BIL CYNLLUNIO (CYMRU)

NODIADAU ESBONIADOL

CYFLWYNIAD

1. Mae'r Nodiadau Esboniadol hyn ar gyfer Bil Cynllunio (Cymru) a gyflwynwyd i Senedd Cymru ar [xx Medi 2025]. Fe'u lluniwyd gan Lywodraeth Cymru er mwyn cynorthwyo'r sawl sy'n darllen y Bil. Dylid darllen y Nodiadau Esboniadol ar y cyd â'r Bil ond nid ydynt yn rhan ohono.

2. Nid yw'r nodiadau hyn yn darparu disgrifiad cynhwysfawr o gynnwys y Bil. Os ymddengys nad oes angen rhoi esboniad neu sylw ar ddarpariaeth yn y Bil, nis rhoddir.

3. Yn y Nodiadau Esboniadol hyn, mae nifer o dermau a byrfoddau wedi eu mabwysiadu, gan cynnwys:

CBC	Cyd-bwyllgor corfforedig
CNC	Cyfoeth Naturiol Cymru
Deddf 1961	Deddf DigolledIad Tir 1961 (p. 33)
Deddf 1965	Deddf Prynu Gorfodol 1965 (p. 56)
Deddf 1980	Deddf Priffyrdd 1980 (p. 66)
Deddf 1990	Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (p. 8)
Deddf 1991	Deddf Cynllunio a Digolledu 1991 (p. 34)
Deddf 1995	Deddf yr Amgylchedd 1995 (p. 25)
Deddf 2023	Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023 (dsc 3)
FfDC	Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Cymru
Gorchymyn 2012	Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (O.S. 2012/801 (Cy. 110))
PEDW	Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru
TAN	Nodyn Cyngor Technegol

4. Mae cyfeiriadau at awdurdodau lleol ac awdurdodau cynllunio yn gyfeiriadau at y rhai yng Nghymru oni nodir yn wahanol. Mae cyfeiriadau at gosbau troseddol ar y "raddfa safonol" yn gyfeiriadau at lefelau'r cosbau uchaf a ddiffinnir yn adran 122 o Ddeddf Dedfrydu 2020 (p. 17) (gweler Atodlen 1 i Ddeddf Deddfwriaeth (Cymru) 2019 (dccc 4)).

CRYNODEB A CHEFNDIR

5. Mae'r Bil yn dwyn ynghyd y brif ddeddfwriaeth sy'n ymwneud â chynllunio gwlad a thref yng Nghymru. Fe'i trefnir yn 15 o Rannau.

a. Yn Rhan 1 rhoddir cyflwyniad a throsolwg ac eglurir rhai cysyniadau penodol – yn enwedig "datblygiad" a'r "awdurdod cynllunio" – sy'n hanfodol er mwyn deall y Bil.

b. Mae Rhan 2 yn nodi'r gyfraith sy'n ymwneud â'r cynllun datblygu, sef sail polisi'r system fodern o reolaeth gynllunio.

c. Mae Rhan 3 yn darparu bod caniatâd cynllunio yn ofynnol ar gyfer datblygiad, y caniateir rhoi caniatâd drwy orchymyn datblygu mewn rhai achosion ac yn nodi'r broses a'r gweithdrefnau sy'n gysylltiedig â'i gael mewn achosion eraill. Mae hyn yn cynnwys gweithdrefnau ar gyfer apelio yn erbyn penderfyniadau ac addasu a dirymu caniatâd.

d. Yn Rhan 4 eir ati i ddisgrifio'r camau y caniateir eu cymryd pan fo datblygiad yn cael ei gynnal heb ganiatâd. Pan nad yw cyflwyno hysbysiad yn datrys y broblem, caiff yr awdurdod gymryd camau neu erlyn y rhai sy'n gyfrifol ei hun.

e. Mae Rhan 5 yn darparu system pan ellir cael tystysgrif cyfreithlondeb, gan ddatgan yn bendant nad oes angen caniatâd ar gyfer datblygiad sydd wedi digwydd neu sy'n cael ei ystyried.

f. Mae Pennod 1 o Ran 6 yn ymdrin â rhwymedigaethau y caniateir eu creu – naill ai'n unochrog neu drwy gytundeb – i gyfyngu ar ddatblygiad tir neu ei reoleiddio, fel arfer ochr yn ochr â rhoi caniatâd, neu i alluogi datblygwyr i ddarparu cyllid ar gyfer seilwaith a gwelliannau eraill. Mae Pennod 2 o Ran 6 yn amlinellu'r system ar gyfer codi'r ardoll seilwaith cymunedol gan awdurdod cynllunio er mwyn ei alluogi i gael cyllid o'r fath.

g. Mae Rhan 7 yn cynnwys pwerau eraill sy'n ymwneud â defnydd o dir neu gyflwr tir. Mae Pennod 1 yn galluogi awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru i wneud gorchmynion datbarhau sy'n ei gwneud yn ofynnol i berchnogion tir orffen defnydd cyfreithlon, presennol o dir, neu symud ymaith adeiladau neu waith. Pan fo'r tir yn cael ei ddefnyddio, neu wedi ei ddefnyddio, ar gyfer gweithrediadau mwyngloddio, cânt wneud gorchymyn gwahardd neu orchymyn diogelu sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r defnydd ddod i ben ac i'r tir gael ei adfer. Mae Pennod 2 o Ran 7 yn galluogi awdurdod i ddyroddi hysbysiad cynnal a chadw tir sy'n ei gwneud yn ofynnol i berchnogion ar dir gymryd camau unioni pan fo ei gyflwr yn niweidio amwynder yr ardal gyfagos. Yma hefyd, yn y naill sefyllfa neu'r llall, pan nad yw dyroddi gorchymyn neu hysbysiad yn datrys y broblem, caiff yr awdurdod gymryd camau neu erlyn y rhai sy'n gyfrifol ei hun.

h. Mae Rhan 8 yn ei gwneud yn ofynnol cael caniatâd i arddangos hysbysebion. Mae Rhan 9 yn ei gwneud yn ofynnol i'r rhai sy'n gwneud gwaith i goeden gael cydsyniad pan fo wedi ei diogelu gan orchymyn diogelu coed neu orchymyn diogelu coetir, neu hysbysu'r awdurdod cynllunio os yw mewn ardal gadwraeth. Yn y ddau achos, mae manylion y gyfundrefn gydsynio i'w darparu mewn rheoliadau. Mae torri'r gofynion hyn yn drosedd.

i. Mae Rhan 10 yn grymuso awdurdodau lleol ac adrannau'r llywodraeth (sy'n cynnwys Gweinidogion Cymru ac un o Weinidogion y Goron) i gaffael neu i gyfeddu tir at ddibenion cynllunio.

j. Mae Rhan 11 yn galluogi datrys problemau pan fo datblygiad sydd wedi ei awdurdodi o dan Ran 3 neu waith y mae tir wedi ei gaffael ar ei gyfer o dan Ran 10 yn effeithio ar briffyrdd.

k. Mae Rhan 12 yn adlewyrchu amgylchiadau penodol ymgymerwyr statudol ac yn galluogi ystyried eu hanghenion gweithredol wrth wneud penderfyniadau cynllunio. Mae hefyd yn diogelu hawliau ymgymerwyr statudol a gweithredwyr rhwydwaith o dan y cod cyfathrebiadau electronig (y cyfeirir atynt yn gyffredinol yn y Nodiadau hyn fel "gweithredwyr rhwydwaith") pan fo caffael tir yn effeithio arnynt ac yn eu galluogi i wasanaethu datblygiad newydd.

l. Mae Rhan 13 yn galluogi'r rhai y mae cynigion cynllunio neu gynigion eraill (sef tir o dan falltod) yn effeithio ar eu tir i'w gwneud yn ofynnol i'r awdurdod cynllunio ei brynu.

m. Mae Rhan 14 yn cynnwys darpariaethau cyffredinol o ran arfer swyddogaethau cynllunio gan awdurdodau cynllunio, Gweinidogion Cymru, ac arolygwyr sy'n gweithredu ar eu rhan, gan gynnwys codi ffioedd. Mae hefyd yn galluogi herio cyfreithlondeb penderfyniadau o dan y Bil yn yr Uchel Lys.

n. Mae Rhan 15 yn gwneud darpariaeth gyffredinol bellach sy'n ymwneud â materion yn y Bil, megis pwerau i wneud gwybodaeth yn ofynnol a chyflwyno dogfennau. Mae hefyd yn diffinio termau technegol a ddefnyddir drwy'r Bil ac yn cyfeirio darllenwyr at ble y gellir dod o hyd i ddiffiniadau mwy arbenigol yn y Bil.

6. Y brif Ddeddf a ailddatgenir yn y Bil hwn yw Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (p. 8) ('Deddf 1990'). Fodd bynnag, mae'r Bil hefyd yn cynnwys darpariaethau perthnasol o ddeddfiadau eraill, gan gynnwys:

a. Deddf Cynllunio a Digolledu 1991 (p. 34) ('Deddf 1991');

b. Deddf Llywodraeth Leol (Cymru) 1994 (p. 19);

c. Deddf yr Amgylchedd 1995 (p. 25) ('Deddf 1995');

d. Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 (p. 5) ('Deddf 2004');

e. Deddf Cynllunio 2008 (p. 29) ('Deddf 2008');

f. Deddf Lleoliaeth 2011 (p. 20);

g. Deddf Cyfiawnder Troseddol a'r Llysoedd 2015 (p. 2); ac

h. Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 (dccc 4) ('Deddf 2015').

7. Mae'r broses gydgrynhoi wedi bod yn gyfle i gynnwys darpariaethau perthnasol o is-ddeddfwriaeth yn y Bil pan fo'n briodol. Fel rheol gwnaed hyn pan fo'r is-ddeddfwriaeth wedi ennill ei phlwyf ac nad yw'n debygol o fod angen ei diwygio'n aml.

