 Y cam cyntaf wrth ystyried ymyriad rheoli datblygu mewn perthynas â gwaith yw'r cwestiwn 'a yw'n ddatblygu?' Os nad yw gwaith neu ddefnydd yn dod o fewn y diffiniad o ddatblygu, at ei gilydd, mae'n aros y tu allan i ddylanwad rheoli datblygu. Fodd bynnag, os yw gweithrediadau neu ddefnyddiau yn ddatblygu, mae adran 57 o Ddeddf 1990 yn dod yn berthnasol gan fod angen caniatâd cynllunio cyn y gellir gwneud unrhyw waith datblygu.

2.1.6 Gellir cael caniatâd cynllunio mewn nifer o ffyrdd, ond yn bennaf ar sail genedlaethol drwy orchymyn datblygu; neu yn lleol drwy orchymyn datblygu lleol neu drwy gymeradwyo cais cynllunio.

2.1.7 Cyfeirir yn aml at y caniatâd cynllunio a roddir gan orchymyn datblygu fel 'hawl datblygu a ganiateir'. Eglurir yr hawl hon yn adran 3 o'r Llawlyfr ac mae'n cael ei chynrychioli gan gamau dau a thri yn ffigur 1. Mae hyn yn caniatáu i ddatblygwr gyflawni gwaith datblygu heb ofyn am gymeradwyaeth gan yr ACLl. Er hyn, mae rhai hawliau datblygu a ganiateir, fel y rhai ar gyfer adeiladau amaethyddol, sydd angen cymeradwyaeth ymlaen llaw gan yr ACLl ar gyfer rhai manylion megis golwg neu leoliad cyn y gall y datblygu ddechrau.

2.1.8 Os nad yw camau 2 neu 3 yn ffigur 1 yn berthnasol i ddatblygiad arfaethedig, bydd angen cael 'Caniatâd Penodol', naill ai drwy orchymyn datblygu lleol wedi'i wneud drwy'r ACLl (gweler adran 4), neu drwy gyflwyno cais cynllunio (gweler adrannau 5-9) i'r ACLl.

Ffigur 1 – Yr Hierarchaeth Cymesuredd



(Sheppard A, UWE, 2015)

2.2 Tystysgrifau Datblygiad Cyfreithlon

2.2.1 Gall unrhyw un wneud cais i ACLl am dystysgrif sy'n cadarnhau a yw gweithrediadau neu ddefnyddiau yn gyfreithlon ar gyfer datblygiadau sy'n bodoli'n barod neu ddatblygiadau arfaethedig. Mae adran 192 o Ddeddf 1990 yn caniatáu i ACLl ardystio bod gweithrediadau sy'n bodoli'n barod yn gyfreithlon, naill ai gan nad oes angen caniatâd cynllunio ar eu cyfer, neu oherwydd y byddent o fewn cyfyngiadau caniatâd cynllunio sy'n bodoli'n barod. Mae adran 192 o Ddeddf 1990 yn galluogi ACLl i roi tystysgrif ar gyfer datblygiad sy'n bodoli'n barod. Gall gweithrediadau a defnyddiau sy'n bodoli'n barod hefyd ddod yn 'gyfreithlon' os ydynt wedi cael eu heithrio o gamau gorfodi.

2.2.2 Mae canllawiau yn ymwneud â therfynau amser gorfodaeth i'w gweld yng Nghylchlythyr 24/97 y Swyddfa Gymreig: Gorfodi rheolaeth cynllunio: darpariaethau deddfwriaethol a gofynion gweithdrefnol

Atodiadau Adran 2 Dim
Canllawiau Pellach Cylchlythyr 24/97 y Swyddfa Gymreig: Gorfodi rheolaeth cynllunio: darpariaethau deddfwriaethol a gofynion gweithdrefnol
Deddfwriaeth Berthnasol Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

Adran 3

Datblygu a Ganiateir

3.1 Cyflwyniad

3.1.1 Dylai rheoli datblygu fod yn broses gadarnhaol a dylai hwyluso, yn hytrach na llesteirio datblygu priodol. Mae hawliau datblygu a ganiateir yn lleihau nifer y mân geisiadau cynllunio annadleuol y mae angen i ACLlau ymdrin â hwy. Mae hyn yn rhoi mwy o amser i ACLlau ganolbwyntio ar geisiadau cymhleth ac yn helpu i ysgogi gweithgaredd economaidd ac arloesi drwy leihau rheoleiddio diangen.

3.2 Gorchymyn Datblygu a Ganiateir

3.2.1 Mae datblygu a ganiateir yn ddatblygiad y gellir ei wneud heb fod angen gwneud cais am ganiatâd cynllunio, gan fod caniatâd wedi'i roi yn barod drwy Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, fel y'i diwygiwyd ar gyfer Cymru.

Hawliau datblygu a ganiateir i ddeiliaid

3.2.2 Os yw deiliad tŷ yn dymuno gwneud gwelliannau ac addasiadau amrywiol i'w gartref heb orfod gwneud cais am ganiatâd cynllunio, mae angen i'r gwaith fod yn unol â'r meini prawf a nodir yn Rhan 1 o Atodlen 2 i'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir.

3.2.3 Er mwyn penderfynu a yw datblygiad arfaethedig gan ddeiliad tŷ yn ddatblygu a ganiateir, mae angen dull dilyniannol o weithredu. Rhaid iddo fod yn unol â'r disgrifiad o ddosbarth datblygu (er enghraifft Dosbarth A 'Ehangu, gwella neu addasu tŷ annedd mewn ffordd arall'). Bydd y datblygiad yn cael ei brofi wedyn yn erbyn pob un o gyfyngiadau'r dosbarth hwnnw yn ei dro. Os bydd y datblygiad o fewn yr holl gyfyngiadau ar gyfer y dosbarth hwnnw, y cwestiwn olaf i'w ystyried yw a oes modd ei roi ar waith a sicrhau ei fod yn cydymffurfio â'r holl amodau sydd ynghlwm wrth y dosbarth datblygu hwnnw. Os bydd y datblygiad yn mynd y tu hwnt i unrhyw gyfyngiad, neu os na all gydymffurfio ag unrhyw amod, ni fydd yn ddatblygu a ganiateir. O ganlyniad, bydd angen cyflwyno cais cynllunio i'r ACLl er mwyn cael caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad.

3.2.4 Mae 'Canllawiau technegol: datblygu a ganiateir i ddeiliaid tai' (Fersiwn 2, Ebrill 2014) i'w gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.

Hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer diwydiannau, busnesau, sefydliadau addysgol

3.2.5 Mae atodlen 2 i'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir yn cynnwys hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer datblygiadau diwydiannol a stordai (rhan 8), ysgolion, colegau, prifysgolion ac ysbytai (Rhan 32), siopau a sefydliadau gwasanaethau ariannol neu broffesiynol (Rhan 42).

3.2.6 Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi Nodyn Cyfarwyddyd (Ebrill 2014) ar yr hawliau datblygu a ganiateir hyn ac mae i'w weld ar wefan Llywodraeth Cymru.

Datblygu a ganiateir sy'n gysylltiedig ag amaethyddiaeth a choedwigaeth

3.2.7 Mae nifer o hawliau datblygu a ganiateir yn berthnasol i unedau amaethyddol o 5 hectar neu fwy ac i dir coedwigaeth (Rhannau 6 a 7 o Atodlen 2 yn y drefn honno). Fodd bynnag, ni ellir defnyddio'r hawliau nes bydd y ffermwr neu ddatblygwr arall wedi gwneud cais i'r ACLl er mwyn penderfynu a fydd angen cymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer manylion penodol (gweler adran 3.3).

3.2.8 Mae hawliau datblygu a ganiateir mwy cyfyngedig yn bodoli ar unedau amaethyddol bach sy'n llai na 5 hectar (ond heb fod yn llai na 0.4 hectar). Nid yw'r weithdrefn cymeradwyaeth ymlaen llaw yn berthnasol i'r rhain, ac eithrio ar dir a nodir yn erthygl 1(6) o'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir, e.e. lle mae'r weithdrefn yn berthnasol i estyniadau ac addasiadau i adeiladau a darparu, ad-drefnu neu ailosod ffyrdd.

3.3 Cfarwyddydau Erthygl 4

3.3.1 Mewn amgylchiadau eithriadol, gellir tynnu'n ôl y caniatâd cynllunio a roddir gan y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir ar gyfer dosbarth o ddatblygiad mewn ardal benodol drwy gyfarwyddyd a wneir gan yr ACLl neu gan Weinidogion Cymru o dan erthygl 4 o'r gorchymyn hwnnw. O ganlyniad, byddai angen gwneud cais cynllunio ar gyfer y datblygiad rhagnodedig. Yn anaml y bydd modd cyfiawnhau camau o'r fath, oni bai fod bygythiad gwirioneddol a phenodol, a bod tystiolaeth i gefnogi hynny bod angen ymyrraeth leol. Yn yr un modd, ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol, ni ddylid gosod amodau cynllunio sy'n cyfyngu ar hawliau datblygu a ganiateir neu'n eu tynnu'n ôl. Fe welwch bolisi Llywodraeth Cymru ar ddefnyddio cyfarwyddydau erthygl 4 i reoli tai lleol yn adran 4.2 PCC.

3.3.2 Gwnaeth Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir etc.) (Diwygio) (Cymru) 2022 symleiddio'r broses i ACLlau ar gyfer gwneud cyfarwyddyd erthygl 4. Mae Atodlen 2A newydd o'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir yn nodi'r weithdrefn newydd y mae'n rhaid ei dilyn wrth wneud, newid neu dynnu'n ôl unrhyw gyfarwyddyd a wneir o dan erthygl 4(1). Mae Atodlen 2A yn nodi dau fath o gyfarwyddyd – cyfarwyddyd carlam y cyfeirir ato fel 'cyfarwyddyd a gaiff effaith ar unwaith' a 'chyfarwyddyd na chaiff effaith ar unwaith'. Mae'r gofyniad blaenorol ar Weinidogion Cymru i gadarnhau cyfarwyddydau cyn iddynt gael effaith hefyd wedi'i ddileu.

Cyfarwyddydau a gaiff effaith ar unwaith

3.3.3 Os bydd yr ACLl neu Weinidogion Cymru'n fodlon y byddai'n hwylus na ddylid gwneud y datblygiad a ddisgrifir isod oni bai bod yr ACLl yn rhoi caniatâd i gais gynllunio ar ei gyfer, cânt roi cyfarwyddyd nad yw caniatâd cynllunio a roddir trwy erthygl 3 o'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir yn gymwys iddo ar unwaith. Y datblygiadau y caiff cyfarwyddydau sy'n cael effaith ar unwaith fod yn gymwys iddynt yw:

- datblygiad o fewn cwrtil tŷ annedd (Rhan 1 o Atodlen 2)

- gweithrediadau mân, ond nid datblygiad a ganiateir trwy baragraffau (b)(i) a (c)(i) o Ddosbarth I (Rhan 3 o Atodlen 2); a
- adeiladau dros dro a'u defnyddiau (Rhan 4 o Atodlen 2); a
- dymchwel adeiladau (Rhan 31 o Atodlen 2).

3.3.4 Hefyd, gan ei bod yn bwysig gwarchod amwynder ardaloedd cadwraeth, ceir mwy o hyblygrwydd i wneud cyfarwyddyd sy'n cael effaith ar unwaith o fewn Ardal Gadwraeth gyfan neu o fewn rhan ohoni. Rhagnodir y datblygiadau y mae hyn yn gymwys iddynt ym mharagraffau 2(3) o Atodlen 2A.

3.3.5 Nodir y weithdrefn a ragnodir ar gyfer gwneud, newid neu dynnu'n ôl unrhyw gyfarwyddyd a wneir o dan erthygl 4(1) yn Atodlen 2A. Byddai cyfarwyddyd a fyddai'n cael effaith ar unwaith yn para chwe mis gan ddechrau ar y dyddiad y mae'n cael effaith oni bai bod yr ACLl yn ei gadarnhau yn dilyn ymgynghoriad cyhoeddus (gweler paragraffau 1(8) a (9) o Atodlen 2A) cyn diwedd y cyfnod o 6 mis.

Cyfarwyddydau na chânt effaith ar unwaith

3.3.6 Os carai ACLl ddileu'r hawliau datblygu a ganiateir o fewn dosbarthiadau datblygu heblaw am y rheini a restrir ym mharagraff 3.2.11 a 3.2.12 uchod, byddai angen rhoi cyfarwyddyd na chaiff effaith ar unwaith. Ni chaiff cyfarwyddyd o'r fath effaith ar unwaith a dilynir gweithdrefn wahanol i'w gwneud.

3.3.7 Nodir y weithdrefn a ragnodir ar gyfer gwneud, newid neu dynnu'n ôl cyfarwyddyd na chaiff effaith ar unwaith yn Atodlen 2A. Mae'n cynnwys gofyniad i roi cyhoeddusrwydd a chynnal ymgynghoriad.

Newid cyfarwyddyd neu ei dynnu'n ôl

3.3.8 Caiff ACLl dynnu cyfarwyddyd erthygl 4 yn ôl trwy wneud cyfarwyddyd dilynol. Newidir cyfarwyddyd trwy dynnu'r cyfarwyddyd sy'n bod yn ôl a gwneud un newydd yn ei le. Yn y naill achos a'r llall, dilynir y gweithdrefnau perthnasol ar gyfer gwneud cyfarwyddyd erthygl 4.

Rôl Gweinidogion Cymru

3.3.9 Mae'r gofyn blaenorol bod angen i Weinidogion Cymru gadarnhau cyfarwyddydau wedi cael ei ddileu. Mae ACLlau yn cadarnhau pob cyfarwyddyd erthygl 4 (heblaw am y rheini a wneir gan Weinidogion Cymru) yng ngoleuni ymgynghoriadau lleol.

3.3.10 Fel arfer fodd bynnag, rhaid i ACLl hysbysu Gweinidogion Cymru, cyn gynted ag sy'n ymarferol, bod y cyfarwyddyd wedi'i gadarnhau a rhoi copi o'r cyfarwyddyd sydd wedi'i gadarnhau.

3.3.11 Mae gan Weinidogion Cymru bŵer wrth gefn i wneud cyfarwyddyd dilynol i dynnu'n ôl neu newid cyfarwyddyd a wnaed gan ACLl unrhyw bryd cyn neu ar ôl ei gadarnhau.

3.3.12 Caiff Gweinidogion Cymru wneud cyfarwyddydau sy’n cael effaith ar unwaith a chyfarwyddydau nad ydynt yn cael effaith ar unwaith i ddileu hawliau datblygu a ganiateir.

3.4 Cymeradwyaeth Ymlaen Llaw

3.4.1 Mae’n bosibl y bydd ar rai dosbarthiadau o ddatblygu a ganiateir yn y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir angen cymeradwyaeth ymlaen llaw gan yr ACLl cyn y gellir dechrau datblygu. Mae’r broses cymeradwyaeth ymlaen llaw yn dir canol rhwng hawliau datblygu a ganiateir a chaniatâd penodol (ceisiadau am ganiatâd cynllunio). Dyma’r ‘trydydd cam’ yn yr hierarchaeth cymesuredd a amlinellwyd yn ffigur 1. Mae’n cael ei ddefnyddio er mwyn hwyluso datblygu sydd o bwysigrwydd cenedlaethol, a darparu seilwaith i’r sectorau amaeth, coedwigaeth a thelathrebu. Cyn belled ag y bo holl ofynion y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir yn cael eu bodloni, nid yw egwyddor y datblygu yn fater i’w ystyried ond mae’r amrywiaeth helaeth o gyfluniadau datblygu yn golygu y gallai effeithiau cynllunio annerbyniol ddigwydd a bod angen eu lliniaru.

3.4.2 Pan fo angen cymeradwyaeth ymlaen llaw cyn cychwyn datblygiad o’r fath, rhaid i’r datblygwr wneud cais i’r ACLl am benderfyniad a fydd angen cymeradwyaeth ymlaen llaw gan yr awdurdod, a elwir yn hysbysiad ymlaen llaw. Nodir y manylion y mae’n rhaid eu cyflwyno gyda’r cais ym mhob dosbarth perthnasol o’r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir. Dim ond mewn achosion lle mae’r awdurdod yn credu y byddai cynnig penodol yn cael effaith sylweddol ar yr hyn sydd o’i gwmpas y bydd Llywodraeth Cymru’n credu bod angen i’r awdurdod ofyn i’r datblygwr gyflwyno manylion yn ffurfiol i gael eu cymeradwyo.

3.4.3 Wrth ystyried cais am gymeradwyaeth ymlaen llaw, ni all yr ACLl ond ystyried materion penodol, megis lleoliad, dyluniad a golwg allanol adeilad newydd arfaethedig ym maes amaethyddiaeth neu goedwigaeth a’i berthynas â’r hyn sydd o’i gwmpas.

3.4.4 Dylai ACLlau roi sylw llawn bob amser i anghenion gweithredol y diwydiannau amaethyddiaeth, coedwigaeth a thelathrebu, yr angen i osgoi gosod gofynion diangen neu rhy gostus, ac i’r ystyriaethau arferol ynghylch yr hyn sy’n rhesymol. Bydd angen iddynt hefyd ystyried effaith y datblygiad ar amwynder cyhoeddus, gwarchod y dirwedd, cynefinoedd bywyd gwyllt, safleoedd hanesyddol ac adeiladau rhestredig a’u lleoliad. Dylai datblygwyr sy’n bwriadu arfer hawliau datblygu a ganiateir roi sylw i’r ystyriaethau hyn hefyd, p’run a oes rhaid iddynt ddilyn y weithdrefn cymeradwyaeth ymlaen llaw ai peidio.

3.4.5 Dylai ACLlau hefyd ystyried a yw cais am gymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer datblygiad yn debygol o gael effeithiau sylweddol ar Rywogaethau a Warchodir gan Ewrop. Mae Rheoliad 9(3) o Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 () hefyd yn nodi y dylai ACLlau asesu’r datblygiad yn unol â’r Gyfarwyddeb Cynefinoedd[1]. Mae Atodiad Adran 3 ‘Cymeradwyaeth Ymlaen Llaw’ yn darparu rhagor o ganllawiau, gan gynnwys diagram llif sy’n dangos sut y dylid cymhwyso ystyriaeth o’r Gyfarwyddeb Cynefinoedd ym mhob cam.

---

[1] Cyfarwyddeb y Cyngor 92/43/EEC ‘ar gadwraeth cynefinoedd naturiol a ffawna a fflora’ (“y Gyfarwyddeb Cynefinoedd”)

3.4.6 Os rhoddwyd cymeradwyaeth ymlaen llaw, rhaid i'r datblygu ddechrau cyn pen pum mlynedd ar yr hwyraf o'r dyddiad y rhoddwyd y gymeradwyaeth, neu mewn unrhyw achos arall ddim hwyrach na phum mlynedd o'r dyddiad y cyflwynwyd yr hysbysiad ymlaen llaw i'r ACLl.

3.4.7 Mae rhagor o fanylion am y broses cymeradwyaeth ymlaen llaw, yn benodol am amaeth, coedwigaeth, Gweithredwyr Systemau Codau Telathrebu a dymchwel o dan Rannau 6, 7, 24 a 31 o Atodlen 2 i'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir, i'w gweld yn Atodiad Adran 3: 'Cymeradwyaeth Ymlaen Llaw'

3.5 Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd

3.5.1 Bwriedir [Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987] (GDD) fel offeryn dadreoleiddio, i helpu i leihau'r baich ar fusnesau ac ar y system gynllunio, gan bwyso a mesur yr angen i reoli gweithgareddau er budd y cyhoedd.

3.5.2 Mae'r GDD yn sefydlu grwpiau o ddefnyddiau sydd ag effeithiau tebyg o safbwynt cynllunio. Mae'n disgrifio'r rhain fel dosbarthiadau. Ni fyddai newidiadau rhwng defnyddiau o fewn y grŵp (dosbarth) yn golygu newid sylweddol o ran effaith gynllunio, felly nid oes llawer o ddiben gofyn am gais cynllunio ar gyfer y newid. O ganlyniad, nid oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer newid defnydd o fewn dosbarthiadau, ond mae angen caniatâd ar gyfer newid defnydd mewn gwahanol ddosbarthiadau, neu ar gyfer defnydd nad yw mewn dosbarth penodedig os oes 'newid defnydd sylweddol'.

3.5.3 Mae rhan 3 o Atodlen 2 i'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir yn darparu ar gyfer rhagor o ddadreoleiddio, drwy ganiatáu i newidiadau penodol rhwng dosbarthiadau ddigwydd heb fod angen caniatâd cynllunio. Y rhesymeg gyffredinol dros ganiatáu newidiadau defnydd rhwng dosbarthiadau yw bod y newidiadau'n arwain at welliannau amgylcheddol, er enghraifft, mae'r newid a ganiateir o Ddosbarth A3 (bwyd a diod) i A1 (siopau) yn llai tebygol o effeithio ar amwynder.

3.5.4 Mae'r gwahanol ddefnyddiau tir wedi'u rhannu'n bedwar dosbarth defnydd tra mae rhai'n dal yn 'ddefnyddiau unigryw' ('sui generis' gynt).

Dosbarth A

- Dosbarth A1 – Siopau
- Dosbarth A2 – Gwasanaethau ariannol a phroffesiynol
- Dosbarth A3 – Bwyd a diod

3.5.5 Mae Dosbarth A yn cynnwys defnyddiau a welir yn gyffredinol mewn ardaloedd siopa. Mae [TAN 4 'Cynllunio ar gyfer Datblygu Canolfannau Manwerthu a Masnachol'] yn cynnwys canllawiau sy'n nodi sut y dylid defnyddio'r GDD i weithredu polisi cynllunio cenedlaethol a gweledigaeth y cynllun datblygu ar gyfer canol trefi.

3.5.6 Er mwyn nodi i ba ddosbarth y mae defnydd penodol yn perthyn mae angen ystyried y ffeithiau a'r graddau ym mhob achos. Yn Nosbarth A1 er enghraifft, mae siopau brechdanau yn cael eu cynnwys yn y dosbarth defnydd hwn ond mae siopau sy'n gwerthu bwyd poeth yn dod o fewn dosbarth defnydd A3. Wrth ystyried i ba ddosbarth y dylai defnydd o'r fath berthyn, dylid ystyried y prif bwrpas (gweler hefyd baragraff 3.5.28). Nid yw siop frechdanau'n peidio â pherthyn i Ddosbarth A1 dim ond oherwydd ei bod hefyd yn gwerthu diodydd poeth, neu os yw ychydig o gwsmeriaid yn bwyta ar y safle.

3.5.7 Er bod trin gwallt yn Nosbarth A1, nid yw siopau iechyd a harddwch (gan gynnwys siopau trin ewinedd) wedi'u rhestru'n benodol ac o ganlyniad nid ydynt yn dod o fewn y dosbarth defnydd hwn. Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) 1991 wedi diwygio'r GDD drwy gynnwys defnyddio ar gyfer golchi neu lanhau dillad neu ddefnyddiau ar y safle yn Nosbarth A1. Fodd bynnag, mae defnyddio fel *launderette* (er enghraifft defnyddio peiriannau hunanwasanaeth y mae angen rhoi darnau o arian ynddynt) wedi'i eithrio o hyd fel defnydd unigryw.

Dosbarth B

- Dosbarth B1 – Busnes
    - B1(a) Swyddfeydd heblaw'r rhai sy'n perthyn i ddosbarth A2
    - B1(b) Gwaith ymchwil a datblygu'n ymwneud â nwyddau neu brosesau
    - B1(c) Diwydiant ysgafn
- Dosbarth B2 – Diwydiannol Cyffredinol
- Dosbarth B8 – Storio neu ddosbarthu

3.5.8 Mae Dosbarth B1 yn dwyn ynghyd ddefnyddiau sy'n debyg at ei gilydd o ran eu heffaith ar yr amgylchedd, ac y gellir eu cyflawni mewn unrhyw ardal breswyl heb amharu ar amwynder yr ardal honno drwy gynhyrchu sŵn, dirgrynu, arogl, mygdarth, mwg, huddygl, lludw, llwch neu raean.

3.5.9 Diwygiwyd y GDD gan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) (Cymru) 2002 gan eithrio o Ddosbarth B8 (Storio a dosbarthu) ddefnyddio adeilad neu dir arall i storio neu fel canolfan ddosbarthu ar gyfer deunydd ymbelydrol neu wastraff ymbelydrol, yn unol â'r diffiniad yn Neddf Sylweddau Ymbelydrol 1993.

Dosbarth C

- Dosbarth C1 – Gwestai
- Dosbarth C2 – Sefydliadau preswyl
- Dosbarth C2A – Sefydliadau preswyl diogel
- Dosbarth C3 – Tai annedd, sy'n brif neu unig breswylfa
- Dosbarth C4 – Tai Amlfeddiannaeth
- Dosbarth C5 - Tai annedd, nad ydynt yn brif neu unig breswylfa
- Dosbarth C6 – Llety gosod tymor byr

3.5.10 Diwygiwyd y GDD gan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) 1994 gan eithrio o'r dosbarthiadau penodedig ddefnydd fel gwesty.

3.5.11 Cyflwynwyd Dosbarth C2A gan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Diwygiadau Amrywiol ac Addasiadau sy'n ymwneud â Thir y Goron) (Cymru) 2006.

3.5.12 Diwygiwyd y GDD gan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) (Cymru) 2016:

- i gyflwyno Dosbarth C4 (tai amlfeddiannaeth).
- i newid Dosbarth C3 (tai annedd):
    - i gynnwys diffiniad o "un aelwyd" sy'n berthnasol i Ddosbarth Defnydd C3(a) yn unig
    - i dynnu o gwmpas Dosbarth Defnydd C3(c) dai amlfeddiannaeth sy'n perthyn i Ddosbarth Defnydd C4.

3.5.13 Mae Dosbarth Defnydd C4, yn amodol ar eithriad, yn ymwneud â defnyddio tŷ annedd fel 'Tŷ Amlfeddiannaeth' bach yn unol â'r diffiniad yn adran 254 o Ddeddf Tai 2004. Yn gyffredinol, mae'r defnydd hwn yn digwydd pan fydd rhwng 3 a 6 o bobl nad ydynt yn perthyn i'w gilydd yn byw mewn llety preswyl ar rent, fel eu hunig annedd neu eu prif annedd, ac yn rhannu un neu ragor o amwynderau sylfaenol.

3.5.14 Mae rhan 3 (newid defnydd) o Atodlen 2 i'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir yn rhoi caniatâd cynllunio i newid defnydd o adeiladau a ddefnyddir fel tai amlfeddiannaeth bach (Dosbarth C4 newydd) i ddefnydd fel tai annedd (Dosbarth C3). Mae'r ddarpariaeth yn galluogi defnyddiau yn Nosbarth C4 i ddychwelyd i Ddosbarth C3 heb orfod cael caniatâd cynllunio, ond nid yw'n caniatáu newid o Ddosbarth C3 i C4.

3.5.15 Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi dogfen yn dwyn y teitl Tai amlfeddiannaeth: Canllaw Ymarfer gyda'r bwriad o helpu ACLlau i ddefnyddio'r adnoddau cynllunio gwlad a thref sydd ar gael iddynt, gan gynnwys y GDD, er mwyn rheoli effeithiau tai amlfeddiannaeth yn eu hardaloedd.

3.5.16 Gwnaeth Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) (Cymru) 2022 newid Dosbarth C3 (tai annedd) i (tai annedd: sy'n brif neu unig breswylfa) sy'n cyfyngu eu defnyddio fel tai annedd sy'n brif neu unig breswylfa, a feddiannir am fwy na 183 o ddiwrnodau'r flwyddyn galendr (h.y. "prif gartref"). Cyflwynodd hefyd ddau ddosbarth defnydd newydd, Dosbarth C5 (Tai annedd, nad ydynt yn brif neu unig breswylfa) sy'n cwmpasu eu defnyddio heblaw am fel prif neu unig breswylfa ac a feddiannir am 183 o ddiwrnodau neu lai'r flwyddyn galendr (h.y. "ail gartrefi"); a Dosbarth C6 (llety ar osod tymor byr) sy'n cwmpasu eu defnyddio fel tai annedd ar gyfer eu gosod am dymor byr at ddiben masnachol na fydd yn fwy na 31 diwrnod fesul cyfnod meddiant. Rhoddodd hyn fframwaith deddfwriaethol newydd ar gyfer rheoli'r defnydd o dai annedd yng Nghymru.

3.5.17 Mae Rhan 3 (newid defnydd) o Atodlen 2 i'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir yn rhoi hawliau datblygu a ganiateir i newid defnydd rhwng eiddo o fewn Dosbarth C3, Dosbarth C5 a Dosbarth C6. Darperir hefyd newid defnydd i ddefnydd cymysg ac o ddefnydd cymysg. Gellid datgymhwyso'r hawliau datblygu a ganiateir hyn mewn ardal benodol gan Gyfarwyddyd erthygl 4 a wneir gan ACLl ar sail tystiolaeth leol gadarn (gweler Adran 3.2)

Dosbarth D

- Dosbarth D1 – Sefydliadau nad ydynt yn rhai preswyl
- Dosbarth D2 – Mannau ymgynnull a hamdden

3.5.18 [Ychwanegodd Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Diwygiadau Amrywiol ac Addasiadau sy'n ymwneud â Thir y Goron) (Cymru) 2006] ddefnyddio fel llys barn at Ddosbarth D1.

Defnyddiau Unigryw (sui generis gynt)

3.5.19 Mae'r GDD yn nodi nad yw'r defnyddiau a ganlyn yn perthyn i ddosbarth penodol:

a) theatr,
b) arcêd neu ganolfan ddifyrion, neu ffeiriau pleser,
c) *launderette*,
d) ar gyfer gwerthu tanwydd i gerbydau modur,
e) ar gyfer gwerthu cerbydau modur neu eu arddangos i'w gwerthu,
f) ar gyfer busnes tacsi neu fusnes i hurio cerbydau modur,
g) iard sborion, neu iard ar gyfer storio neu ddosbarthu mwynau neu dynnu cerbydau modur oddi wrth ei gilydd,
h) ar gyfer unrhyw waith y gellir ei gofrestru dan Ddeddf Rheoleiddio Gwaith Alcali etc.1906
i) hostel
j) gosodiad gwaredu gwastraff ar gyfer llosgi, trin cemegion (yn unol â'r diffiniad yn atodiad IIA i Gyfarwyddeb 75/442/EEC dan y pennawd D9), neu dirlenwi gwastraff y mae Cyfarwyddeb 91/689/EEC yn berthnasol iddo
k) swyddfa betio

3.5.20 Os nad yw defnyddiau'n ffitio'n gyfforddus o fewn y dosbarthiadau a ddiffiniwyd yn y GDD dylid eu hystyried yn ddefnyddiau unigryw.

3.5.21 Gall defnydd hefyd gael ei ystyried yn ddefnydd unigryw os yw'n cynnwys dau brif ddefnydd sy'n cael eu gweithredu gyda'i gilydd mewn uned gynllunio, heb wahaniaeth ffisegol amlwg. Efallai y byddai'r defnyddiau o'u hystyried yn unigol yn perthyn i ddosbarth defnydd diffiniedig, ond bod eu gweithredu ar y cyd yn golygu nad yw'r defnydd cyfun yn perthyn i ddosbarth defnydd diffiniedig. Gelwir hyn hefyd yn ddefnydd cymysg.

3.5.22 Nid yw newid defnydd o un defnydd unigryw i un arall yn arwain o reidrwydd at newid defnydd sylweddol, ac yn golygu bod angen cyflwyno cais cynllunio. Rhaid i ACLl ystyried a oes newid defnydd sylweddol wedi digwydd.

De minimis

3.5.23 Mae cyfraith achosion (Kwik Save Discount Group Ltd v Secretary of State for Wales (1980) 42 P & CR 166, CA) wedi sefydlu y gellir diystyru defnydd tir de minimis (digon bach i gael ei anwybyddu'n gyfreithlon) at ddibenion y UCO.

Newid defnydd sylweddol

3.5.24 Nid yw pob newid defnydd yn arwain at newid sylweddol at ddibenion cynllunio. Nid yw newid defnydd yn sylweddol dim ond oherwydd ei fod yn golygu newid o ddefnydd sy'n perthyn i un dosbarth defnydd i ddosbarth sy'n digwydd perthyn i un arall. Mae'r Llysoedd wedi penderfynu na fydd newid sylweddol wedi digwydd os nad yw'r defnydd newydd yn sylweddol wahanol i'r defnydd blaenorol. Mae hwn yn fater i'w benderfynu ym mhob achos unigol gan ystyried y ffeithiau a'r graddau, a chan ddibynnu ar nodweddion penodol y defnydd.

3.5.25 Mae cyfraith achosion wedi sefydlu dau brif brawf i asesu pa mor sylweddol yw newid defnydd:

- a fu newid yng nghymeriad y defnydd ei hun, gan gynnwys y tir lle mae wedi'i leoli;
- pa effeithiau y mae'r newid yn ei gael ar ddefnyddiau cyfagos ac ar yr ardal leol.

3.5.26 Os bydd newidiadau perthnasol yn dod i'r amlwg yn sgil y ddau brawf, nid oes llawer o amheuaeth o ystyried y ffeithiau a'r graddau fod newid defnydd wedi digwydd.

3.5.27 Mae dwysâd hefyd yn brawf er mwyn penderfynu pa mor sylweddol yw newid defnydd, ond nid yw dwysâd yn unig yn ddigon i arwain at newid defnydd sylweddol, os nad yw'n newid cymeriad y tir neu'n achosi effaith.

3.5.28 Yn ychwanegol at hyn, dylai ACLlau ystyried mwy na dim ond faint o arwynebedd llawr a ddefnyddir gan y gwahanol ddefnyddiau; gall y pwynt hwn fod yn bwysig iawn wrth ystyried, er enghraifft, warws sy'n cael ei ddefnyddio'n rhannol ar gyfer storio ac yn rhannol ar gyfer gwerthu. Prif bwrpas y defnydd ddylai gael ei ystyried.

Gweithredu'r Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd wrth rannu unedau cynllunio'n unedau llai

3.5.29 Nid oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer rhannu safle'n unedau llai (ac eithrio tai annedd) cyn belled bod y defnydd presennol a'r defnydd arfaethedig yn perthyn i'r un dosbarth defnydd. Mae'r llysoedd wedi penderfynu nad yw dwysau defnydd mewn dosbarth yn y Gorchymyn yn gyfystyr â datblygu oni bai a nes bydd ei effaith yn mynd â'r defnydd allan o'r dosbarth hwnnw'n gyfan gwbl.

3.5.30 Os defnyddir adeilad at ddibenion sy'n perthyn i ddosbarth defnydd, a bod yr adeilad hwnnw'n cael ei rannu'n unedau llai heb waith ffisegol sy'n cael ei ystyried yn ddatblygu, a bod pob un o'r unedau newydd yn cael ei defnyddio at ddibenion sydd hefyd yn perthyn i'r un dosbarth, mae'n annhebygol y byddai datblygiad sydd angen caniatâd cynllunio wedi digwydd. Mae hyn er gwaetha'r ffaith y gallai unrhyw ddwysâd cysylltiedig fod yn newid defnydd sylweddol.

3.5.31 Byddai angen caniatâd cynllunio pe bai is-rannu adeilad a ddefnyddir ar gyfer pwrpas nad yw'n perthyn i unrhyw ddosbarth defnydd arwain hefyd at ddwysâd sy'n cael ei ystyried yn newid defnydd sylweddol. Byddai angen caniatâd cynllunio hefyd pe bai is-rannu adeilad yn golygu na fyddai prif ddefnydd unrhyw ran sy'n deillio o hyn yn parhau o fewn yr un dosbarth defnydd â'r defnydd a arferai gael ei wneud o'r adeilad cyfan cyn ei rannu'n unedau llai.

3.6 Rheolaeth Gynllunio ar Ddymchwel

3.6.1 Mae dymchwel yn dod o fewn y diffiniad o ddatblygu gan ei fod yn cael ei restru yn adran 55(1A) o Ddeddf 1990 fel gwaith adeiladu. Er hyn, bydd dymchwel unrhyw fath o adeilad yn cael ei eithrio rhag rheolaeth os yw wedi'i nodi mewn cyfarwyddyd a wneir gan Weinidogion Cymru o dan adran 55(2)(g) o'r ddeddf honno.

3.6.2 Mae'r cyfarwyddyd sydd mewn grym ar hyn o bryd, Cyfarwyddyd Cynllunio Gwlad a Thref (Dymchwel – Disgrifiad o Adeiladau) 1995, wedi'i gynnwys yng Nghylchlythyr y Swyddfa Gymreig (31/95) Rheolaeth Gynllunio ar Ddymchwel. Cyhoeddwyd 'llythyr Annwyl Brif Swyddog Cynllunio' ar 18 Ebrill 2011 i egluro goblygiadau dyfarniad y Llys Apêl, a oedd yn dileu paragraffau 2(1)(a)-(d) o'r Cyfarwyddyd. Mae gweddill y cyfarwyddyd yn dal mewn grym.

3.6.3 Os yw dymchwel yn ddatblygiad, gallai'r hawliau datblygu a ganiateir sy'n cael eu hamlinellu yn Rhan 31 o Atodlen 2 i'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir fod yn fanteisiol. Mae'r hawliau datblygu a ganiateir yn amodol ar weithdrefn cymeradwyaeth ymlaen llaw oni bai fod angen dymchwel ar frys am resymau yn ymwneud â diogelwch neu iechyd. Rhoddir arweiniad ar weithdrefn y broses cymeradwyaeth ymlaen llawn yn Atodiad Adran 3 'Cymeradwyaeth Ymlaen Llaw'.

3.6.4 Dylai ACLlau ystyried a yw unrhyw brosiect dymchwel a gyflwynir iddynt yn debygol o gael effeithiau sylweddol ar yr amgylchedd, ac a oes angen barn sgrinio, gan fod prosiectau o'r fath yn gallu bod yn ddatblygiad Asesu Effeithiau Amgylcheddol (AEA) dan Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effeithiau Amgylcheddol) (Cymru) 2017. Darperir enghraifft gan benderfyniad Llys Apêl[2], sy'n dangos y gall dymchwel fod yn ddatblygiad AEA o dan Atodlen 2 paragraff 10(b) (prosiectau datblygu trefol) i'r Rheoliadau AEA.

3.7 Parthau Cynllunio Syml

3.7.1 Mae adran 82 o Ddeddf 1990 yn nodi bod mabwysiadu neu gymeradwyo cynllun parth cynllunio syml (PCS) yn cael yr effaith o roi caniatâd cynllunio mewn perthynas â'r parth neu unrhyw ran ohono a nodwyd yn y cynllun:

- ar gyfer datblygiad a nodir yn y cynllun;
- ar gyfer datblygiad o unrhyw ddosbarth a nodir felly.

3.7.2 Gall caniatâd cynllunio dan gynllun PCS fod yn ddiamod neu'n amodol ar y cyfryw amodau, cyfyngiadau neu eithriadau a nodir yn y cynllun. Nid oes angen i ddatblygiad sy'n cydymffurfio, sydd wedi'i ddechrau cyn pen 10 mlynedd o wneud y cynllun, wneud cais cynllunio ar wahân.

3.7.3 Gall unrhyw un ofyn i ACLl wneud neu addasu PCS. Mae'n ofynnol i ACLlau hysbysu Gweinidogion Cymru eu bod yn bwriadu gwneud neu addasu cynllun PCS. Fodd bynnag, os bydd yr ACLl yn gwrthod, neu os bydd yn methu â gwneud penderfyniad cyn pen tri mis, gall y ceisydd ofyn am gael cyfeirio'r cais at Weinidogion Cymru, a all ofyn i'r ACLl wneud neu addasu'r cynllun.

---

[2] R (Ar gais SAVE Britain's Heritage) (Apelydd) v (1) Yr Ysgrifennydd Gwladol dros Gymunedau a Llywodraeth Leol (2) Cyngor Dinas Lancaster (Ymatebydd) & Mitchells Of Lancaster (Brewers) Ltd (Parti â Buddiant) [2011] EWCA Civ 334

3.7.4 Mae rhagor o fanylion am y gweithdrefnau ar gyfer sefydlu neu addasu PCS i'w gweld yn Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 3: Parthau Cynllunio Syml.

3.7.5 Nid oes cyfyngiadau ar faint PCS. Er hyn, ni chaniateir eu sefydlu mewn Parciau Cenedlaethol, Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol, Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, Lleiniau Glas, ardaloedd cadwraeth (neu unrhyw ardal arall sydd wedi'i heithrio gan orchymyn a wnaethpwyd gan Weinidogion Cymru). Ni all cynlluniau PCS roi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad a fyddai angen AEA.

3.7.6 Dylai cynlluniau PCS nodi'r meini prawf sylfaenol ar gyfer datblygu, er enghraifft, graddfa, uchder, deunyddiau, safonau parcio, er mwyn sicrhau bod ffurf a graddfa'r datblygiad yn foddhaol.

3.7.7 Ni all cynlluniau PCS roi:
- caniatâd adeilad rhestredig,
- caniatâd heneb gofrestredig,
- caniatâd sylwedd peryglus,
- caniatâd i arddangos hysbysebion,
- cau neu wyro hawl tramwy,
- caniatâd ar gyfer gwaith sydd â Gorchmynion Diogelu Coed

Atodiadau Adran 3 Cymeradwyaeth Ymlaen Llaw
Canllawiau Pellach Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 3: Parthau Cynllunio Syml (1996) Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 4 'Cynllunio ar gyfer Datblygu Canolfannau Manwerthu a Masnachol' Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010) Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 31/95: Rheolaeth Gynllunio ar Ddymchwel Nodyn Cyfarwyddyd Hawliau Datblygu a Ganiateir ar gyfer: datblygiadau diwydiannol a stordai, ysgolion, colegau, prifysgolion ac ysbytai, swyddfeydd, siopau a gwasanaethau ariannol a phroffesiynol (Ebrill 2014) Tai Amlfeddiannaeth: Canllaw Arfer (Chwefror 2016) Llythyr at bob Prif Swyddog Cynllunio, Rheolaeth Gynllunio ar Ddymchwel (18 Ebrill 2011) Canllawiau technegol: datblygu a ganiateir i ddeiliaid tai (Fersiwn 2, Ebrill 2014) Newidiadau i ddeddfwriaeth a pholisi cynllunio ar gyfer ail gartrefi a llety tymor byr (Medi 2022)
Deddfwriaeth Berthnasol Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effeithiau Amgylcheddol) (Cymru) 2017 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995

Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Diwygiadau Amrywiol ac Addasiadau sy’n ymwneud â Thir y Goron) (Cymru) 2006 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) 1991 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) 1994 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) (Cymru) 2002 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) (Cymru) 2016 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) (Cymru) 2022

Adran 4

4.1 Gorchmynion Datblygu Lleol

4.1.1 Mae Gorchymyn Datblygu Lleol (GDLl) yn rhoi caniatâd ar gyfer y math o ddatblygiad a nodir yn y GDLl a thrwy wneud hynny, yn dileu'r angen i'r datblygwr wneud ceisiadau cynllunio.