8. Yn ogystal â chael ei hategu gan is-ddeddfwriaeth berthnasol, mae'r ddeddfwriaeth sylfaenol hefyd wedi ei hategu gan gyfres o ddogfennau polisi, Nodiadau Cyngor Technegol (TANs) sy'n ganllawiau manwl ar bynciau penodol, a chanllawiau eraill. Y prif ganllaw yw *Polisi Cynllunio Cymru*. Cyhoeddwyd y 12fed rhifyn ym mis Chwefror 2024.

SYLWADAU AR YR ADRANNAU

RHAN 1—DARPARIAETHAU RHAGARWEINIOL

Pennod 1 – Cyflwyniad a throsolwg

Adran [j2801] – Cyflwyniad i'r Ddeddf hon

9. Mae'r adran hon yn cyflwyno Bil Cynllunio (Cymru). Mae is-adran (1) yn ddatganiad am statws y Bil fel rhan o god cyfraith Cymru. Mae'r datganiad hwn wedi ei gynnwys i wella hygyrchedd y gyfraith yng Nghymru ac fe'i cynhwysir mewn Deddfau cydgrynhoi yn y dyfodol ac mewn unrhyw Ddeddfau diwygio sy'n cynnwys datganiad cynhwysfawr o'r ddeddfwriaeth sylfaenol ar bwnc.

10. Bwriedir i'r datganiad o statws hwn helpu personau a chanddynt diddordeb yn y gyfraith ar bwnc penodol — cynllunio gwlad a thref yn yr achos hwn — i ddod o hyd iddi a'i dosbarthu'n haws. Mae'r cyfeiriad at statws y Bil wedi ei gynnwys gyda'r nod y bydd is-ddeddfwriaeth a wneir o dan y Bil yn gwneud darpariaeth sy'n union yr un fath. Bwriad Llywodraeth Cymru yw y bydd deddfwriaeth sylfaenol, is-ddeddfwriaeth a deddfwriaeth drydyddol (canllawiau yn bennaf) yn cael eu categoreiddio a'u cyhoeddi fel codau cyfraith cydlynol yn y dyfodol.

11. Mae dosbarthu biliau yn y ffordd hon yn gyson ag argymhelliad Comisiwn y Gyfraith yn ei adroddiad *Ffurf a Hygyrchedd y Gyfraith sy'n Gymwys yng Nghymru* (Com Gyf Rhif 366, 2016). Yn yr adroddiad hwnnw cydnabuwyd pwysigrwydd sicrhau bod y gyfraith yn hygyrch er mwyn cynnal uniondeb y gyfraith. Bwriad rhoi statws cod i Ddeddf yw annog symud oddi wrth sefyllfa lle y mae'r gyfraith ar bwnc penodol wedi ei gwasgaru dros nifer o wahanol ddarnau o ddeddfwriaeth sylfaenol. Yn hytrach, y bwriad yw y bydd Biliau'r Senedd yn y dyfodol yn cael eu deddfu a'u cynnal mewn ffordd sy'n caniatáu i'r sawl sy'n defnyddio'r ddeddfwriaeth ddod o hyd i gymaint â phosibl o'r gyfraith sy'n effeithio ar bwnc penodol drwy ddarllen un Ddeddf gan y Senedd neu is-ddeddfwriaeth a wneir odani.

12. Cyflwynwyd y system gynllunio fwy neu lai ar ei ffurf bresennol yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1947 (p. 51); diwygiwyd honno gan wahanol Ddeddfau ac fe'i disodlwyd gan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1962 (p. 38). Diwygiwyd honno hefyd gan wahanol Ddeddfau, gan gynnwys yn benodol Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1968 (p. 72), ac yna fe'i disodlwyd gan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1971 (p. 78). Disodlwyd Deddf 1971 a'r Deddfau a wnaeth ei diwygio wedi hynny gan bedair Deddf:

a. Deddf 1990,

b. Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 (p. 9),

c. Deddf Cynllunio (Sylweddau Peryglus) 1990 (p. 10) ('Deddf Sylweddau Peryglus 1990'), a

d. Deddf Cynllunio (Darpariaethau Canlyniadol) 1990 (p. 11).

13. Pan gafodd ei deddfu gyntaf, roedd Deddf 1990 yn unffurf gymwys o ran Cymru a Lloegr. Ers hynny, mae wedi ei diwygio sawl gwaith. Roedd rhai o'r diwygiadau hyn yn gymwys yng Nghymru a Lloegr – gan gynnwys y rhai a wnaed gan Ddeddf 1991, Deddf 1995, Deddf 2004, Deddf 2008, a Deddf Cyfiawnder Troseddol a'r Llysoedd 2015. O dan Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 (p. 32), y Senedd sy'n gyfrifol am ddeddfwriaeth gynllunio yng Nghymru; ac mae'r rhan fwyaf o'r system cynllunio gwlad a thref yng Nghymru wedi ei datganoli. Mae'r diwygiadau a wnaed i Ddeddf 1990 ers 2006 wedi bod yn gymwys i Loegr yn unig ar y cyfan. Ond dim ond yng Nghymru y mae rhai wedi bod yn gymwys – yn arbennig y rhai a wnaed gan Ddeddf Llywodraeth Leol (Cymru) 1994 a Deddf 2015. O ganlyniad i'r broses hon, mae Deddf 1990 bellach yn gymwys mewn ffordd sylweddol wahanol yng Nghymru a Lloegr.

14. Mae Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 a Deddf Henebion Hynafol ac Ardaloedd Archaeolegol 1979 (p. 46), ynghyd â Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 (dccc 4), wedi eu cydgrynhoi o ran Cymru gan Ddeddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023 (dsc 3) ('Deddf 2023'). Mae Deddf 2023 yn cyd-fynd â'r Bil presennol.

15. Nid yw'r Bil yn effeithio bron dim ar Ddeddf Sylweddau Peryglus 1990.

16. Mae Bil Cynllunio (Darpariaethau Canlyniadol) (Cymru) yn mynd gyda'r Bil hwn ac mae'n cynnwys diwygiadau i wahanol ddeddfiadau, sy'n angenrheidiol i sicrhau eu bod yn parhau i weithredu'n gywir yng Nghymru ac yn Lloegr yn sgil y Bil hwn.

Adran [j2802] – Trosolwg o'r Ddeddf hon

17. Mae'r adran hon yn rhoi trosolwg o'r Bil. Mae is-adran (2) yn egluro bod Pennod 2 yn ymwneud â dehongli'r cysyniad allweddol o "datblygiad", a thermau cysylltiedig. Ac mae Pennod 3 yn ymwneud ag ystyr "awdurdod cynllunio".

18. Mae'r is-adrannau sy'n weddill yn nodi cynnwys pob Rhan o'r Bil.

Pennod 2 – "Datblygiad" a diffiniadau cysylltiedig

Adran [j401] – Ystyr "datblygiad"

19. Mae is-adran (2) yn diffinio "datblygiad" mewn termau eang, i gynnwys:

a. cynnal gweithrediadau ar dir; a

b. gwneud newid sylweddol yn y defnydd o dir.

20. Mae'r diffiniad hwn yn gymwys at bob diben yn y Bil (ac eithrio Pennod 2 o Ran 6 sy'n ymwneud ag ardoll seilwaith cymunedol) (is-adran (1)).

21. Diffinnir y term "gweithrediadau" yn adran [j478] i gynnwys gweithrediadau adeiladu, peirianneg a mwyngloddio; a cheir diffiniad pellach o bob math o weithrediad yn adran [j478]. Mae rhai mathau o weithrediadau wedi eu heithrio o gwmpas datblygiad gan adran [j480](2) i (4). Diffinnir yr ymadrodd "ar dir" (gan adran [j001]) i olygu "yn y tir, ar y tir, dros y tir neu o dan y tir" – mae gweithrediadau adeiladu a gweithrediadau eraill yn aml yn cynnwys gwaith islaw ac uwchlaw lefel y ddaear a gall arwain at newid wyneb y ddaear. Yn aml, cyfeirir at ddatblygiad o fewn cwmpas is-adran (2)(a) fel "datblygiad gweithredol".

22. Mae'r term "newid sylweddol yn y defnydd o dir" yn cynnwys newid sylweddol yn y defnydd o adeilad neu ran o adeilad. Ystyrir y term ymhellach yn adran [j479] ac mae adran [j480](5) i (7) yn eithrio rhai newidiadau mewn defnydd o gwmpas datblygiad.

23. Mae is-adran (4) yn darparu, yn y Bennod hon, pan fo darn o dir i'w ddefnyddio at ddiben cynnal gweithrediadau, y trinnir hynny fel datblygiad gweithredol o dan is-adran (2)(a), yn hytrach nag fel newid sylweddol yn y defnydd (o ddefnydd blaenorol i'w ddefnyddio fel safle adeiladu) sy'n ddatblygiad o dan is-adran (2)(b).

Adran [j478] – Gweithrediadau adeiladu, peirianneg a mwyngloddio

24. Mae'r adran hon yn ehangu ar ran gyntaf y diffiniad o ddatblygiad yn adran [j401](2) – cynnal gweithrediadau adeiladu, peirianneg, mwyngloddio neu weithrediadau eraill (is-adran (1)).