4.1.2 Gellir ystyried GDLl fel estyniad o ddatblygu a ganiateir, ond bod y penderfyniadau'n cael eu gwneud yn lleol mewn ymateb i amgylchiadau lleol. Mae GDLl yn caniatáu i ACLlau fod yn rhagweithiol wrth weithredu polisi cynllunio yn eu hardaloedd.

4.1.3 Gan fod GDLl yn dileu'r angen i wneud cais am ganiatâd cynllunio gall y darpar ddatblygwr symud ymlaen yn gyflymach ac â mwy o sicrwydd (ar yr amod bod y datblygiad yn cydymffurfio â thelerau ac amodau'r GDLl). Gallai'r costau cysylltiedig fod yn is gan nad oes angen ffi cais cynllunio neu gan nad oes angen ymrwymo'r adnoddau sy'n gysylltiedig â pharatoi cais.

4.1.4 Mae pwerau i wneud GDLl yn adrannau 61A i 61C ac adran 41 o Ddeddf 1990. Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (DMPWO), yn nodi'r gofynion gweithrefnol ar gyfer gwneud GDLl, gan gynnwys paratoi, hysbysiadau, cyhoeddusrwydd, ymgynghori a mabwysiadu.

4.1.5 Gallai iawndal fod yn daladwy pe bai GDLl yn cael ei dynnu'n ôl yn ddiweddarach. Darperir ar gyfer hyn mewn dau offeryn statudol:

- Gorchymyn Caniatâd Cynllunio (Tynnu'n ôl Orchymyn Datblygu neu Orchymyn Datblygu Lleol) (Iawndal) (Cymru) 2012
- Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Digolledu) (Cymru) 2012

4.1.6 Mae canllawiau ar y gweithdrefnau sy'n ymwneud â defnyddio GDLl i'w gweld yng Nghylchlythyr Llywodraeth Cymru 003/2012: Canllawiau ar ddefnyddio Gorchymyn Datblygu Lleol. Mae gan Gomisiwn Dylunio Cymru hefyd ganllawiau ar faterion ansawdd dylunio mewn GDLl.

Atodiadau Adran 4 Dim
Canllawiau Pellach Cylchlythyr Llywodraeth Cymru 003/2012: Canllawiau ar ddefnyddio Gorchymyn Datblygu Lleol Gorchmynion Datblygu Lleol: Effeithiau ac Arferion Da (Ionawr 2014) Datblygiadau cynllunio: canllawiau ar ddadansoddi safle a chyd-destun (Mwarth 2016) Comisiwn Dylunio Cymru, Design Quality in Local Development Orders (2014)
Deddfwriaeth Berthnasol Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 Deddf Cynllunio 2008 Gorchymyn Caniatâd Cynllunio (Tynnu'n ôl Orchymyn Datblygu neu Orchymyn Datblygu Lleol) (Iawndal) (Cymru) 2012

Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Digolledu) (Cymru) 2012
Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012

Adran 5

Hierarchaeth Ceisiadau Cynllunio – Mathau o Ddatblygiadau

5.1 Cyflwyniad

5.1.1 Mae cynigion datblygu o bob math i'w cael. Gallant fod ar gyfer estyniad i gartref neu ar gyfer safle prosesu cemegolion mawr. Mae Adran 2 o'r Llawlyfr yn egluro'r hierarchaeth cymesuredd, o gynigion lle nad oes angen caniatâd i gynigion caniatâd penodol. Mae'r adran hon yn egluro sut yr ymdrinnir â chaniatâd penodol ar ffurf ceisiadau cynllunio yn yr un modd mewn ffordd gymesur.

5.1.2 Mae osgoi dull un ateb ar gyfer pawb yn arwain at lawer o fanteision:

- O ran ceiswyr sy'n gwneud cais am ganiatâd cynllunio, bydd yn golygu eu bod yn gwybod o'r dechrau pa wybodaeth y mae angen ei chyflwyno gyda'r cais cynllunio a sut a phryd y bydd y cais yn cael ei benderfynu, gan wneud y system gynllunio'n fwy hwylus;
- O ran ACLlau ac ymgyngoreion statudol, bydd yn golygu bod modd blaenoriaethu adnoddau ar gyfer ceisiadau a allai sicrhau'r manteision a'r effeithiau mwyaf;
- O ran cymunedau, mae'n golygu mwy o gyfleoedd i gymryd rhan, gan sicrhau bod datblygiad yn adlewyrchu anghenion y genhedlaeth bresennol a chenedlaethau'r dyfodol.

5.2 Hierarchaeth Datblygu

5.2.1 Mae'r dull o brosesu ceisiadau cynllunio a chraffu arnynt yn amrywio gan ddibynnu a oes ganddynt fanteision ac effeithiau posibl sydd o arwyddocâd cenedlaethol, sylweddol neu leol. Mae Ffigur 2 yn amlinellu'r ffyrdd gwahanol o ymdrin â phob math o ddatblygiad. Nid yw Ffigur 2 yn dangos prosiectau seilwaith o arwyddocâd cenedlaethol y rhoddir caniatâd iddynt gan Lywodraeth y DU ar hyn o bryd.

Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol

5.2.2 Mae Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol yn cael eu penderfynu gan Weinidogion Cymru. Mae Canllawiau ar Ddatblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol i'w gweld yn Adran 18.

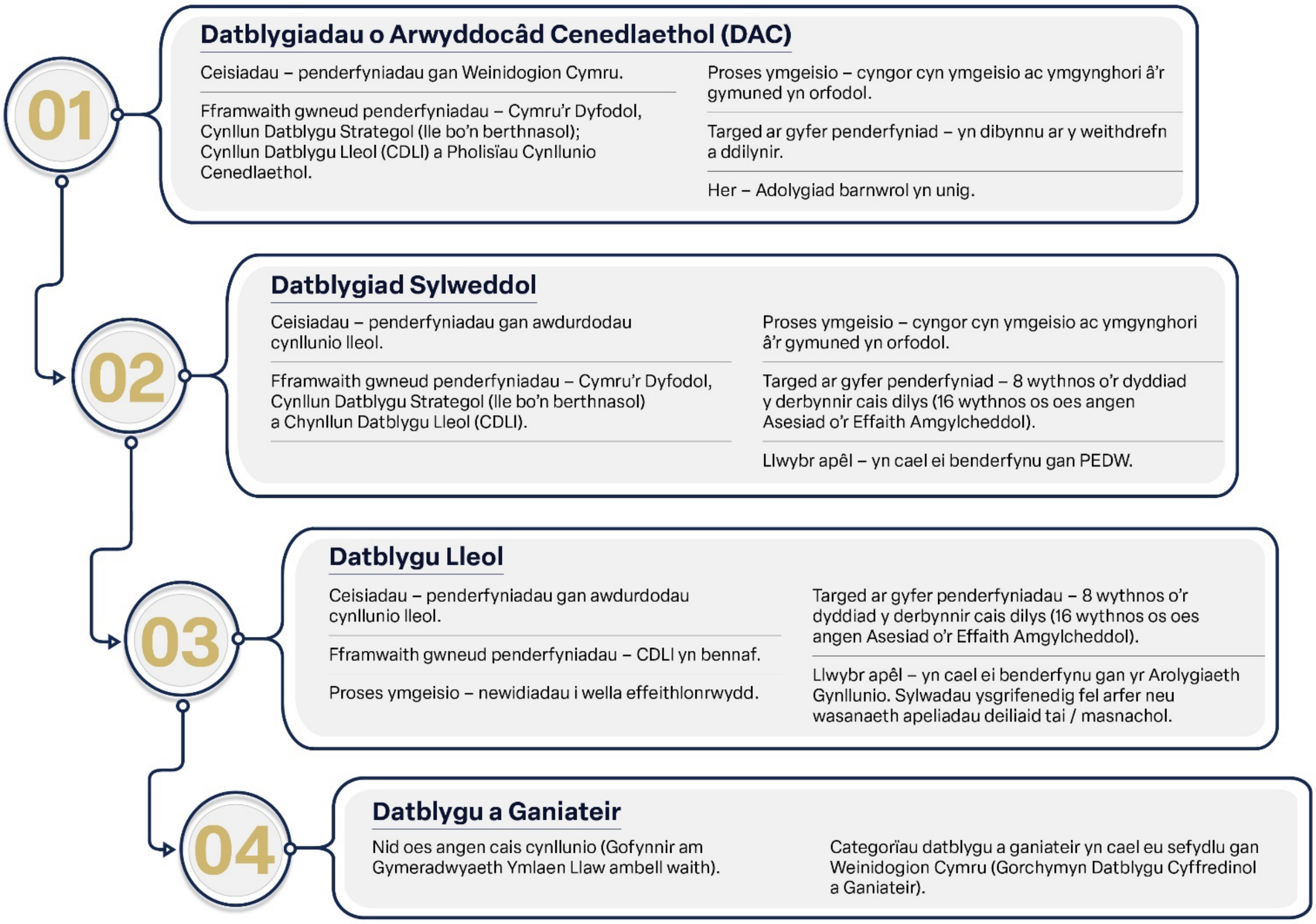
Datblygiadau Sylweddol

5.2.3 Mae datblygiadau sylweddol yn brosiectau ar raddfa fawr lle mae'r manteision a'r effeithiau posibl yn sylweddol, ond nid o bwysigrwydd cenedlaethol. Mae penderfyniadau yn eu cylch yn cael eu gwneud gan ACLlau ac maent yn cynnwys llawer o'r datblygiadau sy'n hanfodol ar gyfer ein ffyniant economaidd. Rhaid iddynt gael eu blaenoriaethu gan ACLlau ac ymgyngoreion statudol.

Datblygiadau Lleol

5.2.4 Mae'r mwyafrif helaeth o geisiadau cynllunio yn ymwneud â 'datblygiad lleol' a dyma'r rhan fwyaf o lwyth gwaith yr ACLlau. Maent yn cynnwys cynlluniau tai llai, datblygiadau masnachol a rhai gwelliannau gan ddeiliaid tai. Mae manteision ac effeithiau'r datblygiadau hyn yn debygol o fod yn lleol o ran natur, ac yn aml ni fyddant yn mynd ymhellach na'r ardal yn union o'u cwmpas. Ni ddylai fod angen i'r rhan fwyaf o ddatblygiadau lleol gael eu hystyried gan y pwyllgor cynllunio.

Ffigur 2 – Hierarchaeth Datblygu



5.2.5 Disgrifir y trothwyon a'r meini prawf ar gyfer y categorïau o geisiadau yn Atodiad Adran 5 'Dosbarthiadau Ceisiadau Cynllunio – Trothwyon a Meini Prawf'.

Atodiadau Adran 5 Atodiad Adran 5 'Dosbarthiadau Ceisiadau Cynllunio – Trothwyon a Meini Prawf'.
Canllawiau Pellach Dim
Deddfwriaeth Berthnasol Dim

Adran 6

Gweithdrefnau Cyn Ymgeisio

6.1 Cyflwyniad

6.1.1 Nod gweithdrefnau cyn ymgeisio yw sicrhau bod ceisiadau cynllunio'n mynd yn eu blaenau'n ddirwystr ac yn gyflym ar ôl iddynt gael eu cyflwyno'n ffurfiol i'r awdurdod fydd yn penderfynu yn eu cylch. Y syniad yw bod unrhyw faterion cynllunio o bwys yn cael eu codi cyn cyflwyno cais ffurfiol. Mae hyn yn rhoi cyfle i geiswyr ystyried y materion hyn ac, os oes angen, i ddiwygio eu cynigion cyn iddynt gael eu cwblhau a'u cyflwyno fel ceisiadau cynllunio. Mantais bwysig arall y gweithdrefnau cyn ymgeisio yw eu bod yn rhoi cyfle i'r gymuned ymgysylltu â datblygwyr yn gynnar yn y broses ddatblygu.

6.1.2 Yn y cam cyn ymgeisio, dylai datblygwyr ystyried a allai eu cynnig ar gyfer datblygiad fod yn ddatblygiad y mae angen Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol ar ei gyfer. Mae Adran 6.2 yn rhoi arweiniad ar Asesiadau o'r Effaith Amgylcheddol. Mae Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesiadau o'r Effaith Amgylcheddol) 2017 (Rheoliadau Asesiadau o'r Effaith Amgylcheddol) yn gwneud darpariaeth i ddatblygwr ofyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol am farn ar sgrinio i weld a oes angen Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol. Cynghorir datblygwyr i sicrhau eu bod yn cael barn ar sgrinio yn gynnar yn y broses cyn iddynt fynd ati, yn unol â'r gofynion statudol, i gyhoeddi gwybodaeth ac ymgynghori cyn ymgeisio.

6.1.3 Cyflwynodd Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 ofynion cyn ymgeisio i Ddeddf 1990. Mae'r rhain yn cynnwys cyflwyno gofyniad statudol newydd i ACLlau ddarparu gwasanaethau cyn ymgeisio i geiswyr (gweler adrannau 61Z1 o Ddeddf 1990) a gosod dyletswydd ar geiswyr i ymgynghori â'r gymuned ac ymgyngoreion penodedig cyn ymgeisio (gweler adrannau 61Z1 o Ddeddf 1990).

6.2 Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol

6.2.1 Bydd angen cynnal Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol ar gyfer rhai ceisiadau am ddatblygiadau mawr neu gymhleth. Mae'r gofyniad hwn yn deillio o Gyfarwyddeb Ewropeaidd 2011/92/EU ar asesu effeithiau rhai prosiectau cyhoeddus a phreifat ar yr amgylchedd.

6.2.2 Mae'r Rheoliadau Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol yn diffinio'r prosiectau y mae gofyn cynnal Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol ar eu cyfer ac mae hefyd yn diffinio'r gweithdrefnau penodol sy'n berthnasol i'r ceisiadau ar gyfer y prosiectau hynny. Mae pum cam cyffredinol i'r broses o gynnal Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol.

Sgrinio

6.2.3 Mae sgrinio'n pennu a yw prosiect arfaethedig yn dod o dan gylch gorchwyl y Rheoliadau Asesiadau o'r Effaith Amgylcheddol. Bydd angen Asesu'r Effeithiau Amgylcheddol ar bob prosiect a restrir yn Atodlen 1 i'r rheoliadau Asesiadau o'r Effaith Amgylcheddol. Ar gyfer prosiectau sydd wedi'u rhestru yn Atodlen 2, bydd yr angen am Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol yn cael ei ystyried fesul achos unigol. Rhaid i'r ACLl benderfynu a yw'r prosiect yn debygol o gael effeithiau sylweddol ar yr amgylchedd. Os yw, yna bydd angen Asesiad o'r Effeithiau Amgylcheddol. Mae hawl i apelio i Weinidogion Cymru

Cwmpasu

6.2.4 Mae cwmpasu'n pennu faint o faterion y mae angen eu hystyried yn yr asesiad ac adrodd arnynt yn y Datganiad Amgylcheddol. Cam dewisol yw hwn, lle gall yr ymgeisydd ofyn i'r ACLl am ei farn ynglŷn â pha wybodaeth sydd angen ei chynnwys ('barn gwmpasu').

Paratoi Datganiad Amgylcheddol

6.2.5 Pan fo angen cynnal AEA ar gyfer cais, rhaid i'r ymgeisydd gasglu'r wybodaeth a allai fod yn rhesymol angenrheidiol er mwyn asesu a yw'r datblygiad yn debygol o gael effeithiau amgylcheddol sylweddol. Mae'r wybodaeth yn cael ei dwyn ynghyd mewn Datganiad Amgylcheddol. Rhaid i'r Datganiad Amgylcheddol gynnwys crynodeb annhechnegol.

Gwneud cais cynllunio ac ymgynghori

6.2.6 Rhaid rhoi cyhoeddusrwydd i'r Datganiad Amgylcheddol a'r cais ar gyfer datblygiad y mae'n ymwneud ag ef. Rhaid rhoi cyfle i 'Gyrff Ymgynghori' statudol a'r cyhoedd fynegi eu barn am y datblygiad arfaethedig a'r Datganiad Amgylcheddol.

Gwneud penderfyniadau

6.2.7 Rhaid i'r ACLl ystyried y Datganiad Amgylcheddol, ynghyd ag unrhyw wybodaeth arall sy'n berthnasol i'r penderfyniad, a sylwadau sy'n cael eu gwneud arno, wrth benderfynu a yw am roi caniatâd ar gyfer y datblygiad ai peidio. Rhaid hysbysu'r cyhoedd ynglŷn â'r penderfyniad a'r prif resymau drosto.

6.2.8 Mae rhagor o ganllawiau ynglŷn â'r AEA i'w gweld yng Nghylchlythyr y Swyddfa Gymreig 11/99: Asesu Effeithiau Amgylcheddol.

6.3 Gwasanaeth Cyn Ymgeisio Awdurdodau Cynllunio Lleol

6.3.1 Mae'n ofynnol i ACLlau ddarparu gwasanaeth cyn ymgeisio statudol i'r rhai sy'n gofyn amdano. Bydd ACLlau yn darparu ymateb ysgrifenedig i geisydd, a fydd yn cynnwys gwybodaeth benodol sylfaenol. Bydd ffi'n daladwy i'r ACLl am y gwasanaeth hwn, yn unol â rhestr ffioedd genedlaethol, a bydd yn seiliedig ar faint a graddfa'r datblygiad arfaethedig.

6.3.2 Gall ACLlau gynnig ymatebion ysgrifenedig ychwanegol, cyfarfodydd ac yn y blaen pe bai ceisydd yn gofyn am ragor o gyngor cyn ymgeisio yn ychwanegol at y gofynion sylfaenol statudol. Gellir codi ffioedd dewisol am y gwasanaethau hyn.

6.3.3 Nodir y weithdrefn sy'n gysylltiedig â'r gwasanaeth yn [Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Gwasanaethau Cyn Cymhwyso) (Cymru) 2016] ('y rheoliadau gwasanaethau cyn cymhwyso').

6.3.4 Mae Canllaw Arfer: Gwireddu potensial trafodaethau cyn ymgeisio (Llywodraeth Cymru, 2012) yn darparu gwybodaeth am y canlynol:
- Manteision gwasanaeth cyn ymgeisio
- Darparu gwasanaeth cyn ymgeisio
- Prosesau ac adnoddau ar gyfer trafodaethau cyn ymgeisio
- Rhestrau gwirio ar gyfer awdurdodau cynllunio a cheiswyr.

6.3.5 Mae'r diagram llif isod (Ffigur 3) yn nodi sut y dylai'r broses cyn ymgeisio statudol weithio.

Gofynion cyhoeddi

6.3.6 Rhaid i ACLlau gyhoeddi ar eu gwefan ddatganiad yn nodi'r gwasanaethau cyn ymgeisio a gynigir ganddynt, ffurflen ymholiadau cyn ymgeisio a'r rhestr ffioedd. Pe bai'r awdurdod hefyd yn darparu gwasanaethau dewisol ychwanegol, dylid nodi'r rhain yn glir ar y wefan. Dylai'r datganiad ar y wefan:
- nodi bod gwasanaeth cyn ymgeisio statudol ar gael gan yr ACLl
- egluro pa wybodaeth y mae angen i'r ceisydd ei chyflwyno er mwyn defnyddio'r gwasanaeth hwn a faint yw'r ffi
- rhoi rhyw syniad beth fydd y ceisydd yn ei gael yn ôl a beth yw'r ffrâm amser ddisgwyliedig ar gyfer ymateb.

6.3.7 Mae fersiwn y gellir ei lawrlwytho o'r ffurflen ymholiadau cyn ymgeisio statudol ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru.

Ceisiadau cymwys

6.3.8 Mae'r gwasanaeth cyn ymgeisio statudol yn ymwneud â chynigion datblygu lle byddai angen gwneud ceisiadau am ganiatâd cynllunio. Nid yw hyn yn cynnwys ceisiadau am ganiatâd cynllunio ar gyfer gwaith datblygu sydd wedi'i wneud yn barod (adran 73A o Ddeddf 1990). Nid yw'n cynnwys ceisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig neu ganiatâd hysbyseb ychwaith. Fodd bynnag, dylid defnyddio gwasanaeth dewisol yr ACLlau i gael cyngor ar gyfer y mathau hyn o ganiatadau.

Cyflwyno ffurflen ymholiadau cyn ymgeisio

6.3.9 Bydd yn ofynnol i geiswyr gwblhau ffurflen ymholiadau cyn ymgeisio er mwyn cael mynediad at y gwasanaeth cyn ymgeisio.

6.3.10 Rhaid i geiswyr ddarparu'r wybodaeth a ganlyn i ACLlau yn y ffurflen ymholiadau cyn ymgeisio:
- manylion cysylltu'r datblygwr / asiant (enw, cyfeiriad, rhif ffôn a chyfeiriad ebost);

- disgrifiad o’r datblygiad, gan gynnwys cyfanswm yr arwynebedd llawr a nifer yr unedau fydd yn cael eu creu;
- cyfeiriad y safle;
- cynllun lleoliad (ar sail Arolwg Ordnans); a
- cynlluniau, gwybodaeth ac adroddiadau ategol ychwanegol a fydd yn helpu’r ACLl i roi ymateb buddiol a phenodol.

6.3.11 Gall ceisydd ddarparu gwybodaeth yn ychwanegol at y gofynion uchod i helpu ACLl i ddarparu ymateb deallus sy’n seiliedig ar yr holl wybodaeth sydd ar gael.

6.3.12 Rhaid talu ffi safonol, yn seiliedig ar faint a graddfa’r datblygiad arfaethedig er mwyn defnyddio’r gwasanaeth cyn ymgeisio statudol. Mae penderfyniad yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn derfynol wrth bennu’r ffi briodol. Dyma lefelau’r ffioedd, fel y’u hamlinellir yn Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd am Geisiadau, Ceisiadau Tybiedig ac Ymweliadau Safle) (Cymru) (Diwygio) 2016:

Deiliaid Tai - £25
Datblygiad bach - £250
Datblygiad mawr - £600
Datblygiad mawr iawn[3] - £1000

Cais Dilys am Gyngor cyn Ymgeisio

6.3.13 Dim ond i geisiadau am gyngor cyn ymgeisio sydd wedi’u cyflwyno ar y ffurflen ymholiadau cyn ymgeisio, a lle bo’r wybodaeth berthnasol wedi’i darparu (gweler paragraff 6.3.10), y mae’n ofynnol i ACLlau ymateb. Yn ychwanegol at hyn, ni fydd cais yn cael ei ystyried yn ddilys oni bai fod y tâl priodol wedi’i gyflwyno gyda’r ffurflen ymholiadau cyn ymgeisio.

6.3.14 Os bydd ceisydd heb ddarparu’r holl wybodaeth a amlinellir ym mharagraff 6.3.9, neu heb gyflwyno’r tâl cywir, dylai’r ACLl ysgrifennu at y ceisydd a gofyn am yr wybodaeth nad yw wedi’i chynnwys ar ei ffurflen ymholiadau cyn ymgeisio a/neu'r ffi berthnasol.

6.3.15 Pan fydd ffurflen ymholiadau cyn ymgeisio wedi’i dilysu, bydd yn ofynnol i ACLlau anfon llythyr cydnabod at y ceisydd, yn ei hysbysu eu bod wedi derbyn a dilysu ei ffurflen ymholiadau ac yn nodi erbyn pryd y darperir ymateb ysgrifenedig.

Amserlen ar gyfer ymateb

6.3.16 Fel rhan o’r gwasanaeth cyn ymgeisio statudol, **mae gan ACLlau 21 diwrnod** i ddarparu ymateb ysgrifenedig i’r ceisydd.

6.3.17 Caniateir estyniadau, os bydd yr ACLl a’r ceisydd yn cytuno yn ysgrifenedig ar ddyddiad diwygiedig ar gyfer dychwelyd ymateb ysgrifenedig i’r ceisydd.

---

[3] Caiff datblygiadau mawr eu diffinio fel datblygiad sy’n fwy na 24 annedd, neu 0.99 hectar, neu 1,999 metr sgwâr

6.3.18 Os bydd ACLl, ar ôl ystyriaeth gychwynnol o'r cais, eisiau mwy na 21 diwrnod i ymateb, ond nad yw'r ceisydd yn cytuno â hyd yr estyniad arfaethedig, rhaid i'r ACLl ddarparu ymateb ysgrifenedig cyn pen 21 diwrnod. Dylai'r ymateb gynnwys pa wybodaeth bynnag y gall ei darparu o fewn yr amserlen er mwyn bodloni'r gofynion a nodir yn rheoliadau 7 ac 8 o'r rheoliadau gwasanaethau cyn ymgeisio.

6.3.19 Os bydd ceisydd yn talu am y gwasanaeth cyn ymgeisio â siec, disgwylir i'r ACLl dderbyn hyn fel taliad ar unwaith a dechrau'r broses cyn ymgeisio yn unol â hynny, yn hytrach nag aros i'r siec glirio. Os bydd siec wedi'i chyflwyno fel taliad, ond ei bod yn cael ei gwrthod yn ddiweddarach, bydd y broses cyn ymgeisio yn dod i ben ar unwaith, gan gynnwys y cyfnod o 21 diwrnod ar gyfer ymateb ysgrifenedig (neu unrhyw gyfnod estynedig y cytunwyd arno) ac ni fydd yn dechrau eto nes bydd yr ACLl yn fodlon ei fod wedi derbyn y tâl llawn gan y ceisydd.

Ymateb ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol

6.3.20 Ar gyfer ymholiadau yn ymwneud â datblygiad deiliad tŷ, bydd ymateb ysgrifenedig gan yr ACLl yn cynnwys, fel isafswm statudol, yr wybodaeth a ganlyn sydd yn Adran 7 o'r rheoliadau gwasanaethau cyn ymgeisio:

a) hanes cynllunio'r tir;
b) polisïau perthnasol y cynllun datblygu a fydd yn cael eu defnyddio er mwyn asesu'r cynnig datblygu;
c) canllawiau cynllunio atodol perthnasol (e.e. ystyriaethau dylunio, cadwraeth a bioamrywiaeth);
d) unrhyw ystyriaethau cynllunio sylweddol eraill;
e) barn y swyddog achos sy'n ystyried rhagoriaethau'r cynnig yng nghyd-destun pwyntiau (a)-(d) – ni ddylai unrhyw farn a fynegir leihau effaith y broses o wneud penderfyniad ffurfiol ynglŷn ag unrhyw gais cynllunio dilynol.

6.3.21 Ar gyfer pob ymholiad cyn ymgeisio statudol arall, bydd ymateb ysgrifenedig gan yr ACLl yn cynnwys, fel isafswm, yr un wybodaeth a nodwyd ym mharagraff 6.3.19, a hefyd a yw'n debygol y gofynnir am unrhyw Rwymedigaeth Gynllunio neu gyfraniadau Ardoll Seilwaith Cymunedol, a rhyw syniad ynglŷn â chwmpas a maint y cyfraniadau hyn.

6.3.22 Ni ddylai unrhyw asesiad o'r datblygiad arfaethedig a wneir gan y swyddog achos leihau effaith y broses o wneud penderfyniad ffurfiol ynglŷn ag unrhyw gais cynllunio dilynol.

6.3.23 Mae'n bwysig bod cyngor cyn ymgeisio a ddarperir gan ACLlau yn gyson gan y bydd yn cael ei ddefnyddio gan geiswyr fel sail i'w cynigion datblygu. Gellir gwella cysondeb, ac effeithiolrwydd trafodaethau cyn ymgeisio, os bydd ACLlau yn sicrhau bod swyddogion â phrofiad addas yn cynnal y trafodaethau ac yn darparu cyngor. Dylai ACLlau hefyd geisio sicrhau dilyniant o ran y swyddogion sy'n ymwneud ag achosion fel bod unrhyw geisiadau cynllunio perthynol yn cael eu trin a'u trafod gan yr un swyddog.

6.3.24 Cyfrannodd Comisiwn Dylunio Cymru at ddogfen gan Lywodraeth Cymru yn dwyn y teitl 'Canllawiau ar Ddadansoddi Safleoedd a Chyd-destun: Pennu Gwerth Safle'. Mae'r canllaw'n cynnwys cyfres o gwestiynau sy'n gofyn i rywun ystyried sut y bydd y dadansoddiad yn sail i'r cynnig datblygu. Gall swyddogion cynllunio ddefnyddio'r cwestiynau hyn fel ysgogiadau mewn trafodaethau cyn ymgeisio gyda cheiswyr a'u timau prosiect ynglŷn â pha ddadansoddiad sydd wedi cael ei wneud a sut y mae'r cynigion sy'n dod i'r amlwg yn ymateb i nodweddion unigryw'r safle. Gall y canllaw hybu deialog adeiladol a deallus yn y cam cyn ymgeisio ac mae'n rhoi eglurhad clir o ddadansoddi ystyrlon yn gynnar.

Monitro

6.3.25 Mae rheoliad 9 o'r rheoliadau gwasanaethau cyn ymgeisio yn nodi bod yn rhaid i ACLlau gadw cofnod o bob ymholiad cyn ymgeisio dilys sy'n dod i law, a nodi'r tir y mae pob cais yn ymwneud ag ef. Mae hyn ar gyfer defnydd mewnol yn unig er mwyn sicrhau cysondeb. Dylai ACLlau hefyd gofnodi amseroedd ymateb ysgrifenedig ar gyfer pob ymholiad cyn ymgeisio dilys, gan nodi:

- y dyddiad y dilyswyd ymholiad cyn ymgeisio;
- y dyddiad yr oedd ymateb ysgrifenedig i fod i ddod i law (naill ai 21 diwrnod neu gyfnod estynedig y cytunwyd arno); a
- y dyddiad y dychwelwyd ymateb ysgrifenedig i'r ceisydd.

Y tu hwnt i'r gwasanaeth cyn ymgeisio statudol

6.3.26 Bwriedir i'r gwasanaeth cyn ymgeisio statudol fod yn fan cychwyn ar gyfer trafodaethau cyn ymgeisio ac anogir ACLlau i gynnig gwasanaethau megis cyngor ysgrifenedig ychwanegol a / neu gyfarfodydd sy'n mynd y tu hwnt i'r isafswm statudol.

6.3.27 Bydd modd i ACLlau godi ffioedd dewisol am unrhyw wasanaethau ychwanegol y tu hwnt i'r gwasanaeth cyn ymgeisio statudol; fodd bynnag, rhaid codi'r ffioedd ar sail adennill costau yn unig.

6.4 Ymgynghoriad Cyn Ymgeisio gan Ddatblygwyr

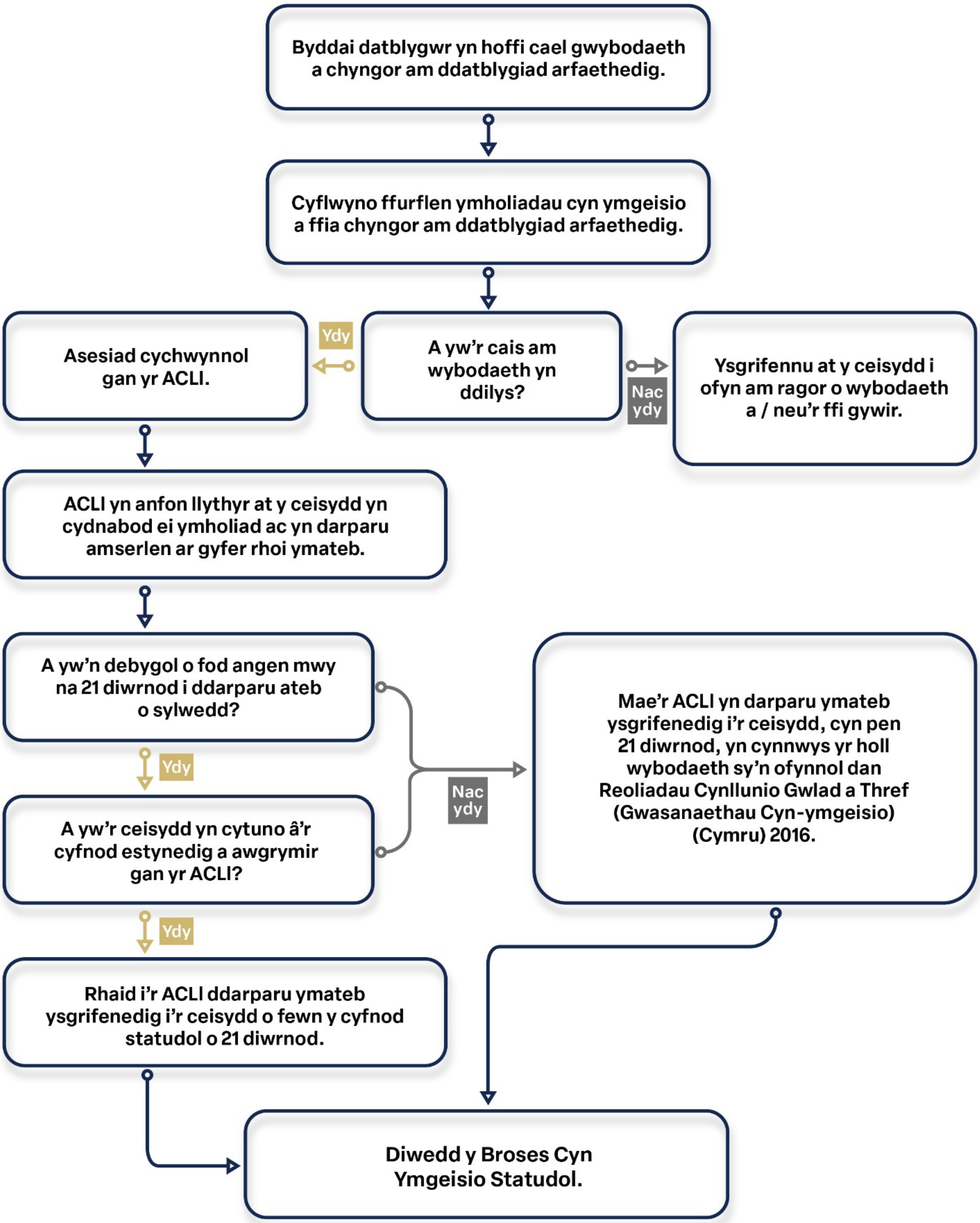
6.4.1 Mae'r gofyniad i gynnal ymgynghoriad cyn ymgeisio, a nodir yn rhan 1A o'r DMPWO, yn berthnasol i bob cais cynllunio ar gyfer datblygiad 'sylweddol', boed ar gyfer caniatâd llawn neu amlinellol. Mae'r diffiniad o 'ddatblygiad sylweddol' yn erthygl 2 o'r DMPWO ac yn cael ei atgynhyrchu yn Atodiad Adran 5 'Dosbarthiadau Ceisiadau Cynllunio – Trothwyon a Meini Prawf'. Nid yw'r gofyniad yn berthnasol i geisiadau:

- i newid amodau
- sy'n geisiadau ôl-weithredol
- ar gyfer materion a gadwyd yn ôl
- ar gyfer diwygiadau ansylweddol
- ar gyfer mân ddiwygiadau sylweddol.

6.4.2 Cyn cyflwyno cais ar gyfer datblygiad sylweddol, rhaid i'r datblygwr:

- gyhoeddi fersiwn drafft o'r cais
- ymgynghori â'r gymuned ac ymgyngoreion arbenigol
- ysgrifennu adroddiad am yr ymgynghoriad cyn ymgeisio a gynhaliwyd.

Ffigur 3 – Sut mae'r Gwasanaeth Cyn Ymgeisio Statudol yn Gweithio



Os bydd datblygwr yn gofyn am ragor o gyngor ysgrifenedigneu gyfarfodydd, dylai awdurdodau cynllunio lleol gynnig y gwasanaethau hyn yn ychwanegol at y gwasanaeth cyn ymgeisio statudol a chael y gallu i godi ffioedd dewisol.

6.4.3 Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi canllawiau ar yr arferion gorau i helpu datblygwyr gyda'u gofynion cyfreithiol wrth gynnal ymgynghoriad cyn ymgeisio.

Arddangos Hysbysiad Safle

6.4.4 Dylai'r datblygwr arddangos hysbysiadau safle ar y safle neu gerllaw'r safle. Dylai'r hysbysiadau fod yn weladwy ac yn glir i unrhyw un sy'n mynd heibio fel nad oes angen i neb fynd i'r safle. Fel rheol bydd angen mwy nag un hysbysiad ar gyfer safle mawr, sydd â nifer o ffyrdd a llwybrau cerdded o'i gwmpas neu sydd â mwy nag un ffryntiad.

6.4.5 Mae'n ofynnol i'r hysbysiad safle gynnwys yr holl wybodaeth a nodir yn y ffurflen sydd yn Atodlen 1B i'r DMPWO.

6.4.6 Cyn belled bod datblygwyr wedi cymryd camau rhesymol i ddiogelu'r hysbysiad safle a gosod un arall yn ei le os bydd yn cael ei dynnu i lawr, ei guddio neu ei ddifwyno cyn diwedd y cyfnod cyhoeddusrwydd o 28 diwrnod, cymerir bod y datblygwr wedi cyflawni ei ddyletswyddau statudol.

Llythyr at Berchennog neu Ddeiliad Tir Cyfagos

6.4.7 Bydd angen i ddatblygwyr ystyried pob achos unigol wrth geisio penderfynu pwy sy'n 'berchennog neu ddeiliad cyfagos' er mwyn ei hysbysu'n uniongyrchol ynglŷn â'r ymgynghoriad. Dylai datblygwyr gadw mewn cof ei bod yn fanteisiol sicrhau cymaint ag sy'n bosibl o gyhoeddusrwydd yn y cam cyn ymgeisio.

6.4.8 Dylid cyfeirio llythyrau at "berchennog a/neu ddeiliad" tir sy'n agos at y safle. Rhaid i'r llythyr gynnwys yr holl wybodaeth a nodir yn y ffurflen sydd yn Atodlen 1B i'r DMPWO. Wrth ystyried fformat llythyr, atgoffir datblygwyr bod y Gymraeg a'r Saesneg yn ieithoedd swyddogol ac y dylid eu hystyried yn gyfartal.

6.4.9 Rhaid i'r llythyr nodi y caniateir cyfnod lleiaf o 28 diwrnod ar gyfer gwneud sylwadau. Mae gan ddatblygwyr hyblygrwydd i ystyried cyfnod hwy. Mae'r cyfnod o 28 diwrnod yn dechrau o'r dyddiad y cyflwynir y llythyr.

Sicrhau bod Gwybodaeth y Cais Cynllunio Drafft ar gael i'r Cyhoedd

6.4.10 Mae'n ofynnol i'r hysbysiad safle a'r llythyrau nodi lleoliad yng nghyffiniau'r safle lle bydd modd gweld yr holl wybodaeth. Dyma'r wybodaeth y byddai angen ei chyflwyno fel rhan o gais cynllunio ffurfiol. Mae hyn yn cynnwys:

- Cynlluniau wrth raddfa, â saeth gogledd, i nodi'r tir y mae'r cais yn ymwneud ag ef.
- Yr holl gynlluniau wrth raddfa, lluniadau a gwybodaeth y byddai eu hangen er mwyn disgrifio'r datblygiad arfaethedig – mae hyn yn cynnwys unrhyw ddogfennau technegol y byddai eu hangen er mwyn dilysu unrhyw gais dilynol
- Datganiad Dylunio a Mynediad.
- Unrhyw wybodaeth y byddai ei hangen er mwyn cydymffurfio ag unrhyw ofynion dilysu lleol sydd gan yr ACLl perthnasol.
- Datganiad Amgylcheddol Drafft (os yw'n berthnasol – gweler paragraff 6.4.34).

6.4.11 Rhaid i'r wybodaeth fod ar gael ar gyfer y cyfnod cyhoeddusrwydd o 28 diwrnod yn ei gyfanrwydd.

Ymgynghori â'r Gymuned ac Ymgyngoreion Arbenigol

6.4.12 Mae hefyd yn ofynnol i ddatblygwyr gynnal ymgynghoriad cyn ymgeisio ag 'ymgyngoreion cymunedol' ac 'ymgyngoreion arbenigol'.

6.4.13 Mae 'ymgyngoreion cymunedol' yn cynnwys:

- pob cyngor cymuned (mae hyn yn cynnwys cynghorau tref a chynghorau cymuned) y byddai'r datblygiad wedi'i leoli yn eu hardal
- pob cynghorydd sir neu gynghorydd bwrdeistref sirol sy'n cynrychioli ward etholiadol y byddai'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli ynddi.

6.4.14 Mae 'ymgyngoreion arbenigol' yn cyfeirio at y rhestr o ymgyngoreion yn Atodlen 4 i'r DMPWO. Bydd yr union ymgynghoreion y bydd eu hangen yn dibynnu ar y math o ddatblygiad.

Cynghorau Tref a Chymuned

6.4.15 Mae'n ofynnol i ddatblygwyr hysbysu unrhyw gynghorau tref a chymuned sy'n gyfrifol am yr ardal y mae'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli ynddi. Os yw'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli mewn ardal lle mae mwy nag un cyngor tref neu gymuned yn gweithredu, dylid hysbysu'r ddau.

6.4.16 Rhaid i'r datblygwr gysylltu â'r cyngor tref a chymuned perthnasol drwy ebost neu lythyr. Rhaid i'r ohebiaeth gynnwys yr wybodaeth a nodir yn yr hysbysiad yn Atodlen 1B i DMPWO.

6.4.17 Rhaid rhoi cyfnod o 28 diwrnod fan lleiaf i gynghorau tref a chymuned er mwyn iddynt allu cyflwyno sylwadau mewn ymateb i'r hysbysiad. Mae gan ddatblygwyr hyblygrwydd i ystyried cyfnod hwy. Bydd y cyfnod o 28 diwrnod yn dechrau o'r dyddiad y rhoddir yr hysbysiad.

Aelodau Lleol

6.4.18 Mae'n ofynnol i ddatblygwyr hysbysu pob cynghorydd sir a chynghorydd bwrdeistref sirol sy'n gyfrifol am y ward etholiadol y mae'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli ynddi.

6.4.19 Os yw'r datblygiad arfaethedig mewn nifer o wardiau etholiadol, bydd angen hysbysu pob aelod lleol yn y wardiau hynny drwy lythyr. Bydd angen i'r llythyr gynnwys yr un wybodaeth ag a ddarparwyd yn yr hysbysiad safle a'r llythyr i gymdogion (gweler Atodlen 1B i'r DMPWO).

Deunydd ar y we

6.4.20 Gall defnyddio gwybodaeth ar y we gynnig llawer o fanteision at ddibenion cyhoeddusrwydd ac ymgynghori, o ran cyflymder a hwylustod, i'r datblygwr ac i'r rhai sydd â chyfrifiadur. Mae'n bosibl na fydd yr adnoddau technegol gan bob datblygwr i roi cynlluniau a deunydd ategol ar wefan. Er nad yw hyn yn ofynnol, anogir datblygwyr i ddefnyddio deunydd ar y we pan fo technoleg o'r fath ar gael.

Lleoliad er mwyn i'r cyhoedd allu gweld cynlluniau a gwybodaeth ategol

6.4.21 Mae'n ofynnol i lythyr hysbysu'r datblygwr nodi lleoliad lle bydd modd i'r cyhoedd weld cynlluniau a gwybodaeth ategol. Mae gan y datblygwr hyblygrwydd i ddewis lleoliad(au) ond dylai, fan lleiaf, ganiatáu mynediad i'r cyhoedd yn ystod oriau gwaith arferol am y cyfnod hysbysu llawn o 28 diwrnod.

6.4.22 Mewn achosion pan fydd y datblygwr wedi darparu'r wybodaeth berthnasol ar wefan, gall y lleoliad er mwyn i'r cyhoedd gael gweld yr wybodaeth fod yn llyfrgell neu adeilad cyhoeddus arall lle gall y cyhoedd ddefnyddio cyfleusterau cyfrifiadurol am ddim. Os nad yw'r datblygwr wedi darparu'r wybodaeth berthnasol ar wefan bydd angen darparu copi caled.

6.4.23 Nid yw'n ofynnol i ACLlau agor drysau nac arddangos gwybodaeth yn eu swyddfeydd cynllunio fel rhan o'r broses hon. Gellir defnyddio unrhyw adeilad y mae gan y cyhoedd hawl i'w ddefnyddio am ddim. Byddai adeiladau cyhoeddus fel llyfrgelloedd, canolfannau cymunedol a chanolfannau hamdden yn briodol, yn ogystal ag adeiladau sy'n cael eu defnyddio gan gynghorau tref a chymuned. Gellid defnyddio swyddfeydd neu siopau, er enghraifft asiantau tai neu archfarchnadoedd. Cyfrifoldeb y datblygwr/asiant fydd cytuno ar drefniadau gyda pherchennog yr eiddo er mwyn arddangos unrhyw ddeunyddiau copi caled.

6.4.24 Ni ddylid disgwyl i ACLl ateb ymholiadau'r cyhoedd yn y cam cyn ymgeisio hwn. Dylai datblygwyr nodi'n glir ym mhob deunydd cyn ymgeisio y dylid cyfeirio pob ymholiad atynt hwy neu eu hasiantau.

Rhagor o gyhoeddusrwydd a hysbysu

6.4.25 Mae ymgynghoriad â'r gymuned cyn ymgeisio yn gyfle i ddatblygwyr hyrwyddo manteision eu cynllun, ac ymateb i unrhyw bryderon sydd gan y cyhoedd. Gall y broses hon leihau gwrthdaro yn y cam ymgeisio, a helpu i sicrhau bod penderfyniadau'n cael eu gwneud yn gyflymach. Er mwyn cael cymaint o fudd ag sy'n bosibl o'r broses hon, efallai y byddai'r datblygwyr yn hoffi ystyried dulliau eraill o roi cyhoeddusrwydd, er enghraifft arddangosfeydd a chyfarfodydd cyhoeddus, yn enwedig pan fydd cynlluniau mawr cymhlethach yn cael eu cynnig.

6.4.26 Dylai datblygwyr hefyd ystyried ymgynghori â rhanddeiliaid eraill yn y system gynllunio. Gall hyn wella ansawdd ceisiadau a helpu i leihau'r amser a gymerir i ymdrin â chais ffurfiol. Mae rhanddeiliaid o'r fath yn cynnwys Comisiwn Dylunio Cymru, cynghorwyr dylunio atal troseddau'r heddlu a grwpiau mynediad. Bydd yr ACLl perthnasol yn cadw manylion ar gyfer cysylltu â'r grwpiau hyn.

6.4.27 Nid oes gofyniad statudol i ddatblygwyr hysbysu perchennog a deiliad y tir datblygu arfaethedig bod ymgynghoriad cyn ymgeisio'n cael ei gynnal, ond anogir datblygwyr i wneud hynny. Er hyn, mae'n ofynnol rhoi hysbysiad statudol o'r bwriad i gyflwyno cais cynllunio.

Ymgyngoreion arbenigol

6.4.28 Mae'n ofynnol i'r datblygwr ymgynghori ag ymgynghorai arbenigol sydd wedi'i restru yn y tabl yn Atodlen 4 o'r DMPWO pan fydd y datblygiad arfaethedig yn bodloni'r 'disgrifiad o'r datblygiad' cyfatebol a restrir yng ngholofn 2 o'r tabl hwnnw. Rhaid i'r hysbysiad ymgynghori gan y datblygwr i'r ymgyngoreion gynnwys yr wybodaeth a nodir yn yr hysbysiad yn Atodlen 1C i'r DMPWO.

6.4.29 Rhaid i'r datblygwr ddarparu'r canlynol yn uniongyrchol i'r ymgynghorai, neu gyfeirio'r ymgynghorai at wefan sy'n cynnwys yr wybodaeth hon:

- Yr holl wybodaeth y byddai'n ofynnol ei chyflwyno fel rhan o gais cynllunio ffurfiol. Mae hyn yn cynnwys yr holl wybodaeth ar y ffurflen cais cynllunio perthnasol, ac eithrio'r tystysgrifau perchnogaeth.
- Cynlluniau wrth raddfa, â saeth gogledd, i nodi'r tir y mae'r cais yn ymwneud ag ef
- Yr holl gynlluniau wrth raddfa, lluniadau a gwybodaeth arall y byddai eu hangen er mwyn disgrifio'r datblygiad arfaethedig. Mae hyn yn cynnwys unrhyw ddogfennau technegol y byddai eu hangen er mwyn dilysu unrhyw gais dilynol
- Datganiad Dylunio a Mynediad
- Unrhyw wybodaeth y byddai ei hangen er mwyn cydymffurfio ag unrhyw ofynion dilysu lleol sydd gan yr ACLI perthnasol.

6.4.30 Dylai'r datblygwr ddarparu'r wybodaeth hon i ymgyngoreion arbenigol yn electronig, gan mai dyma'r dull mwyaf effeithlon a chosteffeithiol. Mewn achosion pan fydd gwybodaeth yn cael ei hanfon at ymgyngoreion statudol drwy'r post, dylai datblygwyr ystyried defnyddio danfoniad wedi'i gofnodi. Bydd angen ystyried yr amser y mae'n ei gymryd i ddanfon yr wybodaeth wrth benderfynu pryd y bydd y cyfnod o 28 diwrnod yn dechrau ac yn gorffen.

6.4.31 Pan fydd yr ymgynghorai arbenigol yn derbyn yr hysbysiad sy'n ofynnol dan erthygl 2D o'r DMPWO, bydd yn ofynnol iddo ddarparu 'ymateb o sylwedd' i'r datblygwr o fewn y cyfnod penodedig o 28 diwrnod, neu o fewn y cyfryw gyfnod y cytunwyd arno'n ysgrifenedig gyda'r datblygwr.

6.4.32 Mae 'ymateb o sylwedd' yn un sydd:

- Yn nodi nad oes gan yr ymgynghorai arbenigol sylw i'w wneud.
- Yn nodi nad oes gan yr ymgynghorai arbenigol unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig ac yn cyfeirio'r ceisydd at gyngor sefydlog cyfredol gan yr ymgynghorai arbenigol ar bwnc yr ymgynghoriad.
- Yn hysbysu'r ceisydd ynglŷn ag unrhyw bryderon a nodwyd mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig a sut y gellir rhoi sylw i'r pryderon hyn.
- Yn hysbysu'r ceisydd bod gan yr ymgynghorai arbenigol bryderon, ac y byddai'n gwrthwynebu cais am ganiatâd cynllunio a fyddai'n cael ei wneud gan ddefnyddio'r un termau neu'r un termau at ei gilydd, gan nodi'r rhesymau dros y gwrthwynebiadau hynny.

6.4.33 Mewn rhai achosion, yn enwedig wrth ystyried cynlluniau mwy cymhleth a thechnegol, gall yr ymgynghorai arbenigol ofyn am fwy o amser i roi ystyriaeth lawn i'r datblygiad arfaethedig. Mae gan ddatblygwyr hawl i benderfynu a ydynt am dderbyn estyniad, ond dylid nodi y gall cael dealltwriaeth ddeallus a chynhwysfawr o faterion technegol yn ystod y cam hwn helpu i sicrhau bod penderfyniadau'n cael eu gwneud yn gyflymach yn ystod cam y cais cynllunio.

Asesu Effeithiau Amgylcheddol (AEA)

6.4.34 Os yw cynnig datblygu yn ddatblygiad AEA, rhaid i'r datblygwr ddarparu adroddiadau drafft a gwybodaeth a fyddai'n cael ei defnyddio i ffurfio Datganiad Amgylcheddol fel rhan o'r broses cyn ymgeisio statudol.

Proses ar gyfer ymdrin ac ymatebion

6.4.35 Mae angen i'r datblygwr ystyried pob sylw a dderbynnir o fewn y cyfnodau penodedig. Nid yw'n ofynnol i ddatblygwyr ystyried sylwadau a dderbynnir ar ôl diwedd y cyfnod a bennwyd yn yr hysbysiad perthnasol.

Adroddiad ymgynghoriad cyn ymgeisio

6.4.36 Rhaid i bob cais cynllunio ar gyfer cynigion datblygu sy'n ddarostyngedig i ymgynghoriad cyn ymgeisio statudol gael adroddiad ymgynghoriad cyn ymgeisio er mwyn bod yn ddilys.

6.4.37 Rhaid i'r adroddiad ymgynghoriad cyn ymgeisio gynnwys:

a) copi o'r hysbysiad safle;
b) datganiad bod yr hysbysiad safle wedi cael ei arddangos yn unol â'r gofynion statudol, h.y. mewn o leiaf un lle ar y safle datblygu neu yn agos ato am ddim llai na 28 diwrnod;
c) copi o'r hysbysiad a anfonwyd at berchnogion a deiliaid tir cyfagos
d) copïau o bob hysbysiad a ddarparwyd i gynghorwyr, cynghorau tref a chymuned ac ymgyngoreion arbenigol;
e) crynodeb o'r holl faterion a godwyd mewn ymateb i'r cyhoeddusrwydd statudol (h.y. hysbysiad safle a llythyrau at berchnogion, deiliaid) – rhaid i'r datblygwr gadarnhau a roddwyd sylw i'r materion a godwyd ac, os hynny, sut y rhoddwyd sylw iddynt;
f) copïau o bob ymateb a dderbyniwyd gan ymgyngoreion arbenigol ag eglurhad yn nodi sut y mae'r datblygwr wedi rhoi sylw i bob ymateb.

6.4.38 Mae gan y datblygwr hyblygrwydd i benderfynu beth yw'r ffordd fwyaf effeithiol o gyflwyno'r adroddiad ymgynghoriad cyn ymgeisio cyn belled bod sylw'n cael ei roi i'r pwyntiau yn (a) i (f) uchod. Fodd bynnag, o dan Ddeddf Diogelu Data 1998, rhaid golygu cyfeiriadau a manylion cysylltu eraill unigolion preifat yn yr adroddiad ymgynghoriad cyn ymgeisio cyn iddo gael ei gyflwyno.

6.4.39 Os bydd datblygwyr yn ymgymryd â chyhoeddusrwydd neu ymgynghoriad sy'n mynd ymhellach na'r gofynion statudol sylfaenol, anogir hwy i adrodd am ganlyniad yr ymgysylltu cyn ymgeisio hwn yn yr adroddiad ymgynghoriad cyn ymgeisio.

Atodiadau Adran 6 Dim
Canllawiau Pellach Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 11/99: Asesu Effeithau Amgylcheddol Canllaw Arfer: Gwireddu potensial trafodaethau cyn ymgeisio (Mai 2012) 'Canllawiau ar Ddadansoddi Safleoedd a Chyd-destun: Pennu Gwerth Safle'. Ymgynghori â'r Gymuned Cyn Ymgeisio: Canllaw Arfer Gorau i Ddatblygwy (Rhagfyr 2021)
Deddfwriaeth Berthnasol Deddf Diogelu Data 1998 Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd am Geisiadau, Ffioedd Tybiedig ac Ymweliadau Safle) (Cymru) (Diwygio) 2016 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Gwasanaethau cyn-ymgeisio) (Cymru) 2016

Adran 7

Cyflwyno, Cofrestru a Dilysu

7.1 Cyflwyniad

7.1.1 Mae’r adran hon yn darparu canllawiau ar gyflwyno cais cynllunio, gan gynnwys defnyddio’r Ffurflen Gais Safonol (y cyfeirir ati’n fwy cyffredinol fel '1APP') ar gyfer caniatâd cynllunio a threfniadau caniatâd cysylltiedig. Mae hefyd yn darparu canllawiau ar yr wybodaeth y mae’n rhaid ei darparu gyda chais cynllunio, gan gynnwys y ffi berthnasol, fel bod yr ACLl yn gallu cofrestru’r cais a phenderfynu a yw’n ddilys.

7.1.2 Mae’r Ffurflen Gais Safonol yn cynnig dull cyson ar gyfer cyflwyno ceisiadau cynllunio yng Nghymru ac yn golygu bod modd cyflwyno un cais ar gyfer nifer o wahanol ganiatadau, gan arbed amser i geiswyr. Mae dull safonol yn cael ei groesawu gan lawer o geiswyr sy’n cyflwyno ceisiadau i wahanol awdurdodau cynllunio, gan fod cysondeb y dulliau gweithredu’n eu galluogi i fod yn glir ynglŷn â faint o wybodaeth sydd ei hangen er mwyn i gais gael ei ystyried ac i benderfyniad gael ei wneud.

7.1.3 Mae pob ACLl yng Nghymru wedi bod yn defnyddio’r Ffurflen Gais Safonol i dderbyn ceisiadau electronig. Yn unol â’r DMPWO daeth defnyddio’r Ffurflen Gais Safonol yn orfodol ar gyfer rhai mathau o ganiatadau. Er bod modd defnyddio’r ffurflen i gyflwyno ceisiadau ar bapur, dim ond drwy ei defnyddio fel rhan o’r broses electronig y bydd holl fanteision safoni’n cael eu gwireddu. Mae Llywodraeth Cymru felly’n annog pawb i ddefnyddio’r fersiwn electronig os yw’n bosibl.

7.1.4 Gall y Ffurflen Gais Safonol helpu i brosesu ceisiadau cynllunio yn gyflym, gyda’r bwriad o leihau oedi sy’n digwydd pan fo ceisiadau’n anghyflawn neu pan fo gwybodaeth hanfodol ar goll. Dylai defnyddio’r Ffurflen Gais Safonol ar y cyd â gwasanaethau cyn ymgeisio a gofynion gwybodaeth gyhoeddedig arall gynnig:

- Mwy o sicrwydd i geiswyr ynglŷn â beth sydd ei angen
- Llai o wybodaeth yn cael ei dyblygu
- Digon o wybodaeth ar ddechrau’r broses benderfynu i alluogi ACLlau i wneud penderfyniadau o fewn y cyfnodau statudol perthnasol
- Ystyriaeth drylwyr o holl agweddau dylunio’r cynnig er mwyn annog datblygiad o well ansawdd cyn cyflwyno
- Penderfyniadau o safon sy’n cyfrannu tuag at ddatblygu cynaliadwy.

7.2 Cyflwyno’r Cais

Cyflwyno Ffurflenni Cais Safonol a Chydsyniadau Cysylltiedig yn Ddigidol

7.2.1 Mae defnyddio dulliau cyfathrebu electronig i gyflwyno ceisiadau cynllunio’n cynnig llawer o fanteision i geiswyr ac i ACLlau.

7.2.2 Cyn hynny, roedd Llywodraeth Cymru'n cyflogi contractiwr i ddarparu un pwynt cyswllt digidol ar gyfer darparu ceisiadau cynllunio a chydsyniadau cysylltiedig ar-lein trwy wefan "Ceisiadau Cynllunio Cymru".

7.2.3 Fel yr esboniwyd yn llythyr Annwyl Brif Swyddog Cynllunio dyddiedig 11 Tachwedd 2024, nid yw Llywodraeth Cymru bellach yn ariannu nac yn rheoli'r gwasanaeth hwn. Yn lle hynny, caiff y gwasanaeth ei gynnig gan gwmni preifat, fel sydd eisoes yn digwydd gyda cheisiadau o'r fath yn Lloegr. Mae'r dechnoleg ar gyfer cynnal y gwasanaeth i raddau helaeth yr un fath.

7.2.4 PortalPlanQuest Ltd (PPQ), is-gwmni o TerraQuest, yw'r unig ddarparwr ar hyn o bryd, trwy'r wefan 'Planning Portal'. Ond fe allai darparwyr eraill ymuno â'r farchnad a darparu'r un gwasanaeth yn y dyfodol.

Fformat y Cais

7.2.5 Gall ceiswyr gyflwyno cais yn electronig, mewn fformat papur i'r ACLl neu gyfuniad o'r ddau os oes angen (gweler adran 7.2.8). Mae'r Porth Cynllunio'n sicrhau bod modd cyflwyno ceisiadau cynllunio yn electronig i bob ACLl yng Nghymru. Anogir ceiswyr i wneud ceisiadau electronig. Er hyn, mae'n bosibl na fydd yn bosibl cyflwyno gwybodaeth ategol ar-lein bob amser. Yn yr amgylchiadau hyn, gellir cyflwyno gwybodaeth i'r ACLl mewn copi caled, neu yn electronig (e.e. ar grynoddisg, dyfais storio USB neu drwy ebost).

Cael y Ffurflen Gais

7.2.6 Rhaid gwneud ceisiadau cynllunio (a'r rhan fwyaf o geisiadau eraill) ar ffurflen gais safonol a gyhoeddir gan Weinidogion Cymru, neu ar ffurflen yn sylweddol i'r un perwyl. Nodir y gofyniad hwn yn erthygl 5 o'r DMPWO ac mae'r ffurflenni ar gael trwy ddarparwyr gwasanaethau digidol (gweler adran 7.2.4 uchod) a'u cyhoeddi ar wefan Llywodraeth Cymru ac weithiau ar wefan yr ACLl. Rhaid cyflwyno unrhyw wybodaeth sydd ei hangen i ddisgrifio'r cais gyda'r cais.

Nifer y copïau o ffurflen gais

7.2.7 Rhaid i geiswyr sy'n gwneud cais am ganiatâd cynllunio neu gydsyniad ar gopi papur o'r Ffurflen Gais Safonol ddarparu'r gwreiddiol a thri chopi arall o'r ffurflen ac unrhyw gynlluniau, lluniadau neu wybodaeth sy'n gysylltiedig â'r cais (cyfanswm o bedwar copi) oni bai fod yr ACLl yn nodi bod angen llai. Gall ACLl ofyn am fwy o gopïau na'r gofyniad statudol, ond ni fyddai peidio â darparu'r rhain yn rheswm dros wrthod cofrestru'r cais fel un dilys.

7.2.8 Efallai na fydd modd cyflwyno gwybodaeth ategol yn electronig bob amser oherwydd swm yr wybodaeth a'r gwahanol fathau o wybodaeth. Yn yr amgylchiadau hyn, gellir cyflwyno gwybodaeth mewn copi caled hyd yn oed os yw'r ffurflen gais wedi'i chyflwyno'n electronig, ond rhaid i geiswyr sy'n cyflwyno gwybodaeth ategol mewn copi caled ddarparu'r gwreiddiol a thri chopi arall (cyfanswm o bedwar copi).

Ceisiadau niferus

7.2.9 Mae defnyddio'r Ffurflen Gais Safonol ar y Porth Cynllunio yn caniatáu i geiswyr wneud cais am fwy nag un caniatâd yr un pryd. Mae'r ffurflen wedi'i dylunio fel na fydd y cwestiynau sy'n ymddangos yn cael eu hailadrodd os oes angen yr un wybodaeth ar gyfer mwy nag un drefn ganiatâd. Codir ffi (os yw'n berthnasol) am bob caniatâd y gofynnir amdano.

7.2.10 Y bwriad wrth ddefnyddio'r ffurflen ar gyfer mwy nag un cais sy'n dod dan wahanol drefniadau caniatâd yw symleiddio'r broses ymgeisio. Fodd bynnag, nid yw'n newid y ffaith fod y ceisiadau hyn yn wahanol o safbwynt cyfreithiol a dylai'r ACLl ystyried hynny wrth eu dilysu a dod i benderfyniad ynglŷn â hwy. Bydd angen i ACLlau ystyried y gweithdrefnau mwyaf priodol ar gyfer ymdrin â cheisiadau niferus.

7.2.11 Ar ddiwedd y broses benderfynu, cynghorir ACLlau i anfon llythyr penderfyniad at y ceisydd ar gyfer pob trefn ganiatâd y mae'r cais yn ymwneud ag ef. Fodd bynnag, lle bo llythyr penderfyniad sy'n cyfuno caniatadau'n cael ei anfon, rhaid gwahaniaethu rhwng y gwahanol ganiatadau yn y llythyr gan eu bod yn dal yn wahanol i'w gilydd o safbwynt cyfreithlon.

7.2.12 Mae'r tabl isod (Ffigur 4) yn rhestru'r mathau o ganiatadau y mae'n orfodol defnyddio'r Ffurflen Gais Safonol ar eu cyfer. Bydd rhai o'r gofynion ar gyfer cyflwyno'r cais yn gyson, ond bydd y Ffurflen Gais Safonol yn amrywio ar gyfer pob math o ganiatâd er mwyn gallu cynnwys y gwahanol fathau o wybodaeth sy'n berthnasol er mwyn penderfynu pob achos.

Ffigur 4 – Defnyddio'r Ffurflen Gais Safonol ar gyfer Gwahanol Fathau o Ganiatadau

Mathau o ganiatadau y mae'n Orfodol defnyddio'r Ffurflen Gais Safonol ar eu cyfer
• Caniatâd Cynllunio Amlinellol a Llawn (gan gynnwys Datblygiadau Deiliaid Tai) • Cymeradwyo Materion a Gadwyd yn Ôl • Dileu neu Amrywio Amodau • Diwygiadau Mân • Tystysgrifau Datblygiad Cyfreithlon • Caniatâd dan Orchmynion Diogelu Coed • Caniatâd i Arddangos Hysbyseb • Caniatâd Adeilad Rhestredig • Caniatâd Ardal Gadwraeth
Mathau o ganiatadau y gellir defnyddio'r Ffurflen Gais Safonol ar eu cyfer, ond lle nad yw hyn yn orfodol
• Ceisiadau ar gyfer Hysbysiad/Cymeradwyaeth Ymlaen Llaw yn unol â Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 • Cymeradwyo Amodau Cynllunio

Enghreifftiau o fathau o ganiatadau na ellir defnyddio'r Ffurflen Gais Safonol ar eu cyfer, ac y dylid dal i wneud ceisiadau ar ffurflen a ddarperir gan yr ACLl
• Ceisiadau ar gyfer Gweithrediadau Mwyngloddio neu Ddefnyddio Tir ar gyfer Dyddodion Gweithio Mwynau • Caniatâd Sylweddau Peryglus

Dilysu a Chofrestru Ceisiadau

7.2.13 Ar gyfer y rhan fwyaf o geisiadau, bydd y Ffurflen Gais Safonol ynghyd â dogfennau ychwanegol y cyfeirir atynt ar y ffurflen (er enghraifft asesiadau canlyniadau llifogydd), yn darparu sicrwydd i geiswyr a digon o wybodaeth i ACLlau. Dylai ACLlau weithredu'n gyson ac yn gymesur, gan ystyried maint a chymhlethdod y datblygiad, wrth benderfynu ynglŷn â'r wybodaeth sy'n ofynnol.

7.2.14 Mae'n bwysig bod yr ACLl yn gwirio a yw'r holl eitemau sy'n ofynnol wedi cael eu cyflwyno (gelwir hyn fel arfer yn 'ddilysu'). Mae dilysu'n nodi a yw'r gofynion, o ran yr wybodaeth sydd ei hangen ar gyfer y math o gais, wedi cael eu bodloni. Mae Atodiad Adran 7 'Ceisiadau Cynllunio – Rhestrau o Ofynion Dilysu' yn darparu gwybodaeth sy'n rhestru beth sy'n ofynnol ar gyfer pob math o gais ac yn adlewyrchu'r gofynion cyfreithiol a nodwyd yn y DMPWO a'r offerynnau statudol eraill a restrwyd. Mae'r gofynion yn berthnasol pa un a yw'r cais yn cael ei wneud ar bapur neu yn electronig.

7.2.15 Ar gyfer ceisiadau electronig bydd yn dderbyniol i geiswyr gyflwyno llofnod teipiedig o'u henw mewn prif lythrennau ar y ffurflen neu fanylion yr Asiant os yw'n llofnodi ar ran y ceisydd.

Tystysgrifau perchnogaeth

7.2.16 Er mwyn i'r ACLl allu dilysu unrhyw gais am ganiatâd cynllunio neu ganiatâd adeilad rhestredig ac ardal gadwraeth, rhaid anfon tystysgrifau perchnogaeth gyda'r cais. Mae'r gofyniad sy'n ymwneud â thystysgrifau perchnogaeth yn dod o erthygl 11 o'r DMPWO a Rheoliad 6 o Reoliadau Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth (Gweithdrefn a Chyfradd Llog) (Cymru) 2024. Mae'r dystysgrif yn gadarnhad mewn achosion lle nad yw'r ceisydd yn berchen ar y tir, neu lle mae tirfeddianwyr eraill, bod y rhai hynny sydd â buddiant cyfreithiol yn y tir wedi cael eu hysbysu y bydd y cais cynllunio'n cael ei gyflwyno. Mae angen hysbysiad o'r fath hefyd lle mae tenantiaid amaethyddol yn dal y tir a fydd yn destun cais cynllunio.

7.2.17 Cyhoeddir y tystysgrifau rhagnodedig gan Weinidogion Cymru fel rhan o'r Ffurflen Gais Safonol.

Llofnodion

7.2.18 Bydd angen llofnod inc ysgrifenedig ar unrhyw fersiwn papur o'r tystysgrifau yn y Ffurflen Gais Safonol, ond bydd llofnod teipiedig o enw'r ceisydd yn dderbyniol ar gyfer unrhyw dystysgrif a gyflwynir yn electronig.

Dilysu Ceisiadau am Ganiatâd Cynllunio

7.2.19 Os yw'r cais yn gais am ganiatâd cynllunio, mae'n ofynnol i ACLl hysbysu'r ceisydd ynglŷn â'i benderfyniad i benderfynu ynglŷn â'r cais o fewn cyfnod penodedig. Mae Erthygl 22 o'r DMPWO yn diffinio beth yw cais cynllunio 'dilys' at ddibenion cychwyn y cyfnod penderfynu statudol ac mae 'dilysu' yn rhan o'r broses a ddefnyddir gan ACLl er mwyn penderfynu a dderbyniwyd cais sy'n bodloni'r gofynion hyn.

7.2.20 Ar ôl derbyn Ffurflen Gais Safonol, rhaid anfon cydnabyddiaeth at y ceisydd yn ysgrifenedig yn yr un termau (neu'r un termau o ran sylwedd) ag a nodwyd yn Atodlen 1 i'r DMPWO. Dylai'r llythyr hefyd hysbysu ceiswyr ynglŷn â'u hawl i apelio ar ôl i'r cyfnod penderfynu perthnasol ddod i ben (gweler Adran 11) oni bai eu bod yn cael eu hysbysu'n ysgrifenedig gan yr ACLl bod eu cais yn annilys.

7.2.21 Dylid nodi'r dyddiad derbyn yn glir ar geisiadau gan y bydd hyn yn helpu i bennu dechrau'r cyfnod penderfynu, os bydd y cais yn cael ei wirio at ddibenion dilysu rywbryd wedi hynny. Anogir ACLlau i ddilysu ceisiadau ar y diwrnod y byddant yn eu derbyn, ond mae'n ddisgwyliad y caiff y ceisiadau eu hasesu ar sail y gofynion dilysu o fewn 5 diwrnod gwaith wedi iddynt gyrraedd. Anogir ACLlau hefyd i ddatrys mân faterion yn ymwneud â dilysu cyn gynted ag y bo modd drwy alwad ffôn/ebost.

7.2.22 Dylai dilysu ceisiadau cynllunio fod yn broses weinyddol yn y bôn. Dylid gwirio'r Ffurflen Gais Safonol er mwyn sicrhau bod yr holl gwestiynau perthnasol wedi'u hateb. Os yw ACLl yn fodlon ei fod wedi derbyn cais sy'n bodloni'r gofynion a nodwyd yn y Ffurflen Gais Safonol, gan gynnwys dogfennau asesu ychwanegol, gofynion cyfreithiol eraill fel y rhai sydd yn y DMPWO, ac unrhyw ofynion dilysu lleol sydd wedi'u cyhoeddi (ar gyfer ceisiadau sylweddol), rhaid ei gofrestru fel cais dilys. Dylai'r ACLl wedyn benderfynu ynglŷn â'r cais o fewn y cyfnodau amser perthnasol a nodwyd yn erthygl 22 o'r DMPWO.

7.2.23 Ceir gofynion dilysu tebyg ar gyfer ceisiadau caniatâd adeiladu rhestredig.

Nodi hepgoriadau a gwallau

7.2.24 Er mwyn helpu ACLlau i asesu ceisiadau yn effeithiol ac yn fuan, mae'n bwysig bod ceiswyr yn ateb yr holl gwestiynau perthnasol sydd ar y Ffurflen Gais Safonol ac yn darparu'r holl wybodaeth y gofynnir iddynt ei hanfon gyda'r cais. Dylai ACLlau ofyn am unrhyw wybodaeth sydd ei hangen cyn gynted ag y bo modd ar ôl derbyn y cais a pheidio ag anfon cais am wybodaeth gan geiswyr dro ar ôl tro.

7.2.25 Bydd hepgoriadau amlwg yn golygu y bydd y cais yn cael ei ystyried yn annilys. Fodd bynnag, os yw'r wybodaeth yn fater o benderfyniad goddrychol, ni ddylai ansawdd yr wybodaeth gael unrhyw effaith ar ddilysrwydd y cais at ddiben erthygl 22 o'r DMPWO. Yn yr un modd, ni ddylai ansawdd asesiadau ychwanegol a gyflwynir fel rhan o'r broses ymgeisio gael unrhyw effaith ar ddilysrwydd y cais cynllunio yn ystod y broses ddilysu, oni bai fod hepgoriadau neu wallau amlwg.

7.2.26 Lle bo cwestiwn ar y Ffurflen Gais Safonol neu gofnod mewn gofynion dilysu lleol a gyhoeddwyd (ar gyfer ceisiadau sylweddol) yn nodi nad yw gwybodaeth yn berthnasol i'r math o ddatblygiad, dylid annog ceiswyr i ddarparu cyfiawnhad ysgrifenedig yn nodi pam nad yw'n briodol yn yr amgylchiadau penodol er enghraifft, efallai y bydd sylw'n cael ei roi iddo mewn dogfen sydd wedi'i chyflwyno'n barod. Ni ddylai ACLlau benderfynu'n awtomatig bod cais yn annilys os oes gwybodaeth ar goll ar y Ffurflen Gais Safonol neu er mwyn bodloni gofynion dilysu lleol oni bai eu bod yn gallu cyfiawnhau'r angen am yr wybodaeth ym mhob achos penodol.

7.2.27 Anogir ceiswyr i gytuno gyda'r ACLl pa wybodaeth sydd ei hangen cyn cyflwyno drwy drafodaethau cyn ymgeisio fel bod yr wybodaeth y gofynnir amdani, lle bo modd, yn gymesur â natur y cynllun. Mae'n arbennig o bwysig bod ACLlau yn gofyn am wybodaeth sy'n angenrheidiol er mwyn gwneud penderfyniad ac, yn unol ag adran 62(4A) o Ddeddf 1990, nad ydynt yn gofyn i geiswyr ddarparu manylion ar lefel sy'n afresymol neu'n anghymesur â maint y cynnig, neu na fyddai'n ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ynglŷn â'r cais.

Hysbysu os yw cais yn annilys

7.2.28 Os oes hepgoriadau amlwg, bydd gan yr ACLl hawl i benderfynu bod y cais yn annilys. Dylai'r awdurdod hysbysu'r ceisydd gan ddefnyddio'r templed a ddarparwyd gan Lywodraeth Cymru.

7.2.29 Dylai hysbysiad bod cais yn annilys:

- gynnwys rhif cais a roddwyd a disgrifiad o'r cais y mae'r hysbysiad yn ymwneud ag ef;
- nodi pa ofyniad o dan adran 62 o Ddeddf 1990 a'r DMWPO (os yw'n berthnasol) sy'n gwneud y cais am ganiatâd cynllunio yn annilys;
- yn achos cais am ganiatâd, cytundeb neu gymeradwyaeth sydd ei hangen o ganlyniad i amod neu gyfyngiad sy'n gysylltiedig â chaniatâd cynllunio a roddwyd, nodi'r rhesymau pam nad yw'n cydymffurfio â'r gofynion hyn;
- rhoi disgrifiad byr yn nodi sut y gall y ceisydd gydymffurfio â'r gofynion; a
- cael ei ategu gan nodyn esboniadol yn egluro'r broses apelio.

7.2.30 Gall yr hysbysiad hefyd gynnwys:

- enw'r ceisydd;
- cyfeirnod y cais a disgrifiad o'r datblygiad;
- y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno apêl a sut i wneud yr apêl;

7.2.31 Os yw ACLl yn gofyn am eitem o wybodaeth rhaid iddo roi ystyriaeth lawn i'r cwestiwn a yw'r wybodaeth dan sylw yn angenrheidiol ac yn berthnasol mewn gwirionedd i'r cais.

7.2.32 Bwriedir i'r broses o benderfynu ynglŷn ag apeliadau yn erbyn hysbysiad bod cais yn annilys fod yn broses hwylus. O ganlyniad, yr hysbysiad fydd yr unig gyfle a gaiff yr ACLl i gyflwyno'i achos ac egluro pam y mae'n credu bod y cais yn annilys. Ni fydd cyfle, ar ôl i apêl gael ei chyflwyno, i lunio datganiad yn gwrthwynebu rhesymau'r apelydd dros apelio. Dylai'r ACLl gyflwyno unrhyw wybodaeth y mae'n credu ei bod yn cefnogi ei benderfyniad gyda'r hysbysiad.

7.2.33 Os na fydd yr wybodaeth sydd ar goll yn dod i law o fewn cyfnod rhesymol o amser a nodwyd yn yr hysbysiad, neu os nad yw'r ceisydd wedi ymarfer ei hawl i apelio yn erbyn hysbysiad bod ei gais yn annilys, dylai'r ACLl ddychwelyd y cais ac unrhyw ffi i'r ceisydd.

Apeliadau yn erbyn hysbysiad nad yw cais yn ddilys

7.2.34 Mae canllawiau yn ymwneud ag apeliadau yn erbyn hysbysiad nad yw cais yn ddilys i'w gweld yn Adran 12.2.

Ceisiadau am ragor o wybodaeth

7.2.35 Nid yw newidiadau i'r gweithdrefnau dilysu'n effeithio ar allu'r ACLlau i ofyn am eglurhad neu am ragor o wybodaeth yn ystod y broses o benderfynu ynglŷn â'r cais. Fodd bynnag, nid yw methiant ceisydd i ymateb i gais o'r fath ynddo'i hun yn gwneud y cais cynllunio'n annilys. Gweler Adran 9.3 am ragor o ganllawiau.

Gwybodaeth sy'n ofynnol ar gyfer Ceisiadau Cynllunio

7.2.36 Mae Erthygl 5 o'r DMPWO yn cynnwys gofynion i gais am ganiatâd cynllunio fod yn ddilys. Mae hyn yn cynnwys 'y manylion a bennir neu y cyfeirir atynt yn y ffurflen'. Mae'r manylion yn cynnwys y cwestiynau penodol ar y Ffurflen Gais Safonol a'r wybodaeth ychwanegol y cyfeirir ati, fel yr angen am asesiad trafnidiaeth mewn amgylchiadau penodol. Mae'r angen am wybodaeth ychwanegol wedi'i chynnwys ar y ffurflen lle mae sbardun clir sy'n deillio o bolisi cynllunio cenedlaethol. Nid oes angen asesiadau ym mhob amgylchiad ond os bydd ceisydd heb gynnwys yr wybodaeth pan ofynnir amdani, gall yr ACLl gyhoeddi hysbysiad nad yw'r cais yn ddilys. Dylai'r wybodaeth y gofynnir amdani gan ACLlau fod yn gyson ac yn gymesur â maint a chymhlethdod y datblygiad sy'n cael ei gynnig.

7.2.37 Yr asesiadau a allai fod yn ofynnol er mwyn gwneud cais cynllunio yn 'ddilys' at ddiben erthyglau 5 a 22 o'r DMPWO yw:

- Arolwg ac Adroddiad Bioamrywiaeth
- Datganiad Dylunio a Mynediad
- Datganiad Amgylcheddol
- Asesiad Canlyniadau Llifogydd
- Asesiad Risg Codi Glo
- Asesiad Sŵn
- Asesiad Effaith ar Fanwerthu
- Arfarniad Anheddau Mentrau Gwledig
- Asesiad Trafnidiaeth
- Arolwg coed

7.2.38 Mae'r wybodaeth sydd ei hangen ar ACLlau er mwyn rhoi ystyriaeth briodol i geisiadau am ddatblygiadau ar raddfa lai, fel y rhai sy'n cael eu gwneud gan ddeiliaid tai, yn debygol o fod yn debyg ledled Cymru, tra mae ceisiadau am ddatblygiadau sylweddol yn fwy tebygol o godi materion sy'n ymwneud ag ardaloedd lleol. O ganlyniad, mae Rhestrau 1 i 3 yn Atodiad Adran 7 'Ceisiadau Cynllunio – Rhestrau o Ofynion Dilysu'yn atgynhyrchu'r gofynion ar gyfer ceisiadau am ganiatâd cynllunio sy'n amrywio yn ôl maint y datblygiad.

Ceisiadau ar gyfer datblygiadau deiliaid tai

7.2.39 Diffinnir y rhain fel cyflawni gweithrediadau (gan gynnwys codi adeilad) o fewn cwrtil tŷ annedd sy'n bodoli'n barod, at ddibenion sy'n ategol i fwynhau'r tŷ annedd fel y cyfryw, neu godi neu adeiladu giatiau, ffensys, waliau neu ddull arall o gau allan ar hyd terfyn cwrtil tŷ annedd sy'n bodoli'n barod ac sydd angen yr wybodaeth a atgynhyrchwyd yn Rhestr 1 yn Atodiad Adran 7 'Ceisiadau Cynllunio – Rhestrau o Ofynion Dilysu'.

Ceisiadau ar gyfer mân ddatblygiadau:

7.2.40 Mae ceisiadau o'r fath ar gyfer datblygiadau nad ydynt yn perthyn i gategorïau deiliaid tai neu ddatblygiad sylweddol ac sydd angen yr wybodaeth a atgynhyrchwyd yn Rhestr 2 yn Atodiad Adran 7 'Ceisiadau Cynllunio – Rhestrau o Ofynion Dilysu'.

Ceisiadau ar gyfer datblygiad sylweddol:

7.2.41 Diffinnir datblygiad sylweddol yn erthygl 2 o'r DMPWO, sydd wedi'i hatgynhyrchu yn Adran 5 'Dosbarthiadau Ceisiadau Cynllunio – Trothwyon a Meini Prawf'. Mae ar geisiadau o'r fath angen yr wybodaeth a amlinellwyd yn Rhestr 2 yn Atodiad Adran 7 'Ceisiadau Cynllunio – Rhestrau o Ofynion Dilysu' a'r 'gofynion dilysu lleol' os ydynt wedi'u cyhoeddi gan yr ACLl ar ei wefan (gweler gofynion erthygl 8(1)(f) ac 8(2)(a) o'r DMPWO).

7.2.42 Ar gyfer cynigion datblygu sylweddol sy'n croesi ffiniau ACLlau lle mae'r gofynion dilysu lleol yn wahanol, efallai y bydd yn rhaid i geiswyr ddarparu gwybodaeth wahanol i bob awdurdod. Dylai'r ceisydd ddefnyddio trafodaethau cyn ymgeisio (gweler adran 6.3) i gytuno â phob ACLl ynglŷn â'r wybodaeth y bydd arnynt ei hangen er mwyn dilysu'r cais.

Ceisiadau ar gyfer datblygiadau sylweddol – gofynion dilysu lleol

7.2.43 Ar gyfer ceisiadau cynllunio sylweddol, yn ogystal â'r gofynion a nodir yn y Ffurflen Gais Safonol, gall yr ACLl fabwysiadau 'gofynion dilysu lleol'. Os oes gan yr ACLl ofynion lleol dylid eu cyhoeddi ar wefan yr ACLl. Cyfrifoldeb yr ACLl fydd nodi pa wybodaeth yn union sydd ei hangen ar gyfer ceisiadau cynllunio sylweddol er mwyn sicrhau bod y ceisydd yn cyflenwi'r wybodaeth ategol gywir. Mae adran 62(4) o Ddeddf 1990 yn nodi na ddylai unrhyw ofyniad lleol fod yn anghyson â'r darpariaethau sydd wedi'u gwneud yn y DMPWO.

7.2.44 Wrth baratoi neu adolygu eu gofynion dilysu lleol, dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol ystyried yr egwyddorion a'r meini prawf a nodir yn yr Atodiad i Adran 7 'Egwyddorion a meini prawf ar gyfer paratoi gofynion dilysu lleol'.

7.2.45 Pan fo gan Awdurdod Cynllunio Lleol ganllawiau eisoes sy'n nodi ei ofynion yn hyn o beth, dylai adolygu'r rhestr i sicrhau ei bod yn adlewyrchu'r gofynion a nodir yn y canllaw hwn. Os oes angen gwneud newidiadau, dylai ymgynghori am ycanllawiau diwygiedig cyn eu defnyddio i ddilysu ceisiadau cynllunio.

7.2.46 Gall ACLlau lunio eu gofynion dilysu lleol unrhyw bryd, gan nad oes dyddiad cau statudol. Dylai ACLl ymgynghori ynglŷn â'i gynigion drafft, ag ymgyngoreion statudol a'r gymuned leol, gan gynnwys asiantau cynllunio, am gyfnod o chwe wythnos o leiaf. Fodd bynnag, oni bai a nes bydd yr ACLl wedi cwblhau'r ymgynghoriad ac wedi cyhoeddi ei fersiwn derfynol ar ei wefan, ni fydd unrhyw ofynion gwybodaeth lleol yn cael unrhyw effaith ar ddilysrwydd ceisiadau. Lle bo gofynion dilysu lleol heb gael eu hysbysebu eto, ni all yr ACLl ond asesu dilysrwydd y cais yn erbyn yr wybodaeth a nodwyd yn Rhestr 2 yn Atodiad Adran 7 'Ceisiadau Cynllunio – Rhestrau o Ofynion Dilysu'.