25. Mae "gweithrediadau adeiladu" yn cynnwys adeiladu adeilad newydd, ond mae is-adran (2) yn egluro ei fod hefyd yn cynnwys dymchwel adeilad, ailadeiladu adeilad, a gwneud unrhyw addasiad strwythurol neu ychwanegiad i adeilad. Ac mae adran [j001] yn egluro bod "adeilad" yn cynnwys unrhyw strwythur, ac unrhyw ran o adeilad neu strwythur, ond nad yw'n cynnwys cyfarpar na pheiriannau sy'n ffurfio rhan o adeilad neu strwythur. Yn fyr, mae "gweithrediadau adeiladu" yn cynnwys unrhyw weithrediadau o fath a fyddai fel arfer yn cael eu cynnal gan adeiladwr – ac nid oes ots gan bwy y'u cynhelir mewn gwirionedd.

26. Mae dymchwel wedi ei gynnwys yn y gweithrediadau adeiladu sy'n ffurfio datblygiad. Fodd bynnag, bydd rheoliadau i'w gwneud o dan [Fil (Diwygiadau Canlyniadol) (Cymru)] yn diwygio Rhan 31 o Atodlen 2 i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (O.S. 1995/418) ('Gorchymyn 1995') fel y caniateir dymchwel yn gyffredinol, yn ddarostyngedig i amodau yn achos dymchwel adeilad sy'n fwy na 50 metr ciwbig. Mae hyn yn disodli'r ddarpariaeth yn adran 55(2)(g) o Ddeddf 1990 drwy'r hon yr oedd gan Weinidogion Cymru bŵer i gyfarwyddo nad oedd rhai categorïau o ddymchwel yn ddatblygiad.

27. Nid yw'r term "gweithrediadau peirianneg" wedi ei ddiffinio, ac eithrio bod is-adran (3) yn nodi ei fod yn cynnwys ffurfio neu osod allan "mynedfa" i briffordd – term a ddiffinnir yn is-adran (6). Ac mae is-adran (4) yn darparu y cymerir bod rhoi neu gydosod tanc mewn dyfroedd mewndirol at ddibenion ffermio pysgod yn golygu cynnal gweithrediadau peirianneg; diffinnir "tanc", "ffermio pysgod" a "dyfroedd mewndirol" at y dibenion hyn yn is-adran (7).

28. Mae'r term "gweithrediadau mwyngloddio" yn cael ei ddiffinio gan is-adran (5) fel ennill a gweithio mwynau mewn tir, ar dir, dros dir neu o dan dir, pa un ai drwy weithio ar wyneb y ddaear neu o dan y ddaear. Mae'r is-adran hefyd yn darparu ei fod yn cynnwys symud ymaith unrhyw ddeunydd o ddyddodyn o wastraff mwynau, lludw tanwydd wedi ei falurio, lludw ffwrnais, clincer, slag haearn, slag dur neu slagiau metelaidd eraill, ac echdynnu mwynau o arglawdd rheilffordd segur. Diffinnir "mwynau" yn adran [j499].

29. Nid yw'r term "gweithrediadau eraill" wedi ei ddiffinio.

Adran [j479] – Defnyddiau o dir sy'n golygu newid sylweddol

30. Nid y defnydd o dir ei hun sy'n ei gwneud yn ofynnol cael caniatâd cynllunio, ond yn hytrach newid defnydd, os yw'n sylweddol. Nid yw'r term "sylweddol" wedi ei ddiffinio ond mae'r adran hon yn egluro bod defnyddio tir mewn ffyrdd penodol yn cael ei drin fel pe bai'n golygu newid sylweddol mewn defnydd ac felly'n ddatblygiad.

31. Mae is-adran (2) yn egluro, pan fo cynnydd yn nifer yr anheddau o fewn adeilad (neu ran o adeilad) mewn defnydd preswyl, fod hynny'n ffurfio newid sylweddol yn y defnydd o'r adeilad yn ei gyfanrwydd, ac o bob rhan o'r adeilad o dan sylw, at ddibenion y Bil. Byddai hyn yn gymwys pan fo, er enghraifft, annedd sengl yn cael ei rhannu'n ddau fflat, neu pan fo'r rhan o adeilad a oedd yn cael ei defnyddio fel tri fflat yn cael ei throsi'n bedwar fflat.

32. Mae is-adran (3) yn egluro bod dyddodi gwastraff ar dir – hyd yn oed os yw'r tir hwnnw eisoes yn cael ei ddefnyddio at y diben hwnnw – i'w drin fel newid sylweddol yn y defnydd o'r tir:

    a. os cynyddir arwynebedd y dyddodyn, neu

    b. os cynyddir uchder y dyddodyn, fel bod ei bwynt uchaf uwchlaw'r tir sy'n cyffinio â'r safle.

33. Ac mae is-adran (4) yn darparu bod defnyddio er mwyn arddangos hysbysebion ran allanol o adeilad nas defnyddir fel arfer at y diben hwnnw – megis talcen tŷ teras ar ben rhes o dai – i'w drin fel newid sylweddol yn y defnydd o'r rhan honno. Fodd bynnag, mae adran [j857] yn darparu y bernir bod arddangos hysbysebion, i'r graddau y bo'n ffurfio datblygiad, yn cael caniatâd cynllunio os oes iddo fudd cydsyniad o dan reoliadau a wnaed o dan Ran 8.

Adran [j480] – Gweithrediadau a newidiadau mewn defnydd nad ydynt yn ddatblygiad

34. Mae'r adran hon yn darparu nad yw gweithrediadau a newidiadau penodol yn y defnydd o dir yn golygu datblygiad at ddibenion y Bil.

35. Mae is-adran (2) yn darparu nad yw gwaith adeiladu sy'n effeithio ar y tu mewn i adeilad yn unig, neu nad yw'n cael effaith sylweddol ar ei olwg allanol, yn golygu datblygiad at ei gilydd. Mae hyn yn golygu nad oes angen caniatâd cynllunio ar addasiadau a gwelliannau arferol i'r tu mewn i adeilad (a allai gynnwys, er enghraifft, ailaddurno, gwaith trydanol a gweithrediadau eraill a gynhelir gan adeiladwr fel arfer).

36. Fodd bynnag, nid yw is-adran (2) yn gymwys pan fo gwaith o'r fath yn cynyddu arwynebedd gros llawr mewnol yr adeilad o dan sylw (is-adran (2)(b)(i)). Felly, bydd gwaith o'r fath yn ddatblygiad at ddibenion y Bil. Fodd bynnag, bydd rheoliadau i'w gwneud o dan [Fil Cynllunio (Darpariaethau Canlyniadol) (Cymru)] yn mewnosod Dosbarth F newydd yn Rhan 2 o Atodlen 2 i Orchymyn 1995 sy'n caniatáu gwaith o'r fath, ac eithrio yn achos gwaith i greu mwy na 200m² ychwanegol o fewn adeilad manwerthu presennol. Er enghraifft, byddai mewnosod oriel gysgu mewn ystafell fyw â nenfwd uchel yn ddatblygiad ond byddai fel arfer yn cael ei ganiatáu gan y Dosbarth F newydd; ond byddai angen gwneud cais cynllunio mewn perthynas â gosod llawr mesanîn mawr mewn archfarchnad.

37. Nid yw is-adran (2) yn gymwys ychwaith pan fo'r gwaith yn cynyddu cyfaint y gofod tanddaearol mewn adeilad, megis creu neu ddyfnhau islawr tŷ (is-adran (2)(b)(ii)). Mae gwaith o'r fath yn ddatblygiad ac mae'n ofynnol cael caniatâd cynllunio ar ei gyfer. Mae wedi ei eithrio'n benodol o gwmpas y gwaith a ganiateir gan y Dosbarth F newydd a fewnosodir yn Rhan 2 o Atodlen 2 i Orchymyn 1995 ac felly byddai angen gwneud cais cynllunio mewn perthynas ag ef.

38. Wedi ei eithrio hefyd o'r diffiniad o ddatblygiad mae gwaith arferol neu fân waith gan wahanol awdurdodau cyhoeddus a chyrff tebyg. Mae is-adran (3)(a)(i) yn eithrio gwaith gan awdurdodau priffyrdd sy'n ofynnol yn unig er mwyn cynnal a chadw ffordd. Ac mae is-adran (3)(a)(ii) yn eithrio gwaith arall o fewn ffiniau ffordd – gan gynnwys gwaith gwella – ond nid yw'n gymwys pan allai'r gwaith gael effeithiau andwyol sylweddol ar yr amgylchedd. Fodd bynnag, nid yw'r naill ran na'r llall o is-adran (3)(a) yn ymwneud â gwaith y tu hwnt i ffin ffordd, er enghraifft i'w lledu neu i'w gwyro, nac i waith i greu priffordd newydd – a fydd felly'n ddatblygiad ac a fydd fel rheol yn gwneud cael caniatâd cynllunio yn ofynnol.

39. Mae is-adran (3)(b) yn eithrio o'r diffiniad o ddatblygiad gynnal gwaith gan awdurdodau lleol ac ymgymerwyr statudol at ddiben arolygu, atgyweirio neu adnewyddu carthffosydd, prif bibellau, pibellau a cheblau a chyfarpar arall – ond nid gwaith o'r fath pan y'i cynhelir gan ddarparwyr gwasanaethau post (is-adran (8)). Mae is-adran (4) yn tynnu sylw at adran 5(2) o Ddeddf Piblinellau 1962 (p. 58) sy'n gwneud darpariaeth debyg mewn perthynas â gwaith i arolygu, cynnal a chadw, addasu, atgyweirio, newid ac adnewyddu piblinell. Yn y ddau achos, mae'r esemptiad yn cynnwys torri ac agor stryd neu dir arall at ddiben cynnal y gwaith.

40. Mae is-adran (5)(a) yn eithrio o'r diffiniad o ddatblygiad newid yn y defnydd o adeilad neu dir arall o fewn cwrtil annedd i unrhyw ddefnydd sy'n ddeilliadol i fwynhad o'r annedd.