7.2.47 Dylai ACLl gyflunio'r system ymgeisio electronig ar y Porth Cynllunio, a system unrhyw ddarparwr yn y dyfodol, â'u gofynion dilysu lleol ar gyfer ceisiadau sylweddol er mwyn sicrhau bod y ffurflen yn adlewyrchu gofynion gwybodaeth cyfredol ar gyfer pob ACLl.

Ceisiadau am Ganiatâd Penodol ar gyfer Arddangos Hysbysebion, Caniatâd Adeilad Rhestredig, Caniatâd Ardal Gadwraeth a Chaniatâd dan Orchymyn Diogelu Coed

7.2.48 Rhaid i geisiadau sy'n ymwneud â chaniatadau hysbysebion, adeilad rhestredig, ardal gadwraeth neu orchymyn diogelu coed, gael eu gwneud ar y Ffurflen Gais Safonol.

7.2.49 Mae gan ACLlau wyth wythnos o'r dyddiad y derbynnir cais dilys i ddod i benderfyniad ynglŷn â phob cais yn yr un modd ag y maent yn dod i benderfyniad ynglŷn â cheisiadau am ganiatâd cynllunio. Dylai'r broses ar gyfer cadarnhau bod cais dilys wedi'i dderbyn ddilyn y gweithdrefnau a amlinellir o baragraff 7.2.19 ymlaen, gan newid y cyfeiriadau at y DMPWO, am y ddarpariaeth o'r offeryn statudol perthnasol sydd wedi'i rhestru ar ddiwedd yr Adran hon. Mae'r prif ofynion gwybodaeth yn cael eu crynhoi yn Atodiad Adran 7 'Ceisiadau Cynllunio – Rhestrau o Ofynion Dilysu'; fodd bynnag, ar gyfer y gofynion llawn dylai ACLlau gyfeirio at yr offeryn statudol perthnasol.

Ceisiadau 'Cymeradwyaeth Ymlaen Llaw' o dan Rannau 6, 7, 24 a 31 o Atodlen 2 o'r Gorchymyn Datblygu a Ganiateir

7.2.50 Caiff ceisiadau er mwyn penderfynu a oes angen 'cymeradwyaeth ymlaen llaw' gan yr ACLl ar gyfer agweddau ar ddatblygiad eu pennu eu nodi yn y rhan berthnasol o atodlen 2 i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (GPDO). Er bod modd gwneud cais o'r fath drwy ddefnyddio'r Ffurflen Gais Safonol a thrwy hynny fanteisio ar ei chyflwyo'n electronig, dim ond cais ysgrifenedig sy'n ofynnol yn ôl y GPDO.

7.2.51 Mae Atodiad Adran 7 'Ceisiadau Cynllunio – Rhestrau o Ofynion Dilysu' yn crynhoi prif ofynion pob rhan o Atodlen 2 i'r GPDO ond dylai ACLlau, pan fyddant yn penderfynu a dderbyniwyd cais dilys, gyfeirio at y gofynion llawn sydd yn y rhan berthnasol.

7.2.52 Gweler adran 3.3 ac Atodiad Adran 3 'Cymeradwyaeth Ymlaen Llaw' am ragor o ganllawiau ynglŷn â'r broses cymeradwyaeth ymlaen llaw.

Hawl i wrthod penderfynu ynglŷn â chais

7.2.53 Mae adran 70A o Ddeddf 1990 yn rhoi'r hawl i ACLlau wrthod penderfynu ynglŷn â chais cynllunio ar yr amod:

a) o fewn y cyfnod o ddwy flynedd yn dod i ben â'r dyddiad y derbynnir y cais, bod Gweinidogion Cymru wedi gwrthod cais tebyg a gyflwynwyd iddynt o dan adran 62D, 62F, 62M neu 62O, neu a gyfeiriwyd atynt o dan adran 77, neu eu bod wedi gwrthod apêl yn erbyn gwrthod cais tebyg; a
b) ym marn yr ACLl nid oes newid sylweddol wedi bod ers y gwrthodiad neu, fel bo'r achos, y gwrthodiad y cyfeiriwyd ato ym mharagraff (a) yn y cynllun datblygu, i'r graddau y mae'n berthnasol i'r cais, neu mewn unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill.

7.2.54 Rhaid cofrestru'r cais ac mae ffi'n daladwy yn y ffordd arferol cyn y bydd unrhyw ddyletswydd ar yr ACLl i wneud penderfyniad ynglŷn ag ef. Fodd bynnag, nid yw'n ofynnol i'r ACLl ad-dalu ffioedd y ceisydd os bydd yr awdurdod yn penderfynu gwrthod gwneud penderfyniad ynglŷn â'r cais.

7.2.55 Rhaid i'r ACLl hysbysu ceisydd y bydd yn ymarfer yr hawl i wrthod gwneud penderfyniad ynglŷn â'i gais fel bod yr hawl i apelio i Weinidogion Cymru yn erbyn y ffaith nad oes penderfyniad wedi'i wneud ynglŷn â'r cais yn cael ei ddileu. Fodd bynnag, collir yr hawl i apelio os bydd yr ACLl wedi hysbysu'r ceisydd o fewn y cyfnod hwnnw.

7.2.56 Mae rhagor o ganllawiau i'w gweld yng Nghylchlythyr y Swyddfa Gymreig 44/91: Deddf Cynllunio ac Iawndal 1991

7.2.57 Mae adran 70C o Ddeddf 1990 yn galluogi ACLlau i wrthod gwneud penderfyniad ynglŷn â chais am ganiatâd cynllunio os oes hysbysiad gorfodi wedi'i gyhoeddi cyn i'r cais gael ei gyflwyno.

7.2.58 Nodwch y ceir pŵer tebyg yn adran 93 o Ddeddf Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023 i ACLl allu gwrthod ystyried cais am gydsyniad adeilad rhestredig o dan rai amgylchiadau.

7.3 Datganiadau Dylunio a Mynediad

Ceisiadau Cynllunio sydd angen Datganiad Dylunio a Mynediad

7.3.1 Mae'r gofyniad i gyflwyno Datganiad Dylunio a Mynediad (DAS) gyda chais cynllunio'n berthnasol i'r canlynol:

- Pob cais cynllunio ar gyfer datblygiad 'sylweddol' ac eithrio'r rhai ar gyfer gweithrediadau mwyngloddio; datblygiadau gwastraff; llacio amodau (ceisiadau adran 73) a cheisiadau ar gyfer newid defnydd sylweddol o dir neu adeiladau
- Pob cais cynllunio ar gyfer datblygiad mewn ardal gadwraeth neu Safle Treftadaeth y Byd sydd ar gyfer darparu un neu ragor o anheddau neu ar gyfer creu arwynebedd llawr o 100 metr sgwâr (gros) neu fwy.

7.3.2 Ar gyfer y ceisiadau hynny nad oes arnynt angen DAS, gall ACLlau ofyn am eglurhad pellach neu ragor o wybodaeth ynglŷn â dyluniad os bydd hynny'n eu helpu i wneud penderfyniadau ynglŷn â cheisiadau yn unol â pholisïau dylunio'r cynllun datblygu.

7.3.3 Diffinnir datblygiad ‘sylweddol’ yn erthygl 2 o’r DMPWO.

7.3.4 Diffinnir ‘Ardal Gadwraeth’ yn adran 210 o Ddeddf Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023 fel ardal wedi’i dynodi o dan adran 158 o’r Ddeddf honno.

7.3.5 Diffinnir ‘Safle Treftadaeth y Byd’ fel eiddo sy’n ymddangos ar Restr Treftadaeth y Byd sy’n cael ei chadw dan erthygl 11(2) o Gonfensiwn UNESCO ar Ddiogelu Treftadaeth Ddiwylliannol a Naturiol y Byd 1972.

7.3.6 Nid yw cais am gymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl yn gais am ganiatâd cynllunio ac, o ganlyniad, nid yw DAS yn ofyniad statudol. Er hyn, er mwyn i DAS ddilyn y dull gweithredu ‘dogfen fyw’, dylai cais am gymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl gael ei gefnogi gan ddatganiad cynnydd yn nodi pa newidiadau, os o gwbl, sydd wedi’u gwneud ers cyflwyno’r DAS gwreiddiol yn y cam amlinellol. Efallai hefyd y byddai’n briodol gosod amodau sy’n ymwneud â materion sydd yn y DAS pan roddir y caniatâd amlinellol.

Cynnwys Datganiad Dylunio a Mynediad

7.3.7 Rhaid i DAS a gyflwynir gyda chais cynllunio:
- egluro’r egwyddorion a’r cysyniadau dylunio sydd wedi’u cymhwyso at y datblygiad;
- arddangos y camau a gymerwyd er mwyn arfarnu cyd-destun y datblygiad a sut y mae dyluniad y datblygiad yn rhoi sylw i’r cyd-destun hwnnw;
- egluro’r polisi neu’r dull gweithredu a fabwysiadwyd o ran mynediad a sut y rhoddwyd sylw i bolisïau sy’n ymwneud â mynediad yn y cynllun datblygu; ac
- egluro sut y rhoddwyd sylw i faterion penodol a allai effeithio ar fynediad i’r datblygiad.

7.3.8 Dylid cytuno ar gwmpas DAS lle bynnag y bo modd yng ngham cyn ymgeisio’r datblygiad er mwyn sicrhau bod sylw’n cael ei roi i bob mater perthnasol.

7.3.9 Mae rhagor o ganllawiau ar gael i helpu i baratoi ac ystyried DAS mewn Datganiadau Dylunio a Mynediad Cymru a baratowyd gan Gomisiwn Dylunio Cymru.

Dilysu Cais Cynllunio sydd angen Datganiad Dylunio a Mynediad

7.3.10 Bydd ceisiadau cynllunio perthnasol yn cael eu hystyried yn annilys oni bai eu bod yn cael eu cefnogi gan DAS sy’n cynnwys yr wybodaeth a amlinellwyd yn 7.3.7 uchod. Ni chaiff ACLl roi cais ar y Gofrestr Gynllunio oni bai ei fod yn cael ei gefnogi gan DAS (os oes angen un) sy’n bodloni gofynion y rheoliadau.

7.3.11 Wrth ystyried a yw cynnwys Datganiad Dylunio a Mynediad yn ddigonol i fodloni gofynion deddfwriaeth, dylai ACLlau ystyried a yw’r wybodaeth yn gymesur â pha mor gymhleth yw’r datblygiad arfaethedig.

7.3.12 Mewn rhai amgylchiadau mae'n bosibl y bydd ansawdd yr wybodaeth yn destun pryder. Nid yw hynny'n sail dros ystyried ceisiadau'n annilys ond anogir ceiswyr i sicrhau bod yr wybodaeth a gyflwynir ganddynt o safon dda gan y bydd hynny'n hwyluso'r broses gwneud penderfyniadau. Gall ACLlau ofyn am eglurhad pellach neu ragor o wybodaeth yn ystod y broses o wneud penderfyniad.

Gofynion ar gyfer ceisiadau am ganiatâd adeiladau rhestredig

7.3.13 Bydd angen datganiad effaith ar dreftadaeth ar gyfer ceisiadau am ganiatâd adeiladau rhestredig. Darperir canllawiau yn adran 20.

Ceisiadau nad oes arnynt angen Datganiad Dylunio a Mynediad

7.3.14 Nid oes angen DAS ar gyfer ceisiadau sy'n ymwneud â rheoli hysbysebion, gorchmynion diogelu coed neu storio sylweddau peryglus.

7.4 Ffioedd

7.4.1 Mae ffi'n daladwy ar gyfer y rhan fwyaf o'r mathau o ganiatadau. Pennir y ffioedd yn genedlaethol a rhaid talu'r ffi wrth gyflwyno'r cais. Pennir y ffioedd ar hyn o bryd gan Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd am Geisiadau, Ceisiadau Tybiedig ac Ymweliadau Safle) (Cymru) 2015 ('y rheoliadau ffioedd'). Cafodd y rheoliadau eu diwygio gan Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffïoedd ar gyfer Ceisiadau, Ceisiadau Tybiedig ac Ymweliadau Safle) (Cymru) (Diwygio) 2020, gan gynyddu'r ffioedd cynllunio a delir tua 20%.

7.4.2 Mae Llywodraeth Cymru wedi ymgynghori ar gynnydd pellach i ffioedd cynllunio, y cynigir eu cyflwyno yn 2025, gyda llwybr ar gyfer adfer y costau llawn. Mae'r ymgynghoriad i'w weld ar wefan Llywodraeth Cymru.

Tâl

7.4.3 Os na fydd y ffi briodol wedi'i thalu, ni fydd cais yn ddilys.[4] Fel rhan o'r broses ddilysu, dylai'r ACLl sicrhau ei fod wedi derbyn y ffi gywir. Os yw'r ACLl yn credu bod cais wedi'i gyflwyno heb y ffi gywir, dylai'r ACLl egluro wrth y ceisydd cyn gynted ag y bo modd na all y broses ymgeisio ddechrau nes bydd y ffi wedi'i derbyn. Dylai'r ohebiaeth nodi pa daliad sy'n ddyledus ac os bydd heb ei dderbyn ar ôl cyfnod rhesymol o amser, gall yr ACLl ddychwelyd y cais.

7.4.4 Os telir ffi â siec, a bod y siec yn cael ei gwrthod yn ddiweddarach, bydd y cyfnod penderfynu o wyth wythnos (neu un wythnos ar bymtheg os yw'n gais sy'n ddarostyngedig i AEA) yn cael ei atal rhwng y dyddiad y bydd yr ACLl yn hysbysu'r ceisydd bod y siec wedi'i gwrthod a'r dyddiad y bydd yn derbyn y ffi briodol. Er nad oes angen aros nes bydd sieciau wedi clirio cyn dechrau prosesu ceisiadau, efallai y byddai awdurdod yn hoffi bodloni ei hun bod y ffi briodol wedi'i thalu cyn hysbysu'r ceisydd ynglŷn â'i benderfyniad.

Anghydfodau a cheisiadau annilys neu ddiangen

[4] Erthygl 22 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Cymru) 2012

7.4.5 Os oes anghytundeb rhwng ceisydd ac ACLl ynglŷn â swm y ffi sy'n daladwy, ni ddylai'r awdurdod ddychwelyd y cais (oni ofynnir iddo wneud hynny) a dylai geisio datrys yr anghydfod â chyn lleied ag sy'n bosibl o oedi. Nid oes gweithdrefnau anghydfod yn y rheoliadau ffioedd.

7.4.6 Rhaid anfon y ffi sy'n ddyledus mewn cysylltiad â chais gyda'r cais pan fydd yn cael ei gyflwyno i'r ACLl, a rhaid ei had-dalu os bydd y cais yn cael ei wrthod oherwydd ei fod yn annilys, ac os yw unrhyw apêl ddilynol (os yw'n berthnasol) yn erbyn penderfyniad bod cais yn annilys (gweler adran 12.2) yn aflwyddiannus a bod yr wybodaeth ychwanegol yr oedd ei hangen heb ei chyflwyno. Os telir ffi gynllunio, a bod rhywun yn sylwi yn ddiweddarach nad oedd angen y cais (er enghraifft, lle byddai'r gwaith perthnasol neu'r newid defnydd wedi gallu cael ei wneud fel datblygu a ganiateir), nid oes rhwymedigaeth statudol i ad-dalu'r ffi.

Cyfrifo'r ffi

7.4.7 Cyfrifir y ffi yn unol â'r rheoliadau ffioedd. Mae'r Atodiad Adran 7 'Cyfrifo'r Ffi' yn rhoi arweiniad manwl ynglŷn â sut i gyfrifo'r ffi. Yn ychwanegol at hyn, mae'r Porth Cynllunio'n darparu cyfrifiannell ffioedd ar-lein a all helpu i ganfod beth fydd cost cais.

Addasu cais cynllunio

7.4.8 Lle bynnag y bo modd, dylai ceiswyr cynllunio geisio sicrhau bod eu cynigion wedi'u datblygu'n llawn cyn cyflwyno cais i'r ACLl. Mae gwybodaeth am gyngor cyn ymgeisio a'r ffioedd sy'n gysylltiedig â'r broses i'w gweld yn adran 6.3.

7.4.9 Cydnabyddir y gall materion ddod i'r amlwg ar ôl i'r cais gael ei gyflwyno. Efallai y bydd ceiswyr yn dymuno gwneud mân addasiadau i'r cynllun cyn i ACLl wneud penderfyniad ynglŷn â'r cynnig. Os yw'r newid i gais cynllunio ar gyfer datblygiad sylweddol mae'r newidiadau hyn yn ddarostyngedig i'r weithdrefn addasiad ffurfiol ar ôl cyflwyno cais, a bydd angen talu ffi. Os nad yw'r cais yn ymwneud â datblygiad sylweddol, nid oes angen ffi ar gyfer yr addasiadau hyn.

7.4.10 Lle bo'r ACLl yn credu bod yr addasiad yn cael effaith sylweddol ar y cais a gyflwynwyd, gall ofyn i'r ceisydd gyflwyno cais newydd. Os yw'r ACLl yn mynnu bod angen cais newydd, byddai'n bosibl i'r cais hwnnw gael ei gyflwyno drwy drefniant 'cais di-dâl'. Gweler paragraff 11.10 - 11.15 o Atodiad Adran 7 'Cyfrifo'r Ffi'.

Ad-dalu ffi'r cais

7.4.11 Ar ôl i gais cynllunio gael ei ddilysu, dylai'r ACLl wneud penderfyniad ynglŷn â'r cynnig cyn gynted ag y bo modd. Beth bynnag yw'r amgylchiadau, disgwylir y bydd 80% o'r ceisiadau'n cael eu penderfynu o fewn y terfynau amser statudol.

7.4.12 Os na fydd cais dilys wedi cael ei benderfynu o fewn y cyfnod statudol perthnasol (neu gyfnod arall o'r fath y cytunwyd arno'n ysgrifenedig gan yr ACLl a'r ceisydd), bydd gan y ceisydd hawl i apelio i Weinidogion Cymru yn erbyn y ffaith nad oes penderfyniad wedi'i wneud. Os bydd cais cynllunio yn cymryd mwy o amser na'r cyfnod statudol i ddod i benderfyniad yn ei gylch, ac nad oes cyfnod estynedig wedi'i gytuno gyda'r ceisydd, bydd yr ACLl wedi methu â darparu'r gwasanaeth y talwyd amdano gan y ffi ymgeisio. O ganlyniad, os nad yw'r ceisydd wedi ymarfer ei hawl i apelio, a bod y cais yn dal heb gael ei benderfynu ar ôl cyfnod penodol o amser, yna bydd y ffi a dalwyd gan y ceisydd yn cael ei had-dalu iddo (oni bai eu bod wedi cytuno ar gyfnod hwy ar gyfer y penderfyniad).

7.4.13 Mae'r cyfnod o amser y mae'n rhaid iddo fynd heibio cyn bod rhaid dychwelyd ffi yn dechrau y diwrnod ar ôl y dyddiadau gwneud penderfyniadau a nodwyd yn erthyglau 22 a 23 o'r DMPWO. Y cyfnodau o amser yw:

- 8 wythnos ar gyfer ceisiadau deiliaid tai
- 8 wythnos ar gyfer cymeradwyo amodau
- 8 wythnos ar gyfer meysydd parcio a mynediad sy'n ategol i'r ymgymeriadau unigol presennol
- 16 wythnos ar gyfer popeth arall

7.4.14 Mae'r cyfnod ad-dalu'n dechrau o'r dyddiad gwneud penderfyniad a nodir yn erthygl 22 o'r DMPWO. Golyga hyn, os yw ceisydd ac ACLl yn cytuno yn ysgrifenedig i ymestyn y cyfnod o amser, y bydd y cyfnod ad-dalu'n dechrau ar ôl i'r estyniad y cytunwyd arno ddod i ben.

Atodiadau Adran 7 'Cyfrifo'r Ffi' 'Ceisiadau Cynllunio – Rhestrau o Ofynion Dilysu' 'Egwyddorion a meini prawf ar gyfer paratoi gofynion dilysu lleol'.
Canllawiau Pellach Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 44/91: Deddf Cynllunio ac Iawndal 1991 Datganiadau dylunio a mynediad, Comisiwn Dylunio Cymru (2017)
Deddfwriaeth Berthnasol Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023 Rheoliadau Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth (Gweithdrefn a Chyfradd Llog) (Cymru) 2024 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 1992 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) (Diwygio) 2014 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) (Diwygio) 2015 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd am Geisiadau, Ceisiadau Tybiedig ac Ymweliadau Safle) (Cymru) 2015 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd am Geisiadau, Ceisiadau Tybiedig ac Ymweliadau Safle) (Cymru) 2020 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Coed) 1999

Adran 8

Cyhoeddusrwydd ac Ymgynghori

8.1 Cyflwyniad

8.1.1 Lle bo cais dilys am ganiatâd cynllunio wedi'i gyflwyno, mae rhwymedigaeth statudol ar ACLlau i sicrhau cyhoeddusrwydd ac ymgynghori. Mae'r term 'cyhoeddusrwydd' yn golygu hysbysu bod cais wedi'i dderbyn, er mwyn i gymdogion a phartïon eraill sydd â diddordeb allu mynegi eu barn. Mae 'ymgynghori' yn golygu gofyn am farn cyrff arbenigol ynglŷn â mathau penodol o ddatblygiadau.

8.2 Cyhoeddusrwydd

8.2.1 Rhaid rhoi cyhoeddusrwydd i geisiadau am ganiatâd cynllunio (ac eithrio rhai ceisiadau sy'n dod o fewn Adran 73) yn unol ag erthygl 12 o'r DMPWO. Mae'r DMPWO yn gwneud darpariaeth ar gyfer 4 math sylfaenol o gyhoeddusrwydd:

- Arddangos hysbysiad safle ar y tir y mae'r cais yn ymwneud ag ef neu'n agos at y tir hwnnw
- Cyhoeddi hysbysiad mewn papur newydd sy'n cylchredeg yn y gymdogaeth
- Cyflwyno hysbysiad i unrhyw berchennog neu feddiannydd cyffiniol
- Cyhoeddi gwybodaeth ar wefan ACLl

8.2.2 Mae gan ACLlau hawl i benderfynu sut y maent yn hysbysu cymunedau a phartïon eraill sydd â diddordeb ynglŷn â cheisiadau cynllunio, er bod erthygl 12 o'r DMPWO yn nodi'r gofynion statudol sylfaenol sy'n seiliedig ar y dulliau uchod. Mae Rheoliadau Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth (Gweithdrefn a Chyfradd Llog) (Cymru) 2024 yn gwneud darpariaethau gweithdrefnol ar gyfer ceisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig a chaniatâd ardal gadwraeth. Mae'r gofynion yn amrywio gan ddibynnu ar y math o ddatblygiad arfaethedig ac maent yn cael eu crynhoi yn ffigur 5.

Ffigur 5 – Gofynion Cyhoeddusrwydd Statudol ar gyfer Ceisiadau Cynllunio a Threftadaeth

Math o ddatblygiad	Hysbysiad safle neu lythyr hysbysu cymydog	Hysbysiad safle	Hysbyseb papur newydd	Gwefan*
Ceisiadau ar gyfer datblygiadau sylweddol yn unol â'r diffiniad yn erthygl 2 o'r Gorchymyn Gweithdrefn Rheoli Datblygu	X		X	X
Ceisiadau sy'n ddarostyngedig i Asesiad o'r Effeithiau Amgylcheddol sy'n cael eu hategu gan ddatganiad amgylcheddol		X	X	X

Ceisiadau nad ydynt yn gydnaws â'r cynllun datblygu sydd mewn grym yn yr ardal		X	X	X
Ceisiadau a fyddai'n cael effaith ar hawl tramwy y mae Rhan 3 o Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 yn berthnasol iddi		X	X	X
Ceisiadau am ganiatâd cynllunio nad yw'r cofnodion uchod yn ymdrin â hwy e.e. datblygiad nad yw'n ddatblygiad sylweddol	X			X
Ceisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig lle cynigir gwaith i du allan yr adeilad		X	X	
Caniatâd Ardal Gadwraeth		X	X	X
Ceisiadau i amrywio neu ollwng amodau sydd ynghlwm wrth ganiatâd adeilad rhestredig neu ganiatâd ardal gadwraeth, neu sy'n ymwneud â gwaith allanol i adeilad rhestredig.		X	X	

* Lle bo'r ACLl yn cynnal gwefan er mwyn rhoi cyhoeddusrwydd i geisiadau (erthygl 12(7) DMPWO). Gall cyhoeddi gwybodaeth ar-lein mewn fformat data agored helpu i hwyluso ymgysylltu â'r cyhoedd ynglŷn â cheisiadau cynllunio.

8.2.3 Sylwer: Mae canllawiau adran 6.2 ar Asesu Effeithiau Amgylcheddol yn nodi rhagor o ofynion cyhoeddusrwydd ac ymgynghori ar gyfer ceiswyr lle bo hyn yn berthnasol.

8.2.4 Mewn achosion lle gall cyhoeddusrwydd olygu gosod hysbysiad safle neu hysbysu cymydog yn uniongyrchol, bydd angen i'r ACLl ystyried amgylchiadau'r datblygiad arfaethedig, er enghraifft maint y safle neu natur y datblygiad.

8.2.5 Dylid ystyried hysbysu cymdogion fel y dull mwyaf priodol os yw'r partïon sydd â diddordeb wedi'u cyfyngu i'r rhai sy'n byw yn agos at y safle. Mewn llawer o achosion, ni fydd y datblygiad o ddiddordeb i neb ar wahân i gymdogion agos, a allai fod yn pryderu'n bennaf am golli golau neu breifatrwydd. Gall hysbysiadau safle fod yn effeithiol os oes amheuaeth pwy yw'r partïon sydd â diddordeb, er enghraifft, os oes ansicrwydd ynglŷn â pherchnogaeth tir cyfagos, neu oherwydd bod lleoliad neu ddyluniad y datblygiad arfaethedig yn debygol o fod o ddiddordeb i rywun arall ar wahân i'r cymdogion agosaf. Maent yn caniatáu i wybodaeth am y datblygiad arfaethedig gael ei throsglwyddo ar dafod leferydd i gynulleidfa ehangach nag a fyddai'n bosibl fel arall.

8.2.6 Dylid cyfeirio hysbysiad cymydog at 'berchenogion a/neu feddianwyr' tir sy'n agos at y safle datblygu arfaethedig.

8.2.7 Dylid arddangos hysbysiadau ar y safle, neu gerllaw'r safle, a dylent fod yn weladwy ac yn glir i unrhyw un sy'n mynd heibio fel nad oes angen i neb fynd i'r safle i'w darllen. Fel rheol bydd angen mwy nag un hysbysiad ar gyfer safle datblygu mawr sydd â nifer o ffyrdd a llwybrau cerdded yn arwain iddo, neu sydd â mwy nag un ffryntiad.

8.2.8 O bryd i'w gilydd, bydd hysbysiad safle yn cael ei dynnu i lawr, ei guddio neu ei ddifwyno cyn i'r cyfnod hysbysu (21 diwrnod) ddod i ben a hynny heb unrhyw fai na bwriad ar ran yr ACLl. Yn yr achosion hyn cymerir bod yr ACLl wedi cydymffurfio â gofynion deddfwriaethol y DMPWO os bydd wedi cymryd camau rhesymol i ddiogelu'r hysbysiad ac, os oes angen, wedi gosod un arall yn ei le.

8.2.9 Mae'r rhan fwyaf o ACLlau yn cynnal gwefan er mwyn rhoi cyhoeddusrwydd i geisiadau am ganiatâd cynllunio. Mewn achosion o'r fath, rhaid cyhoeddi'r wybodaeth a ganlyn:

(a) cyfeiriad neu leoliad y datblygiad arfaethedig;
(b) disgrifiad o'r datblygiad arfaethedig;
(c) y dyddiad olaf ar gyfer cyflwyno unrhyw sylwadau ynglŷn â'r cais; ni ddylai'r dyddiad hwn fod cyn diwrnod olaf y cyfnod o 14 diwrnod yn dechrau â'r dyddiad y cyhoeddwyd yr wybodaeth;
(d) ym mhle a phryd y gellir archwilio'r cais; a
(e) sut y gellir cyflwyno sylwadau yn ymwneud â'r cais.

8.2.10 Gellir cyflwyno sylwadau yn ymwneud â chais am ganiatâd cynllunio hyd at a chan gynnwys 21 diwrnod o'r dyddiad y dechreuwyd rhoi cyhoeddusrwydd i'r cais. Fodd bynnag, dylid ystyried unrhyw sylwadau perthnasol a dderbynnir ar ôl y cyfnod hwn hefyd, os nad oes penderfyniad wedi'i wneud ynglŷn â'r cais. Dylai'r holl sylwadau fod yn ysgrifenedig (mae ebost yn dderbyniol) er mwyn iddynt gael eu hystyried yn ffurfiol.

8.2.11 Yr ACLl fydd â'r hawl i benderfynu a ddylid cynnal ymarfer cyhoeddusrwydd arall os yw cais wedi cael ei ddiwygio, neu os cyflwynwyd rhagor o wybodaeth ar ôl i'r cyfnodau cyhoeddusrwydd ac ymgynghori ddod i ben, ond nad oes penderfyniad wedi'i wneud ynglŷn â'r cais.

8.2.12 Os bydd ACLl yn credu bod angen ymgynghoriad arall, rhaid iddo benderfynu pa ofynion cyhoeddusrwydd sy'n ddigonol. Er enghraifft, efallai y byddai'n briodol cynnal ymarfer ymgynghori sy'n cynnwys datganiad i'r wasg, hysbysu cymdogion a hysbysiadau safle, neu os yw'r diwygiad yn un bach, gallai hysbysu cymdogion fod yn ddigon.

8.3 Mynediad at Wybodaeth

8.3.1 Mae modd i'r cyhoedd weld ceisiadau cynllunio gan ei bod yn ofynnol iddynt gael eu rhoi ar Ran 1 o'r Gofrestr Gynllunio. Rhaid i'r gofrestr fod ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd yn ystod pob awr resymol. Mae rhagor o ganllawiau yn ymwneud â'r Gofrestr Gynllunio i'w gweld yn adran 11.3.

8.3.2 Mae Erthygl 12 o'r DMPWO yn nodi ei bod yn ofynnol i ACLlau gyhoeddi manylion pob cais cynllunio ar eu gwefan os oes ganddynt un ar gyfer hynny. Mae'n ofynnol iddynt egluro sut y gellir gweld pob cais cynllunio a sut i wneud sylwadau. Nid oes rhaid i'r cais cynllunio neu'r wybodaeth ategol gael ei chyhoeddi'n electronig, ond anogir ACLlau i wneud hynny er mwyn ei gwneud hi'n haws i'r cyhoedd gymryd rhan yn y broses rheoli datblygu.

8.4 Ymgyngoreion Statudol

8.4.1 Mae Erthygl 14 o'r DMPWO yn nodi ei bod yn ofynnol i ACLlau ymgynghori ag ymgyngoreion arbenigol perthnasol pan fydd y datblygiad arfaethedig yn bodloni 'Disgrifiad o'r Datblygiad' a restrir yn Atodlen 4 o'r DMPWO.

8.4.2 Mae Adran 54 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 ('Deddf 2004') yn rhoi dyletswydd ar ymgyngoreion arbenigol i ymateb. Bydd angen darparu 'ymateb o sylwedd' i ymgyngoriadau cyn pen 21 diwrnod ac adrodd i Weinidogion Cymru yn flynyddol er mwyn cyflawni'r ddyletswydd hon. Bydd y cyfnod o 21 diwrnod yn dechrau o'r dyddiad y bydd yr ymgynghorai'n derbyn yr hysbysiad.

8.4.3 Mae'r ddyletswydd i ddarparu 'ymateb o sylwedd' yn amrywio ychydig gan ddibynnu a oedd y cynnig datblygu'n ddarostyngedig i ymgynghoriad cyn ymgeisio gorfodol â'r ymgynghorai statudol. Os na chynhaliwyd ymgynghoriad cyn ymgeisio gorfodol, mae 'ymateb o sylwedd' yn un sydd:

- (a) yn nodi nad oes gan yr ymgynghorai unrhyw sylwadau i'w gwneud;
- (b) yn nodi nad oes gan yr ymgynghorai unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig ac yn cyfeirio'r sawl sy'n ymgynghori at y cyngor sefydlog cyfredol gan yr ymgynghorai ar bwnc yr ymgynghoriad;
- (c) yn hysbysu'r sawl sy'n ymgynghori ynglŷn ag unrhyw bryderon a nodwyd mewn cysylltiad â'r datblygiad arfaethedig a sut y gall y ceisydd roi sylw i'r pryderon hyn; neu
- (d) yn hysbysu bod yr ymgynghorai'n gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig ac yn nodi'r rhesymau dros y gwrthwynebiad.

8.4.4 Mae 'ymateb o sylwedd' lle cynhaliwyd ymgynghoriad cyn ymgeisio (a lle mae'r ymgynghorai wedi rhoi ymateb yn unol ag erthygl 2E o'r DMPWO yn un sydd:

- (a) yn nodi nad oes gan yr ymgynghorai ragor o sylwadau i'w gwneud mewn cysylltiad â'r datblygiad arfaethedig ac yn cadarnhau bod unrhyw sylwadau a wnaethpwyd o dan erthygl 2E yn dal yn berthnasol;
- (b) yn hysbysu'r sawl sy'n ymgynghori ynglŷn ag unrhyw bryderon newydd a nodwyd mewn cysylltiad â'r datblygiad arfaethedig, pam na nodwyd y pryderon yn yr ymateb a roddwyd yn unol ag erthygl 2E a—
    - (i) sut y gall y ceisydd roi sylw i'r pryderon; neu
    - (ii) bod yr ymgynghorai'n gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig ac yn amlinellu'r rhesymau dros y gwrthwynebiad.

Adroddiadau Blynyddol

8.4.5 Mae Erthygl 15B o'r DMPWO yn nodi ei bod yn ofynnol i bob ymgynghorai gyflwyno adroddiad blynyddol i Weinidogion Cymru ynglŷn â sut y maent yn cyflawni eu dyletswyddau cyfreithiol ym mhob cam o'r broses ceisiadau cynllunio. Bydd angen i'r adroddiad gynnwys gwybodaeth, am y cyfnod adrodd, ynglŷn â nifer yr adegau y gofynnwyd am ymateb o sylwedd, nifer yr ymatebion o sylwedd a ddarparwyd a'r amser a gymerwyd i ddarparu'r ymateb o sylwedd.

8.4.6 Bydd y cyfnod adrodd yn gyfnod o 12 mis, yn dechrau ar 01 Ebrill bob blwyddyn. Bydd angen cyflwyno'r adroddiad i Weinidogion Cymru erbyn 01 Gorffennaf bob blwyddyn, gan ddechrau â 01 Gorffennaf 2017, ar gyfer y cyfnod adrodd blaenorol. Gellir cyflwyno'r adroddiadau trwy e-bost i Planning.Directorate@llyw.cymru .

Atodiadau Adran 8 Dim
Canllawiau Pellach Dim
Deddfwriaeth Berthnasol Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023 Rheoliadau Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth (Gweithdrefn a Chyfradd Llog) (Cymru) 2024 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) (Diwygio) 2016

Adran 9

Asesu a Phenderfynu ynglŷn â'r Cais Cynllunio

9.1 Cyflwyniad

9.1.1 Mae Adran 70 o Ddeddf 1990 yn nodi y gall ALIC, pan gyflwynir cais am ganiatâd cynllunio iddo, roi caniatâd cynllunio, naill ai'n ddiamod neu gydag amodau o'r fath; neu y gall wrthod caniatâd cynllunio.

9.1.2 Rhaid penderfynu ar geisiadau am ganiatâd cynllunio yn unol â'r cynllun datblygu ar gyfer yr ardal, oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi'n wahanol.[5] Gallai ystyriaethau perthnasol gynnwys yr amgylchiadau presennol, polisïau mewn cynllun datblygu sy'n cael ei baratoi, a pholisïau cynllunio Llywodraeth Cymru. Mae PCC yn nodi polisïau sy'n ymwneud â gwneud penderfyniadau cynllunio, ac yn egluro y dylai pob cais gael ei ystyried mewn perthynas â pholisïau cyfredol.

9.2 Y Cyfnod o Amser ar gyfer Gwneud Penderfyniad

9.2.1 Er mwyn darparu sicrwydd yn y system gynllunio, mae'n hanfodol bod ceisiadau ar gyfer caniatâd cynllunio'n cael eu penderfynu yn effeithlon ac yn effeithiol a bod llwybr cyfathrebu clir rhwng y ceisydd a'r ACLl er mwyn rheoli disgwyliadau. Ni ddylid gadael i geisiadau ddrifftio am gyfnodau hir heb fawr o gynnydd, os o gwbl, tuag at y nod o gyhoeddi penderfyniad.

9.2.2 Dylai ACLlau ddechrau'r broses o wneud penderfyniad cyn gynted ag y bydd cais dilys wedi'i dderbyn. Bydd y cyfnod o amser o'r cais i'r penderfyniad yn dechrau ar y diwrnod y derbynnir cais dilys a'r ffi gywir (lle bo'n berthnasol) pa un a yw'r cais yn cael ei gyflwyno'n electronig ynteu mewn fformat papur.

9.2.3 Mae'n bwysig bod cynigion datblygu'n cael eu trin yn effeithiol ac mae Llywodraeth Cymru'n disgwyl i bob ACLl benderfynu ar 80 y cant o'i geisiadau cynllunio o fewn 8 wythnos ar ôl derbyn cais dilys. Ni ddylai gwneud penderfyniadau'n fwy effeithiol olygu aberthu ansawdd y broses gwneud penderfyniadau na'r datblygiad.

9.2.4 Os bydd yr ACLl am unrhyw reswm rhesymol yn methu â phenderfynu ynglŷn â chais o fewn y ffrâm amser a nodwyd, gall ofyn i'r ceisydd am estyniad. Fodd bynnag, nid oes rhaid i'r ceisydd dderbyn cais o'r fath.

9.2.5 Dylai ACLlau fod yn ymwybodol o'r ddarpariaeth ad-daliad sydd yn rheoliad 9 o'r rheoliadau ffioedd, sy'n cael eu hegluro yn adran 7.4.

9.2.6 Yn ychwanegol at hyn, o dan Adran 78 o Ddeddf 1990 gall ceisydd apelio i Weinidogion Cymru os na fydd yr ACLl wedi cyhoeddi penderfyniad o fewn y ffrâm amser a nodwyd. Ceir rhagor o wybodaeth am apeliadau yn adran 12.

9.3 Gofyn am Wybodaeth Ychwanegol

[5]Adran 54A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, ac adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004

9.3.1 Lle darparwyd gwybodaeth i fodloni'r gofynion cyfreithiol sylfaenol ar gyfer cais cynllunio dilys, ond bod ar yr ACLl angen gwybodaeth ategol er mwyn gwneud penderfyniad cynllunio sy'n seiliedig ar yr holl ffeithiau, neu lle mae'n bosibl y bydd angen herio ansawdd yr wybodaeth a ddarparwyd gan y ceisydd, gall yr ACLl wneud cais am wybodaeth ychwanegol gan y ceisydd. Mae Adran 62(4A) o Ddeddf 1990 yn nodi bod yn rhaid i bob cais fod yn rhesymol a bod angen rhoi sylw, yn fwyaf penodol, i natur a maint y datblygiad arfaethedig; a dim ond os yw'n rhesymol meddwl y bydd y mater yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ynglŷn â'r cais.

9.3.2 Dylid nodi'r angen am unrhyw wybodaeth ychwanegol yn gynnar yn y broses ymgeisio a dylid cytuno ar unrhyw estyniad yn dilyn hynny ar y cyd â'r ceisydd. Mae'r 'cloc' yn dal i droi at ddiben erthygl 22 o'r DMPWO tra mae'r awdurdod yn gofyn am yr wybodaeth ychwanegol. Ni fydd methiant ceisydd i ymateb i gais o'r fath ynddo'i hun yn gwneud y cais cynllunio yn annilys.

9.3.3 Dylai cyfnodau penderfynu arferol fod yn berthnasol o hyd oni bai fod y ceisydd a'r ACLl yn cytuno yn ysgrifenedig ar gyfnod hwy. Ni ddylid gwneud cais i'r ceisydd ddarparu rhagor o wybodaeth ac eithrio pan fo hynny'n angenrheidiol er mwyn helpu'r ACLl i benderfynu ynglŷn â chais.

9.3.4 Os bydd cais a gafodd ei ystyried yn ddilys yn flaenorol at ddiben erthygl 22 o'r DMPWO, yn ddiweddarach yn cael ei ystyried yn annilys ar ôl ei gofrestru, ni ddylai'r cyfnod penderfynu ystyried yr amser sy'n mynd heibio rhwng yr adeg y cyflwynwyd y cais a phan y bydd yr ACLl yn derbyn yr wybodaeth angenrheidiol (gan gynnwys unrhyw ffioedd ychwanegol). Felly dylai'r cyfnod amser newydd ar gyfer prosesu'r cais ddechrau ar y dyddiad pan ddaw'r wybodaeth ychwanegol (a/neu unrhyw ffi ychwanegol) y gofynnwyd amdani gan yr ACLl i law, gan ei alluogi i ddilysu'r cais. Fodd bynnag, mewn achosion lle mae'r ffi wedi'i thalu â siec sy'n cael ei gwrthod yn ddiweddarach, dylai'r amser rhwng y dyddiad pan anfonodd yr ACLl hysbysiad ysgrifenedig at y ceisydd yn egluro bod y siec wedi'i gwrthod a'r dyddiad pan mae'r awdurdod yn fodlon ei fod wedi derbyn y ffi lawn gael ei dynnu o'r cyfnod penderfynu.

Ceisiadau amlinellol

9.3.5 Os yw ACLl yn credu, o ystyried amgylchiadau'r achos, na ddylai cais amlinellol gael ei ystyried ar wahân i'r holl faterion a gadwyd yn ôl, neu unrhyw rai ohonynt, mae [erthygl 3(2)] o'r DMPWO yn rhoi mis iddo o'r adeg y mae'n derbyn y cais i ofyn am ragor o wybodaeth.

9.4 Ystyriaethau Perthnasol

9.4.1 Mae [Adran 38(6)] o Ddeddf 2004 yn nodi os oes angen rhoi sylw i'r cynllun datblygu at ddibenion unrhyw benderfyniad sydd i'w wneud o dan y Deddfau Cynllunio, bod yn rhaid i'r penderfyniad gael ei wneud yn unol â'r cynllun oni bai fod ystyriaethau perthnasol yn nodi'n wahanol.

9.4.2 Rhaid i'r ffactorau sydd i'w hystyried wrth wneud penderfyniadau cynllunio (ystyriaethau perthnasol) fod yn faterion cynllunio; hynny yw, rhaid iddynt fod yn berthnasol i reoleiddio datblygu a defnyddio tir er budd y cyhoedd, tuag at y nod o gynaliadwyedd.