41. Mae'r defnydd o dir ar gyfer amaethyddiaeth a choedwigaeth bob amser wedi bod y tu hwnt i gwmpas rheolaeth gynllunio i raddau helaeth. Mae'r term "amaethyddiaeth" wedi ei ddiffinio'n eang, yn adran [j001], i gynnwys garddwriaeth, tyfu ffrwythau, tyfu hadau, ffermio llaeth, bridio a chadw da byw, y defnydd o dir fel tir pori, gweirglodd, tir helyg gwiail, gerddi marchnad a phlanhigfeydd, a defnyddio tir ar gyfer coetiroedd sy'n ategol i ffermio. Diffinnir coedwigaeth i gynnwys coedwigo.

42. Mae is-adran (5)(b) yn eithrio o'r diffiniad o ddatblygiad:

a. newid y defnydd o dir i unrhyw ddefnydd ar gyfer amaethyddiaeth neu goedwigaeth; a

b. newid y defnydd o unrhyw adeilad a feddiannir gyda thir a ddefnyddir ar gyfer amaethyddiaeth neu goedwigaeth i unrhyw ddefnydd at y naill neu'r llall o'r dibenion hynny.

43. Caiff rheoliadau o dan is-adran (6) ddarparu ar gyfer yr hyn y cyfeirir ato fel "dosbarthiadau defnydd" a chânt ddarparu nad yw newid yn y defnydd o adeilad (neu ran o adeilad) neu dir arall o un defnydd mewn dosbarth penodol i ddefnydd arall yn yr un dosbarth i'w gymryd i gynnwys datblygiad o'r adeilad neu'r tir hwnnw.

44. Y dosbarthiadau defnydd sydd ar waith ar hyn o bryd yw'r rhai y darperir ar eu cyfer yng Ngorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (O.S. 1987/764) ('Gorchymyn 1987').

Pennod 3 – Awdurdodau cynllunio

45. Yn gyffredinol, caiff y gwahanol bwerau a dyletswyddau y cyfeirir atynt yn y Bil eu haseinio i Weinidogion Cymru neu i'r "awdurdod cynllunio".

46. Mae Gweinidogion Cymru yn arfer rôl oruchwylio gyffredinol, yn enwedig drwy eu rôl yn penderfynu apelau yn erbyn penderfyniadau awdurdodau cynllunio. Mewn rhai achosion, maent hefyd yn gallu arfer swyddogaethau o dan y Bil yn lle'r awdurdod cynllunio perthnasol. Ond yn y mwyafrif helaeth o sefyllfaoedd caiff y system gynllunio ei gweinyddu gan yr awdurdod cynllunio.

47. Mae'r Bennod hon yn cynnwys y fframwaith deddfwriaethol sy'n darparu ar gyfer y gwahanol fathau o awdurdodau cynllunio sy'n gweinyddu'r system gynllunio yng Nghymru, ochr yn ochr â Gweinidogion Cymru, a'r ffordd y mae'r awdurdodau hynny yn cyflawni eu swyddogaethau. Mae'n disodli, i raddau helaeth, Ran 1 o Ddeddf 1990, sydd wedi ei diwygio gan nifer o statudau, gan gynnwys Deddf Llywodraeth Leol (Cymru) 1994, dros y 30 o flynyddoedd ers ei deddfu gyntaf.

48. Arferai'r awdurdod cynllunio gael ei alw "yr awdurdod cynllunio lleol" neu "the local planning authority" mewn Deddfau cynllunio blaenorol, ond mae'r Bil hwn yn mabwysiadu'r term symlach "awdurdod cynllunio", gan gydnabod mai system unedol o lywodraeth leol sydd gan Gymru erbyn hyn.

49. Arferai fod yn bosibl i Weinidogion Cymru ddynodi mathau eraill o gyrff cyhoeddus – gan gynnwys corfforaethau datblygu trefol – yn awdurdodau cynllunio lleol. Ond nid yw'r pwerau hynny erioed wedi eu harfer yng Nghymru ac nid ydynt yn cael eu hailddatgan.

Adran [j201] – Yr awdurdod cynllunio ar gyfer ardal

50. Mae llawer o bwerau a dyletswyddau o dan y Bil hwn wedi eu haseinio i "yr awdurdod cynllunio". Y rheol gyffredinol yw mai'r awdurdod cynllunio yw'r awdurdod lleol, a sefydlwyd o dan Ddeddf Llywodraeth Leol 1972 (p. 70) ('Deddf 1972'), sy'n arfer swyddogaethau eraill. Yng Nghymru, y cyngor sir neu'r cyngor bwrdeistref sirol ar gyfer yr ardal sy'n cynnwys y tir perthnasol yw hwnnw. Ar hyn o bryd mae 22 o awdurdodau lleol yng Nghymru; maent yn amrywio'n sylweddol o ran rhychwant daearyddol a phoblogaeth yr ardal y maent yn ei gweinyddu.

51. Mae tri pharc cenedlaethol yng Nghymru, a sefydlwyd gyntaf yn y 1950au o dan Ddeddf Parciau Cenedlaethol a Mynediad i Gefn Gwlad 1949 (p. 97) – Arfordir Penfro (Pembrokeshire Coast), Bannau Brycheiniog (Brecon Beacons) ac Eryri (Snowdonia) – sydd rhyngddynt yn cynnwys 20% o arwynebedd tir Cymru. Mae gan bob un ohonynt awdurdod parc cenedlaethol erbyn hyn, a grëwyd yn 1997 o dan Ran 3 o Ddeddf 1995. Mae awdurdod parc cenedlaethol yn arfer holl swyddogaethau awdurdod cynllunio yn lle'r awdurdod neu'r awdurdodau lleol y mae ei ardal neu eu hardaloedd yn cynnwys rhan o'r parc cenedlaethol neu'r cyfan ohono (is-adran (2)(a)).

52. Pe bai parc cenedlaethol pellach yn cael ei sefydlu o dan Ddeddf 1995, gydag awdurdod parc cenedlaethol, yr awdurdod hwnnw fyddai'r awdurdod cynllunio (is-adran (3)).

53. Pan fo bwrdd cydgynllunio yn cael ei sefydlu o dan adran [j202], bydd yn arfer swyddogaethau awdurdod cynllunio yn lle'r awdurdod neu'r awdurdodau lleol cyfansoddol (is-adran (2)(b)).

Adran [j202] – Pŵer i ddynodi ardal gydgynllunio a sefydlu bwrdd cydgynllunio

54. Mae'r adran hon yn darparu'r mecanwaith i sefydlu "bwrdd cydgynllunio", o dan reoliadau sydd i'w gwneud gan Weinidogion Cymru.

55. Bwrdd cydgynllunio yw'r awdurdod cynllunio ar gyfer "ardal gydgynllunio" a fydd yn cynnwys ardaloedd cyfan dau awdurdod lleol neu ragor, neu ran o'r ardaloedd hynny. Mae ardal o'r fath i'w sefydlu gan Weinidogion Cymru, y mae rhaid iddynt yn gyntaf gynnal ymchwiliad oni bai bod yr holl awdurdodau lleol cyfansoddol yn cytuno â sefydlu'r bwrdd (is-adran (2)).

56. Mae bwrdd cydgynllunio yn cynnwys aelodau etholedig o'r awdurdodau cyfansoddol (is-adran (4)). Bydd y rheoliadau sy'n dynodi ardal gydgynllunio ac sy'n sefydlu'r bwrdd yn pennu nifer ei aelodau ac yn darparu ar gyfer arfer ei swyddogaethau (is-adrannau (5) i (7)).

Adran [j203] – Ardaloedd cydgynllunio a Pharciau Cenedlaethol

57. Yn gyffredinol, ni chaiff ardal gydgynllunio gynnwys ardal awdurdod parc cenedlaethol. Ond caniateir i'r rheol hon gael ei threchu gan reoliadau a wneir o dan yr adran hon. Caiff rheoliadau o'r fath wneud darpariaeth ynghylch cyflawni:

    a. swyddogaethau o dan y Bil hwn (heblaw gwneud cynlluniau datblygu), a

    b. swyddogaethau o dan Ddeddf 2023 a Deddf Sylweddau Peryglus 1990.

58. Caniateir iddynt hefyd wneud addasiadau canlyniadol i'r Deddfau hynny, i'r Deddfau sy'n ymwneud ag awdurdodau parciau cenedlaethol ac i ddeddfwriaeth sylfaenol ac is-ddeddfwriaeth berthnasol arall.

RHAN 2 – Y CYNLLUN DATBLYGU

59. Y cynllun datblygu yw sylfaen y system gynllunio. Mae'r Rhan hon o'r Bil yn nodi'r gwahanol fathau o gynlluniau datblygu yng Nghymru ar lefelau cenedlaethol, rhanbarthol a lleol. Mae'n egluro beth ydynt, sut y maent yn cael eu llunio a'u hadolygu yn barhaus, a beth yw swyddogaethau'r rhai sy'n ymwneud â'u llunio a'u hadolygu yn barhaus. Mae'n disodli, i raddau helaeth, Ran 6 o Ddeddf 2004.

Pennod 1 - Rhagarweiniol

60. Mae'r Bennod hon yn egluro beth yw ystyr "y cynllun datblygu" ac yn nodi ei elfennau cyfansoddol. Mae hefyd yn nodi'r ddyletswydd datblygu cynaliadwy ar gyfer llunio pob math o gynllun.

Adran [j301] - Ystyr "y cynllun datblygu" ar gyfer ardal

61. Mae'r adran hon yn darparu'r sylfaen ar gyfer y system rheoli datblygu sy'n cael ei harwain gan gynlluniau datblygu yng Nghymru.

62. Cynnwys y cynllun datblygu ar gyfer ardal yng Nghymru yw:

a. Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Cymru (FfDC), sy'n nodi polisïau defnydd tir Llywodraeth Cymru ar raddfa genedlaethol;

b. unrhyw gynllun datblygu strategol ar gyfer yr ardal, sy'n cynnwys polisïau sy'n gymwys ar raddfa ranbarthol ac is-ranbarthol; ac

c. y cynllun datblygu lleol ar gyfer yr ardal, sy'n cynnwys polisïau sy'n gymwys ar lefel leol.

63. Mae'r adran hon yn egluro, os oes unrhyw wrthdaro rhwng polisïau yn y cynlluniau sy'n ffurfio'r cynllun datblygu ar gyfer ardal, y dylid datrys y gwrthdaro o blaid y polisi sydd wedi ei gynnwys yn y cynllun diweddaraf sydd wedi ei fabwysiadu, ei gymeradwyo neu ei gyhoeddi (is-adran (2)).

Adran [j335] – Datblygu cynaliadwy

64. Mae'r adran hon yn gymwys i unrhyw gorff cyhoeddus sy'n cyflawni unrhyw swyddogaeth mewn perthynas â chynlluniau datblygu o dan y Rhan hon. Rhaid i gorff o'r fath arfer y swyddogaethau fel rhan o gynnal datblygu cynaliadwy yn unol â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 (dccc 2) ('Deddf Cenedlaethau'r Dyfodol 2015'), fel bod datblygiad a defnydd o dir yn cyfrannu at wella llesiant Cymru. Wrth wneud hynny, rhaid iddo ystyried unrhyw ganllawiau perthnasol a ddyroddir gan Weinidogion Cymru (is-adran (3)).

65. Yn yr adran hon, mae i'r term "corff cyhoeddus" yr un ystyr ag a roddir yn adran 6 o Ddeddf Cenedlaethau'r Dyfodol 2015, sy'n ei ddiffinio i gynnwys awdurdodau cynllunio (awdurdodau lleol ac awdurdodau parciau cenedlaethol), cyd-bwyllgorau corfforedig a Gweinidogion Cymru.

Pennod 2 – Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Cymru

Adran [j302] – Dyletswydd i lunio a chyhoeddi Fframwaith Datblygu Cenedlaethol

66. Mae adran [j302] yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru lunio a chyhoeddi "Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Cymru" y mae rhaid iddo nodi eu polisïau mewn perthynas â datblygiad a defnydd o dir yng Nghymru, ar sail genedlaethol (is-adrannau (1) a (2)). Rhaid iddo hefyd roi rhesymau dros y polisïau hynny (is-adran (4)).

67. Caiff y FfDC bennu'r hyn sydd i fod yn "brosiect seilwaith arwyddocaol" (at ddibenion Deddf Seilwaith (Cymru) 2024 (dsc 3) ('Deddf 2024') (is-adran (3)). Rhaid iddo roi rhesymau dros gynnwys prosiectau penodol neu gategorïau penodol o brosiect (is-adran (4)).

68. Rhaid iddo hefyd nodi sut y mae wedi ystyried polisïau cenedlaethol perthnasol eraill a nodir yn:

   a. y polisi adnoddau naturiol cenedlaethol, a luniwyd gan Weinidogion Cymru o dan adran 9 o Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 (dccc 3), sy'n nodi blaenoriaethau, risgiau a chyfleoedd allweddol ar gyfer rheoli adnoddau naturiol yn gynaliadwy, gan gynnwys gweithredu mewn perthynas â newid hinsawdd a bioamrywiaeth (y diweddaraf yw'r *Polisi Adnoddau Naturiol* a gyhoeddwyd ym mis Awst 2017);

   b. y cynlluniau morol a gyhoeddir ganddynt o dan Ran 3 o Ddeddf y Môr a Mynediad i'r Arfordir 2009 (p. 23), sy'n nodi eu polisïau ar gyfer datblygu'r ardal yn gynaliadwy yn unol â'r Datganiad Polisi Morol (y diweddaraf yw *Cynllun Morol Cenedlaethol Cymru*, a gyhoeddwyd ym mis Tachwedd 2019); a

   c. strategaeth trafnidiaeth Cymru, a gyhoeddir o dan adran 2 o Ddeddf Trafnidiaeth (Cymru) 2006 (p. 5), sy'n nodi eu polisïau ar gyfer hyrwyddo ac annog cyfleusterau a gwasanaethau trafnidiaeth diogel, integredig a darbodus (y diweddaraf yw *Llwybr Newydd: Strategaeth Drafnidiaeth Cymru 2021*, a gyhoeddwyd ym mis Mawrth 2021) (is-adran (5)).

69. Mae'r FfDC yn cael effaith ar gyfer y cyfnod y mae'n ei bennu (is-adrannau (5) a (6)). Cyhoeddwyd y FfDC cyntaf (a elwir *Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040*) ar 24 Chwefror 2021 ac mae'n dod i ben ar ddiwedd 2040.

Adran [j303] – Llunio'r Fframwaith: datganiad o gyfranogiad y cyhoedd

70. Mae adran [j303] yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru lunio datganiad sy'n nodi pryd a sut y byddant yn ymgynghori ag aelodau o'r cyhoedd, ac yn eu cynnwys, wrth lunio'r Fframwaith. Fel rhan o'r ymgynghoriad hwn, rhaid cyhoeddi drafft o'r Fframwaith, ac yna rhaid cael cyfnod o 12 wythnos pan gaiff unrhyw berson wneud sylw (is-adran (3)).

71. Caiff Gweinidogion Cymru adolygu a diwygio'r datganiad o gyfranogiad y cyhoedd ar unrhyw adeg (is-adran (4)).

Adran [j304] – Y weithdrefn ar gyfer llunio a chyhoeddi'r Fframwaith

72. Mae adran [j304] yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru lunio drafft o'r Fframwaith er mwyn ymgynghori arno, ar ôl cynnal arfarniad o gynaliadwyedd y polisïau a nodir ynddo (is-adran (1)). Rhaid i'r arfarniad hwnnw gynnwys asesiad o effeithiau tebygol y polisïau ar y defnydd o'r Gymraeg (is-adran (3)).

73. Yn ogystal â'r tair dogfen bolisi y cyfeirir atynt uchod (gweler y testun o dan adran [j302] o'r Nodiadau hyn), rhaid iddynt hefyd roi sylw i'r adroddiad rheoli tir yn gynaliadwy diweddaraf, a luniwyd o dan adran 6 o Ddeddf Amaethyddiaeth (Cymru) 2023 (dsc 4), sy'n nodi'r cynnydd a wnaed tuag at gyflawni'r amcanion a nodir yn adran 1 o'r Ddeddf honno (is-adran (2)).

74. Rhaid i Weinidogion Cymru gynnal ymgynghoriad yn unol â'r Datganiad o Gyfranogiad y Cyhoedd a luniwyd o dan adran [j303]. Yna, rhaid iddynt osod y Fframwaith drafft gerbron y Senedd, ynghyd ag adroddiad sy'n crynhoi'r sylwadau a gyflwynwyd yn ystod yr ymgynghoriad ac sy'n egluro sut y cawsant eu hystyried (is-adran (4)).

75. Mae gan y Senedd gyfnod i graffu ar y drafft, sy'n para 60 niwrnod o'r dyddiad y'i gosodwyd (gan ddiystyru unrhyw ddyddiau pan fo'r Senedd wedi ei diddymu ac unrhyw gyfnodau o doriad sy'n fwy na phedwar diwrnod) (is-adran (8)). Rhaid i Weinidogion Cymru roi sylw i unrhyw benderfyniad ynghylch y Fframwaith drafft a basiwyd gan y Senedd yn ystod y cyfnod craffu, ac unrhyw argymhelliad a wnaed gan unrhyw bwyllgor o'r Senedd ynghylch y Fframwaith drafft yn ystod y cyfnod hwnnw (is-adran (5)).

76. Ar ôl y cyfnod craffu o 60 niwrnod, caiff Gweinidogion Cymru gyhoeddi'r Fframwaith. Fodd bynnag, os ydynt yn cynnig newidiadau i'r Fframwaith, cânt osod drafft diwygiedig gerbron y Senedd a chyhoeddi'r fersiwn honno (is-adran (6)). Rhaid i Weinidogion Cymru hefyd, wrth gyhoeddi'r Fframwaith ar ei ffurf derfynol neu cyn hynny, osod datganiad gerbron y Senedd yn egluro sut y maent wedi ystyried unrhyw benderfyniad a basiwyd gan y Senedd neu unrhyw argymhelliad gan bwyllgor o'r Senedd a wnaed yn ystod y cyfnod craffu (is-adran (7)).

Adran [j305] – Adolygu a diwygio'r Fframwaith

77. Mae adran [j305] yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru adolygu'r Fframwaith yn barhaus; a chânt gyhoeddi Fframwaith diwygiedig ar unrhyw adeg. Os yw'r Fframwaith i'w ddiwygio, mae'r un gweithdrefnau ar gyfer ymgynghori a chraffu yn gymwys fel y'u disgrifir uchod mewn perthynas â'r Fframwaith gwreiddiol (is-adran (3)).

78. Os cyhoeddir Fframwaith diwygiedig ar ffurf ddrafft, a bod Gweinidogion Cymru yn penderfynu peidio â bwrw ymlaen ag ef yn dilyn cyfranogiad y cyhoedd, rhaid iddynt gyhoeddi hysbysiad o'u penderfyniad. Os yw'r Senedd wedi gweld drafft o'r fersiwn ddiwygiedig, rhaid rhoi copi o'r hysbysiad hwnnw iddi (is-adrannau (4) a (5)).