9.4.3 Rhaid i ystyriaethau perthnasol hefyd fod yn gysylltiedig mewn ffordd deg a rhesymol â'r datblygiad dan sylw. Y Llysoedd yw'r canolwyr terfynol o ran yr hyn sy'n ystyriaethau perthnasol mewn cysylltiad ag unrhyw gais penodol, ond gallant gynnwys nifer, maint, patrwm, dyluniad a golwg adeiladau, y mynedfeydd iddynt, materion tirweddu, y gwasanaethau sydd ar gael a'r effaith ar y gymdogaeth a'r amgylchedd. Gallai effaith unrhyw ddatblygiad ar, er enghraifft, iechyd, diogelwch y cyhoedd a throsedd fod yn ystyriaethau perthnasol ac felly hefyd, mewn egwyddor, bryderon y cyhoedd am effeithiau o'r fath.

9.4.4 Lle nad yw polisïau'r cynllun datblygu yn uniongyrchol berthnasol i'r cynnig datblygu, bydd ystyriaethau perthnasol yn bwysig iawn.

9.4.5 Mater o farn yw'r pwys sydd i'w roi i ystyriaethau perthnasol, ond rhaid i'r ACLl ddangos yn adroddiad y swyddogion cynllunio neu yn yr adroddiad pwyllgor ei fod wedi ystyried yr holl faterion perthnasol wrth wneud ei benderfyniad.

9.4.6 Yn gyffredinol, rhoddir mwy o bwys ar faterion sy'n cael eu cefnogi gan dystiolaeth yn hytrach na honiadau yn unig.

9.4.7 O ran buddiannau preifat, nid diben y system gynllunio yw diogelu buddiannau preifat un person rhag gweithgareddau person arall. Felly, dylid ystyried cynigion o safbwynt eu heffaith ar amwynder y tir a'r adeiladau sydd yn y budd cyhoeddus, a'r defnydd a wneir o'r tir a'r adeiladau hynny. Mae'r Llysoedd wedi barnu bod budd yr unigolyn yn un agwedd ar y budd cyhoeddus, a'i bod felly yn ddilys ystyried effaith cynnig ar amwynder eiddo cyffiniol. Fodd bynnag, dylai'r ystyriaeth honno fod yn seiliedig ar egwyddorion cyffredinol, sy'n adlewyrchu'r budd cyhoeddus ehangach (er enghraifft, safon 'cymydog da') yn hytrach na phryderon yr unigolyn.

9.4.8 Wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio, rhaid i ACLlau ystyried unrhyw farn berthnasol ar faterion cynllunio a fynegir gan feddianwyr cyffiniol, trigolion lleol ac unrhyw drydydd parti arall. Er bod yn rhaid ystyried hanfod y farn leol, y ddyletswydd yw penderfynu ar gais yn ôl ei rinweddau cynllunio. Fel egwyddor gyffredinol, nid yw gwrthwynebiad neu gefnogaeth leol ynddo'i hun yn sail rhesymol i wrthod na rhoi caniatâd cynllunio; rhaid i wrthwynebiadau neu gefnogaeth fod yn seiliedig ar ystyriaethau cynllunio dilys. Mater i'r ACLl benderfynu arno yw, ar sail ffeithiau'r achos, a fyddai'r ofnau canfyddedig mor fach y byddai gwrthod caniatâd cynllunio am y rhesymau hynny yn afresymol.

9.4.9 Oni nodir fel arall, daw caniatâd cynllunio gyda'r tir ac anaml y byddai trefniant arall yn ddymunol. Ambell waith, er mai prin iawn y bydd ystyriaethau o'r fath yn drech na'r ystyriaethau cynllunio mwy cyffredinol, gallai amgylchiadau personol y meddianwyr, caledi personol neu anawsterau busnesau sydd o werth i'r gymuned leol, fod yn berthnasol wrth ystyried cais cynllunio. O dan yr amgylchiadau hynny, gellid rhoi caniatâd ond gydag amod sy'n bersonol i'r ymgeisydd (gweler Cylchlythyr Llywodraeth Cymru 016/2014 Defnyddio Amodau Cynllunio ar gyfer Rheoli Datblygiad). Dylai'r ACLl gadw mewn cof na fydd bron byth cyfiawnhad dros roi caniatâd personol i waith neu ddefnyddiau a fydd yn para ymhell ar ôl i amgylchiadau personol yr ymgeisydd newid.

Cynlluniau datblygu sy'n cael eu paratoi

9.4.10 Gallai ystyriaethau perthnasol gynnwys yr amgylchiadau presennol, polisïau mewn cynllun datblygu sy'n cael ei baratoi, a pholisïau cynllunio Llywodraeth Cymru. Dylid ystyried pob cais mewn cysylltiad â pholisïau cyfredol. Dylai ACLl allu penderfynu drwy fonitro ac adolygu a yw polisïau yn y cynllun datblygu a fabwysiadwyd wedi dyddio at ddibenion penderfynu ynglŷn â chais cynllunio.

9.4.11 Wrth wneud penderfyniadau rheoli datblygu, bydd y pwys a roddir ar Gynllun Datblygu Lleol (CDLl) drafft sy'n cael ei baratoi yn dibynnu yn gyffredinol ar y cam y mae wedi'i gyrraedd, ond ni ellir dweud yn syml ei fod yn cynyddu wrth i'r cynllun symud ymlaen tuag at gael ei fabwysiadu. Ar ôl cyflwyno CDLl i gael ei archwilio gan Weinidogion Cymru, mae'n ofynnol i'r Arolygydd a benodir ystyried cadernid y cynllun cyfan yng nghyd-destun polisïau cenedlaethol a phob peth arall sy'n berthnasol iddo. Gallai polisïau gael eu diwygio neu eu dileu o'r cynllun er nad ydynt wedi bod yn destun sylw yn y cam adneuo (neu gael eu cadw er eu bod wedi arwain at wrthwynebiad sylweddol). Ni fydd sicrwydd ynglŷn â chynnwys y cynllun nes bydd yr Arolygydd yn cyflwyno'r adroddiad terfynol. Wrth ystyried faint o bwys i'w roi i'r polisïau penodol mewn CDLl sy'n cael ei baratoi sy'n berthnasol i gynnig penodol, bydd angen i ACLlau ystyried y dystiolaeth sylfaenol a chefndir y polisïau yn ofalus. Byddai polisi cynllunio cenedlaethol yn ystyriaeth berthnasol yn yr amgylchiadau hyn.

9.4.12 Yn ystod y cyfnod rhwng cyflwyno CDLl drafft i gael ei archwilio a'i fabwysiadu, y cynllun datblygu presennol fydd y cynllun datblygu sydd mewn grym o hyd at ddibenion gwneud penderfyniadau. Fodd bynnag, gellid defnyddio'r dystiolaeth i gefnogi'r polisïau sydd mewn CDLl sy'n cael ei baratoi fel ystyriaeth berthnasol wrth wneud penderfyniadau.

Datblygu sy'n effeithio ar safleoedd sydd â dynodiadau rhyngwladol

9.4.13 Mae Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 yn gosod cyfyngiadau ar roi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad sy'n debygol o gael effaith sylweddol ar safle Ewropeaidd neu safle morol Ewropeaidd oddi ar y glannau, ac nad yw'n uniongyrchol gysylltiedig neu'n angenrheidiol ar gyfer rheoli'r safle hwnnw.

9.4.14 Mae'r rheoliadau'n gofyn am asesiad priodol lle mae tebygolrwydd neu risg y bydd y cynllun neu brosiect (naill ai ar ei ben ei hun neu ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau eraill) yn cael effaith sylweddol ar amcanion cadwraeth safle Ewropeaidd neu safle morol Ewropeaidd oddi ar y glannau.

9.4.15 Os na all yr ACLl ddod i'r casgliad na fydd effeithiau anffafriol o'r fath, ni chaiff roi caniatâd oni bai fod rhanddirymiadau penodol yn berthnasol. Mae rhagor o ganllawiau i'w gweld yn TAN 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009).

Rhywogaethau a warchodir fel ystyriaeth gynllunio berthnasol

9.4.16 Mae bodolaeth rhywogaeth a warchodir yn ystyriaeth berthnasol pan fydd ACLl yn ystyried cynnig datblygu a fyddai, pe bai'n cael ei weithredu, yn debygol o achosi aflonyddu neu niwed i'r rhywogaeth neu ei chynefin.

9.4.17 Mae'n hanfodol canfod a yw rhywogaeth a warchodir i'w chael ar y safle ai peidio, ac i ba raddau y gallai'r datblygiad arfaethedig effeithio arni, cyn rhoi caniatâd cynllunio. Fel arall, mae'n bosib na fydd yr holl ystyriaethau perthnasol wedi'u hystyried wrth wneud y penderfyniad.

9.4.18 Mae rhagor o ganllawiau i'w gweld yn TAN 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009).

Hawliau Dynol

9.4.19 Pwrpas cyffredinol y Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol yw amddiffyn hawliau dynol a rhyddid sylfaenol a chynnal a hyrwyddo delfrydau a gwerthoedd cymdeithas ddemocrataidd. Mae'n nodi hawliau sylfaenol pob unigolyn ynghyd â'r cyfyngiadau a roddir ar yr hawliau hyn er mwyn amddiffyn hawliau pobl eraill a'r gymuned ehangach. Dan Ddeddf Hawliau Dynol 1998 mae'n anghyfreithlon i awdurdod cyhoeddus weithredu'n anghydnaws â hawl sydd o fewn cwmpas y Confensiwn oni bai, o ganlyniad i ddeddfwriaeth sylfaenol, na allai fod wedi gweithredu'n wahanol. Mae gan Ddeddf Hawliau Dynol 1998 oblygiadau i'r system gynllunio.

9.4.20 Mae'r erthyglau penodol sy'n berthnasol i gynllunio yn y Confensiwn yn cynnwys erthygl 6 (Hawl i gael treial teg a chyhoeddus o fewn cyfnod rhesymol), erthygl 8 (Hawl i barch at eich bywyd preifat, eich bywyd teuluol, eich cartref a'ch gohebiaeth), erthygl 14 (Diogelu rhag gwahaniaethu) ac erthygl 1 o Brotocol 1 (Hawl i fwynhau eiddo'n heddychlon a diogelu eiddo).

9.4.21 Mae'r system gynllunio yn ei hanfod yn parchu hawliau'r unigolyn ac yn gweithredu er budd y gymuned ehangach. Rhan annatod o'r broses o wneud penderfyniadau yw bod yr ACLl yn asesu'r effeithiau y bydd cynnig yn eu cael ar unigolion a phwyso a mesur y rhain ochr yn ochr â'r budd i'r cyhoedd yn fwy cyffredinol wrth benderfynu a ddylid caniatáu i ddatblygiad fynd yn ei flaen. Wrth ymgymryd â'r gwaith pwyso a mesur hwn dylai'r ACLl fod yn fodlon ei fod wedi gweithredu'n gymesur.

9.5 Cynllun Dirprwyo

9.5.1 Mae Adran 70 o Ddeddf 1990 yn rhoi'r hawl i ACLlau benderfynu ynglŷn â chais am ganiatâd cynllunio. Mae Adran 101 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972 yn caniatáu i'r awdurdod lleol drefnu bod ei swyddogaethau, gan gynnwys penderfynu ynglŷn â chais am ganiatâd cynllunio, yn cael eu cyflawni gan bwyllgor neu is-bwyllgor, neu drwy gyfrifoldeb a ddirprwywyd i un o swyddogion yr awdurdod (y Pennaeth Gwasanaeth fel arfer yn achos penderfyniadau cynllunio).

9.5.2 Mae gan bob ACLl gynllun dirprwyo sy'n nodi'r mathau o ddatblygiadau neu feini prawf eraill yn ymwneud â cheisiadau cynllunio a fydd yn cael eu penderfynu gan bwyllgor cynllunio. Mae'n nodi ym mha amgylchiadau y gall ceisiadau gael eu penderfynu gan y Pennaeth Gwasanaeth dan bwerau dirprwyedig. Fel rheol mae'r amgylchiadau hyn yn ymwneud â materion fel y math o ddatblygiad, nifer y gwrthwynebiadau a dderbyniwyd, a phwy sy'n cyflwyno'r cais.

9.5.3 Mae dirprwyo'r gwaith o wneud penderfyniadau i swyddogion yn cynnig manteision i'r holl randdeiliaid o ran symleiddio gweithdrefnau a sicrhau bod gan aelodau pwyllgorau fwy o amser i ganolbwyntio ar ddatblygiadau mawr, materion polisi neu achosion dadleuol, gan dynnu achosion na fyddent fel arfer yn arwain at drafodaeth a gwerthusiad gan aelodau mewn pwyllgor. Pan nad oes angen aros am gylch a phenderfyniad pwyllgor, gellir arbed amser wrth ymdrin â cheisiadau cynllunio.

9.5.4 Dylai cynllun dirprwyo sicrhau bod y math priodol o gais yn cael ei benderfynu ar y lefel benderfynu briodol, gan adlewyrchu cymhlethdod a chydymffurfiad y cynnig â pholisi cynllunio. Dylai ganiatáu i fân geisiadau a'r rhai sy'n cydymffurfio â'r cynllun datblygu, gael llwybr syml tuag at benderfyniad gan fod safbwynt polisi'r ACLl wedi'i nodi'n barod yn y cynllun datblygu lleol sy'n ceisio sicrhau proses wneud penderfyniadau effeithlon a chyson.

9.5.5 Mae Adrannau 319ZA i 219ZD o Ddeddf 1990 yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau a fyddai'n cyflwyno cynllun dirprwyo cenedlaethol ac yn rhagnodi maint a chyfansoddiad pwyllgorau cynllunio yng Nghymru. Nid oes rheoliadau wedi'u gwneud eto.

9.6 Pwyllgorau Cynllunio

9.6.1 Caiff aelodau eu hethol neu eu penodi i'r pwyllgor cynllunio i gynrychioli buddiannau'r awdurdod yn ei gyfanrwydd, i lunio polisi a'i roi ar waith, ac i weithredu er budd ehangach y cyhoedd.

9.6.2 Mae cynllun dirprwyo effeithiol yn golygu bod modd i'r pwyllgor cynllunio ganolbwyntio wedyn ar y cynlluniau sensitif, sydd o bwysigrwydd strategol. Gall cynlluniau o'r fath fod yn dechnegol gymhleth ac yn ddadleuol, ac yn cynnwys nifer o broblemau a gwrthdaro rhwng buddiannau. Mae'n bwysig felly bod aelodau pwyllgorau'n deall y fframwaith cynllunio a chyfreithiol perthnasol y mae'n rhaid iddynt weithio ynddo er mwyn gwneud penderfyniadau cadarn sydd er lles y cyhoedd.

Hyfforddiant i Aelodau

9.6.3 Rhaid i holl aelodau'r pwyllgor cynllunio fynd am hyfforddiant yn unol â'r cynllun hyfforddi perthnasol cyn cyfrannu at unrhyw benderfyniad mewn cyfarfodydd.

9.6.4 Yn ogystal â'r cyflwyniad cychwynnol i'r system gynllunio, dylai aelodau fynd i'r hyfforddiant a gynhelir yn rheolaidd gydol eu hamser ar y pwyllgor cynllunio. Mae'r hyfforddiant parhaus hwn yn hanfodol iddynt wneud eu dyletswyddau'n effeithiol. Gall ymdrin â phynciau fel deddfwriaeth newydd, cyfraith achos berthnasol neu gwybodaeth arbenigol i allu delio â cheisiadau sydd ar ddod.

9.6.5 Anogir ACLlau i neilltuo cyllideb addas ar gyfer hyfforddi aelodau. Hefyd, dylai cadw golwg ar faint sy'n mynd am hyfforddiant fod yn rhan o gyfrifoldeb y Cadeirydd.

Maint a chyfansoddiad

9.6.6 Mae Rheoliadau Maint a Chyfansoddiad Pwyllgorau Awdurdodau Cynllunio Lleol (Cymru) 2017 yn cyflwyno strwythur i bwyllgorau cynllunio er mwyn sicrhau bod eu maint a'u cyfansoddiad yn cefnogi'r broses o wneud penderfyniadau effeithlon ac effeithiol.[6]

9.6.7 Mae rheoliad 4 o Reoliadau Maint a Chyfansoddiad Pwyllgorau Awdurdodau Cynllunio Lleol (Cymru) 2017 yn ei gwneud yn ofynnol i bwyllgorau cynllunio gynnwys dim llai nag 11 o aelodau, ond dim mwy nag 21 o aelodau. Rhaid iddynt gynnwys hefyd dim mwy na 50% o aelodau'r awdurdod (wedi talgrynnu i fyny i'r rhif cyfan agosaf) ond nid yw awdurdodau parciau cenedlaethol wedi'u cynnwys yn y gofyniad hwn.

9.6.8 Rhaid i bwyllgor cynllunio bob amser gynnwys dim llai nag 11 o aelodau a benodwyd i'r pwyllgor er mwyn gwneud penderfyniadau. Pan fo gan Awdurdod Cynllunio Lleol bwyllgor cynllunio sy'n cynnwys 11 o aelodau a bod aelod yn ymddiswyddo o'r pwyllgor gan greu swydd wag, ni chaiff y pwyllgor wneud penderfyniadau hyd nes y caiff y swydd wag ei llenwi, sef pan fydd gan y pwyllgor 11 o aelodau yn eu lle. Mae'r un peth hefyd yn wir os caiff aelod o'r pwyllgor cynllunio ei atal dros dro, gan leihau maint y pwyllgor cynllunio dros dro i lai nag 11 o aelodau. Rhaid penodi aelod newydd i'r pwyllgor cynllunio yn ystod y cyfnod hwnnw i sicrhau bod gan y pwyllgor 11 o aelodau yn eu lle.

9.6.9 Pan fo gan wardiau fwy nag un aelod etholedig, mae rheoliad 6 o Reoliadau Maint a Chyfansoddiad Pwyllgorau Awdurdodau Cynllunio Lleol (Cymru) 2017 yn atal mwy nag un o'r aelodau hynny rhag bod yn rhan o'r pwyllgor cynllunio. Mae hyn yn caniatáu i o leiaf un o aelodau'r ward ysgwyddo'r rôl o gynrychioli buddiannau'r gymuned leol heb y cyfyngiadau penodol sy'n gysylltiedig â bod yn aelod o'r pwyllgor cynllunio, a gallant hefyd ymgyrchu ar faterion sy'n effeithio ar eu hetholwyr (gweler rôl aelodau ym mharagraff 9.6.17 isod).

9.6.10 Nid yw'r cyfyngiad ar isafswm nifer yr aelodau'n berthnasol pan nad yw Awdurdod Cynllunio Lleol ond yn cynnwys wardiau sydd â mwy nag un aelod. Pan fyddai modd sicrhau cydbwysedd gwleidyddol, gallai Awdurdodau Cynllunio Lleol o'r fath roi ar waith bolisi un aelod i bob ward er mwyn sicrhau'r manteision a nodir uchod.

Methu â chydymffurfio â Rheoliadau Maint a Chyfansoddiad Pwyllgorau Awdurdodau Cynllunio Lleol (Cymru) 2017

9.6.11 Ni ellir trosglwyddo'r swyddogaethau perthnasol fel y'u diffinnir yn adran 319ZD o Ddeddf 1990 i bwyllgor neu is-bwyllgor eu cyflawni os nad yw'r pwyllgor hwnnw yn cydymffurfio â'r rheoliadau. Os caiff penderfyniad ei wneud gan bwyllgor pan nad yw'n cydymffurfio â'r rheoliadau, ni fydd y penderfyniad yn ddilys gan fod adran 319ZB(3) o Ddeddf 1990 yn datgymhwyso paragraff 43 o Atodlen 12 i Ddeddf Llywodraeth Leol 1972. Ni fyddai hyn yn effeithio ar drefniadau dirprwyo i swyddogion, os cawsant eu gwneud cyn yr adeg pan nad oedd y Pwyllgor Cynllunio yn cydymffurfio, neu os cawsant eu gwneud gan y cyngor llawn.

[6] RTPI Cymru. Study into the Operation of Planning Committees in Wales. Final Report. Fortsimere Associates with Arup. Gorffennaf 2013.

Cworwm a defnyddio Aelodau Dirprwyol

9.6.12 Os yw'r nifer sy'n bresennol yn isel neu os defnyddir aelodau dirprwyol yn y Pwyllgor Cynllunio, mae perygl y byddai'r broses o wneud penderfyniadau yn anghyson ac y byddai'r broses ddemocrataidd dan amheuaeth. Mae Rheoliadau Awdurdodau Lleol (Rheolau Sefydlog) (Cymru) (Diwygio) 2017 yn ei gwneud yn ofynnol i bwyllgorau cynllunio sicrhau cworwm o 50% yn y cyfarfodydd cynllunio perthnasol i wneud penderfyniadau ac maent yn atal aelodau dirprwyol rhag cael eu cynnwys mewn cyfarfodydd o'r fath.

Cod Ymddygiad

9.6.13 Mae 'Cod Ymddygiad Enghreifftiol ar gyfer aelodau etholedig a chyfetholedig cynghorau sir/bwrdeistref sirol, cynghorau cymuned ac awdurdodau parc cenedlaethol' Llywodraeth Cymru yn nodi safonau ymddygiad yr argymhellir y dylent eu dilyn wrth gyflawni eu dyletswyddau. Mae'n ofynnol i bob awdurdod perthnasol fabwysiadu'r Cod a rhaid i bob aelod roi ymrwymiad ysgrifenedig y bydd yn ei ddilyn. Gall peidio â dilyn y Cod gael ei ystyried yn gamweinyddu, yn gamymddwyn, neu'r ddau ohonynt. Cyhoeddir canllawiau ar y Cod gan Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru.

9.6.14 Rhaid i aelodau etholedig ddatgan unrhyw fuddiant ariannol neu bersonol mewn unrhyw gais sydd o'u blaenau, ac yn y rhan fwyaf o achosion ni ddylent siarad na phleidleisio ar unrhyw gynnig os oes ganddynt fuddiant o'r fath. Disgwylir i swyddogion ddilyn cod ymddygiad gweithwyr eu hawdurdod a chodau proffesiynol perthnasol wrth gyflawni eu dyletswyddau.

9.6.15 Cyhoeddodd y Gwasanaeth Cynghori ar Gynllunio ganllaw defnyddiol yn dwyn y teitl Probity in Planning' sy'n egluro sut y gall aelodau ymwneud â phenderfyniadau cynllunio sy'n ymwneud â cheisiadau, ar ran eu cymunedau mewn ffordd deg, ddiduedd a thryloyw.

Protocol Pwyllgor

9.6.16 Mae'r rhan fwyaf o ACLlau wedi mabwysiadu protocol pwyllgor cynllunio sy'n ehangu ar y cod ymddygiad a fabwysiadwyd ganddynt ac sy'n canolbwyntio ar agwedd weithdrefnol gwneud penderfyniadau fel aelod o bwyllgor cynllunio, gan ymdrin â materion fel siarad yn gyhoeddus, y drefn, ymweliadau safle a phleidleisio.

Gwahaniaethu rhwng rolau'r rhai sy'n gwneud penderfyniadau a'r cynrychiolwyr lleol yn y pwyllgor

9.6.17 Mae tensiynau amlwg a dealladwy yn gysylltiedig â bod yn aelod lleol ar gyfer cais sy'n cael ei drafod mewn pwyllgor. Pe bai aelod lleol sy'n cymryd rhan yn y pwyllgor yn cefnogi ac yn mynegi'r safbwyntiau lleol hynny, gallai arwain at wrthdaro â'r prif bolisi neu â budd y cyhoedd yn gyffredinol. Dylid gofyn i aelodau sy'n rhan o'r pwyllgor cynllunio wneud penderfyniad ymwybodol a ydynt yn dymuno gweithredu fel aelod lleol neu aros fel un sy'n gwneud penderfyniad ar y pwyllgor. Wrth weithredu fel aelod lleol dylent gamu i lawr o fwrdd y pwyllgor cynllunio ac ymuno â'r oriel gyhoeddus ar gyfer y ceisiadau hynny lle maent yn dymuno annerch y pwyllgor ar ran eu hetholwyr.

9.6.18 Dylai aelodau nad ydynt yn rhan o'r pwyllgor cynllunio allu siarad mewn cyfarfodydd pwyllgor ar geisiadau yn eu hardal leol. Fodd bynnag, dylent ffurfio rhan o elfen siarad cyhoeddus y broses o wneud penderfyniadau ac ni ddylent ymddangos fel pe baent yn rhan o'r pwyllgor.

Gweithdrefn ar gyfer gwrthdroi argymhellion swyddogion neu ohirio penderfyniadau

9.6.19 Dylai fod gan bwyllgor cynllunio resymau da os bydd yn cymeradwyo datblygiad sy'n wahanol i'r cynllun datblygu, yn groes i bolisïau cynllunio Llywodraeth Cymru neu sy'n mynd yn erbyn cyngor ysgrifenedig ei swyddogion. Rhaid cofnodi'r rhesymau hyn yng nghofnodion y Pwyllgor. Os gwrthodir caniatâd cynllunio, rhaid i'r ACLl nodi'n glir ei resymau dros wrthod.

9.6.20 Os oes angen, dylai pwyllgor cynllunio ohirio ceisiadau tan gyfarfod nesaf y pwyllgor drwy ddefnyddio 'cyfnod callio' pan fydd yn bwriadu penderfynu ynglŷn â chais yn groes i argymhelliad swyddog. Pwrpas hyn yw rhoi amser i ailystyried, rheoli'r risg sy'n gysylltiedig â'r camau hyn, a sicrhau bod swyddogion yn gallu darparu rhagor o adroddiadau a drafftio rhesymau cadarn dros wrthod, neu amodau sydd eu hangen cyn y gellir cymeradwyo.

Ymweliadau Aelodau â Safle

9.6.21 Dylai ACLlau fod â safbwynt clir a chyson ynglŷn â phryd a pham y dylid cynnal ymweliad safle a sut i'w drefnu. Dim ond mewn amgylchiadau eithriadol, lle disgwylir y bydd y budd yn sylweddol, y dylid trefnu ymweliadau safle. Lle bo angen dylid eu nodi cyn cyfarfod y pwyllgor y mae'r cais i fod i gael ei drafod ynddo a dylai'r ymweliad safle ddigwydd ddim mwy nag wythnos ymlaen llaw.

9.7 Adroddiadau Ceisiadau Cynllunio

9.7.1 Mae'r Llysoedd wedi dyfarnu mai rhan o swyddogaeth arbenigol swyddog cynllunio wrth adrodd i'r pwyllgor yw asesu faint o wybodaeth y mae angen iddo ei chynnwys yn ei adroddiad er mwyn sicrhau nad yw'n rhoi gormod o fanylion diangen i bwyllgor prysur. Nid penderfynu ynglŷn â'r mater yw pwrpas yr adroddiad, ond hysbysu'r aelodau ynglŷn â'r ystyriaethau sy'n berthnasol i'r cais. Nid yw wedi'i gyfeirio at y byd a'r betws, ond at aelodau o'r cyngor y gellir disgwyl iddynt, yn rhinwedd eu haelodaeth o'r cyngor, fod â gwybodaeth leol a chefndir sylweddol. Ni fyddai diben i adroddiad swyddog cynllunio roi llawer o fanylion am ddeunydd cefndir, er enghraifft, ynglŷn â thopograffi lleol, polisïau cynllunio datblygu neu faterion hanes cynllunio pe bai'r aelodau'n gyfarwydd iawn â'r deunydd hwnnw.[7]

9.7.2 Mae Llywodraeth Cymru yn credu y dylai adroddiad swyddog cynllunio, boed yn adroddiad i bwyllgor cynllunio neu'n rhan o broses ddirprwyedig lle mae penderfyniadau'n cael eu gwneud gan swyddogion, hefyd gadarnhau tryloywder y system gynllunio, gan egluro'r ystyriaethau perthnasol a'u pwysau cymharol wrth ddod i benderfyniad sy'n cael ei argymell.

9.7.3 Dylai adroddiadau fod yn glir ac yn gryno. Dylid osgoi 'jargon cynllunio' os oes modd er mwyn sicrhau bod aelod o'r cyhoedd nad yw'n gwybod dim am y system gynllunio yn gallu deall y materion y mae'n rhaid i'r ACLl eu hystyried.

---

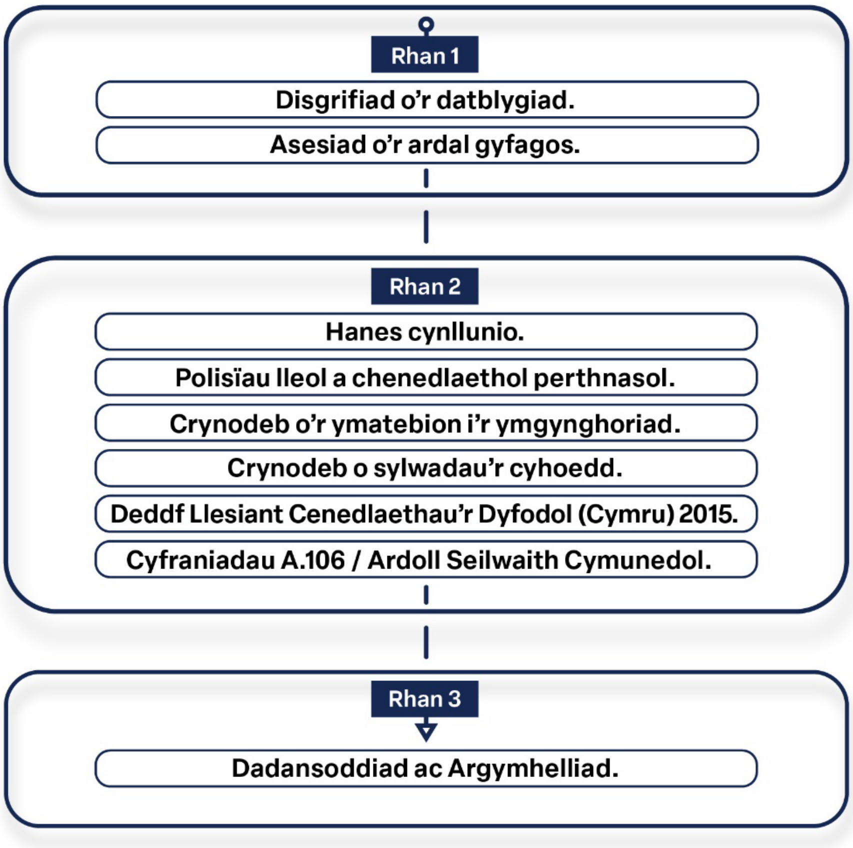
[7] R v Mendip District Council ex parte Fabre (2000) 80 P & CR 500

9.7.4 Mae strwythur sylfaenol sy’n dangos sut y gellid cynllunio adroddiad swyddog i’w weld yn Ffigur 6 isod.

Disgrifiad o’r datblygiad

9.7.5 Dylai’r ACLI sicrhau bod pob agwedd ar y datblygiad arfaethedig y gofynnir am ganiatâd cynllunio ar ei chyfer wedi’i nodi’n glir. Mewn cysylltiad â chais amlinellol, dylai pob mater sy’n cael ei gadw’n ôl er mwyn ei ystyried yn y dyfodol fod wedi’i nodi’n glir.

Ffigur 6 – Strwythur Sylfaenol Adroddiad Swyddog Cynllunio



9.7.6 Dylid cyfeirnodi unrhyw gyswllt perthnasol â cheisiadau blaenorol neu geisiadau eraill hefyd.

9.7.7 Ar gyfer adroddiadau pwyllgor, dylid nodi’n glir hefyd ar ddechrau’r adroddiad pam bod adroddiad yn ymwneud â’r cais yn cael ei gyflwyno i’r pwyllgor cynllunio, h.y. mae’r datblygiad o fath/maint sydd y tu allan i gwmpas y cynllun dirprwyo, cael ei gyfeirio gan y prif swyddog neu cael ei alw i mewn gan yr aelodau. Os oes adroddiad ar y cais yn cael ei gyflwyno i’r pwyllgor cynllunio oherwydd bod yr aelod lleol yn ymarfer ei hawl i alw’r cais i mewn, dylid cofnodi’r rheswm a roddwyd gan yr aelod dros wneud hynny.

Asesiad o'r ardal gyfagos

9.7.8 Dylai swyddogion ddefnyddio'u synnwyr cyffredin wrth ystyried faint o fanylion sydd eu hangen. Yn y bôn, bydd faint o fanylion sydd eu hangen yn amrywio gan ddibynnu ar fath a maint y datblygiad arfaethedig. Efallai y bydd angen asesiad manwl iawn o'r safle a'r ardal leol ar gyfer rhai ceisiadau mawr, tra bydd datganiad byr iawn yn ddigon ar gyfer ceisiadau eraill, yn enwedig ceisiadau gan ddeiliaid tai.

9.7.9 Dylid nodi'n glir a yw'r cais o fewn ffiniau safle dynodedig, er enghraifft ardal gadwraeth, Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, parth llifogydd ac yn y blaen.

Hanes Cynllunio

9.7.10 Dylai'r crynodeb o'r hanes cynllunio fod yn fyr, a dim ond ceisiadau perthnasol ddylai gael eu cynnwys.

Polisïau lleol a chenedlaethol perthnasol

9.7.11 Dylid cyfeirio at bob polisi perthnasol ond ni ddylent gael eu hailadrodd. Mae hyn yn cynnwys polisïau'r CDLl, polisïau'r CDS (sy'n berthnasol), canllawiau cynllunio atodol, a pholisïau cynllunio megis PPC a TAN cysylltiedig. Wrth gyfeirio at adrannau o PPC, argymhellir bod rhifau'r paragraffau perthnasol yn cael eu nodi er mwyn i aelodau etholedig a'r cyhoedd allu cyfeirio atynt yn rhwydd.

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

9.7.12 Rhaid i ACLlau ddangos, ar gyfer pob cais cynllunio sy'n cael ei benderfynu, eu bod wedi ystyried sut y mae'r datblygiad yn cydymffurfio â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Mae Pennod 2 PCC yn esbonio sut y gall penderfyniadau wireddu amcanion y Ddeddf.

9.7.13 Er mwyn lleihau'r risg o her drwy'r Llysoedd, argymhellir bod pob adroddiad swyddog yn cyfeirio'n benodol at sut y mae'r datblygiad yn bodloni gofynion y Ddeddf. Fodd bynnag, mae adran 2(5) o Ddeddf Cynllunio (Cymru) 2015 yn diogelu penderfyniadau sy'n cael eu gwneud o dan Ran 3 o Ddeddf 1990, gan nad yw Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn effeithio ar y gofyniad i roi sylw i unrhyw ystyriaeth benodol o dan adran 70(2) o Ddeddf 1990 na'r pwys sydd i'w roi i unrhyw ystyriaeth y rhoddir sylw iddi o dan yr is-adran honno. Golyga hyn mai darpariaethau'r cynllun datblygu, i'r graddau y maent yn berthnasol i'r cais, ac unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill yw'r prif ystyriaethau o hyd wrth benderfynu ynglŷn â cheisiadau cynllunio.

Ymatebion ymgyngoreion

9.7.14 Pan ymgynghorir ag ymgynghorai statudol ynglŷn â chais rhaid iddo ddarparu ymateb o sylwedd (gweler adran 8.4). Dylid cynnwys yr ymateb o sylwedd yn yr adroddiad, ond gellir ei grynhoi os yw'r ymateb yn fanwl iawn. Pan fydd yn cael ei grynhoi, dylid cynnwys copi o'r ymateb llawn fel atodiad i'r adroddiad, er mwyn sicrhau bod y sawl sy'n gwneud penderfyniad yn ymwybodol o'r holl ystyriaethau perthnasol.

Sylwadau'r cyhoedd

9.7.15 Dylid cofnodi nifer y sylwadau a dderbynnir yn yr adroddiad, gan gynnwys y nifer sy'n cefnogi'r datblygiad a'r nifer sy'n ei wrthwynebu, a dylid cynnwys crynodeb o'r sylwadau hynny.

Rhwymedigaethau Cynllunio/Ardoll Seilwaith Cymunedol

9.7.16 Os yw'r datblygiad yn agored i Ardoll Seilwaith Cymunedol (CIL), dylid nodi sut y mae'n cael ei chyfrifo. Dylid nodi penawdau'r telerau ar gyfer unrhyw rwymedigaethau cynllunio hefyd yn ystod y cam hwn, ynghyd â rhyw syniad beth yw'r raddfa amser ddisgwyliedig ar gyfer llofnodi unrhyw rwymedigaeth. Dylai argymhelliad i gymeradwyo yn amodol ar rwymedigaeth gynllunio ofyn am awdurdod dirprwyedig i'r Pennaeth Gwasanaeth (neu swyddog ar lefel gyfatebol) allu gwrthod caniatâd pe na bai'r rhwymedigaeth gynllunio wedi'i harwyddo o fewn cyfnod a nodwyd.

Dadansoddiad ac argymhelliad

9.7.17 Dylai rhan olaf yr adroddiad fod yn ddadansoddiad beirniadol o'r datblygiad wedi'i asesu yn erbyn yr holl ystyriaethau polisi a nodwyd ac ystyriaethau perthnasol eraill. Rhaid iddi gynnwys manylion priodol fel bod yr aelodau, yn achos adroddiadau pwyllgor cynllunio, yn gallu gwneud penderfyniad deallus, sy'n seiliedig ar dystiolaeth, sy'n cael ei gefnogi gan asesiad proffesiynol o'r materion a nodwyd.

9.7.18 Dylai fod yn glir i bawb sy'n darllen yr adroddiad sut y mae'r datblygiad yn cydymffurfio (neu sut nad yw'n cydymffurfio) â'r polisïau a nodwyd yng ngham 2 o'r adroddiad. Rhaid cyfeirio at unrhyw ystyriaethau perthnasol nad ydynt wedi'u nodi yng ngham 2 a'u dilysu.

9.7.19 Dylai ddangos bod yr ACLI wedi ystyried yr holl faterion a godwyd gan ymgyngoreion, a'r rhai a godwyd gan y cyhoedd. Er nad yw'n ofynnol i ACLI gydymffurfio ag argymhelliad ymgynghorai, rhaid iddo ddarparu ystyriaethau cynllunio perthnasol rhesymol i gyfiawnhau barn wrthwynebol.

9.7.20 Mae rhoi'r argymhelliad, gan gynnwys unrhyw amodau, ar ddiwedd yr adroddiad yn cael ei ystyried yn fater o ymarfer da. Mae'n rhoi cyfle i'r aelodau ddarllen yr asesiad llawn o'r datblygiad arfaethedig a deall sut y daethpwyd i'r penderfyniad hwnnw cyn gweld yr argymhelliad.

9.8 Ceisiadau Cyfeirio at neu a alwyd i mewn gan Weinidogion Cymru

9.8.1 Er mai ACLlau sy'n penderfynu ar geisiadau cynllunio fel arfer, caiff rhai ceisiadau eu cyfeirio (neu'u galw i mewn) i Weinidogion Cymru i wneud penderfyniad arnynt. Bydd Gweinidogion Cymru yn ystyried a ddylid galw cais i mewn pan gyflwynir cais gan unrhyw unigolyn neu sefydliad, neu, os yw ACLI yn cyfeirio cais y maent o blaid rhoi caniatâd iddo, o safbwynt math o ddatblygiad sy'n cael ei amlinellu yn un o'r Cyfarwyddydau Hysbysu (gweler adran 9.9)

9.8.2 Mae'r weithdrefn ar gyfer apeliadau ac atgyfeiriadau at Weinidogion Cymru wedi'u nodi mewn deddfwriaeth (gweler paragraff 12.2.20).]

9.9 Cyfarwyddiadau Hysbysu ac Ymgynghori

9.9.1 Mae gan Weinidogion Cymru nifer o bwerau cyfarwyddo sy’n caniatáu iddynt ofyn i ACLlau eu hysbysu ynglŷn â cheisiadau, cyfyngu ar roi caniatâd cynllunio a’i gwneud yn ofynnol i ACLlau ymgynghori ag unigolion penodedig cyn penderfynu ynglŷn â cheisiadau. Gall cyfarwyddiadau o’r fath fod yn berthnasol i geisiadau unigol neu i gategorïau o geisiadau.

9.9.2 Mae Erthygl 14(3) o’r DMPWO yn rhoi’r pŵer i Weinidogion Cymru roi cyfarwyddiadau i ACLlau sy’n ei gwneud yn ofynnol iddynt ymgynghori â phersonau penodedig cyn rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer mathau penodol o ddatblygiadau.

9.9.3 Mae Erthygl 18(1) o’r DMPWO yn rhoi’r pŵer i Weinidogion Cymru roi cyfarwyddiadau sy’n cyfyngu ar roi caniatâd cynllunio mewn perthynas â datblygiad penodedig, naill ai’n amhenodol neu am gyfnod penodol.

9.9.4 Mae Ffigur 7 yn nodi rhai o’r cyfarwyddiadau nad ydynt yn ymwneud yn benodol â safle sydd mewn grym ar hyn o bryd.

Ffigur 7 – Cyfarwyddiadau nad ydynt yn Ymwneud yn Benodol â Safle sydd mewn Grym ar Hyn o Bryd

Cyfarwyddyd	Canllawiau
Cyfarwyddyd Cynllunio Gwlad a Thref (Meysydd Glanio wedi’u Diogelu, Safleoedd Technegol ac Ardaloedd Storio Milwrol) 2002	Cylchlythyr Cynulliad Cenedlaethol Cymru 01/03: Diogelu Meysydd Glanio , Safleoedd Technegol ac Ardaloedd Storio Milwrol: Cyfarwyddyd Cynllunio Gwlad a Thref (Meysydd Glanio wedi’u Diogelu, Safleoedd Technegol ac Ardaloedd Storio Milwrol) 2002
Cyfarwyddyd Cynllunio Gwlad a Thref (Hysbysu) (Cymru) 2012	Cylchlythyr 07/12 (Cyfarwyddyd Cynllunio Gwlad a Thref (Hysbysu) (Cymru) 2012)
Cyfarwyddyd Cynllunio Gwlad a Thref Hysbysu Glo a Phetrolewm Cymru 2018	Cyfarwyddyd Cynllunio Gwlad a Thref (Hysbysu) (Glo a Phetrolewm) (Cymru) 2018
Cyfarwyddyd Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Preswyl Mawr) (Hysbysu) (Cymru) 2020	Canllawiau Cyfarwyddyd Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Preswyl Mawr) (Hysbysu) (Cymru) 2020
Gyfarwyddyd Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Mewn Ardal Risg Llifogydd) (Hysbysu) (Cymru) 2025	Canllawiau ar Gyfarwyddyd Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Mewn Ardal Risg Llifogydd) (Hysbysu) (Cymru) 2025

Atodiadau Adran 9 Dim
Canllawiau Pellach TAN 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009) TAN 15: Nodyn cyngor technegol (TAN) 15: datblygu, llifogydd ac erydu arfordirol (2025 Gwasanaeth Cynghori ar Gynllunio, Probity in Planning (Ebrill 2013) Gweler Ffigur 7 am ganllawiau ar gyfarwyddiadau nad ydynt yn ymwneud yn benodol â safle sydd mewn grym ar hyn o bryd
Deddfwriaeth Berthnasol Deddf Hawliau Dynol 1998 Deddf Llywodraeth Leol 1972 Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 Gorchymyn Awdurdodau Lleol (Cod Ymddygiad Enghreifftiol) (Cymru) 2008 Rheoliadau Awdurdodau Lleol (Rheolau Sefydlog) (Cymru) (Diwygio) 2017 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd am Geisiadau, Ceisiadau Tybiedig ac Ymweliadau Safle) (Cymru) 2015 Rheoliadau Maint a Chyfansoddiad Pwyllgorau Awdurdodau Cynllunio Lleol (Cymru) 2017 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012

Adran 10

Amodau a Rhwymedigaethau

10.1 Cyflwyniad

10.1.1 Gall amodau a rhwymedigaethau cynllunio alluogi cynigion datblygu i fynd yn eu blaenau lle byddai angen gwrthod caniatâd cynllunio fel arall.

10.2 Amodau Cynllunio

Gosod amodau ar geisiadau

10.2.1 Amlinellir polisi a chanllawiau ar osod amodau ar geisiadau yng Nghylchlythyr Llywodraeth Cymru 016/2014: Defnyddio Amodau Cynllunio i Reoli Datblygu. Mae'r Cylchlythyr yn cynnwys canllawiau sy'n ymwneud â'r canlynol:

- Y pŵer i osod amodau
- Y chwe phrawf ar gyfer dilysu amodau cynllunio
- Drafftio, cytuno a gollwng amodau
- Rheoleiddio datblygu
- Rhestr o amodau enghreifftiol

Ceisiadau sy'n cael eu gwneud dan Amod Cynllunio

10.2.2 Mae'r weithdrefn ar gyfer gofyn am ganiatâd, cytundeb neu gymeradwyaeth sy'n ofynnol drwy amod neu gyfyngiad ynghlwm wrth roi caniatâd cynllunio wedi'i hamlinellu yn erthygl 23 o'r DMPWO. Mae rhagor o ganllawiau i'w gweld ym mharagraffau 4.28 i 4.32 o Gylchlythyr 016/2014. Dylid darllen y cylchlythyr yn ogystal â'r cyngor a ganlyn ar ffioedd ar gyfer ceisiadau o'r fath.

Ffi

10.2.3 Yn unol â Rheoliad 15 o'r Rheoliadau Ffioedd, os yw cais wedi'i gyflwyno dan erthygl 23 o'r DMPWO (nad yw'n gais materion a gadwyd yn ôl) bydd angen talu ffi gyda'r cais. Mae'r ffi fesul cais, felly gall ceisydd gyflwyno nifer o amodau i'w hystyried yr un pryd am yr un ffi hon. Fe welwch fanylion y ffi sydd i'w thalu yn Rheoliad 15 y Rheoliadau Ffïoedd.

10.2.4 Mae Rheoliad 15 hefyd yn nodi y bydd y ffi'n cael ei had-dalu os bydd yr ACLI yn methu â phenderfynu ynglŷn â'r cais cyn pen 8 wythnos ar ôl i'r cyfnod penderfynu statudol ddod i ben. Fel yn achos ffioedd ceisiadau cynllunio, mae dechrau'r cyfnod ad-dalu yn dechrau o'r dyddiad penderfynu, fel a nodwyd yn Erthygl 23 o'r DMPWO. O ganlyniad, mae'r darpariaethau i ymestyn y cyfnod o amser hefyd yn berthnasol i geisiadau i gymeradwyo materion sy'n ofynnol drwy amod.

10.3 Rhwymedigaethau Cynllunio ac Ardoll Seilwaith Cymunedol

10.3.1 Mae'n bosibl y gofynnir i ddatblygwyr ddarparu cyfraniadau ar gyfer seilwaith mewn nifer o ffyrdd. Gall hyn fod drwy'r Ardoll Seilwaith Cymunedol (CIL) neu rwymedigaethau cynllunio ar ffurf cytundeb dan adran 106 o Ddeddf 1990. Dylai ACLlau sicrhau nad yw cyfanswm effaith gyfunol ceisiadau o'r fath yn bygwth hyfywedd y cynnig a maint y datblygiad a nodir yn y CDLl.

Ardoll Seilwaith Cymunedol (CIL)

10.3.2 Cafodd y CIL ei gyflwyno gan Ddeddf Cynllunio 2008 a'i dylunio i greu mecanwaith ariannu mwy hyblyg a mwy rhagweladwy na'r cytundebau adran 106 traddodiadol. Mae'r ardoll yn caniatáu i ACLlau yng Nghymru a Lloegr godi arian oddi wrth ddatblygwyr sy'n ymgymryd â phrosiectau adeiladu newydd yn eu hardal, a gellir defnyddio'r arian i ariannu seilwaith amrywiol sydd ei angen o ganlyniad i'r datblygiad.

10.3.3 Cafodd CIL ei datganoli gan Ddeddf Cymru 2017, gan alluogi Gweinidogion Cymru i ddeddfu ar anghenion penodol Cymru. Mae Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 (fel y'i diwygiwyd) yn darparu fframwaith ar gyfer rhedeg yr ardoll gan gynnwys y broses o bennu cyfraddau a chasglu arian.

10.3.4 Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi canllawiau ar gyfer ACLlau ar gynhyrchu amserlen ar gyfer codi ffioedd: Ardoll seilwaith cymunedol: llunio amserlen ar gyfer codi ffioedd.

10.3.5 Mae'r llythyr at Brif Swyddogion Cynllunio, Yr Ardoll Seilwaith Cymunedol: tai fforddiadwy a swm ystyrlon (08 Ebrill 2013), yn darparu rhagor o ganllawiau yn ymwneud â throsglwyddo'r 'gyfran ystyrlon' o 15% o'r ardoll i gynghorau tref a chymuned. Mae'r llythyr hefyd yn egluro y dylai ACLlau barhau i ystyried y ffordd orau o ddefnyddio cytundebau adran 106 i helpu i ddarparu cartrefi fforddiadwy.

Rhwymedigaethau Cynllunio

10.3.6 Mae Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 13/97 Rhwymedigaethau Cynllunio yn darparu canllawiau sy'n ymwneud â defnyddio rhwymedigaethau cynllunio er mwyn lleihau effaith datblygiad annerbyniol ar safle penodol a'i wneud yn dderbyniol yn nhermau cynllunio. Gall rhwymedigaethau o'r fath sy'n cael eu creu dan adran 106 o Ddeddf 1990:

- gyfyngu ar ddatblygu neu ddefnyddio'r tir mewn ffordd benodedig;
- mynnu bod gweithrediadau neu weithgareddau penodedig yn cael eu cyflawni yn, ar, o dan neu dros y tir ;
- mynnu bod y tir yn cael ei ddefnyddio mewn ffordd benodedig;
- mynnu bod swm neu symiau'n cael eu talu i'r awdurdod ar ddyddiad neu ddyddiadau penodedig neu ar adegau penodol.

10.3.7 Dim ond os nad yw'n bosibl mynd i'r afael ag effeithiau annerbyniol drwy amod cynllunio y dylid defnyddio rhwymedigaethau cynllunio. Nodir y profion cyfreithiol ar gyfer pryd y gellir defnyddio rhwymedigaethau cynllunio yn rheoliad 122 a 123 o Reoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010. Y profion yw:

- yn angenrheidiol er mwyn gwneud y datblygiad yn dderbyniol yn nhermau cynllunio;

- yn uniongyrchol gysylltiedig â'r datblygiad;
- yn deg ac yn rhesymol gysylltiedig â'r datblygiad o ran graddfa a math.

Atodiadau Adran 10 Dim
Canllawiau Pellach Cylchlythyr Llywodraeth Cymru 016/2014: Defnyddio Amodau Cynllunio i Reoli Datblygu Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 13/97 Rhwymedigaethau Cynllunio Ardoll seilwaith cymunedol: llunio amserlen ar gyfer codi ffioedd (2011) Llythyr at Brif Swyddogion Cynllunio, Yr Ardoll Seilwaith Cymunedol: tai fforddiadwy a swm ystyrlon (08 Ebrill 2013)
Deddfwriaeth Berthnasol Deddf Cynllunio 2008 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol (Diwygio) 2015 Rheoliadau Awdurdodau Lleol (Rheolau Sefydlog) (Cymru) (Diwygio) 2017 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd am Geisiadau, Ceisiadau Tybiedig ac Ymweliadau Safle) (Cymru) (Diwygio) 2016 Rheoliadau Maint a Chyfansoddiad Pwyllgorau Awdurdodau Cynllunio Lleol (Cymru) 2017

Adran 11

Cyhoeddi Hysbysiad o Benderfyniad

11.1 Cyflwyniad

11.1.1 Pan fydd penderfyniad wedi cael ei wneud ynglŷn â chais cynllunio, naill ai dan awdurdod dirprwyedig neu mewn pwyllgor cynllunio, rhaid i'r ACLI hysbysu'r ceisydd yn ffurfiol ynglŷn â'i benderfyniad gan ddefnyddio hysbysiad ysgrifenedig o benderfyniad a chofnodi'r penderfyniad ar y Gofrestr Gynllunio.

11.2 Hysbysiad o Benderfyniad

11.2.1 Pan fydd ACLI yn hysbysu ynglŷn â phenderfyniad neu ddyfarniad ynghylch cais am ganiatâd cynllunio neu am gymeradwyaeth i faterion a gadwyd yn ôl mae erthygl 24 o'r DMPWO yn nodi bod angen i'r hysbysiad ysgrifenedig o'r penderfyniad gynnwys yr wybodaeth a ganlyn:

- rhesymau eglur a manwl am y gwrthodiad neu am unrhyw amod a osodir, gan bennu'r holl bolisïau a chynigion yn y cynllun datblygu sy'n berthnasol i'r penderfyniad;
- manylion unrhyw gyfarwyddyd neu farn a fynegir gan Weinidogion Cymru
- datganiad bod y datganiad amgylcheddol wedi cael ei ystyried os cyflwynwyd un a bod yr ACLI yn rhoi caniatâd; a
- hysbysiad a amlinellwyd yn Atodlen 5 yn rhoi manylion am apeliadau a hysbysiadau prynu.

11.2.2 Os rhoddir caniatâd cynllunio, rhaid i'r hysbysiad o benderfyniad hefyd nodi'r cynlluniau a'r dogfennau y mae'n ofynnol i'r datblygiad gael ei weithredu yn unol â hwy.

11.2.3 Mae Adran 71ZA o Ddeddf 1990 yn nodi bod rhaid diweddaru hysbysiadau o benderfyniadau a chyhoeddi fersiwn ddiwygiedig os rhoddir caniatâd ar gyfer manylion sy'n ofynnol drwy amod (gan gynnwys ceisiadau materion a gadwyd yn ôl), neu os rhoddir cymeradwyaeth i dynnu neu amrywio amod. Pwrpas y darpariaethau hyn yw gwneud yr hysbysiad yn ddogfen "fyw" sy'n adlewyrchu sefyllfa bresennol y caniatâd cynllunio, fel ei bod yn haws i ddatblygwyr a'r cyhoedd nodi cwmpas y caniatâd ac a gydymffurfiwyd â'r amodau. Bydd hyn yn caniatáu i'r cyhoedd ac unrhyw barti sydd â diddordeb nodi'n gyflym pa amodau sy'n aros i gael eu cymeradwyo, pa wybodaeth sy'n dal angen ei chyflwyno a lle gwnaethpwyd newidiadau i'r cais gwreiddiol.

11.2.4 Mae erthygl 24A o'r DMPWO yn nodi bod angen rhoi'r fersiwn ddiweddaraf o'r hysbysiad o benderfyniad i geisydd a'i roi ar y gofrestr gynllunio i'r cyhoedd gael ei weld. Rhaid i hysbysiad diwygiedig o'r fath gynnwys y cyfeirnod, dyddiad ac effaith y penderfyniad, enw'r corff a wnaeth y penderfyniad a rhif y diwygiad.

11.3 Y Gofrestr Gynllunio

11.3.1 Mae erthygl 29 o'r DMPWO yn nodi bod rhaid i bob ACLl gadw cofrestr mewn tair Rhan o bob cais am ganiatâd cynllunio a phob gorchymyn datblygu lleol (os oes un) sy'n ymwneud â'i ardal.

11.3.2 Rhaid i Ran 1 o'r gofrestr gynnwys pob cais am ganiatâd cynllunio a gyflwynwyd a materion a gadwyd yn ôl nas penderfynwyd yn derfynol. Mae erthygl 15(2) o'r DMPWO yn diffinio'r hyn a olygir wrth 'penderfynu yn derfynol' ac mae'n cynnwys tynnu'n ôl neu bod chwe mis wedi mynd heibio ers iddo gael ei benderfynu.

11.3.3 Rhaid i Ran 2 y gofrestr gynnwys yr holl geisiadau cynllunio a'r penderfyniad a wnaethpwyd gan yr ACLl mewn cysylltiad â hwy, yn ogystal ag unrhyw benderfyniadau apêl dilynol a wnaethpwyd gan Weinidogion Cymru.

11.3.4 Rhaid i Ran 3 o'r gofrestr gynnwys unrhyw Orchmynion Datblygu Lleol naill ai mewn ffurf ddrafft, wedi'u mabwysiadu neu wedi'u dirymu.

11.3.5 Yn ychwanegol at hyn, rhaid i'r gofrestr gynnwys tystysgrifau cyfreithlondeb a manylion parthau cynllunio syml.

11.3.6 Rhaid cadw'r gofrestr gyfan ym mhrif swyddfa'r ACLl neu rhaid cadw'r Rhan honno o'r gofrestr sy'n ymwneud â thir mewn rhan o ardal yr awdurdod hwnnw mewn lle o fewn neu yn gyfleus i'r rhan honno. Er mwyn galluogi unrhyw berson i olrhain cofnod yn y gofrestr, rhaid i bob cofrestr gynnwys mynegai ynghyd â mynegai ar wahân o geisiadau ar gyfer datblygiad sy'n cynnwys gweithrediadau mwyngloddio neu greu dyddodion gweithio mwynau. Lle bo'r gofrestr a gedwir gan ACLl yn unol â'r erthygl hon yn cael ei chadw mewn storfa electronig, gall yr awdurdod sicrhau bod y gofrestr ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd ar wefan a gynhelir gan yr awdurdod at y diben hwnnw.

11.3.7 Rhaid gwneud pob cofnod yn y gofrestr cyn pen 14 diwrnod ar ôl derbyn cais, neu ar ôl rhoi neu wneud y cyfarwyddyd, penderfyniad neu gymeradwyaeth berthnasol fel bo'r achos.

Atodiadau Adran 11 Dim
Canllawiau Pellach Dim
Deddfwriaeth Berthnasol Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) (Diwygio) 2016

Adran 12

Apeliadau ac atgyfeiriadau i Weinidogion Cymru

12.1 Cyflwyniad

Apeliadau

12.1.1 Pan fydd parti yn cael ei dramgwyddo gan benderfyniad cynllunio, hysbysiad barnu'n annilys, methiant i benderfynu neu gamau gorfodi a gymerwyd gan ACLl, gall y parti apelio i Weinidogion Cymru yn erbyn y camau hynny. Gwneir apeliadau i Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru (PEDW) ac fe'u gweinyddir ganddynt. Yn y rhan fwyaf o achosion PEDW ar ran Gweinidogion Cymru sy'n penderfynu ar yr apêl.

Atgyfeiriadau i Weinidogion Cymru

12.1.2 Er mai ACLlau sy'n penderfynu ar geisiadau cynllunio fel arfer, caiff rhai ceisiadau eu cyfeirio (neu'u galw i mewn) i Weinidogion Cymru i wneud penderfyniad arnynt (gweler hefyd adran 9.8).

12.2 Gweithdrefnau

12.2.1 Mae'r weithdrefn ar gyfer apeliadau ac atgyfeiriadau at Weinidogion Cymru wedi'u nodi mewn deddfwriaeth. Ceir canllawiau hefyd ar wefan Llywodraeth Cymru.

Apeliadau Cynllunio ac Apeliadau Cysylltiedig

12.2.2 Mae'r rhan fwyaf o apeliadau yng Nghymru yn cynnwys apeliadau 'Cynllunio ac apeliadau Cysylltiedig'. Mae rhestr o'r prif fathau o apeliadau yn y categori hwn wedi'i nodi isod apeliadau yn erbyn:

- penderfyniadau cynllunio neu'r methiant i wneud penderfyniadau o'r fath (ac eithrio deiliaid tai ac apeliadau masnachol, a ddiffinnir ym mharagraff 12.2.9[8];
- penderfyniadau caniatâd adeilad rhestredig a chaniatâd ardal gadwraeth neu fethiant i wneud penderfyniadau o'r fath[9];
- penderfyniadau caniatâd sylweddau peryglus neu fethiant i wneud penderfyniadau o'r fath[10];
- gwrthod neu fethiant i wneud penderfyniad ar geisiadau am dystysgrif defnydd neu ddatblygiad cyfreithlon[11];
- cymeradwyaeth caniatâd datganedig sy'n ddarostyngedig i amodau ar gyfer hysbysebion neu fethu â phenderfynu ar gais[12];

---

[8] Adran 78 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990
[9] Adran 100 o Ddeddf Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023
[10] Adran 21 o Ddeddf Cynllunio (Sylweddau Peryglus) 1990
[11] Adran 195 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990
[12] Adran 78 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i cymhwysir gan reoliadau a wneir dan adran 220 o'r Ddeddf honno)

- penderfyniadau neu fethiant i wneud penderfyniadau o'r fath am ganiatâd dan orchmynion diogelu coed[13].

12.2.3 Mae'r weithdrefn ar gyfer apeliadau Cynllunio ac apeliadau Cysylltiedig yn cael ei disgrifio'n bennaf yn Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ceisiadau Atgyfeiriedig a Gweithdrefn Apelau) (Cymru) 2017. Gydag unrhyw apêl cynllunio neu apêl gysylltiedig, dylai'r ymgeisydd drafod yn gyntaf gyda'r ACLl a fyddai unrhyw newidiadau i'r cais gwreiddiol yn ei wneud yn fwy derbyniol ac yn debygol o gael caniatâd cynllunio cyn cyflwyno ei hysbysiad o apêl. Mewn rhai amgylchiadau, caniateir i gais cynllunio pellach gael ei gyflwyno yn ddi-dâl (gweler paragraffau 11.10 – 11.15 o Atodiad Adran 7 'Cyfrifo'r Ffi'

12.2.4 Rhaid i ymgeiswyr fod yn ymwybodol na allant wneud diwygiadau i'r cais ar ôl cyflwyno hysbysiad o apêl yn erbyn penderfyniad a wnaed gan eu ACLl, ac eithrio os yw'r diwygiad yn cywiro gwall yn y cais ac os nad yw'n effeithio ar sylwedd y cais.

12.2.5 Ar ben hynny, ni chaiff yr apelydd godi unrhyw faterion newydd ar ôl cyflwyno hysbysiad o apêl, ac eithrio:
- Os gellir dangos na allai'r mater fod wedi cael ei godi pan oedd y cais yn cael ei ystyried gan yr ACLl ac na allai ond fod wedi cael ei godi ar ôl cyflwyno'r hysbysiad o apêl; neu
- Os gellir dangos bod y mater sy'n cael ei godi ar ôl cyflwyno hysbysiad o apêl yn ganlyniad i amgylchiadau eithriadol.

12.2.6 Pan benderfynir apelio, mae'n ofynnol i apelyddion gyflwyno'r holl dystiolaeth a'r wybodaeth y maent yn bwriadu dibynnu arnynt, fel rhan o ddatganiad achos llawn, ynghyd â'u hysbysiad o apêl. Pan fydd apêl ddilys wedi dod i law, rhaid i PEDW hysbysu'r apelydd a'r ACLl y dyddiad dechrau ac amserlen y weithdrefn. Mae'r amserlenni ar gyfer apêl yn dechrau o'r dyddiad dechrau. Rhaid cyflwyno apeliadau cyn pen 6 mis o ddyddiad y penderfyniad gan yr ACLl (neu 4 wythnos yn achos Gorchmynion Diogelu Coed ac 8 wythnos ar gyfer apeliadau yn erbyn cymeradwyaeth caniatâd datganedig sy'n ddarostyngedig i amodau ar gyfer hysbysebion). Yn achos methiant i benderfynu, gall apêl gael ei gwneud unrhyw adeg ar ôl i'r amser statudol sydd gan yr ACLl i wneud penderfyniad ddod i ben.

12.2.7 Ar ôl dechrau'r apêl, bydd yn ofynnol i'r ACLl gyflwyno holiadur apêl i PEDW a hysbysu'r rheini sydd â buddiant yn yr apêl cyn pen 5 diwrnod gwaith ar ôl y dyddiad dechrau. Rhaid i unrhyw ddatganiadau achos llawn a wnaed gan yr ACLl neu bartïon â buddiant, mewn ymateb i ddatganiad achos llawn yr apelydd, gael eu cyflwyno i PEDW cyn pen 4 wythnos ar ôl dyddiad dechrau'r apêl. Rhaid i unrhyw sylwadau terfynol a wna pob parti (gan gynnwys yr apelydd) ar ddatganiad achos llawn parti arall gael eu gwneud cyn pen 6 wythnos i ddyddiad dechrau'r apêl.

12.2.8 Yn dilyn y weithdrefn gychwynnol ar gyfer apêl, gall PEDW ofyn am sylwadau pellach oddi wrth unrhyw barti. Gall hyn fod drwy gais am sylwadau wedi'u cyfyngu i nifer penodol o eiriau, cais i ymddangos mewn gwrandawiad, ymddangos mewn ymchwiliad, neu gyfuniad o unrhyw ddau neu fwy o'r dulliau hynny.

[13] Adran 78 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i cymhwysir gan reoliadau a wneir dan adran 198(3)(c) o'r Ddeddf honno)

Apeliadau Deiliaid Tai ac Apeliadau Masnachol

12.2.9 Ar gyfer apeliadau bach, mae proses gyflym wedi'i nodi yn Rhan 3 o Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ceisiadau Atgyfeiriedig a Gweithdrefn Apelau) (Cymru) 2017. Mae'r broses hon yn berthnasol i'r mathau canlynol o apeliadau:

- gwrthod caniatâd cynllunio ar gyfer ehangu, gwella neu wneud newid arall i dŷ annedd, neu ddatblygiad o fewn cwrtil annedd, neu newid defnydd i ehangu cwrtil tŷ annedd[14]
- gwrthod caniatâd cynllunio ar gyfer ehangu, gwella neu wneud newid arall i adeilad presennol ag arwynebedd llawr allanol gros sydd ddim mwy na 250 metr sgwâr ar lefel y llawr isaf, neu unrhyw ran o'r adeilad hwnnw, sy'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd ar gyfer gweithrediadau penodol[15]
- penderfyniad i wrthod caniatâd datganedig i arddangos hysbyseb[16]

12.2.10 Rhaid i apeliadau deiliaid tai ac apeliadau masnachol gael eu gwneud cyn pen 12 wythnos o benderfyniad (8 wythnos ar gyfer apeliadau yn erbyn gwrthod caniatâd datganedig i arddangos hysbyseb). Yn achos apêl o'r fath, nid oes gofyn i'r apelydd gyflwyno datganiad achos llawn.

Apeliadau Hysbysiadau Barnu'n Annilys

12.2.11 Os bydd ACLl yn cyflwyno hysbysiad sy'n datgan bod cais yn annilys, ceir hawl i apelio yn erbyn yr hysbysiad. Mae hyn yn berthnasol i unrhyw gais am unrhyw ganiatâd, cytundeb neu gymeradwyaeth sy'n ofynnol drwy amod neu gyfyngiad y mae'r caniatâd a roddwyd yn ddarostyngedig iddynt.

12.2.12 I apelio, rhaid i apelwyr gyflwyno datganiad ysgrifenedig i Weinidogion Cymru cyn pen 14 diwrnod o ddyddiad yr hysbysiad barnu'n annilys.

12.2.13 Mae Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Apeliadau Dilysu) (Cymru) 2016 yn nodi sut y caiff apeliadau yn erbyn hysbysiad barnu'n annilys eu gweinyddu unwaith y dônt i law Gweinidogion Cymru.

12.2.14 Mae siart llif sy'n dangos y broses ceisiadau annilys apelio i'w weld yn Atodiad Adran 12 'Apeliadau Ceisiadau Annilys'.

Apeliadau Gorfodi ac Apeliadau Cysylltiedig

12.2.15 Pan fo ACLl yn ystyried gorfodi, gallant gyhoeddi hysbysiad sy'n gofyn am roi'r gorau i'r gwaith anawdurdodedig ac adfer (Gweler adran 14). Caiff unigolyn apelio yn erbyn yr hysbysiad cyn y dyddiad y daw i rym. Apeliadau gorfodi ac apeliadau cysylltiedig yw'r rhain, a cheir rhestr ohonynt isod apeliadau yn erbyn:

13 hysbysiadau gorfodi cynllunio;
14 hysbysiadau gorfodi adeilad rhestredig ac ardal gadwraeth;
15 hysbysiadau tramgwydd sylweddau peryglus;
16 gorfodi dyletswyddau o ran plannu coed newydd;

---

[14] Rheoliad 3 o Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ceisiadau Atgyfeiriedig a Gweithdrefn Apelau) (Cymru) 2017.
[15] Rheoliad 3 ac Atodlen 1 o Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ceisiadau Atgyfeiriedig a Gweithdrefn Apelau) (Cymru) 2017.
[16] Rheoliad 3 o Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ceisiadau Atgyfeiriedig a Gweithdrefn Apelau) (Cymru) 2017.

17 hysbysiadau sy’n gofyn am gynnal a chadw tir yn briodol;
18 hysbysiadau dirwyn i ben hysbysebion.

12.2.16 Mae’r weithdrefn ar gyfer apeliadau Gorfodi ac apeliadau Cysylltiedig wedi’i datgan yn bennaf yn Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ceisiadau Atgyfeiriedig a Gweithdrefn Apelau) (Cymru) 2017.

12.2.17 Os penderfynir apelio, mae’n ofynnol i apelyddion gyflwyno’r holl dystiolaeth a’r wybodaeth y maent yn bwriadu dibynnu arnynt, fel datganiad achos llawn, gyda’u hysbysiad o apêl. Fodd bynnag, mewn rhai apeliadau gorfodi ac apeliadau cysylltiedig, gall y dystiolaeth a’r wybodaeth hon gael eu cyflwyno hyd at 7 diwrnod ar ôl cyflwyno hysbysiad o apêl. Ni fydd yr apêl yn dechrau nes i’r wybodaeth hon ddod i law.

12.2.18 Os yw’r apêl yn ymwneud â chais tybiedig a bod ffi i’w thalu, ni fydd yr apêl yn dechrau ychwaith ac ni chymerir unrhyw gamau ynglŷn â’r apêl nes bod y cyfryw ffi wedi’i thalu.

12.2.19 Mae paragraffau 12.2.7 a 12.2.8 yn weithredol yn achos yr holl apeliadau gorfodi a’r apeliadau cysylltiedig.

Atgyfeiriadau at Weinidogion Cymru

12.2.20 Mae Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ceisiadau Atgyfeiriedig a Gweithdrefn Apelau) (Cymru) 2017 yn nodi’r weithdrefn mewn perthynas â’r trafodion canlynol:
12 ceisiadau cynllunio sy’n cael eu cyfeirio at Weinidogion Cymru[17];
13 ceisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig a chaniatâd ardal gadwraeth sy’n cael eu cyfeirio at Weinidogion Cymru[18]; a
14 cheisiadau am ganiatâd sylweddau peryglus sy’n cael eu cyfeirio at Weinidogion Cymru[19].

12.2.21 Pan fo Gweinidogion Cymru yn penderfynu bod yn rhaid i gais gael ei alw i mewn iddynt hwy wneud penderfyniad arno, rhaid i’r ACLl roi hysbysiad cyfeirio i’r ymgeisydd ynghyd â chopi o ffeil y cais i PEDW, a fydd yn archwilio’r cais ar ran Gweinidogion Cymru. Caiff yr apelydd gyfle i gyflwyno i PEDW ddatganiad achos llawn sy’n nodi’r holl dystiolaeth a’r wybodaeth y maent yn bwriadu dibynnu arnynt wrth bwyso a mesur y cais. Rhaid i unrhyw ddatganiad achos gael ei gyflwyno cyn pen 4 wythnos o’r hysbysiad cyfeirio. Ni fydd y trafodion yn dechrau nes i’r 4 wythnos fynd heibio.

12.2.22 Mae paragraffau 12.2.7 a 12.2.8 yn berthnasol yn achos atgyfeiriadau at Weinidogion Cymru, ac eithrio’r gofyn i’r ACLl gyflwyno holiadur apêl.

[17] Adran 77 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990
[18] Adran 12 o Ddeddf Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023
[19] Adran 20 o Ddeddf Cynllunio (Sylweddau Peryglus) 1990

12.3 Costau

12.3.1 Disgwylir i bob parti ymddwyn yn rhesymol i gefnogi proses effeithlon ac amserol. Pan fo parti wedi ymddwyn yn afresymol, a bod yr ymddygiad afresymol wedi achosi'n uniongyrchol i barti arall fynd i gost ddiangen neu wastraffus, gallent wynebu dyfarniad costau.

12.3.2 Mae arweiniad llawn sy'n ymwneud â dyfarniad costau wedi ei gynnwys yn Atodiad Adran 12: Dyfarniadau Costau. O 5 Mai 2017 ymlaen, mae Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 23/93: Dyfarnu costau mewn Trafodion Cynllunio a Thrafodion Eraill (gan gynnwys Gorchymyn Prynu Gorfodol) yn cael ei ddileu.

12.4 Apelau wedi'u hadfer

12.4.1 Arolygwyr Cynllunio sy'n gwneud penderfyniadau ynghylch y rhan fwyaf o apelau cynllunio, a hynny o dan bwerau a drosglwyddwyd iddynt gan Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Penderfynu ar Apelau gan Bersonau Penodedig) (Dosbarthau Rhagnodedig) (Cymru) 2015..

12.4.2 Mae gan Weinidogion Cymru bwerau ar gyfer adfer awdurdodaeth dros apelau cynllunio gan Arolygwyr. Mae'r pwerau hynny yn debygol o gael eu defnyddio mewn achosion sy'n ymwneud â:

15 datblygiad preswyl o fwy na 150 o dai neu ar fwy na 6 hectar o dir
16 datblygiadau manwerthu dros 10,000 metr sgwâr
17 cynigion o bwys ar gyfer tynnu a gweithio mwynau
18 cynigion ar gyfer datblygiadau mawr a allai gael effeithiau eang y tu hwnt i'r ardal gyfagos
19 cynigion sy'n achosi cryn ddadlau y tu hwnt i'r ardal gyfagos
20 cynigion sy'n codi materion cynllunio newydd
21 cynigion sy'n codi anawsterau cyfreithiol sylweddol
22 cynigion y mae un o Adrannau'r Llywodraeth Ganolog wedi eu gwrthwynebu, neu
23 achosion na ellir ond penderfynu arnynt ar y cyd ag achos nad oes gan Arolygwr awdurdod drosto.

12.5 Arweiniad Pellach

12.5.1 Mae arweiniad pellach am apeliadau ac atgyfeiriadau at Weinidogion Cymru i'w weld ar wefan Llywodraeth Cymru.

Atodiadau Adran 12 Atodiad Adran 12 'Apeliadau Ceisiadau Annilys'. Atodiad Adran 12: Dyfarniadau Costau.
Canllawiau Pellach Arweiniad ar apeliadau cynllunio: ymgysylltu ag Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru | LLYW.CYMRU Apeliadau cynllunio
Deddfwriaeth Berthnasol Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

Deddf Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023
Deddf Cynllunio (Sylweddau Peryglus) 1990
Deddf Cynllunio (Sylweddau Peryglus) (Cymru) 2015
Rheoliadau Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth (Gweithdrefn a Chyfradd Llog) (Cymru) 2024
Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012
Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 1992
Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Hysbysiadau Gorfodi ac Apelau) (Cymru) 2017
Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd am Geisiadau, Ceisiadau Tybiedig ac Ymweliadau Safle) (Cymru) 2015
Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd am Geisiadau, Ceisiadau Tybiedig ac Ymweliadau Safle) (Cymru) 2020
Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ceisiadau Atgyfeiriedig a Gweithdrefn Apelau) (Cymru) 2017
Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Coed) 1999
Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Apelau Dilysu) (Cymru) 2016

Adran 13

Diwygiadau i Ganiatadau

13.1 Cyflwyniad

13.1.1 Pan fydd caniatâd cynllunio wedi'i roi, rhaid ei weithredu yn unol â'r caniatâd ac unrhyw amodau sydd ynghlwm wrtho. Os yw'r datblygwr yn dymuno gwneud newidiadau i ddefnydd neu ddyluniad y datblygiad dylai wneud cais i ddiwygio'r caniatâd i ddechrau. Gellir gwneud hyn mewn llawer o ffyrdd gan ddibynnu ar gymhlethdod y newid arfaethedig.

13.2 Diwygiadau Ansylweddol

13.2.1 Os yw newid i ddatblygiad sydd wedi'i gymeradwyo yn fach neu'n ansylweddol o ran ei effeithiau cynllunio mae'n 'ddiwygiad ansylweddol'. Nid oes diffiniad ffurfiol o ddiwygiad ansylweddol oherwydd bydd yr hyn sy'n newid sylweddol yn nhermau cynllunio gwlad a thref yn amrywio gan ddibynnu ar amgylchiadau'r achos.

13.2.2 Mae Adran 96A o Ddeddf 1990 yn galluogi ACLlau i newid unrhyw ganiatâd cynllunio cyn belled â'u bod yn fodlon nad yw'r newid hwnnw'n un sylweddol. Wrth benderfynu a yw newid yn sylweddol, rhaid i ACLl ystyried effaith y newid, ynghyd ag unrhyw newidiadau blaenorol a wnaed o dan yr adran hon, ar y caniatâd cynllunio fel y'i rhoddwyd yn wreiddiol.

13.2.3 Mae Adran 96A o Ddeddf 1990 yn galluogi gosod amodau newydd neu ddileu amodau neu newid amodau cyn belled â bod yr effaith yn sgil hynny yn golygu newid ansylweddol.

13.2.4 Dylid hysbysu'r ymgeisydd cyn gynted â phosibl os yw ACLl yn ystyried bod y cynnig y tu allan i gwmpas Adran 96A ac y bydd angen cais cynllunio newydd (o dan adran 73 er mwyn cael newid y caniatâd gwreiddiol).

13.2.5 Mae rhagor o fanylion am brif nodweddion a gofynion cyfreithiol ceisiadau sy'n dod o fewn adran 96A i'w gweld yn nogfen Llywodraeth Cymru Canllawiau Cynllunio: Cymeradwyo Diwygiadau Ansylweddol i Ganiatâd Cynllunio sy'n Bodoli Eisoes.

13.3 Ceisiadau Adran 73

13.3.1 Mae Adran 73 o Ddeddf 1990 yn caniatáu i geisiadau gael eu gwneud am ganiatâd cynllunio heb gydymffurfio ag amodau a osodwyd yn flaenorol ar ganiatâd cynllunio sy'n bodoli eisoes. Lle caniateir cais adran 73, ei effaith yw rhoi caniatâd cynllunio newydd.

13.3.2 Gellir gwahanu ceisiadau Adran 73 yn fras iawn yn dri math gwahanol o gais, yn seiliedig ar eu pwrpas bwriadedig. Y tri phwrpas yw:

- Ymestyn terfyn amser caniatâd sy'n bodoli'n barod (cyfeirir at hyn fel arfer fel cais 'adnewyddu').
- Caniatáu 'mân ddiwygiad sylweddol' i ganiatadau cynllunio.
- Caniatáu amrywio neu ddileu unrhyw amod arall sydd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio.

13.3.3 Mae adnewyddu caniatâd cynllunio’n digwydd drwy ddiwygio’r amod terfyn amser a osodwyd ar ganiatâd cynllunio gan adran 91 neu 92 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

13.3.4 Gwneir cais adran 73 drwy ddiwygio’r amod cynllunio a osodwyd ar ganiatâd cynllunio gan Adran 71ZA o Ddeddf 1990. Lle nad yw’r amod hwn yn bodoli (er enghraifft, gan fod y caniatâd wedi’i roi cyn 01 Mawrth 2016) gellir mewnosod amod yn nodi’r cynlluniau i ddechrau drwy wneud diwygiad ansylweddol gan ddefnyddio adran 96A i fewnosod yr amod perthnasol.

13.3.5 Mae amrywio neu ddileu unrhyw amod arall yn ymwneud â lleihau cyfyngiadau a osodwyd pan roddwyd y caniatâd cynllunio. Er enghraifft, efallai y bydd perchennog siop eisiau agor am fwy o amser ond y byddai angen iddo ddiwygio amod sy’n cyfyngu ar oriau agor ei siop prydau parod i fynd allan.

Cyfyngiadau adran 73

13.3.6 Yn y Llys Apêl Finney yn erbyn Gweinidogion Cymru (2019), barn EWCA oedd nad yw adran 73 o Ddeddf 1990 yn caniatáu newid disgrifiad o ddatblygiad. Mae’n caniatáu yn unig newid yr amodau y rhoddwyd y caniatâd gwreiddiol oddi tanynt. Felly caiff ACLl ond ystyried yr amodau ac nid agweddau sylfaenol y datblygiad ei hun. Mae’n arfer da i ACLlau drafod ag ymgeiswyr i sicrhau nad yw’r disgrifiad o’r datblygiad ar gais cynllunio yn cynnwys rhifau penodol neu nodweddion adnabod penodol, megis rhif yr uned neu arwynebedd y llawr. Ni cheir newid y manylion hyn o dan gais adran 73 a byddant yn rhan o’r caniatâd gwreiddiol.

Cyflwyno’r cais

13.3.7 Rhaid i gais a wneir o dan adran 73 gael ei wneud ar y ffurflen gais safonol. Mae canllawiau yn ymwneud â’r ffurflen i’w gweld yn adran 7.

13.3.8 Mae’r gofynion sy’n ymwneud â chyflwyno gwybodaeth ategol gyda chais adran 73 yr un fath â’r rhai ar gyfer unrhyw gais cynllunio arall. Nodir y rhain yn Atodiad Adran 7 ‘Ceisiadau Cynllunio – Rhestrau o Ofynion Dilysu’. Dylai’r gofynion dilysu a wneir gan ACLl ar bob cais adran 73 fod yn gymesur â’r newid arfaethedig. Byddant yn dibynnu ar y newid arfaethedig ac unrhyw newidiadau mewn amgylchiadau ers y cais gwreiddiol. Gall cyngor cyn ymgeisio helpu i sicrhau bod datblygwyr ddim ond yn cyflwyno gwybodaeth sy’n angenrheidiol er mwyn penderfynu ynglŷn â’r cais.

13.3.9 Pan gyflwynir cais sydd ym marn yr ACLl y tu allan i gwmpas cais adran 73, rhaid iddo hysbysu’r ceisydd cyn gynted â phosibl bod angen cyflwyno cais am ganiatâd cynllunio yn ei rinwedd ei hun.

Ymgynghori a hysbysu

13.3.10 Mae erthyglau 12(4a) a 15(ZA) o’r DMPWO yn amlinellu’r gofynion ymgynghori a hysbysu ar gyfer ceisiadau sy’n dod o fewn adran 73. Mae’r rhain yn wahanol i’r rhai ar gyfer ceisiadau cynllunio eraill.

13.3.11 Ac eithrio lle mae’r cais ar gyfer datblygiad AEA, neu os yw’n effeithio ar hawl dramwy gyhoeddus (a bod Rhan 3 o Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1991 yn gymwys) (gweler erthygl 12(2)(a) neu (c) o’r DMPWO), rhaid i’r ACLl arddangos hysbysiad safle, ond mae ganddo hawl i weithredu fel y gwêl orau yng nghyswllt hysbysu cymdogion ynglŷn â’r cais. Mae’r darpariaethau yn erthygl 2(1) o Atodlen 1A

i Ddeddf 1990 sy'n ymwneud â hysbysu'r Cyngor Tref neu Gymuned yn dal yn berthnasol i'r cais.

13.3.12 Ac eithrio lle mae'r cais yn gais am ddatblygiad AEA, mae erthygl 15ZA o'r DMPWO, yn nodi y gall yr ACLl ymgynghori ag ymgynghorai statudol (sy'n dod o fewn Atodlen 4 o'r DMPWO) ond nid yw hyn yn orfodol. Pan fydd ACLl yn hysbysu neu'n ymgynghori, rhaid i'r ACLl aros o leiaf 21 diwrnod cyn gwneud ei benderfyniad. Rhaid i'r ACLl ystyried unrhyw sylwadau.

Penderfynu ynglŷn â'r cais

13.3.13 Gan fod ceisiadau a gyflwynir o dan adran 73 yn geisiadau am ganiatâd cynllunio, mae adran 9 o'r Llawlyfr yn darparu canllawiau ynglŷn â sut y dylai'r ACLl ystyried a phenderfynu ynglŷn â cheisiadau cynllunio. Yn ychwanegol at yr wybodaeth hon, mae'r ddeddfwriaeth yn cynnwys gofynion penodol a cheir amlinelliad o'r rhain isod.

Materion penodol sy'n berthnasol i geisiadau adran 73

13.3.14 Mae adrannau 73(2) a (4) o Ddeddf 1990 yn gosod cyfyngiadau ar ACLlau pan fyddant yn penderfynu ynglŷn â cheisiadau adran 73. Effaith y darpariaethau yw cyfyngu'r ACLl i ystyried y cwestiwn a ddylai'r amodau a nodwyd yn y cais adran 73 fod yn berthnasol fel y cawsant eu datgan yn wreiddiol, a fyddent yn dderbyniol pe baent yn cael eu haddasu neu a fyddai'n dderbyniol eu dileu. Ni all yr ACLl ailedrych ar y caniatâd gwreiddiol nac ailystyried a ddylai fod wedi cael ei roi yn y lle cyntaf. Fodd bynnag, gan fod cais adran 73 yn gais cynllunio drwy ei hawl ei hun, mae angen asesu pa newidiadau o bwys allai fod wedi digwydd o ran polisi ers i'r caniatâd gwreiddiol gael ei roi er mwyn sicrhau bod yr holl ystyriaethau perthnasol wedi cael eu hasesu.

13.3.15 Gall yr ACLl roi caniatâd yn ddiamod neu gyda gwahanol amodau. Gall wrthod y cais os bydd yn penderfynu y dylai'r amodau gwreiddiol barhau. Bydd y caniatâd cynllunio gwreiddiol yn parhau beth bynnag fydd y penderfyniad ynglŷn â'r cais adran 73.

Gosod amodau newydd

13.3.16 Wrth roi caniatâd dan adran 73 gall yr ACLl osod amodau newydd ynghlwm wrth y caniatâd – cyn belled nad yw'r amodau'n arwain at newid sylweddol i'r datblygiad a oedd yn destun caniatâd gwreiddiol a'u bod yn amodau a allai fod wedi cael eu gosod ynghlwm wrth y caniatâd cynllunio cynharach.