79. Os bydd pum mlynedd yn mynd heibio ac nad oes Fframwaith diwygiedig wedi ei gyhoeddi na diwygiad drafft wedi ei osod gerbron y Senedd, rhaid i Weinidogion Cymru gyhoeddi datganiad sy'n datgan eu barn o ran a ddylid diwygio'r Fframwaith ac sy'n rhoi rhesymau, a rhaid iddynt osod copi o'r datganiad gerbron y Senedd. Os ydynt o'r farn y dylid ei ddiwygio, yna rhaid iddynt nodi amserlen ar gyfer hyn (is-adran (7)).

Pennod 3 – Cynllunio strategol a lleol: prif swyddogaethau awdurdodau

80. Mae'r Bennod hon yn nodi swyddogaethau cyffredinol cyd-bwyllgorau corfforedig (CBCau) ac awdurdodau cynllunio wrth lunio cynlluniau datblygu strategol a chynlluniau datblygu lleol ar gyfer eu hardaloedd. Mae hefyd yn dangos:

a. gwaith yr arolwg y mae rhaid ei gynnal;

b. beth y dylid ei gynnwys mewn cynllun; ac

c. y cyfnod y mae cynllun i gael effaith ynddo.

81. Mae'r Bennod hon a Phenodau 4 a 5 gyda'i gilydd yn ailddatgan Rhan 6 o Ddeddf 2004 a gyflwynodd y system lle'r oedd awdurdodau cynllunio lleol a phaneli cynllunio strategol i lunio cynlluniau datblygu ar gyfer eu hardaloedd.

82. Diddymodd Deddf Llywodraeth Leol ac Etholiadau (Cymru) 2021 (dsc 1) baneli cynllunio strategol a chyflwynodd CBCau yn eu lle. Mae pwyllgorau wedi eu sefydlu ar gyfer y Canolbarth, y Gogledd, y De-ddwyrain a'r De-orllewin (ar adeg [cyflwyno'r Bil gerbron y Senedd]).

Adran [j306] - Arolwg o ardal cyd-bwyllgor corfforedig

83. Mae adran [j306] yn ei gwneud yn ofynnol i CBC adolygu'n barhaus y materion y gellir disgwyl iddynt effeithio ar ddatblygiad a defnydd, neu ar gynllunio datblygiad a defnydd, o dir yn ei ardal. Mae'r materion hynny'n cynnwys:

a. prif nodweddion yr ardal (gan gynnwys y graddau y defnyddir y Gymraeg yn yr ardal);

b. patrwm y defnydd tir, y boblogaeth a rhwydweithiau cyfathrebu yn yr ardal;

c. unrhyw ystyriaethau a allai effeithio ar y materion hynny; a

d. unrhyw faterion eraill a bennir mewn rheoliadau neu mewn cyfarwyddydau a wneir gan Weinidogion Cymru (is-adran (2)).

84. Caiff CBC hefyd adolygu'n barhaus y materion hynny mewn perthynas ag ardaloedd CBCau cyfagos, ac wrth wneud hynny rhaid iddo ymgynghori â hwy (is-adrannau (3) a (4)).

Adran [j307] – Dyletswydd i lunio cynllun datblygu strategol

85. Mae adran [j307] yn ei gwneud yn ofynnol i CBC lunio a mabwysiadu cynllun datblygu strategol ar gyfer ei ardal. Bydd cynllun datblygu strategol yn nodi amcanion yr CBC mewn perthynas â defnydd a datblygiad o dir yn ei ardal, a'i bolisïau ar gyfer gweithredu'r amcanion hynny (is-adrannau (1) a (2)).

86. Rhaid i'r cynllun datblygu strategol gydymffurfio'n gyffredinol â'r FfDC (is-adran (3)). Ystyriodd y Llys Apêl ystyr yr ymadrodd "cydymffurfio'n gyffredinol" ("in general conformity") yn *Persimmon Homes (Thames Valley) Limited v Stevenage Borough Council* [2005] EWCA Civ 1365, yng nghyd-destun y ddyletswydd i sicrhau cydymffurfiaeth rhwng cynlluniau strwythur a chynlluniau lleol. Roedd yr Arglwydd Ustus Laws o'r farn, oherwydd y cyfnodau arweiniol maith ar gyfer gweithredu cynlluniau, y dylid ymdrin yn hyblyg â'r ymadrodd er mwyn adlewyrchu'r amrywiol faterion annisgwyl a newidiol a allai godi. Mater o farn gynllunio i'r awdurdodau o dan sylw oedd pa un a yw cynlluniau yn cydymffurfio'n gyffredinol.

87. Wrth lunio cynllun datblygu strategol, rhaid i CBC roi sylw i:

a. y FfDC a pholisïau cenedlaethol eraill;

b. y cynlluniau datblygu strategol ar gyfer ardaloedd cyfagos;

c. y cynlluniau datblygu lleol ar gyfer ardaloedd yn ei ardal;

d. yr adnoddau sy'n debygol o fod ar gael i weithredu'r cynllun; ac

e. unrhyw faterion eraill a bennir mewn rheoliadau (is-adran (6)).

88. Y rheoliadau perthnasol sydd mewn grym ar hyn o bryd yw Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynllun Datblygu Strategol) (Cymru) 2021 (O.S. 2021/360 (Cy. 109)) ('Rheoliadau 2021'). Mae rheoliad 15 yn ei gwneud yn ofynnol i'r CBC roi sylw i'r materion penodol a ganlyn:

a. polisïau o dan adran 108 o Ddeddf Trafnidiaeth 2000 (p. 38), mewn perthynas â thrafnidiaeth ddiogel, integredig, effeithlon a darbodus, a gweithredu'r polisïau yn strategaeth drafnidiaeth Cymru o dan Ddeddf Trafnidiaeth (Cymru) 2006;

b. amcanion atal damweiniau mawr a chyfyngu ar eu canlyniadau;

c. yr angen i sicrhau diogelwch gosodiadau lle y mae sylweddau peryglus yn bresennol (gweithredu Cyfarwyddeb 2012/18/EU i bob pwrpas);

d. y cynllun rheoli gwastraff cenedlaethol a luniwyd gan Weinidogion Cymru o dan Reoliadau Gwastraff (Cymru a Lloegr) 2011 (O.S. 2011/988); ac

e. unrhyw gynllun morol a fabwysiedir ac a gyhoeddir gan Weinidogion Cymru o dan Ddeddf y Môr a Mynediad i'r Arfordir 2009.

89. Nid yw cynllun datblygu strategol ond yn dod i rym ar ôl iddo gael ei fabwysiadu gan CBC neu ei gymeradwyo gan Weinidogion Cymru (is-adran (7)). Yna mae'n cael effaith am y cyfnod a bennir yn y cynllun (is-adrannau (4) ac (8)). Caiff Gweinidogion Cymru wneud darpariaeth ynghylch cyfnod y cynllun mewn rheoliadau (is-adran (5)).

90. Caniateir gwneud rheoliadau hefyd o dan adrannau [j307], [j311], [j312], [j313], [j325], [j327] a [j333] yn y Rhan hon ynghylch gwahanol agweddau eraill ar wneud cynllun datblygu strategol – gan gynnwys ymgynghori a chyfranogiad y cyhoedd, ffurf a chynnwys y cynllun, gweithdrefnau perthnasol, a monitro. Y rheoliadau perthnasol sydd mewn grym ar hyn o bryd yw Rheoliadau 2021. Mae canllawiau pellach ar lunio cynlluniau datblygu strategol ar gael yn *Llawlyfr Cynlluniau Datblygu* Llywodraeth Cymru.

91. Bydd cynlluniau datblygu strategol hefyd yn destun arfarniad o gynaliadwyedd, o dan adran [j312], y mae rhaid iddo gynnwys asesiad o effeithiau tebygol y cynllun ar y defnydd o'r Gymraeg yn yr ardal.

Adran [j308] – Arolwg o ardal awdurdod cynllunio

92. Mae'r adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i bob awdurdod cynllunio adolygu'n barhaus y materion y gellir disgwyl iddynt effeithio ar ddatblygiad a defnydd, neu ar gynllunio datblygiad a defnydd, o dir yn ei ardal. Mae'r materion hynny'n cynnwys:

a. prif nodweddion yr ardal (gan gynnwys y graddau y defnyddir y Gymraeg yn yr ardal);

b. patrwm y defnydd tir, y boblogaeth a rhwydweithiau cyfathrebu yn yr ardal;

c. unrhyw ystyriaethau a allai effeithio ar y materion hynny; a

d. unrhyw faterion eraill a bennir mewn rheoliadau neu mewn cyfarwyddydau a wneir gan Weinidogion Cymru (is-adran (2)).

93. Caiff awdurdod hefyd adolygu'n barhaus y materion hynny mewn perthynas ag ardaloedd cyfagos ac, wrth wneud hynny, rhaid iddo ymgynghori â'r awdurdodau cynllunio cyfagos (is-adrannau (3) a (4)).

Adran [j309] – Dyletswydd i lunio cynllun datblygu lleol

94. Mae adran [j309] yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod cynllunio lunio a mabwysiadu cynllun datblygu lleol ar gyfer ei ardal. Bydd cynllun datblygu lleol yn nodi amcanion yr awdurdod mewn perthynas â defnydd a datblygiad o dir yn ei ardal, a'i bolisïau cyffredinol ar gyfer gweithredu'r amcanion hynny.

95. Rhaid i'r cynllun datblygu lleol gydymffurfio'n gyffredinol â'r FfDC ac unrhyw gynllun datblygu strategol ar gyfer ardal sydd wedi ei chynnwys yn ardal yr awdurdod (is-adran (4)). O ran ystyr yr ymadrodd "cydymffurfio'n gyffredinol", gweler paragraff [86] o'r Nodiadau hyn.

96. Wrth lunio cynllun datblygu lleol, rhaid i awdurdod cynllunio roi sylw i:

a. y FfDC a pholisïau cenedlaethol eraill;

b. y cynlluniau datblygu strategol ar gyfer ei ardal a'i ardaloedd cyfagos;

c. pob un o'r datganiadau ardal perthnasol a gyhoeddir gan Gyfoeth Naturiol Cymru (CNC) (o dan Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016) o ran adnoddau naturiol;

d. pob un o'r cynlluniau llesiant lleol perthnasol a gyhoeddwyd gan fwrdd gwasanaethau cyhoeddus (o dan Ddeddf Cenedlaethau'r Dyfodol 2015);

e. yr adnoddau sy'n debygol o fod ar gael i weithredu'r cynllun; ac

f. unrhyw faterion eraill a bennir mewn rheoliadau (is-adran (7)).

97. Y rheoliadau perthnasol sydd mewn grym ar hyn o bryd yw Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynlluniau Datblygu Lleol) (Cymru) 2005 (O.S. 2005/2839 (Cy. 203)) ('Rheoliadau 2005'). Mae rheoliad 13 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod cynllunio roi sylw i'r materion penodol a ganlyn:

a. unrhyw gynllun trafnidiaeth lleol neu bolisïau eraill a ddatblygwyd o dan adran 108 o Ddeddf Trafnidiaeth 2000, sy'n effeithio ar ardal yr awdurdod;

b. amcanion atal damweiniau mawr a chyfyngu ar eu canlyniadau;

c. yr angen i sicrhau diogelwch gosodiadau lle y mae sylweddau peryglus yn bresennol;

d. Strategaeth Wastraff Cymru;

e. unrhyw gynllun morol a fabwysiedir ac a gyhoeddir gan Weinidogion Cymru o dan Ddeddf y Môr a Mynediad i'r Arfordir 2009 (gweler paragraff [11] uchod); ac

f. unrhyw strategaeth dai leol sy'n effeithio ar ardal yr awdurdod.

98. Nid yw cynllun datblygu lleol ond yn dod i rym ar ôl iddo gael ei fabwysiadu gan yr awdurdod cynllunio neu ei gymeradwyo gan Weinidogion Cymru (is-adran (8)). Yna mae'n cael effaith am y cyfnod a bennir yn y cynllun (is-adrannau (5) ac (9)). Caiff Gweinidogion Cymru wneud darpariaeth ynghylch cyfnod y cynllun mewn rheoliadau (is-adran (6)).

99. Caniateir gwneud rheoliadau hefyd o dan sawl adran yn y Rhan hon (gweler adrannau [j309], [j311], [j312], [j313], [j325], [j327] a [j333]) ynghylch gwahanol agweddau ar wneud cynllun datblygu lleol – gan gynnwys ymgynghori a chyfranogiad y cyhoedd, ffurf a chynnwys y cynllun, gweithdrefnau perthnasol, a monitro. Y rheoliadau perthnasol sydd mewn grym ar hyn o bryd yw Rheoliadau 2005.

100. Mae canllawiau ar lunio cynlluniau datblygu lleol ar gael yn Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Llywodraeth Cymru.

Pennod 4 – Cynlluniau datblygu strategol a lleol: y weithdrefn

101. Mae'r Bennod hon yn nodi'r weithdrefn y mae'r awdurdod sy'n gwneud cynllun - hynny yw, yr CBC neu'r awdurdod cynllunio (gweler adran [j310]) - yn llunio cynllun datblygu strategol neu gynllun datblygu lleol odani. Mae hefyd yn galluogi dau neu ragor o awdurdodau cynllunio i lunio cynlluniau datblygu lleol ar y cyd.

102. Mae'r Bennod hefyd yn darparu pwerau i Weinidogion Cymru ymyrryd yn y broses o wneud cynllun. Fel y nodir yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu, ni fydd Gweinidogion Cymru ond yn ystyried defnyddio'r pwerau hynny fel dewis olaf, pan fo deialog wedi methu a phan fo cynllun yn codi materion o bwysigrwydd cenedlaethol neu y gallai gael effeithiau eang y tu hwnt i ardal yr awdurdod sy'n gwneud cynllun.

Adran [j311] – Llunio cynllun: y weithdrefn a'r cytundeb cyflawni

103. Mae adran [j311] yn nodi sut y dylid llunio cynlluniau datblygu strategol a chynlluniau datblygu lleol. Rhaid i'r cynlluniau gael eu llunio gan yr awdurdod sy'n gwneud cynllun yn unol â chytundeb cyflawni ac unrhyw ofynion a bennir mewn rheoliadau. Mae'r cytundeb cyflawni yn cynnwys:

   a. yr amserlen ar gyfer llunio a mabwysiadu'r cynllun; a

   b. cynllun cynnwys cymunedau'r awdurdod (is-adran (2)).

104. Mae'r cynllun cynnwys cymunedau yn nodi polisïau'r awdurdod o ran sut a phryd y caiff rhanddeiliaid a'r gymuned gymryd rhan yn y broses o wneud cynllun. Rhaid iddo gynnwys y cyrff a nodir yn y rheoliadau, megis CNC a'r bwrdd iechyd lleol. Caiff hefyd gynnwys cyrff eraill (megis grwpiau cymunedol a rhanddeiliaid allweddol eraill) a phobl y mae'r awdurdod o'r farn bod ganddynt fuddiant yn y datblygiad a defnydd o dir yn yr ardal (is-adrannau (3) a (4)).

105. Rhaid i'r awdurdod sy'n gwneud cynllun a Gweinidogion Cymru geisio cytuno ar delerau'r cytundeb cyflawni. Fodd bynnag, pan nad yw cytundeb yn bosibl, caiff Gweinidogion Cymru ddyroddi cyfarwyddyd i'r awdurdod sy'n nodi telerau'r cytundeb cyflawni (is-adrannau (5) a (6)).

106. Caiff rheoliadau bennu'r weithdrefn i'w dilyn gan awdurdod sy'n gwneud cynllun wrth lunio cytundeb cyflawni, a'r amgylchiadau pan nad oes angen cydymffurfio â gofynion cytundeb cyflawni. Mae manylion llunio cytundeb cyflawni wedi eu nodi ar hyn o bryd yn Rheoliadau 2021 a Rheoliadau 2005.

Adran [j312] – Arfarniad o gynaliadwyedd

107. Mae adran [j312] yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod sy'n gwneud cynllun, wrth lunio cynllun datblygu strategol neu gynllun datblygu lleol, gynnal arfarniad o gynaliadwyedd y cynllun, a llunio adroddiad ar ganfyddiadau'r arfarniad. Caiff rheoliadau bennu'r weithdrefn i'w dilyn wrth gynnal arfarniad o'r fath.

108. Rhaid i'r arfarniad gynnwys asesiad o effeithiau tebygol y cynllun ar y defnydd o'r Gymraeg.

Adran [j313] – Archwiliad annibynnol
Adran [j314] – Mabwysiadu'r cynllun

109. Unwaith y bydd awdurdod sy'n gwneud cynllun wedi cydymffurfio â'r holl ofynion statudol perthnasol o ran gwneud cynllun datblygu strategol neu gynllun datblygu lleol ac yn ystyried bod ei gynllun yn barod i'w archwilio'n annibynnol, mae adran [j313] yn ei gwneud yn ofynnol iddo gyflwyno'r cynllun i Weinidogion Cymru i'w archwilio gan arolygydd a benodir ganddynt. Rhaid iddo hefyd gyflwyno, ynghyd â'r cynllun, ddogfennau eraill a gwybodaeth arall, fel y'u pennir mewn rheoliadau (adran [j313](3)).

110. Diben archwiliad o'r fath yw archwilio a yw cynllun yn bodloni'r gofynion statudol ac a yw'n gadarn. Rhaid i'r arolygydd sy'n cynnal yr archwiliad roi cyfle i bobl sydd am newid y cynllun gael gwrandawiad ganddo (adran [j313](6)). Yna rhaid i'r arolygydd wneud argymhellion, a rhoi rhesymau drostynt; a rhaid i'r awdurdod sy'n gwneud cynllun gyhoeddi'r rhain (adran [j313](7) ac (8)).

111. Caiff rheoliadau nodi'r weithdrefn ar gyfer archwiliad, a manylion y gydnabyddiaeth ariannol a'r lwfansau ar gyfer yr arolygydd sy'n cynnal yr archwiliad (adran [j313](9)). Ar hyn o bryd nid oes unrhyw reoliadau; ond cyhoeddwyd canllawiau ar hyn gan Benderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru (PEDW).

112. Ar ôl cwblhau'r archwiliad annibynnol, mae adran [j314] yn darparu bod cynllun datblygu strategol neu gynllun datblygu lleol yn cael ei fabwysiadu gan yr awdurdod sy'n gwneud cynllun perthnasol (drwy benderfyniad) – naill ai fel y'i lluniwyd yn wreiddiol, neu gydag addasiadau i weithredu unrhyw argymhelliad gan yr arolygydd a gynhaliodd yr archwiliad.

113. Caiff Gweinidogion Cymru gyfarwyddo'r awdurdod i beidio â mabwysiadu cynllun (adran [j314](3)).

Adran [j319] – Pŵer i gyfarwyddo awdurdod i addasu cynllun

114. Cyn mabwysiadu cynllun datblygu strategol neu gynllun datblygu lleol, mae adran [j319] yn caniatáu i Weinidogion Cymru ymyrryd os ydynt o'r farn bod y cynllun yn anfoddhaol.