Terfynau amser ar gyfer dechrau

13.3.17 Pan fydd ACLl yn rhoi caniatâd cynllunio, os na fydd yn gosod amod sy'n pennu amserlen ar gyfer dechrau'r datblygiad, yna bydd naill ai adran 91 neu 92 o Ddeddf 1990 yn gosod amod dybiedig ynghlwm wrth y caniatâd. Mae hyn yn gosod amserlen safonol o 5 mlynedd neu 3 blynedd ar gyfer caniatâd cynllunio llawn neu amlinellol yn y drefn honno. Mae darpariaethau penodol o fewn yr adrannau hyn mewn perthynas â cheisiadau adran 73. Effaith y ddarpariaeth, oni bai fod ACLl yn gosod amserlen newydd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio a roddwyd mewn perthynas â chais adran 73, yw y bydd y caniatâd newydd yn para dim ond am y cyfnod sydd heb ddod i ben o'r caniatâd gwreiddiol.

13.3.18 Wrth roi caniatâd, nad yw'n gofyn yn benodol am estyniad i'r terfyn amser, efallai y bydd yr ACLl yn dymuno ystyried a allai amrywio'r cyfnod o amser fod o gymorth er mwyn cyflawni'r datblygiad. Er enghraifft, lle mae datblygiad sydd heb gychwyn yn cael effeithiau cynllunio anffafriol, efallai y byddai cyfnod byrrach o amser yn briodol mewn amgylchiadau lle byddai'n annog cychwyn. Gellid cyfiawnhau cyfnod hwy o amser ar gyfer prosiectau cymhleth iawn lle mae tystiolaeth nad yw'r amser sydd ar ôl yn ddigon hir i ganiatáu i'r holl baratoadau angenrheidiol gael eu cwblhau cyn y gall datblygiad ddechrau.

Yr hysbysiad o benderfyniad

13.3.19 Gall datblygwr benderfynu a yw am gael ei rwymo gan y caniatâd gwreiddiol, ynteu'r un a roddwyd o dan Adran 73. Felly, er mwyn helpu i ddeall pa ganiatâd sy'n cael ei weithredu, dylid rhoi caniatâd adran 73 gyda'i hysbysiad o benderfyniad ei hun a rhif y cais adran 73 arno.

13.3.20 Wrth roi caniatâd ar ôl i amod gael ei dileu neu ei diwygio, dylai'r hysbysiad o benderfyniad hwnnw gyfeirio at holl delerau'r caniatâd gwreiddiol, er mwyn osgoi'r posibilrwydd y bydd y caniatâd newydd yn cael ei ddehongli fel pe na bai unrhyw amodau ynghlwm wrtho neu ddim ond y rhai hynny a ddiwygiwyd. Dylai'r ACLl felly gopïo'r holl amodau perthnasol (y mae'n credu eu bod yn angenrheidiol) o'r hysbysiad o benderfyniad gwreiddiol.

13.3.21 Serch hyn, yng Nghyngor Dosbarth Lambeth yn Llundain yn erbyn yr Ysgrifennydd Gwladol dros Dai, Cymunedau a Llywodraeth Leol ac eraill (2019) UKSC 33, penderfynodd y Llysoedd y bydd yr amodau gwreiddiol yn dal i gael effaith, hyd yn oed os na chânt eu hymgorffori mewn penderfyniad newydd gyda'r amod wedi'i newid. Bydd hynny cyn belled â'u bod yn gyson â'r caniatâd cynllunio a roddwyd ac nad oes unrhyw beth yn y caniatâd newydd i rwystro'r amodau rhag gweithio fel y'u bwriadwyd.

13.3.22 Lle bo amodau angen cymeradwyaeth gan yr ACLl a bod cymeradwyaeth wedi'i chael yn barod, dylai ACLl sicrhau bod yr amodau'n cael eu hailddrafftio yn unol â hynny. Bydd angen i'r hysbysiad o benderfyniad adran 73 gyfeirio at y manylion a gymeradwywyd neu'r rhestr o gynlluniau, lluniadau, neu adroddiadau ychwanegol a gyflwynwyd i gymeradwyo amodau o'r fath, cynnwys y cyfeirnod a'r dyddiad cymeradwyo a mynnu bod y datblygiad yn cael ei adeiladu yn unol â'r manylion hyn.

Atodiadau Adran 13 Dim
Canllawiau Pellach Caniatâd cynllunio: newidiadau bach i ganiatadau cyfredol (Gorffennaf 2024)
Deddfwriaeth Berthnasol Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012

Adran 14

Gorfodaeth

14.1 Cyflwyniad

14.1.1 Mae gorfodaeth effeithiol yn ategu'r swyddogaeth rheoli datblygu yn ei chyfanrwydd ac yn sicrhau nad yw datblygu annerbyniol yn atal ACLl rhag gwireddu'r weledigaeth a nodwyd yn y cynllun datblygu.

14.1.2 Mae 'datblygiad anawdurdodedig' yn ddatblygiad sy'n cael ei gyflawni heb y caniatâd cynllunio angenrheidiol, neu'n ddatblygiad sy'n cael ei gyflawni yn groes i amod neu gyfyngiad a osodwyd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio.

14.1.3 Mae canllawiau yn ymwneud â gweithdrefnau, gan gynnwys disgrifiad o'r adnoddau deddfwriaethol sydd ar gael i fynd i'r afael â datblygu anawdurdodedig, i'w gweld o hyd yng Nghylchlythyr y Swyddfa Gymreig 24/97: Gorfodi Rheolaeth Gynllunio: Darpariaethau Deddfwriaethol a Gofynion Gweithdrefnol. Bydd y rhain yn cael eu hymgorffori maes o law yn Atodiad Adran 14 'Adnoddau Gorfodi'. Yn y cyfamser, mae'r atodiad yn cynnwys yr adnoddau deddfwriaethol a gyflwynwyd yn yn 2016.

14.2 Proses Effeithlon ac Effeithiol

14.2.1 Mae'r cyfrifoldeb o benderfynu a ddylid rhoi caniatâd cynllunio i ddatblygiad arfaethedig yn gorwedd i ddechrau ar ysgwyddau'r ACLl; yr ACLl hefyd sydd i benderfynu a ddylid caniatáu i ddatblygiad anawdurdodedig barhau ynteu a ddylid gorfodi yn ei erbyn. Ni all dinesydd preifat ddechrau camau gorfodi, ond gall hysbysu'r ACLl ynglŷn â datblygiad anawdurdodedig y mae ef neu hi yn credu ei fod wedi digwydd.

14.2.2 Nid yw cyflawni datblygiad heb yn gyntaf gael unrhyw ganiatâd cynllunio angenrheidiol yn drosedd, ond nid yw gweithredu o'r fath yn cael ei annog. Ni ddylid caniatáu i rywun ddiystyru'r angen am ganiatâd cynllunio yn fwriadol. Mae'r Llysoedd wedi dyfarnu nad yw'r terfynau amser arferol ar gyfer gorfodi'n berthnasol mewn achosion o gelu bwriadol.[20] Mae pwerau ar gael i'r ACLlau i reoli datblygiad anawdurdodedig a'u cyfrifoldeb hwy yw penderfynu pa bŵer, neu gyfuniad o bwerau, i'w defnyddio.

14.2.3 Er mwyn i broses rheoli datblygu fod yn effeithiol, rhaid i'r ACLl fod yn barod i gymryd camau gorfodi pan fydd hynny'n briodol. Wrth ystyried camau gorfodi, dylai'r ACLl ystyried yn fwy na dim a fyddai'r datblygiad anawdurdodedig yn cael effaith annerbyniol ar amwynder y cyhoedd neu ar y defnydd presennol o dir ac adeiladau sy'n werth eu diogelu er budd y cyhoedd. Dylai camau gorfodi fod yn gymesur â'r effeithiau cynllunio a achosir gan y datblygiad anawdurdodedig; fel arfer nid yw'n briodol cymryd camau gorfodi ffurfiol mewn achos o dorri mân reolau neu fater technegol nad yw'n amharu ar amwynder y cyhoedd. Dylid sicrhau mai'r bwriad yw cywiro effeithiau'r datblygiad anawdurdodedig, nid cosbi'r person(au) sy'n cyflawni'r gweithrediad neu'r defnydd. Ni ddylid cymryd camau gorfodi ychwaith dim ond er mwyn unioni datblygiad na ofynnwyd am ganiatâd ar ei gyfer ond sy'n dderbyniol fel arall.

---

[20] Secretary of State for Communities and Local Government and another (Respondents) v Welwyn Hatfield Borough Council (Appellant) [2011] UKSC 15

14.2.4 Cyn i unrhyw berson, neu bersonau, fynd ati i ddatblygu tir, byddai'n syniad iddynt drafod gyda'r ACLl a fyddai angen caniatâd cynllunio, ym marn yr awdurdod, ar gyfer y datblygiad sy'n cael ei gynnig. Dylid troi at y gofrestr orfodi hefyd i sicrhau nad oes neu na fu camau gorfodi ar y safle allai effeithio ar y datblygiad sy'n cael ei gynnig. Rhaid i ACLlau gadw cofrestr orfodi y gall y cyhoedd ei gweld yn eu prif swyddfa. I'w gwneud yn fwy hygyrch, dylai ACLlau sicrhau ei bod ar gael ar-lein, mewn ffordd debyg i'r gofrestr gynllunio.

14.2.5 Mae ambell i ddatblygiad anawdurdodedig yn fwriadol ond, mewn rhai achosion, mae gwaith wedi'i wneud yn ddidwyll oherwydd bod y datblygwr yn credu nad oedd angen caniatâd cynllunio. Er nad yw'r ffactor olaf hwn yn berthnasol wrth benderfynu a ddylid cymryd camau gorfodi ai peidio, gall cost ymateb i gamau gorfodi fod yn faich ariannol sylweddol i'r datblygwr a dylai'r ACLl ystyried hyn wrth benderfynu sut i ymdrin ag achos penodol. Er hyn, ni ddylai atal camau rhag cael eu cymryd pan mae'n amlwg bod angen gwneud hynny.

14.2.6 Bydd angen i'r camau gorfodi a gymerir gan awdurdod i atal neu unioni tramgwyddo'r rheolau cynllunio fod yn effeithiol ac amserol. Mae hynny'n golygu y dylai'r ACLl ystyried pob ffordd sydd ar gael iddynt i sicrhau'r canlyniad a ddymunir. Wrth ymchwilio a yw datblygiad yn anawdurdodedig dylid ceisio gwneud penderfyniad cynnar ynglŷn â'r angen am ganiatâd cynllunio, ac os oes angen, ynglŷn â'r cwestiwn a yw'r datblygiad yn dderbyniol. Fel rhan o'r cam ymchwilio hwn, dylai'r ACLl archwilio gyda pherchennog neu ddeiliad y tir, pa gamau, os o gwbl, y gellid eu cymryd er mwyn lleihau unrhyw effeithiau anffafriol ar amwynder y cyhoedd i lefel dderbyniol. Gall negodi a dulliau anffurfiol arwain at gydymffurfio'n fuan, yn enwedig mewn achosion o gamgymeriadau gonest. Er hyn, mae'n hanfodol bod y cam hwn yn gyflym ac yn effeithlon ac nad yw'n ffynhonnell oedi neu betruso. Mae'n bosibl cwblhau'r cam hwn drwy ddau gyfathrebiad â'r datblygwr: cais anffurfiol ac yna cais anffurfiol yn gofyn iddo gydymffurfio.

14.2.7 Mae camau gorfodi buan yn golygu bod datblygiad anawdurdodedig yn llai tebygol o sefydlu ei hun a bod yn anodd i'w gywiro. Yn ychwanegol at hyn, bydd angen cadw at y terfynau amser statudol ar gyfer cymryd camau gorfodi.

14.3 Lle mae datblygiad derbyniol ond anawdurdodedig wedi'i gyflawni

14.3.1 Lle bo asesiad yr ACLl yn dangos ei bod yn debygol y byddai caniatâd cynllunio diamod yn cael ei roi i ddatblygiad sydd wedi'i wneud yn barod, y dull gweithredu cywir yw awgrymu wrth y sawl sy'n gyfrifol am y datblygiad anawdurdodedig y dylai gyflwyno cais ôl-weithredol am ganiatâd cynllunio ar unwaith.

14.3.2 Mewn amgylchiadau o'r fath, dylid egluro wrth y perchennog neu'r deiliad os, er enghraifft, y bydd yn y dyfodol yn dymuno gwneud i ffwrdd â'i ddiddordeb yn y tir, ac nad oes ganddo dystiolaeth bod unrhyw ganiatâd wedi'i roi ar gyfer ei ddatblygu, gallai hyn gael ei adlewyrchu yn y prisiad a gallai arwain at ansicrwydd ynglŷn â'r hawliau sydd ganddo dros y tir.

14.3.3 Yn gyffredinol, ystyrir ei bod yn afresymol i ACLl roi hysbysiad gorfodi dim ond er mwyn unioni diffyg caniatâd cynllunio dilys. Os deuir i'r casgliad, yn dilyn apêl i Weinidogion Cymru, nad oes gwrthwynebiad cynllunio sylweddol i'r datblygiad anawdurdodedig fel yr honnir yn yr hysbysiad gorfodi, gallai camau o'r fath gan ACLl arwain at gostau yn ei erbyn.

14.4 Lle gellid gwneud datblygiad anawdurdodedig yn dderbyniol drwy osod amodau

14.4.1 Lle bo ACLl yn credu bod datblygiad anawdurdodedig yn achosi niwed annerbyniol i amwynder y cyhoedd, neu ddifrod i safle dynodedig statudol ond y gellid ei ddileu neu ei leddfu'n foddhaol drwy osod amodau ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio a roddwyd, dylai gyflwyno hysbysiad rhybudd gorfodi. Bydd cyflwyno hysbysiad rhybudd gorfodi'n rhoi arwydd clir i'r datblygwr, os cyflwynir cais cynllunio ôl-weithredol, y gellir gosod rheolaeth ddigonol ynghlwm wrth y datblygiad i'w wneud yn dderbyniol. Hebddo, mae'n annerbyniol ac mae camau gorfodi pellach yn fuddiol a byddant yn cael eu cymryd.

14.4.2 Gall defnyddio hysbysiad rhybudd gorfodi i gael cais cynllunio ôl-weithredol sicrhau bod math derbyniol o ddatblygiad yn cael ei gyflawni heb i'r ACLl orfod gorfodi'n ormodol. Dylid cael awdurdod i gyflwyno hysbysiad gorfodi pe na dderbynnid cais ôl-weithredol yr un pryd ag y mae'r penderfyniad i gyflwyno hysbysiad rhybudd gorfodi'n cael ei wneud.

14.4.3 Ni ddylid cyflwyno hysbysiad rhybudd gorfodi fel ffordd o gael ffi ymgeisio lle nad yw'r ACLl yn disgwyl yn rhesymol y bydd caniatâd cynllunio'n cael ei roi. Rhaid i'r ACLl gredu bod rhagolygon rhesymol y bydd y datblygiad yn cael caniatâd cynllunio. Fodd bynnag, nid yw'r ffaith fod hysbysiad rhybudd gorfodi'n cael ei gyhoeddi a'i gyflwyno i unigolyn mewn perthynas â datblygiad anawdurdodedig yn gwarantu y rhoddir caniatâd cynllunio. Efallai y bydd materion newydd yn dod i'r amlwg; efallai y bydd y ceisydd yn amharod i negodi, neu, er gwaethaf argymhelliad i gymeradwyo gallai pwyllgor cynllunio anghytuno â'r argymhelliad.

14.5 Lle byddai datblygiad anawdurdodedig yn dderbyniol ar safleoedd eraill

14.5.1 Nid cyfrifoldeb yr ACLl yw nodi, neu ddarparu, safleoedd eraill y gellid symud datblygiad anawdurdodedig iddynt, ac nid yw'n ofynnol iddo wneud hynny dan y darpariaethau gorfodi. Fodd bynnag, os yw'r awdurdod yn ymwybodol o safle arall, fel rhan o'i swyddogaethau datblygu economaidd, bydd fel arfer o gymorth os yw'n ei awgrymu ac yn annog symud y datblygiad anawdurdodedig yno.

14.5.2 Os oes safle arall wedi cael ei awgrymu, dylid nodi'n glir bod yr ACLl yn disgwyl i'r datblygiad anawdurdodedig symud i'r safle arall hwnnw, neu ryw safle arall sy'n dderbyniol i'r ACLl. Dylai'r ACLl bennu terfyn amser rhesymol er mwyn cwblhau'r symud. Bydd yr hyn sy'n rhesymol yn dibynnu ar yr amgylchiadau penodol, gan gynnwys natur a maint y datblygiad anawdurdodedig; yr amser sydd ei angen er mwyn negodi, a sicrhau diddordeb yn y safle adleoli; a'r angen i osgoi aflonyddu annerbyniol yn ystod y broses adleoli.

14.5.3 Lle bo amserlen gytunedig ar gyfer adleoli'n cael ei hanwybyddu, fel arfer bydd o fudd i'r ACLl gyhoeddi hysbysiad gorfodi. Mewn achosion o'r fath, dylai'r cyfnod ar gyfer cydymffurfio â gofynion yr hysbysiad gorfodi adlewyrchu'r hyn y mae'r ACLl yn ei ystyried fel cyfnod rhesymol i gwblhau'r adleoli.

14.5.4 Lle bo busnes bach neu berson hunangyflogedig yn rhan o hyn, dylai'r ACLl fod yn ymwybodol o'r angen i aflonyddu cyn lleied ag sy'n bosibl ar y busnes ac, os oes modd, osgoi unrhyw golli swyddi parhaol o ganlyniad i'r adleoli. Dylai ACLlau hefyd gadw mewn cof bod ganddynt bŵer, ar ôl i hysbysiad gorfodi ddod i rym, i dynnu'r

hysbysiad yn ôl neu i hepgor neu lacio unrhyw ofynion sydd ynddo, gan gynnwys y cyfnod ar gyfer cydymffurfio. Gall cyfnod rhesymol ar gyfer cydymffurfio, neu estyniad i'r cyfnod cychwynnol, olygu'r gwahaniaeth rhwng galluogi busnes bach neu berson hunangyflogedig i ddal i weithredu, neu ei orfodi i roi'r gorau i fasnachu.

14.5.5 Mae Llywodraeth Cymru yn parhau'n ymrwymedig i feithrin mentrau busnes, cyn belled bod y datblygiad angenrheidiol yn gallu digwydd heb niwed annerbyniol i amwynder y cyhoedd. Dylai ACLlau gadw hyn mewn cof wrth ystyried beth yw'r ffordd orau o ymdrin â datblygiad anawdurdodedig gan fusnesau bach. Fodd bynnag, mae'n debyg mai camau gweithredu effeithiol yw'r unig ateb priodol os yw'r gweithgaredd busnes yn achosi niwed annerbyniol.

14.6 Lle bo datblygiad anawdurdodedig yn annerbyniol ac adleoli ddim yn ymarferol

14.6.1 Lle bo'r ACLl yn credu bod datblygiad anawdurdodedig annerbyniol wedi'i gwblhau, ac nad oes rhagolygon realistig y bydd yn cael ei symud i safle addas – naill ai gan nad oes safle o'r fath ar gael neu oherwydd bod y perchennog neu'r deiliad yn gwrthod adleoli – dylid hysbysu perchennog neu ddeiliad y tir nad yw'r ACLl yn barod i ganiatáu i'r gweithrediad neu weithgaredd barhau ar ei lefel weithgaredd bresennol neu, os yw hynny'n berthnasol, ar unrhyw gyfrif.

14.6.2 Os yw'r datblygiad anawdurdodedig yn darparu swyddi gwerthfawr yn lleol, dylid hysbysu'r perchennog neu'r deiliad am faint o amser y mae'r ACLl yn barod i aros nes bod rhaid i'r gweithrediad neu'r gweithgaredd ddod i ben. Os gellir dod i gytundeb rhwng y gweithredwr a'r ACLl ynglŷn â'r cyfnod hwn a bod y cytundeb yn cael ei anrhydeddu, gellir osgoi camau gweithredu ffurfiol.

14.6.3 Dylai ACLlau gadw mewn cof y posibilrwydd y gallai datblygiad ddwysau ac arwain at newid defnydd o sylwedd ar ôl i'r cyfnod statudol ar gyfer cymryd camau gorfodi ddod i ben. Os na ellir dod i gytundeb, fel arfer gellir cyfiawnhau rhoi hysbysiad gorfodi, gan ganiatáu cyfnod realistig i'r gweithrediad neu weithgaredd anawdurdodedig ddod i ben neu gael ei leihau i lefel dderbyniol. Ni fyddai unrhyw anhawster yn ymwneud ag adleoli yn rheswm digonol fel rheol dros oedi cyn cymryd camau gorfodi ffurfiol i unioni datblygiad anawdurdodedig annerbyniol.

14.7 Lle bo datblygiad anawdurdodedig annerbyniol yn gwarantu camau gweithredu ar unwaith

14.7.1 Lle bo ACLl yn credu bod datblygiad anawdurdodedig yn achosi niwed annerbyniol i amwynder y cyhoedd, ac nad yw'n debygol iawn y bydd y mater yn cael ei ddatrys drwy gyd-drafod neu'n wirfoddol, dylent gymryd camau gorfodi cadarn i unioni'r sefyllfa ar frys, neu i atal niwed difrifol pellach i amwynder y cyhoedd.

14.8 Datblygiad anawdurdodedig gan ddeiliaid tai preifat

14.8.1 Os yw'n ymddangos bod deiliad tŷ wedi dibynnu ar hawliau datblygu a ganiateir fel awdurdodiad ar gyfer y datblygiad, ond bod cyfyngiad penodedig wedi'i ddiystyru wrth wneud y gwaith, pan fydd yn ystyried a fyddai'n fuddiol cymryd camau gorfodi, dylai'r ACLl ystyried yn ofalus beth fyddai wedi cael ei ganiatáu pe bai'r datblygiad wedi'i gyflawni yn unol â'r darpariaethau perthnasol. Ni ddylai ACLl fel arfer gymryd camau gorfodi er mwyn unioni amrywiad bach iawn y tu hwnt i'r hyn a fyddai wedi

cael ei ganiatáu yn rhinwedd darpariaethau'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir.

14.9 Rheolaeth dros weithio mwynau

14.9.1 Mae rheolaeth gynllunio sy'n ymwneud â mwynau wedi'i sefydlu ers tro fel rhan o'r system gynllunio gyffredinol ac nid oes pwerau gorfodi ar wahân ar gyfer gweithio mwynau heb awdurdod. Mae'r polisïau a'r egwyddorion cyffredinol sy'n berthnasol i orfodi yr un mor berthnasol i achosion mwynau.

14.9.2 Mae gweithio mwynau heb awdurdod weithiau'n achosi problemau gorfodi penodol, o ran natur anwelladwy ambell waith y gwaith a pha mor gyflym y gellir achosi difrod, yn ogystal â'r ffaith na fydd ganddynt unrhyw drefniadau ar gyfer adfer y tir a gofalu amdano wedyn neu hyd yn oed ôl-ddefnydd cytunedig. Mae angen bod yn ofalus hefyd er mwyn sicrhau, â gwaith sydd wedi'i awdurdodi, bod gwaith adfer ac ôl-ofal yn cael ei wneud yn gwbl unol â thelerau'r cynlluniau cytunedig. Er bod y pwerau sydd ar gael i ACLlau o gymorth er mwyn atal difrod a fyddai fel arall bron yn anwelladwy neu'n gwbl anwelladwy, naill ai i'r safle ei hun neu i'r ardal o'i gwmpas (ac y byddai'r pwerau hynny'n golygu bod modd cymryd camau gorfodi yn gyflym pe bai angen), mae'n amlwg yn well os gellir cael cyswllt a chysylltiadau effeithiol rhwng ACLlau a gweithredwyr mwynau. Byddai hyn yn osgoi torri amodau cynllunio ac yn sicrhau bod modd datrys unrhyw broblemau drwy drafod a chydweithio.

14.10 Rheolaeth dros waredu gwastraff

14.10.1 Mae'r cyngor ym mharagraff 14.9.2 uchod yr un mor berthnasol i safleoedd gwaredu gwastraff a thirlenwi.

14.11 Trefniadaeth o fewn awdurdodau cynllunio lleol

14.11.1 Cyfrifoldeb pob ACLl yw penderfynu sut i drefnu gorfodaeth rheoli cynllunio yn ei ardal. Dylai'r drefniadaeth gyfateb i swm a chymhlethdod gwaith achos gorfodaeth ym mhob ardal ACLl a dylai fod yn ddigon hyblyg i addasu i unrhyw gynnydd tymor byr yn y galw am orfodaeth. Dylai pob awdurdod sicrhau bod perthynas waith agos a chydweithredol rhwng adrannau Cynllunio a Chyfreithiol ac adrannau eraill e.e. rheoli adeiladu ac iechyd yr amgylchedd. Er y gallai'r adrannau eraill hynny fod yn ymwneud â gorfodi rheolyddion sydd y tu allan i'r system gynllunio, gallent fod â gwybodaeth a allai fod yn berthnasol er mwyn adnabod achosion posibl, neu achosion go iawn, o dorri rheolaeth gynllunio.

14.11.2 Heb berthnasoedd gwaith effeithiol o'r fath, gallai cyfathrebu gwael a chamddealltwriaeth lesteirio camau gorfodi ffurfiol (sydd â'u llwyddiant yn ddibynnol ar gyflymder yr asesu a'r broses). Mae beirniadaeth gyhoeddus yn debygol wedyn, yn enwedig os caniateir i derfynau amser statudol ar gyfer cymryd camau gorfodi fynd heibio oherwydd oedi gweinyddol. Dylai pob ACLl adolygu effeithiolrwydd eu trefniadau gweithdrefnol ar gyfer gorfodaeth gynllunio yn rheolaidd; a chyflwyno trefniadau diwygiedig lle bo angen.

14.11.3 Pan dderbynnir cwynion ynglŷn ag achosion honedig o dorri rheolaeth gynllunio, dylent bob amser gael eu cofnodi'n briodol a'u hymchwilio. Mae Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru wedi dyfarnu, mewn nifer o achosion, fod camweinyddu wedi digwydd oherwydd bod yr ACLl heb gymryd camau gorfodi

effeithiol a oedd yn amlwg yn angenrheidiol, ac mae wedi argymell talu iawndal ambell waith i'r achwynydd am yr anghyfiawnder canlyniadol. Er nad yw hyn yn golygu y dylid cymryd camau gorfodi yn awtomatig yn dilyn cwyn, os bydd yr ACLI yn penderfynu ymarfer ei ddisgresiwn i beidio â chymryd camau gorfodi pan fo cwyn yn cael ei gwneud, dylai fod yn barod i egluro ei resymau wrth unrhyw sefydliad neu berson sydd wedi gofyn am ymchwiliad i achos honedig o dorri rheolaeth gynllunio.

14.12 Pwerau Gorfodi Gweinidogion Cymru

14.12.1 Cyfrifoldeb yr ACLI yn bennaf yw gorfodi rheolau cynllunio yn eu hardal. Er hynny, mae gan Weinidogion Cymru bwerau wrth gefn yn hyn o beth, sy'n caniatáu iddynt gyhoeddi hysbysiadau gorfodi a hysbysiadau torri amodau ar ôl trafod â'r ACLI perthnasol. Byddai cymryd cam o'r fath yn drech nag unrhyw benderfyniad gan awdurdod cynllunio ar fater a ddaw o dan ei gyfrifoldeb, a dim ond o dan amgylchiadau eithriadol y gellid cyfiawnhau ei wneud, er enghraifft lle ceir methiant neu ddiffyg arwyddocaol mewn ACLI a byddai peidio ag ymyrryd yn niweidio lles y cyhoedd.

Atodiadau Adran 14 Arfau gorfodi
Canllawiau Pellach Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 24/97: Gorfodi Rheolaeth Gynllunio: Darpariaethau Deddfwriaethol a Gofynion Gweithdrefnol
Deddfwriaeth Berthnasol Deddf Cynllunio (Cymru) 2015

Adran 15

Iawndal a Hysbysiadau Prynu

15.1 Cyflwyniad

15.1.1 Nid oes hawl gyffredinol i iawndal o ganlyniad i roi neu wrthod caniatâd cynllunio. Fodd bynnag, os rhoddwyd caniatâd ni ellir ei gymryd ymaith heb iawndal. Mae'r amgylchiadau lle gallai iawndal godi yn cynnwys:

- addasu neu ddirymu caniatâd cynllunio neu ei ddirwyn i ben;
- tynnu hawliau datblygu a ganiateir yn ôl; a
- o ganlyniad i gyflwyno hysbysiad atal.

15.1.2 Mae canllawiau yn ymwneud ag iawndal yn deillio o hysbysiad atal i'w gweld yng Nghylchlythyr y Swyddfa Gymreig 24/97: Gorfodi Rheolaeth Gynllunio.

15.1.3 Gall perchnogion tir hawlio bod eu tir wedi cael ei adael heb unrhyw ddefnydd rhesymol fuddiol o ganlyniad i benderfyniad cynllunio a chyflwyno hysbysiad prynu i'r ACLl, gan ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod brynu'r tir.

15.2 Addasu neu Ddirymu Caniatâd Cynllunio neu ei Ddirwyn i Ben

15.2.1 Mae addasu a dirymu caniatâd cynllunio yn berthnasol i ddatblygiad nad yw wedi cael ei gwblhau eto, gan gynnwys lle nad yw'r datblygiad wedi cychwyn. Mae dirwyn i ben yn berthnasol i orchmynion i atal defnydd presennol neu gael gwared ar adeiladau sy'n bodoli'n barod.

15.2.2 Os yw'n ymddangos i'r ACLl y byddai'n fuddiol dirymu neu addasu unrhyw ganiatâd i ddatblygu tir a roddwyd yn dilyn cais, gall yr awdurdod drwy orchymyn ddirymu neu addasu'r caniatâd i'r cyfryw raddau sy'n fuddiol yn ei farn ef. Dylai'r awdurdod ystyried y cynllun datblygu ac unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill.

15.2.3 Lle bo caniatâd cynllunio'n cael ei ddirymu neu ei addasu gan orchymyn o dan adran 97 o Ddeddf 1990 gall person sydd â buddiant yn y tir (gan gynnwys unrhyw hawliau mwynau) hawlio iawndal gan yr ACLl os dangosir:

(a) eu bod wedi wynebu gwariant wrth gyflawni gwaith y bernir ei fod wedi'i wneud yn ofer o ganlyniad i'r dirymu neu'r addasu; neu

(b) eu bod wedi cael colled neu ddifrod mewn ffordd arall y gellir ei briodoli'n uniongyrchol i'r dirymu neu addasu.

15.2.4 Gellir cyflwyno gorchymyn dirwyn i ben gan ddefnyddio adran 102 o Ddeddf 1990 os yw'n ymddangos i ACLl ei bod yn fuddiol er mwyn sicrhau cynllunio priodol yn eu hardal (gan gynnwys sicrhau amwynder) bod:

- unrhyw ddefnydd o'r tir yn dod i ben;
- unrhyw amodau'n cael eu gosod ynghlwm wrth ddod â'r defnydd o'r tir i ben;
- unrhyw adeiladau neu waith yn cael eu haddasu neu eu symud.

15.2.5 Mae adran 115 o Ddeddf 1990 yn galluogi unrhyw un sy'n dioddef difrod o ganlyniad i'r gorchymyn sy'n ymwneud â lleihau buddiant yn y tir neu amharu ar eu mwynhad o'r tir i hawlio iawndal.

15.2.6 Mae gan Weinidogion Cymru eu pwerau wrth gefn i wneud eu Gorchmynion Dirymu/Newid neu Derfynu eu hunain, ond dim ond ar ôl trafod â'r awdurdod cynllunio. Byddai gwneud gorchymyn o'r fath yn gwrthdroi barn awdurdod cynllunio ar fater sydd, yn y lle cyntaf, yn gyfrifoldeb iddo ef a dim ond o dan amgylchiadau eithriadol y gellid cyfiawnhau gwneud hynny. Yr egwyddor gyffredinol yw dim ond pan fydd y penderfyniad gwreiddiol yn hollol anghywir ac yn niweidio lles y cyhoedd y dylid ystyried cymryd cam o'r fath.

15.3 Tynnu Hawliau Datblygu a Ganiateir yn Ôl

15.3.1 Mae adran 108 o Ddeddf 1990 yn nodi lle bo ACLl yn tynnu hawliau datblygu a ganiateir yn ôl drwy roi cyfarwyddyd, ac yn dilyn hynny'n gwrthod cais sydd ei angen o ganlyniad i'r cyfarwyddyd hwnnw, neu'n cymeradwyo'r cais gydag amodau, gall fod yn agored i dalu iawndal am waith ofer neu golled neu ddifrod arall y gellir ei briodoli'n uniongyrchol i dynnu'r hawliau yn ôl.

15.3.2 Mae adran 108(2A)(a) yn nodi bod iawndal yn daladwy dim ond os yw cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer datblygiad a oedd wedi'i ganiatáu gynt gan y gorchymyn hwnnw yn cael ei wneud cyn pen 12 mis o'r adeg y daw'r cyfarwyddiadau i rym. Mae is-adrannau 108(3B)(a) a (3C) yn nodi, lle bo caniatâd cynllunio a roddwyd drwy orchymyn datblygu'n cael ei dynnu'n ôl, na fydd hawl i iawndal lle rhoddwyd y caniatâd ar gyfer datblygiad o ddisgrifiad rhagnodedig, lle bo'n cael ei dynnu'n ôl yn y dull rhagnodedig a bod hysbysiad o'r tynnu'n ôl yn cael ei gyhoeddi ddim llai na 12 mis neu ddim mwy na 24 mis cyn i'r tynnu'n ôl ddod i rym.

15.3.3 Rhagnodir y datblygiad a ganlyn gan Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Digolledu) (Cymru) (Rhif 2) 2014 at ddibenion is-adrannau 108(2A)(a) a (3C)(a):

- datblygiad a ganiateir gan Ran 1 o Atodlen 2 i'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir (datblygiad o fewn cwrtil tŷ annedd);
- datblygiad a ganiateir gan Ddosbarthiadau A ac E o Ran 8 o Atodlen 2 (estyn neu newid adeilad diwydiannol neu warws);
- datblygiad a ganiateir gan Ddosbarth A o Ran 24 (datblygiadau gan weithredwyr codau electronig);
- datblygiad a ganiateir gan Ran 32 o Atodlen 2 (ysgolion, colegau, prifysgolion ac ysbytai);
- datblygiad a ganiateir gan Ran 40 o Atodlen 2 (gosod cyfarpar microgeneradu domestig);
- datblygiad a ganiateir gan Ran 41 o Atodlen 2 (adeiladau swyddfeydd);
- datblygiad a ganiateir gan Ran 42 o Atodlen 2 (siopau, sefydliadau sy'n cynnig gwasanaethau cyllidol neu broffesiynol); a
- datblygiadau a ganiateir gan Ran 42 o Atodlen 2 (gosod cyfarpar microgynhyrchu annomestig)

15.3.4 Gwnaeth Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir etc.) (Diwygio) (Cymru) 2022 (Rhif 997, Cy 213) newid rheoliadau 2014 i gynnwys hefyd ddatblygiad a ganiateir gan Ddosbarth I o Ran 3 o Atodlen 2 (newid defnydd penodo). Roedd yn rhan o becyn o fesurau oedd yn ymwneud â rheoli ail gartrefi a llety tymor byr.

15.4 Hysbysiadau Prynu

15.4.1 Mae arweiniad ar gyflwyno a phrosesu Hysbysiadau Prynu i'w weld yng Nghylchlythyr y Swyddfa Gymreig 22/83 Hysbysiad Prynu.

Atodiadau Adran 15 Dim
Canllawiau Pellach Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 24/97: Gorfodi Rheolaeth Gynllunio Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 22/83 Hysbysiad Prynu
Deddfwriaeth Berthnasol Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir etc.) (Diwygio) (Cymru) 2022 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Digolledu) (Cymru) (Rhif 2) 2014 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Digolledu) (Cymru) 2012 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Rhan 2 – Datblygu Arbenigol a Chaniatadau Eraill

Llawlyfr Rheoli Datblygu

OGL © Hawlfraint y Goron 2025, Llywodraeth Cymru, WG51664, ISBN digidol 978-1-83715-686-3

RHAN 2 – DATBLYGU ARBENIGOL A CHANIATADAU ERAILL

Adran 16

Rheoli Hysbysebu

16.1.1 Mae ystyr ehangach nag arfer wedi'i hamlinellu i 'hysbysebu' yn adran 336(1) o Ddeddf 1990. Mae rheoleiddio arddangos hysbysebion er budd amwynder a diogelwch y cyhoedd yn cael ei alluogi gan adrannau 220, 221, 223 a 224 o Ddeddf 1990. Mae cwmpas y rheolaeth a'r gweithdrefnau sydd i'w dilyn wrth reoli arddangos hysbysebion i'w gweld yn Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 1992.

16.1.2 Mae arweiniad ar weithredu rheoliadau hysbysebion i'w weld yng Nghylchlythyr y Swyddfa Gymreig 14/92: Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 1992. Ategir y canllawiau gan Gylchlythyr 70/94 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) (Diwygio) 1994.

16.1.3 O'r 5 Fai 2017, mae'r rhannau canlynol o Gylchlythyr y Swyddfa Gymreig 12/92: Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 1992 wedi cael eu canslo:

- Y trydydd brawddeg o Baragraff 6
- Paragraff 10
- Paragraffau 39-50 o'r Atodiad
- Atodiadau C, D ac E i'r Atodiad

16.1.4 Hefyd, o'r 5 Fai 2017, mae'r Cyfarwyddyd Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 1992 wedi cael ei ganslo gan yr Cyfarwyddyd Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) (Canslo) (Cymru) 2017. Mae'r Cyfarwyddyd 1992 yn parhau i fod yn gymwys i amgylchiadau penodol. Nodir hyn yn y Cyfarwyddyd a gynhwysir yn y Atodiadau Adran 16 Diddymiad Cyfarwyddyd 2017.

16.1.5 Mae'r darpariaethau statudol yn galluogi ACLlau i reoli'r modd y gosodir hysbysebion os oes cyfiawnhad eu rheoli er lles diogelwch ac amwynder y cyhoedd. Nid yw'r drefn reoli yn caniatáu i'r awdurdod reoli pwnc yr hysbyseb. Y prawf wrth asesu effaith hysbyseb ar ddiogelwch y cyhoedd yw a yw'r hysbyseb ei hun neu union leoliad ei gosod, yn debygol o dynnu cymaint o sylw neu greu cymaint o ddryswch fel ei bod yn creu perygl i bobl neu'n peryglu pobl yn ei chyffiniau sy'n cymryd gofal rhesymol am eu diogelwch eu hunain neu ddiogelwch pobl eraill.

16.1.6 Y prawf wrth ystyried effaith hysbyseb ar amwynder yw a fydd yn debygol o gael effaith andwyol ar olwg adeilad neu'r ardal o gwmpas lle caiff ei gosod. Dylai'r ACLl ystyried felly nodweddion lleol y gymdogaeth, gan gynnwys nodweddion ei golygfeydd a'i nodweddion hanesyddol, pensaernïol neu ddiwylliannol. Gan yr ymddengys efallai y bydd asesu'r ffactorau hyn yn gofyn am rywfaint o farn oddrychol, dylai awdurdodau fod yn gyson wrth asesu'r effaith weledol ar gymdogaethau neu ardaloedd tebyg neu gymharol.

16.1.7 Ni ddylid gosod unrhyw hysbyseb heb ganiatâd perchennog y tir, ac mae'n drosedd codi neu beintio arwyddion ar unrhyw ran o'r briffordd gyhoeddus. Oni gall yr ymgeisydd brofi iddo gael caniatâd yr awdurdod priffyrdd ymlaen llaw ar gyfer yr arwydd sy'n cael ei gynnig, yna dylid gwrthod pob cais i osod hysbysebion ar neu dros dir priffordd. O ran gosod arwyddion i dwristiaid ar y briffordd, darperir canllawiau gan Croeso Cymru.

16.1.8 Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 7: Rheoli Hysbysebion Awyr Agored yn darparu rhagor o ganllawiau am reoli hysbysebion agored.

Atodiadau Adran 16 Diddymiad Cyfarwyddyd 2017
Canllawiau Pellach Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 7: Rheoli Hysbysebion Awyr Agored Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 14/92: Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 1992 (gweler paragraff 16.1.3 uchod am wybodaeth ganslo) Cylchlythyr 70/94 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) (Diwygio) 1994
Deddfwriaeth Berthnasol Rhan VIII, Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 1992

Adran 17

Datblygiadau'r Goron

16.1.1 Mae angen i geisiadau gan y Goron gael eu gwneud ar y Ffurflen Gais Safonol i ACLlau yn y lle cyntaf. Cyflwynir ceisiadau am ddatblygiad brys gan y Goron o dan adran 293A o Ddeddf 1990 ac am waith brys yn ymwneud â thir y Goron o dan adran 82B o Ddeddf Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023 yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru. Bydd angen cyflwyno tystysgrif gyda'r cais lle bydd yr awdurdod priodol yn nodi bod y datblygiad arfaethedig o bwysigrwydd cenedlaethol ac y dylai gael ei gyflawni fel mater o frys.

16.1.2 Mae erthyglau 6 a 28(3) o'r DMPWO yn nodi ei bod yn ofynnol cyflwyno'r canlynol gyda rhai ceisiadau sy'n ymwneud â thir y Goron:

- datganiad bod y cais yn cael ei wneud mewn perthynas â thir y Goron; a
- lle bo'r cais yn cael ei wneud gan berson sydd wedi'i awdurdodi yn ysgrifenedig, gan yr awdurdod priodol, copi o'r awdurdodiad hwnnw.

16.1.3 Mae rhagor o ganllawiau yn ymwneud â gweithdrefnau cymhwyso a gorfodaeth mewn cysylltiad â datblygiadau'r Goron i'w gweld mewn Memorandwm ar Gymhwyso'r Deddfau Cynllunio i'r Goron a anfonwyd at Brif Swyddogion Cynllunio ar 07 Mehefin 2006.

Atodiadau Adran 17 Dim
Canllawiau Pellach Memorandwm ar Gymhwyso'r Deddfau Cynllunio i'r Goron
Deddfwriaeth Berthnasol Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012

Adran 18

Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol

18.1.1 Mae Datblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol (DAC) yn gais cynllunio ar gyfer prosiect seilwaith mawr o bwysigrwydd cenedlaethol – er enghraifft, fferm wynt, gorsaf bŵer neu gronfa ddŵr. Fel arfer, mae cais am DAC yn wahanol i gais cynllunio cyffredin o ran y ffordd y mae'n cael ei benderfynu. Nid yr ACLl sy'n penderfynu ynglŷn â cheisiadau o'r fath. Yn hytrach bydd Arolygydd Cynllunio'n archwilio'r cais ac yn gwneud argymhelliad i Weinidogion Cymru ar sail rhagoriaethau cynllunio a blaenoriaethau cenedlaethol. Bydd y Gweinidogion wedyn yn penderfynu a ydynt am roi caniatâd ai peidio.

18.1.2 Fodd bynnag, ers Ionawr 2025, person a benodir (h.y. arolygydd PEDW) yn hytrach na Gweinidogion Cymru sy'n penderfynu ar geisiadau DAC ar gyfer gorsafoedd cynhyrchu trydan rhwng 1- a 49.4MW.

18.1.3 Mae crynodeb o'r mathau o ddatblygiadau DAC i'w weld yn Atodiad Adran 5 'Dosbarthiadau Ceisiadau Cynllunio – Trothwyon a Meini Prawf'. Diffinnir y rhestr lawn o brosiectau DAC yn Rheoliadau Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol (Meini Prawf Penodedig a Chydsyniadau Eilaidd Rhagnodedig) (Cymru) 2016.

18.1.4 Mae Canllawiau ar Ddatblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol i'w gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.

18.1.5 Mae'r broses DAC yn destun i'r gyfundrefn gostau. Ceir gwybodaeth lawn am gostau ei nodi yn Adran 12.3.

Deddf Seilwaith (Cymru) 2024

18.1.6 Disgwylir i Ddeddf Seilwaith (Cymru) 2024 ddod i rym ym mis Medi 2025, gan greu proses gydsynio benodol ar gyfer prosiectau ynni a seilwaith mawr datganoledig yng Nghymru fydd yn cwmpasu llawer o brosiectau DAC. Bydd hon yn drefn gydsynio newydd ar wahân ar gyfer datblygu seilwaith yng Nghymru fydd yn annibynnol ar y system gynllunio gyfredol. Mae'n cymryd lle sawl trefn statudol.

18.1.7 'Cydsyniad Seilwaith' ('CS') fydd enw'r ffurf newydd ar gydsyniad ac fe'i rhoddir ar gyfer prosiectau sy'n cael eu dynodi fel 'Prosiectau Seilwaith Arwyddocaol' (PSA). Ymhlith y categorïau seilwaith y rhoddir statws PSA iddynt y mae ynni, trafnidiaeth, gwastraff a dŵr, ymhlith mathau eraill. Rhaid i ddatblygwr gael CS ar gyfer PSA, a bwriedir i'r CS gynnwys yr ystod llawn o awdurdodiadau fydd eu hangen i ddatblygiad allu cael ei roi ar waith.

18.1.8 Bydd rhai datblygiadau y penderfynwyd arnynt cynt gan Weinidogion Cymru o dan y broses DAC y tu allan i gwmpas y broses gydsynio newydd, megis prosiectau cynhyrchu ynni o dan 50MW. Pan gychwynnir y Ddeddf, bydd angen caniatâd cynllunio ar y datblygiadau hyn a chânt eu cydsynio felly o dan Ddeddf 1990 ac ACLlau fydd yn penderfynu arnynt (ar ôl i gais ddod i law).

18.1.9 Ceir rhagor o wybodaeth ar wefan Llywodraeth Cymru.

Atodiadau Adran 18 Dim
Canllawiau Pellach Canllawiau ar Ddatblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol (Arolygiaeth Gynllunio Cymru)
Deddfwriaeth Berthnasol Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 Gorchymyn Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol (Cymhwyso Deddfiadau) (Cymru) 2016 Rheoliadau Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol (Ffioedd) (Cymru) 2016 Gorchymyn Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol (Gweithdrefn) (Cymru) 2016 Rheoliadau Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol (Meini Prawf Penodedig a Chydsyniadau Eilaidd Rhagnodedig) (Cymru) 2016 Rheoliadau Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol (Meini Prawf Penodedig a Chydsyniadau Eilaidd Rhagnodedig) (Cymru) (Diwygio) 2016 Rheoliadau Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol (Cymru) 2016 Deddf Seilwaith (Cymru) 2024

Adran 19

Sylweddau Peryglus

19.1.1 Rhaid cael caniatâd sylweddau peryglus cyn y gellir storio maintioli penodol o sylweddau peryglus o fewn neu uwchben terfynau diffiniedig ar dir. Mae'r cwmpas a'r gweithdrefnau sy'n gysylltiedig â chaniatâd sylweddau peryglus i'w gweld yn Neddf Cynllunio (Sylweddau Peryglus) 1990 ac yn Rheoliadau Cynllunio (Sylweddau Peryglus) (Cymru) 2015.

19.1.2 Rhoddir caniatâd gan yr Awdurdod Sylweddau Peryglus, sef yr ACLl fel rheol. Mae caniatâd sylwedd peryglus yn fecanwaith pwysig ar gyfer rheolaeth gyffredinol peryglon sylweddol gan ei fod yn galluogi'r awdurdod sylweddau peryglus i ystyried a yw presenoldeb maintioli arwyddocaol o sylwedd peryglus yn dderbyniol mewn lleoliad penodol.

19.1.3 Cyfoeth Naturiol Cymru a'r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch yw'r ymgyngoreion statudol ar geisiadau ar gyfer caniatâd sylweddau peryglus. Nod cyngor Cyfoeth Naturiol Cymru yw lleihau effeithiau damwain fawr ar yr amgylchedd naturiol cyfagos.

19.1.4 Wrth gynghori'r awdurdod sylweddau peryglus ynglŷn ag a ddylid rhoi caniatâd ai peidio, bydd yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch yn ystyried y peryglon a'r risgiau y gallai'r sylwedd peryglus eu hachosi i bobl yn yr ardal gyfagos, ac yn ystyried datblygiadau sy'n bodoli'n barod a datblygiadau posibl. Nod cyngor yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch yw lleihau effeithiau damwain fawr ar y boblogaeth sydd o gwmpas safle perygl mawr.

19.1.5 Wrth asesu'r cais am ganiatâd, bydd yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch yn llunio map yn aml â thair amlinell (neu barth) risg, yn cynrychioli lefelau diffiniedig o risg neu niwed a fyddai'n cael eu hachosi i unrhyw unigolyn. Pe bai'r awdurdod sylweddau peryglus yn rhoi caniatâd, mae'r map hwn yn diffinio'r pellteroedd y mae'n rhaid i'r Awdurdod Gweithredol Iechyd eu hystyried wrth ymgynghori ynglŷn ag unrhyw geisiadau cynllunio yn y dyfodol. Eglurir y fethodoleg a ddefnyddir gan yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch i ddarparu eu cyngor yn eu dogfen ganllaw 'HSE's Land Use Planning Methodology'.

19.1.6 Mae rhagor o ganllawiau ar ganiatâd sylweddau peryglus i'w gweld yng Nghylchlythyr Cynulliad Cenedlaethol Cymru 20/2001 Cyfyngiadau cynllunio ar sylweddau peryglus.

Atodiadau Adran 19 Dim
Canllawiau Pellach Cylchlythyr Cynulliad Cenedlaethol Cymru 20/2001 Cyfyngiadau cynllunio ar sylweddau peryglus
Deddfwriaeth Berthnasol Cynllunio (Sylweddau Peryglus) 1990 Rheoliadau Cynllunio (Sylweddau Peryglus) (Cymru) 2015

Adran 20

Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth

20.1 Cyflwyniad

20.1.1 Mae gan ACLlau rôl bwysig i'w chwarae er mwyn gwarchod, diogelu a gwella'r amgylchedd hanesyddol gan sicrhau bod unrhyw newidiadau i ased hanesyddol neu ei leoliad yn cael eu rheoli mewn ffordd sensitif a chynaliadwy. Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswyddau ar gyrff cyhoeddus sy'n ei gwneud yn ofynnol iddynt weithredu yn unol â'r 'egwyddor datblygu cynaliadwy'. Mae hon yn agwedd bwysig ar gyfrifoldebau ehangach awdurdodau lleol am ddatblygu cynaliadwy, y mae'n rhaid iddynt eu hystyried wrth gyflawni eu swyddogaethau am reoli datblygiad.

20.1.2 Mae Cadw yn ymgynghorai statudol ar gyfer ceisiadau cynllunio sy'n effeithio ar yr amgylchedd hanesyddol, a bydd angen ymgynghori ag ef ynglŷn â cheisiadau yn unol â'r gofynion a amlinellir yn Atodlen 4 i'r DMPWO.

20.1.3 Mae Nodyn Cynghori Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol ('TAN 24') yn rhoi arweiniad ar sut y mae'r system gynllunio'n ystyried yr amgylchedd hanesyddol wrth baratoi cynlluniau datblygu ac wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio a chydsyniad ar gyfer adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth.

20.2 Cydsyniad Adeilad Rhestredig

20.2.1 Daeth Deddf Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023 a'i his-ddeddfwriaeth gysylltiedig, i rym ar 4 Tachwedd 2024. Mae'n cyfuno Deddf Henebion ac Ardaloedd Archeolegol 1979 a Deddf Gynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 fel nad ydynt bellach yn berthnasol i Gymru. Mae'r Ddeddf gyfunedig newydd a'i his-ddeddfwriaeth gysylltiedig yn creu'r fframwaith deddfwriaethol ar gyfer rheoli a diogelu amgylchedd hanesyddol Cymru.

20.2.2 Pan restrir adeilad o dan adran 176 o Ddeddf Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023 ("Deddf 2023"), mae adran 88 yn darparu na chaniateir gwneud gwaith i newid neu estyn adeilad rhestredig a allai effeithio ar gymeriad adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig neu i ddymchwel adeilad rhestredig oni bai bod hynny wedi'i awdurdodi gan adran 89. Mae'n drosedd gwneud gwaith o'r fath heb gydsyniad, y mae'n rhaid gofyn i'r ACLl amdano. Y Cydsyniad Adeilad Rhestredig (CARh) yw'r enw ar y cydsyniad hwn.

20.2.3 Dylai'r datblygwr, yr awdurdod cynllunio a lle bo gofyn, Cadw, drafod cyn cyflwyno'r cais i fod yn glir pa waith y bydd angen caniatâd adeilad rhestredig arno, faint o wybodaeth y bydd angen ei darparu a pha faterion eraill, megis dyletswyddau o ran cadwraeth natur, y bydd angen eu hystyried.

20.2.4 Rhaid i unrhyw un sy'n gwneud cais CARh allu cyfiawnhau ei gynigion ac, o ganlyniad, rhaid iddo roi gwybodaeth lawn i'r awdurdod cynllunio i'w alluogi i asesu'r effaith debygol. Ceir rhestr o'r wybodaeth sydd ei hangen yn Atodiad Adran 7 'Ceisiadau Cynllunio – Rhestrau o Ofynion Dilysu'. Ond er mwyn cael gweld y gofynion llawn, dylai awdurdodau cynllunio droi at yr offeryn statudol perthnasol. Rhaid i'r wybodaeth gynnwys datganiad ar yr effaith dreftadol, a fydd yn gymesur i arwyddocâd yr adeilad a maint y newid a gynigir. Efallai y bydd angen i'r datganiad ar yr effaith dreftadol gynnwys hefyd ddatganiad ar effaith y gwaith ar y trefniadau

mynediad i'r adeilad rhestredig, neu ran ohono, nad yw'n cael ei defnyddio fel annedd preifat. Ceir rhagor o wybodaeth am Ddatganiadau ar Effeithiau Treftadol ar wefan Cadw.

20.2.5 Gorau oll os gellir ystyried ceisiadau cysylltiedig am ganiatâd cynllunio ac am ganiatâd adeilad rhestredig gyda'i gilydd. Wrth ystyried ceisiadau cynllunio sy'n effeithio ar adeiladau rhestredig neu eu lleoliad, mae'n ofynnol i awdurdodau cynllunio yn unol ag adran 314A o Ddeddf 1990 roi sylw arbennig i ba mor ddymunol fyddai cadw'r adeilad rhestredig, ei leoliad, neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sydd gan yr adeilad. Ceir rhagor o arweiniad ar leoliad, sut y gall gyfrannu at arwyddocâd ased hanesyddol a'r egwyddorion a ddefnyddir i asesu effaith bosib y cynigion datblygu neu reoli tir o fewn lleoliad ased hanesyddol yn 'Lleoliad Asedau Hanesyddol' a gyhoeddwyd gan Cadw.

20.2.6 Nid oes gofyn statudol i roi sylw i ddarpariaethau'r cynllun datblygu wrth ystyried ceisiadau am ganiatâd adeiladau rhestredig oherwydd, yn yr achosion hyn, mae'r Llysoedd wedi derbyn nad yw adran 54A o Ddeddf 1990 (a ddilynwyd gan adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004) yn gymwys.

20.2.7 Ni ddylai ACLl awdurdodi dymchwel adeilad rhestredig i greu lle i ddatblygiad newydd oni bai ei fod yn sicr yr aiff y datblygiad newydd yn ei flaen. Gellir sicrhau'r gofyn hwn trwy amod. Gellid defnyddio amodau hefyd i ddiogelu nodweddion penodol a/neu i fynnu bod gwaith yn cael ei wneud mewn ffordd arbennig.

20.2.8 Ni ellir cymryd bod penderfyniad sydd wedi cael ei wneud ynglŷn â chais cynllunio ar wahân i gais am ganiatâd adeilad rhestredig yn rhag-gyflyru canlyniad unrhyw benderfyniad dilynol ynglŷn â'r cais am ganiatâd adeilad rhestredig.

20.3 Ardaloedd Cadwraeth

20.3.1 Mae angen caniatâd o dan adran 161(1) o Ddeddf 2023 i ddymchwel y rhan fwyaf o adeiladau mewn ardaloedd cadwraeth. Mae angen caniatâd i ddymchwel adeiladau rhestredig neu heneb gofrestredig mewn ardal gadwraeth gan eu bod nhw'n dod o dan reolaethau eraill.

20.3.2 Mae adran 161(2)(c) o Ddeddf 2023 yn galluogi Gweinidogion Cymru i ymestyn y categorïau datblygu sydd wedi'u heithrio o'r angen am ganiatâd ardal gadwraeth. Mae Rheoliad 23 o Reoliadau Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth (Gweithdrefn a Chyfradd Llog) (Cymru) 2024 yn nodi'r amgylchiadau pan na fydd adran 161(1) o'r Ddeddf yn gymwys.

20.3.3 Bydd gofyn i geisiadau am ganiatâd ardal cadwraeth ddatganiad ar yr effaith dreftadol, a ddylai esbonio pam y byddai dymchwel yn beth dymunol neu angenrheidiol ochr yn ochr ag asesiad ehangach o'r cynigion ar gymeriad a goplwg yr ardal. Ceir rhestr o'r wybodaeth sydd ei hangen yn Atodiad Adran 7 'Ceisiadau Cynllunio – Rhestrau o Ofynion Dilysu'. Ond er mwyn cael gweld y gofynion llawn, dylai awdurdodau cynllunio droi at yr offeryn statudol perthnasol.

20.3.4 Nid oes gofyn statudol i roi sylw i ddarpariaethau'r cynllun datblygu wrth ystyried ceisiadau am ganiatâd ardal gadwraeth oherwydd, yn yr achosion hyn, mae'r Llysoedd wedi derbyn nad yw adran 54A o Ddeddf 1990 (a ddilynwyd gan adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004) yn gymwys.

20.3.5 Wrth ystyried cynigion ar gyfer datblygiad mewn ardal gadwraeth, dylid gwneud hynny ar sail cais llawn yn hytrach na chais amlinellol. Dylid ystyried cynigion i ddymchwel adeiladau heb eu rhestru mewn ardal gadwraeth gan ddefnyddio'r un meini prawf bras ag a ddefnyddir wrth asesu cynnig i ddymchwel adeilad rhestredig. Ni ddylid rhoi caniatâd i ddymchwel adeilad oni bai fod cynlluniau derbyniol a manwl ar gyfer ailddatblygu.

Atodiadau Adran 20 Dim
Canllawiau Pellach Nodyn cyngor technegol (TAN) 24: yr amgylchedd hanesyddol | LLYW.CYMRU Lleoliad Asedau Hanesyddol| Cadw Rheoli newid i adeiladau rhestredig | Cadw Rheoli ardaloedd cadwraeth | Cadw
Deddfwriaeth Berthnasol Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 Deddf Tai 1988 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 Deddf Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023

Adran 21

Mwynau

21.1 Cyflwyniad

21.1.1 Mae'r term 'Awdurdod Cynllunio Mwynau' yn cael ei ddefnyddio ar gyfer unrhyw un o'r awdurdodau sydd â chyfrifoldeb am reolaeth gynllunio dros weithio mwynau ac mae'n berthnasol i bob sir neu gyngor bwrdeistref sirol ac awdurdod parc cenedlaethol yng Nghymru.

21.1.2 Mae natur hirdymor y rhan fwyaf o ddatblygiadau mwynau yn golygu bod gan awdurdodau ddyletswydd i gynnal adolygiadau o ganiatadau cynllunio o bryd i'w gilydd er mwyn sicrhau eu bod yn gyfredol.

21.2 Ceisiadau am Ddatblygiad Mwynau

21.2.1 Mae adran 336 o Ddeddf 1990 yn diffinio 'Mwynau' fel pob sylwedd o fath sy'n cael ei weithio fel arfer er mwyn ei gludo ymaith drwy weithio o dan wyneb y ddaear neu ar yr wyneb, ac eithrio nad yw'n cynnwys mawn sy'n cael ei dorri at ddibenion ar wahân i werthu.

21.2.2 Mae erthygl 2 o'r DMPWO yn diffinio 'gweithrediadau mwyngloddio' fel cloddio a gweithio mwynau mewn, ar neu o dan y tir, boed drwy weithio ar wyneb y ddaear neu o dan yr wyneb. Mae hefyd yn diffinio bod cloddio a gweithio mwynau neu ddefnyddio tir ar gyfer dyddodion gweithio mwynau yn 'ddatblygiad sylweddol'. O ganlyniad, bydd yn ofynnol i geisiadau cynllunio ar gyfer cloddio a gweithio mwynau ddilyn y gofynion cyn ymgeisio a amlinellir yn adran 6.4 beth bynnag yw maint y safle.

21.2.3 Mae'r tabl yn ffigur 8 isod wedi'i godi o Canllawiau cynllunio mwynau 2: ceisiadau, caniatadau ac amodau ac mae'n nodi pa fath o wybodaeth y dylid ei anfon fel rheol gyda chais cynllunio ar gyfer cloddio a gweithio mwynau.

Ffigur 8 – Gwybodaeth i'w Hanfon gyda Chais Cynllunio ar gyfer Cloddio a Gweithio Mwynau

Diddordebau Tir a Mwynau	Manylion am ddiddordeb y ceiswyr yn y safle
	Manylion am ddiddordeb y ceiswyr mewn tir cyfagos (os o gwbl)
	Manylion am ddiddordebau partïon eraill yn safle'r cais (yn y tir a'r mwynau)
Natur y Datblygiad	A yw'r datblygiad ar gyfer safle newydd, estyniad i waith presennol, ailagor hen waith, symud deunydd o ddyddodion gwaith mwynau, neu amrywio amodau.
Natur y Dyddodion	Y mwyn i'w gloddio
	Canlyniadau unrhyw archwiliad a gynhaliwyd (e.e. samplu â thyllau turio, pyllau arbrofol ac ati)

	Natur, trwch a maintioli uwchbridd, isbridd a gorlwyth mwynau i'w cloddio, gwastraff, neu ddeunydd na ellir ei werthu.
	Canlyniadau profion a gynhaliwyd er mwyn canfod ansawdd y dyddodion
	Daeareg a thopograffi'r safle gan nodi (lle bo'n berthnasol) sefydlogrwydd tir, tabl dŵr, draeniad dŵr wyneb, cyrsiau dŵr.
Dull Arfaethedig	Cyfanswm y deunydd sydd i'w gloddio (tunelli) â mwynau y gellir eu gwerthu, gwastraff a gorlwyth wedi'u nodi ar wahân.
	Y gyfradd cynhyrchu mewn tunelli y flwyddyn
	Dyfnder gweithio arfaethedig
	Datganiad am y dull gweithio, yn cynnwys manylion ynglŷn â chyfeiriad y gwaith, graddoli, a hyd gwaith datblygu ar y safle, gweithrediadau a gwaith adfer.
	Manylion yr offer a'r peiriannau ar gyfer cloddio am fwynau
	Y dull o gludo deunydd o'r man cloddio i'r man prosesu a/neu waredu.
Gweithrediadau o dan y Ddaear	Manylion ynglŷn â graddau ac effaith unrhyw ymsuddiant/ansefydlogrwydd sy'n debygol o gael ei achosi ar yr wyneb gan y datblygiad arfaethedig.
Deunyddiau Prosesu	Dimensiynau a'r mathau o offer/peiriannau sydd i'w defnyddio er mwyn prosesu
	Sawl tunnell o ddeunydd a brosesir bob blwyddyn
	Disgrifiad o natur a maintioli gwastraff prosesu a'r dull arfaethedig o waredu/ailgylchu
Trafnidiaeth	Manylion cludo mwynau o'r safle (gan gynnwys nifer y symudiadau cerbydau dyddiol a'r llwybr a ragwelir)
Ystyriaethau Amgylcheddol	Manylion unrhyw ffrwydro (gan gynnwys amseroedd, effeithiau dirgrynol a ragwelir yn yr aer ac ar y ddaear a sŵn ar derfynau'r safle ac yn yr eiddo agosaf
	Datganiad am y dull o drin a gwaredu unrhyw ddŵr y deuir ar ei draws wrth wneud unrhyw waith.
	Manylion unrhyw fesurau a gynigir er mwyn atal sŵn a llwch o'r gweithrediadau mwyngloddio a chwarela.
	Syniad ynglŷn â'r oriau disgwyliedig ar gyfer gweithio mwynau, gwaith prosesu a symudiadau cerbydau

	Manylion ynglŷn â chyfleusterau golchi olwynion
	Manylion unrhyw fesurau arfaethedig (a graddoli) ar gyfer gwaith tirweddu er mwyn sgrinio'r safle
Adfer, Ôl-ofal ac Ôl-ddefnydd	Ôl-ddefnydd neu ddefnyddiau bwriadedig (e.e. amaethyddiaeth, coedwigaeth, amwynder) â manylion priodol am eu natur a'r mathau.
	Amlinellau a lefelau terfynol bwriadedig y safle.
	Defnyddio deunyddiau pridd ar gyfer adfer, ynghyd â graddoli ac amserlenni bwriadedig
	Maintioli, mathau a ffynonellau deunyddiau llenwi os yw gwaith adfer yn rhagweld llenwi'n rhannol neu'n gyfan gwbl â gwastraff o'r safle neu wastraff wedi'i fewnforio.
	Manylion draeniad arfaethedig y tir a adferwyd, gan gynnwys manylion unrhyw ardaloedd lle mae dŵr parhaol.
	Cynigion ôl-ofal – yn cynnwys crynodeb o'r prif eitemau i'w cynnwys mewn cynllun ôl-ofal.
Cynlluniau a Lluniadau (lle bo'n berthnasol)	Arwynebau presennol dros yr ardal gloddio a thir yn y cylch cyfagos
	Dull cyffredinol o weithio – gan gynnwys manylion cyfeiriad a graddoli
	Lefelau arfaethedig ardaloedd cloddio
	Arwynebedd, uchder a lleoliad arfaethedig pentyrrau o fwynau, uwchbridd, isbridd a thomennydd gorlwyth
	Manylion mynediad i'r safle, parcio, ardaloedd llwytho/dadlwytho
	Manylion tirweddu ac adfer – gan gynnwys lefelau terfynol y safle a adferwyd
	Manylion gwasanaethau sy'n croesi neu sy'n agos at y safle (e.e. draeniau, nwy, trydan ac ati)
	Manylion unrhyw lwybrau cerdded cyhoeddus a llwybrau ceffyl sy'n cael eu heffeithio gan y gweithrediadau – gan gynnwys unrhyw wyro a chau arfaethedig
	Manylion tir fydd yn aros heb ei weithio yn ardal y cais

21.2.4 Mae rhagor o ganllawiau yn ymwneud â Materion Cynllunio Mwynau i'w gweld mewn cyfres o Ganllawiau Cynllunio Mwynau a Nodiadau Cynghori Technegol ar Fwynau.

Atodiadau Adran 21
Dim

Canllawiau Pellach

- Nodyn cyngor technegol mwynau (MTAN) 1: agregau (Mawrth 2004)
- Nodyn cyngor technegol mwynau (MTAN) Cymru 2: glo (Ionawr 2009)
- Canllawiau cynllunio mwynau 2: ceisiadau, caniatadau ac amodau (Gorffennaf 1998)
(Mae paragraffau 7-10 wedi'u canslo).
- Canllawiau cynllunio mwynau 4: adolygiad o weithfeydd mwynau (Medi 1988)
- Canllawiau cynllunio mwynau 5: cynllunio ar gyfer mwynau a'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol (Rhagfyr 1988)
- Canllawiau cynllunio mwynau 7: adfer gweithfeydd mwynau (Awst 1989)
(Mae paragraffau 3 a 4 wedi'u canslo. Canslwyd y nodyn hwn ar gyfer datblygiadau sy'n gysylltiedig ag agregau gan MTAN (Nodyn Cyngor Technegol ar Fwynau) 1: Agregau ac ar gyfer datblygiadau sy'n gysylltiedig â glo gan MTAN 2: Glo)
- Canllawiau cynllunio mwynau 8: caniatadau gorchymyn datblygu interim (IDOs) Darpariaethau Statudol a Gweithdrefnau (Medi 1991)
- Canllawiau cynllunio mwynau 9: caniatadau gorchymyn datblygu interim (IDOs) amodau (Mawrth 1992)
- Canllawiau cynllunio mwynau 10: darparu deunydd crai i'r diwydiant sment (1991) (Mae paragraffau 22-31 a 38-63 wedi'u canslo).
- Canllawiau cynllunio mwynau 11: rheoli sŵn mewn gweithfeydd mwynau ar yr wyneb (Ebrill 1993) Mae paragraffau 31-42 wedi'u canslo mewn cysylltiad â datblygiadau sy'n gysylltiedig ag agregau gan MTAN (Nodyn Cyngor Technegol ar Fwynau) 1: Agregau ...
- Canllawiau cynllunio mwynau 12: trin agoriadau mwyngloddiau segur ac argaeledd gwybodaeth am dir (Ebrill 1994)
- Canllawiau cynllunio mwynau 14: Adolygiad o ganiatadau cynllunio ar gyfer mwynau (Medi 1995)

Deddfwriaeth Berthnasol
Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990
Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012

Adran 22

Coed a Gwrychoedd/Perthi

22.1 Cyflwyniad

22.1.1 Mae Adran 198 o Ddeddf 1990 yn galluogi ACLlau, er mwyn sicrhau amwynder, i ddiogelu coed a choetir drwy wneud Gorchmynion Diogelu Coed. Rhaid i Orchymyn Diogelu Coed fod ar ffurf (neu o ran sylwedd ar ffurf) y Gorchymyn Enghreifftiol. Mae copi o'r Gorchymyn Enghreifftiol ar gyfer gwneud Gorchymyn Diogelu Coed i'w weld yn Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Coed) 1999.

22.1.2 Prif effaith Gorchymyn Diogelu Coed yw gwahardd torri, diwreiddio, brigdorri, tocio, difrodi'n fwriadol neu ddinistrio'n fwriadol unrhyw goeden neu goed heb ganiatâd yr ACLl. Mae'r Uchel Lys wedi dyfarnu bod "coeden" yn golygu unrhyw beth y byddai rhywun fel arfer yn ei alw'n goeden.

22.2 Coed a Chaniatâd Cynllunio

22.2.1 Rhaid i geisiadau i dorri neu ymgymryd â gwaith ar goeden sydd wedi'i diogelu gael eu gwneud yn ysgrifenedig. Dylid nodi'r rhesymau dros wneud y cais, y coed y mae'r cais yn ymwneud â hwy a'r union weithrediadau y gofynnir am ganiatâd ar eu cyfer. Mae'n ofynnol i'r ACLl gadw cofrestr o'r holl geisiadau am ganiatâd, a rhaid iddi fod ar gael i'w harchwilio ar bob adeg resymol.

22.2.2 Dylid cynnal ymweliad safle i ystyried y gwaith a gynigir fel bod modd penderfynu a ellir cyfiawnhau'r gwaith yng nghyd-destun gwerth y coed o safbwynt amwynder.

22.2.3 Mae rhagor o ganllawiau yn ymwneud â Gorchmynion Cadw Coed i'w gweld yn Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 10: Gorchmynion Cadw Coed

22.3 Gwrychoedd / Perthi

22.3.1 Cyn y gellir tynnu gwrych / perth i lawr, rhaid i'r datblygwr anfon 'hysbysiad tynnu gwrych' at yr ACLl. Mae'r hysbysiad i'w weld yn Atodlen 4 i Reoliadau Perthi 1997. Rhaid anfon cynllun a'r dystiolaeth y cyfeirir ati yn yr hysbysiad enghreifftiol gyda'r hysbysiad. Ni ellir dechrau tynnu'r gwrych i lawr nes bydd:

- (i) yr awdurdod wedi rhoi hysbysiad ysgrifenedig i'r sawl a roddodd yr hysbysiad tynnu gwrych yn nodi y gellir tynnu'r gwrych i lawr; neu
- (ii) y cyfnod o 42 diwrnod (yn dechrau â'r dyddiad y derbynnir yr hysbysiad tynnu gwrych gan yr ACLl) wedi dod i ben heb i'r awdurdod fod wedi rhoi hysbysiad cadw gwrych i'r person hwnnw yn nodi na ellir cyflawni'r gwaith.

22.3.2 Rhaid cyflawni'r gwaith o dynnu'r gwrych i lawr yn unol â'r cynnig a nodir yn yr hysbysiad tynnu gwrych; a rhaid ei dynnu i lawr o fewn y cyfnod o ddwy flynedd yn dechrau â'r dyddiad y cyflwynwyd yr hysbysiad. Roedd erthygl 4 ac Atodlen 1 i Reoliadau Perthi 1997 yn amlinellu'r meini prawf ar gyfer penderfynu a yw gwrych yn ffitio'r diffiniad o wrych 'pwysig'.

22.3.3 Mae Rhan 8 o Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol 2003 yn gwneud darpariaeth sy'n galluogi perchnogion neu ddeiliaid eiddo domestig i gwyno i'r Awdurdod Lleol os yw uchder gwrych neu berth uchel sydd ar dir sy'n eiddo i rywun arall neu sy'n

cael ei ddal gan rywun arall yn cael effaith anffafriol ar eu mwynhad rhesymol o'u heiddo.

22.3.4 Mae 'gwrych uchel' yn golygu cymaint o rwystr i olau neu fynediad ag:
(a) sy'n cael ei ffurfio'n gyfan gwbl neu'n bennaf gan linell o ddwy neu ragor o goed bythwyrdd; ac
(b) sy'n codi i uchder o fwy na dwy fetr uwchben lefel y ddaear.

22.3.5 Mae Adran 71 o Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol 2003 yn rhoi hawl i bobl sy'n anfodlon â phenderfyniad Cyngor i roi gorchymyn adfer apelio i Weinidogion Cymru. Mae rhagor o ganllawiau yn ymwneud â Chwynion ac Apeliadau Gwrychoedd Uchel i'w gweld yn nogfen PEDW 'Apeliadau ar benderfyniadau ynghylch Gwrychoedd Uchel'.

22.4 Newidiadau yn y Dyfodol i Reoliadau Coed

22.4.1 Mae Adran 192 o Ddeddf Gynllunio 2008 yn cyflwyno system newydd ar gyfer diogelu coed nad ydynt wedi cychwyn eto yng Nghymru. Caiff yr adran hon a'r darpariaethau pontio cysylltiedig (adran 139) o Ddeddf 2008 eu hymgorffori ym Mil Cynllunio (Cymru) – (gweler adran 1.3 am ragor o wybodaeth am y Bil a'i amseriad arfaethedig).

22.4.2 Cynigir bod set newydd o reoliadau'n cael eu gwneud, i ddod i rym yr un pryd â'r Bil, gan nodi manylion y system. Bu'r rheoliadau hyn yn destun ymgynghoriad cyhoeddus a ddaeth i ben ar 14 Chwefror 2025.

22.4.3 Bydd y system newydd yn symlach, ond gan gadw lefel amddiffyniad yr un blaenorol; a bydd yn cyflwyno "gorchmynion cadw coetir" i gyd-fynd â'r gorchmynion cadw coed. Bydd y rheoliadau'n tynnu sylw at y ffactorau y gellid eu hystyried wrth wneud gorchmynion a bydd yn ei gwneud yn glir yr eithriadau i'r angen i gael caniatâd i wneud gwaith.

Atodiadau Adran 22 Dim
Canllawiau Pellach Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 10: Gorchmynion Cadw Coed Apelio yn erbyn penderfyniad ynghylch Gwrych Uchel, PEDW 2022
Deddfwriaeth Berthnasol Deddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol 2003 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 Rheoliadau Perthi 1997 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Coed) 1999

Adran 23

Canslo Cylchlythyrau a chanllawiau eraill

23.1.1 Mae'r tabl yn Ffigur 9 isod yn rhestru'r cylchlythyrau a'r canllawiau eraill sy'n cael eu canslo a'u newid drwy hyn gan y Llawlyfr.

Ffigur 9 – Tabl Cylchlythyrau a Chanllawiau Eraill a Ganslwyd

Dogfen a Ganslwyd	Dyddiad Canslo
Cylchlythyrau	
Cylchlythyr Llywodraeth Cymru 002/12: Canllawiau i Awdurdodau Cynllunio Lleol ar ddefnyddio'r Ffurflen Gais Safonol (1APP) a threfniadau dilysu ceisiadau	17/11/2016
Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 23/93: Dyfarnu costau mewn trafodion cynllunio a thrafodion eraill (gan gynnwys Gorchymyn Prynu Gorfodol)	05/05/2017
Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 73/92: Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd ar gyfer Ceisiadau a Cheisiadau Tybiedig (Diwygio)_(Rhif 2) 1992	17/11/2016
Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 32/92: Cyhoeddusrwydd ar gyfer Ceisiadau Cynllunio	17/11/2016
Mae'r rhannau canlynol o Gylchlythyr y Swyddfa Gymreig 14/92: Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 1992 wedi cael eu canslo: • Y trydydd brawddeg o Baragraff 6 • Paragraff 10 • Paragraffau 39-50 o'r Atodiad • Atodiadau C, D ac E i'r Atodiad	05/05/2017
Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 24/87: Newid defnydd adeiladau a thir arall: Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987	17/11/2016
Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 61/96:Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth	30/05/2017
Nodiadau Cyngor Technegol	
TAN 9: Gorfodi Rheolaeth Gynllunio (1997)	17/11/2016
TAN 8: Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy	24/02/2021
TAN 19: Telathrebu	07/02/2024
Cylchlythyrau sy'n cael eu Cylchredeg	
Dim	
Canllawiau Ymarfer	
Dim	
Canllawiau eraill	
Dim	

Adran 24

Newid Rheolaeth

Mae'r fersiwn hwn ISBN 978-1-83715-686-3 (WG51664) yn gyfredol ar 14/05/2025

TABLAU DIWYGIADAU

	DYDDIAD	NEWIDIADAU
Diwygiad 1	**17 Tachwedd 2016**	**Dogfen Newydd**
Diwygiad 2	**05 Mai 2017**	**17 newidiadau i'r brif ddogfen, 1 atodiad diwygiedig, 2 atodiadau newydd**
Diwygiad 3	**14 Mai 2025**	**#Newidiadau i'r Brif Ddogfen, 5 atodiadau diwygiedig**

Adolygiad 1 - Cyhoeddwyd 17 Tachwedd 2016

Newid 1.1	Dogfen Newydd
Newid 1.2	8 atodiadau cynnwys

Adolygaid 2 - a gyhoeddwyd 05 Mai 2017

Newid 2.1	Atodiad Adran 7 - Ceisiadau Cynllunio – Rhestrau o Ofynion Dilysu – Fersiwn 2 diwygiedig
Newid 2.2	Atodiad Adran 12 - Dyfarnu Costau newydd
Newid 2.3	Atodiad Adran 16 - Diddymiad Cyfarwyddyd 2017 newydd
Newid 2.4	Diweddaru Cynnwys
Newid 2.5	Paragraff 1.2.3 diwygiedig- Defnyddio'r Llawlyfr Rheoli Datblygu
Newid 2.6	Paragraff 6.2.2 – cyfeiriad at y rheoliadau asesu effaith amgylcheddol diweddaru
Newid 2.7	Paragraff 8.2.2 diwygiedig – Cyhoeddusrwydd
Newid 2.8	Ffigur 5 diwygiedig - Gofynion Cyhoeddusrwydd Statudol ar gyfer Ceisiadau Cynllunio a Threftadaeth
Newid 2.9	Adran 9.6 Pwyllgorau Cynllunio – paragraff 9.6.1 diwygiedig; paragraffau newydd 9.6.3 i 9.6.10 maint a chyfansoddiad; ailrifo canlyniadol adran 9.6.
Newid 2.10	Baragraffau 9.8.5 i 9.8.7 disodli gan adran newydd 9.8 Ceisiadau Cyfeirio at neu a alwyd i mewn gan Weinidogion Cymru; hen adran 9.8 hailrifo 9.9 Cyfarwyddiadau Hysbysu ac Ymgynghori; baragraffau 9.8.1 i 9.8.4 hailrifo 9.9.1- 9.9.4.
Newid 2.11	Adran flwch 9 Crynodeb – Deddfwriaeth berthnasol diweddaru
Newid 2.12	Adran 12 teitl newydd – Apeliadau ac atgyfeiriadau i Weinidogion Cymru
Newid 2.13	Adran 12 disodli
Newid 2.14	Paragraffau newydd 16.1.3 ac 16.1.4 mewnosod; paragraff 16.1.3 rifo o'r newydd yn 16.1.5 – Rheoli Hysbysebu
Newid 2.15	Adran mlwch 16 crynodeb diweddaru
Newid 2.16	Paragraff newydd 18.1.5 – Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol

Newid 2.17	Ffigur 9 Tabl Cylchlythyrau a Chanllawiau Eraill a Ganslwyd – cylchlythyr 23/93 Ychwanegodd; rhan o gylchlythyr 14/92 ychwanegwyd.

Adolygiad 3 – Cyhoeddwyd 14 Mai 2025

	Y Brif Ddogfen
Newid 3.1	Newidiadau i'r ramadeg a'r arddull drwyddi draw
Newid 3.2	Diweddaru'r Cynnwys
Newid 3.3	Diweddaru'r Byrfoddau
Newid 3.4	Diwygiadau i Adran 1 – Cyflwyniad i Reoli Datblygu– gan gynnwys is-adran 1.3 newydd: 'Bil Cydgrynhoi Cynllunio'
Newid 3.5	Diwygiadau i Adran 3 – Datblygiad a Ganiateir – gan gynnwys is-adran 3.2 'Gorchymyn Datblygiad a Ganiateir', is-adran 3.3 'Cyfarwyddydau Erthygl 4', is-adran 3.4 'Cymeradwyaeth Ymlaen Llaw', is-adran 3.5 'Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd' ac is-adran 3.6 'Rheolaeth Gynllunio ar Ddymchwel'
Newid 3.6	Diwygiadau i Adran 5 – Hierarchaeth Ceisiadau Cynllunio – Mathau o Ddatblygu – Newid Ffigur 2
Newid 3.7	Diwygiadau i Adran 6 – Gweithdrefnau cyn Ymgeisio – gan gynnwys is-adran 6.3 'Gwasanaeth Cyn Ymgeisio Awdurdodau Cynllunio Lleol' ac is-adran 6.4 'Ymgynghori cyn Ymgeisio gan Ddatblygwyr'
Newid 3.8	Diwygiadau i Adran 7 – Cyflwyno, Cofrestru a Dilysu – gan gynnwys is-adran 7.1 'Cyflwyniad', is-adran 7.2 'Cyflwyno'r Cais', is-adran 7.3 'Datganiadau Dylunio a Mynediad', ac is-adran 7.4 'Ffïoedd'
Newid 3.9	Diwygiadau i Adran 8 – Cyhoeddusrwydd ac Ymgynghori – gan gynnwys Ffigur 5.
Newid 3.10	Diwygiadau i Adran 9 – Asesu a Phenderfynu ynglŷn â'r Cais Cynllunio – gan gynnwys is-adran 9.2 'Y Cyfnod Amser ar gfyer Gwneud Penderfyniadau', is-adran 9.3 Gofyn am Wybodaeth Ychwanegol, is-adran 9.4 'Ystyriaethau Perthnasol', is-adran 9.6 'Pwyllgorau Cynllunio', & Ffigur 7 Cyfarwyddiadau nad ydynt yn Ymwneud yn Benodol â Safle sydd mewn Grym ar Hyn o Bryd
Newid 3.11	Diwygiadau i Adran 10 – Amodau a Rhwymedigaethau – gan gynnwys is-adran 10.3 'Rhwymedigaethau Cynllunio a'r Ardoll Seilwaith Cymunedol'.
Newid 3.12	Diwygiadau i Adran 13 – Diwygiadau i Ganiatadau – gan gynnwys 13.2 'Diwygiadau Ansylweddol' ac is-adran 13.3 'Ceisiadau Adran 73'
Newid 3.13	Diwygiadau i Adran 14 – Gorfodi – gan gynnwys is-adran 14.1 'Cyflwyniad', is-adran 14.2 'Proses Effeithlon ac Effeithiol', ac is-adran newydd 14.12 'Pwerau Gorfodi Gweinidogion Cymru'.
Adran 3.14	Diwygiadau i Adran 15 – Iawndal a Hysbysiadau Prynu – gan gynnwys 15.2 'Addasu neu Ddirymu Caniatâd Cynllunio neu ei Ddirwyn i Ben' ac is-adran 15.3 'Tynnu Hawliau Datblygu a Ganiateir yn ôl'
Newid 3.15	Diwygiadau i Ran 2 Datblygu Arbenigol a Chaniatadau Eraill – gan gynnwys Adran 16 'Rheoli Hysbysebion', Adran 18 'Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol', Adran 20 'Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth', Adran 22 'Coed a Gwrychoedd/Perthi' ac Adran 23 'Canslo Cylchlythyron a chanllawiau eraill'.
	Atodiadau
Newid 3.16	Dwiwygio Atodiad Adran 3 (gan gynnwys teitl newydd) – Cymeradwyaeth Ymlaen Llaw – Fersiwn 2

Newid 3.17	Diwygio Atodiad Adran 7 – Ceisiadau Cynllunio – Cyfrifo'r Ffi – Fersiwn 2
Newid 3.18	Diwygio Atodiad Adran 7 – Ceisiadau Cynllunio – Rhestrau o Ofynion Dilysu – Fersiwn 3
Newid 3.19	Diwygio Atodiad Adran 12 – Dyfarnu Costau – Fersiwn 2
Newid 3.20	Diwygio Atodiad Adran 14 – Arfau Gorfodi – Fersiwn 2