115. Pan fo hyn yn digwydd, caniateir i Weinidogion Cymru ddyroddi cyfarwyddyd i'r awdurdod sy'n gwneud cynllun i addasu'r cynllun yn unol â'r cyfarwyddyd. Wrth benderfynu a ddylid rhoi cyfarwyddyd, rhaid i Weinidogion Cymru roi sylw i'r cytundeb cyflawni ar gyfer y cynllun (gweler adran [j311]). Os yw Gweinidogion Cymru yn rhoi cyfarwyddyd, rhaid iddynt egluro pam.

116. Pan fo'r awdurdod sy'n gwneud cynllun wedi cael cyfarwyddyd o'r fath, rhaid iddo gydymffurfio ag ef ac ni chaiff fabwysiadu ei gynllun nes bod Gweinidogion Cymru yn cytuno y caiff wneud hynny.

Adran [j320] – Pŵer i gyfarwyddo awdurdod i gyflwyno cynllun i'w gymeradwyo

117. Cyn i gynllun gael ei fabwysiadu, caiff Gweinidogion Cymru drwy gyfarwyddyd alw'r cynllun i mewn i'w gymeradwyo ganddynt o dan adran [j320](1). Yma hefyd, rhaid iddynt roi sylw i'r cytundeb cyflawni ar gyfer y cynllun (gweler adran [j311]).

118. Os dyroddir cyfarwyddyd, ni chaiff yr awdurdod sy'n gwneud cynllun gymryd unrhyw gamau pellach ac ni fydd y cynllun yn cael unrhyw effaith nes iddo gael ei gymeradwyo gan Weinidogion Cymru. Os nad yw'r cynllun sy'n cael ei alw i mewn wedi ei gyflwyno eto gan yr awdurdod sy'n gwneud cynllun i'w archwilio, mae'n ofynnol i Weinidogion Cymru gynnal archwiliad annibynnol ohono yn unol ag adran [j313]. Pan fo cynllun eisoes wedi ei gyflwyno a'i fod eisoes yn ddarostyngedig i archwiliad annibynnol, mae'n ofynnol i'r arolygydd a benodwyd i gynnal yr archwiliad hwnnw wneud argymhellion i Weinidogion Cymru (yn hytrach nag i'r awdurdod) (is-adran (2)). Yn y ddau achos rhaid i Weinidogion Cymru gyhoeddi argymhellion yr arolygydd a'r rhesymau drostynt (is-adran (3)).

119. Wrth ystyried argymhellion yr arolygydd, rhaid i Weinidogion Cymru ystyried unrhyw fater y maent o'r farn ei fod yn berthnasol, hyd yn oed os nad oedd yr awdurdod sy'n gwneud cynllun wedi ei ystyried (is-adran (4)). Yna, caiff Gweinidogion Cymru gymeradwyo'r cynllun, gydag addasiadau neu hebddynt, neu ei wrthod. Rhaid iddynt roi rheswm dros eu penderfyniad (is-adrannau (5) a (6)).

Adran [j321] – Pŵer i gyfarwyddo awdurdod i dynnu cynllun yn ôl
Adran [j322] – Tynnu cynllun yn ôl pan nad oes cyfarwyddyd

120. Mae adran [j321] yn galluogi Gweinidogion Cymru i gyfarwyddo awdurdod sy'n gwneud cynllun i dynnu ei gynllun datblygu strategol neu ei gynllun datblygu lleol yn ôl cyn iddo gael ei fabwysiadu. Rhaid iddynt roi eu rhesymau dros wneud hynny. Pan fo cyfarwyddyd o'r fath wedi ei roi, rhaid i'r awdurdod gydymffurfio.

121. Mae adran [j322] yn nodi sut y caiff awdurdod sy'n gwneud cynllun dynnu ei gynllun datblygu strategol neu ei gynllun datblygu lleol ei hun yn ôl mewn amgylchiadau eraill.

122. Ond ni chaiff awdurdod dynnu ei gynllun yn ôl os yw Gweinidogion Cymru wedi:

a. cyfarwyddo'r awdurdod i gyflwyno'r cynllun iddynt i'w gymeradwyo yn unol ag adran [j320]; neu

b. arfer eu pwerau diofyn mewn perthynas â'r cynllun o dan adran [j323].

123. Caiff awdurdod sy'n gwneud cynllun dynnu'n ôl gynllun sydd wedi cyrraedd cam a bennir mewn rheoliadau (er enghraifft, cyhoeddi cynigion cyn adneuo, neu gynllun adnau), ond nad yw wedi ei gyflwyno i'w archwilio (adran [j322](6)). Ond, ni chaiff ond gwneud hynny os yw wedi rhoi hysbysiad i Weinidogion Cymru o'i fwriad i dynnu'r cynllun yn ôl o fewn y cyfnod hysbysu penodedig, a bennir mewn rheoliadau – sef, ar hyn o bryd, chwe wythnos ar gyfer cynlluniau datblygu strategol (adran [j322](5)).

124. Pan fydd Gweinidogion Cymru wedi cael hysbysiad gan awdurdod sy'n gwneud cynllun o'i fwriad i dynnu cynllun yn ôl, cânt gyfarwyddo'r awdurdod i ddarparu gwybodaeth bellach, a chânt estyn y cyfnod hysbysu (adran [j322](7)).

125. Unwaith y bydd cynllun wedi ei gyflwyno i'w archwilio'n annibynnol gan arolygydd, ni chaniateir ei dynnu'n ôl ond ar argymhelliad yr arolygydd, ac os nad yw Gweinidogion Cymru wedi trechu'r argymhelliad hwnnw (adran [j322](4)).

Adran [j323] – Pwerau diofyn Gweinidogion Cymru

126. Mae adran [j323] yn gymwys os yw Gweinidogion Cymru o'r farn bod awdurdod sy'n gwneud cynllun yn methu â gwneud neu'n hepgor gwneud unrhyw beth sy'n angenrheidiol mewn cysylltiad â llunio neu fabwysiadu ei gynllun.

127. O dan yr amgylchiadau hynny, caiff Gweinidogion Cymru eu hunain lunio cynllun. Wrth wneud hynny, rhaid iddynt gynnal archwiliad annibynnol o'r cynllun yn unol ag adran [j313](4) i (7), a rhaid iddynt gyhoeddi'r argymhellion sy'n deillio o hynny, a chymeradwyo'r cynllun sy'n deillio o hynny fel cynllun datblygu strategol neu gynllun datblygu lleol. Rhaid iddynt roi rhesymau dros eu penderfyniadau.

128. Rhaid i'r awdurdod sy'n gwneud cynllun ad-dalu i Weinidogion Cymru unrhyw gostau y maent yn mynd iddynt wrth arfer y pwerau hyn.

Adran [j328] – Eithrio sylwadau penodol sy'n ymwneud â phriffyrdd a threfi newydd

129. Mae adran [j328] yn caniatáu i awdurdod sy'n gwneud cynllun neu Weinidogion Cymru ddiystyru sylw a wnaed mewn perthynas â chynllun datblygu strategol neu gynllun datblygu lleol os yw, yn ei hanfod, yn ymwneud ag:

a. cynnig sy'n ymwneud â chefnffordd, ffordd ddosbarthiadol, ffordd arbennig, neu briffordd arall, sy'n cael ei ystyried o dan adrannau 10, 14, 16, 18, 106 neu 108 o Ddeddf Priffyrdd 1980 (p. 66) ('Deddf 1980'), neu

b. dynodi safle tref newydd arfaethedig o dan Ddeddf Trefi Newydd 1981 (p. 64).

130. Mae'r Deddfau hynny'n cynnwys gweithdrefnau penodol ar gyfer ystyried sylwadau o'r fath, ac mae'r ddarpariaeth hon yn osgoi'r angen i sylwadau o'r fath gael eu hystyried ddwywaith.

Adran [j315] – Dyletswydd i ystyried pa un ai i adolygu cynllun
Adran [j316] –Adolygu cynllun
Adran [j317] – Diwygio cynllun

131. Bydd angen adolygu a diweddaru cynlluniau o bryd i'w gilydd, er mwyn ystyried amgylchiadau a blaenoriaethau sy'n newid. Mae adran [j315] felly'n darparu, ar ôl cyhoeddi neu ddiwygio'r FfDC, fod rhaid i bob CBC ac awdurdod cynllunio ystyried ai i adolygu ei gynllun datblygu strategol neu ei gynllun datblygu lleol (adran [j315](1)). Yn yr un modd, pan fydd CBC wedi mabwysiadu neu gymeradwyo cynllun datblygu strategol, rhaid i bob awdurdod cynllunio yn yr ardal a gwmpesir gan y cynllun hwnnw ystyried ai i gynnal adolygiad o'i gynllun datblygu lleol (adran [j315](2)).

132. Ar ôl ystyriaeth o'r fath, mae adran [j316] yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod adolygu ei gynllun, os yw'n ystyried bod hynny'n briodol.

133. Yn ogystal, rhaid i bob awdurdod cynllunio adolygu ei gynllun datblygu lleol yn rheolaidd hefyd, fel y pennir mewn rheoliadau – sef, ar hyn o bryd, bob pedair blynedd. Rhaid i bob CBC adolygu ei gynllun datblygu strategol bob chwe blynedd (adran [j316](1)).

134. Ar ôl adolygu ei gynllun, rhaid i awdurdod cynllunio anfon adroddiad o'i ganfyddiadau at Weinidogion Cymru, a'i gyhoeddi (adran [j316](2)). Os yw'r awdurdod o'r farn y dylid diwygio'r cynllun, dylai fynd ymlaen i wneud hynny, yn rhinwedd adran [j317]. Mae darpariaethau'r Rhan hon yn gymwys i ddiwygio o'r fath fel y maent yn gymwys i lunio'r cynllun gwreiddiol (adran [j317](3)).

135. Mae adran [j317] hefyd yn rhoi pwerau i awdurdod sy'n gwneud cynllun i ddiwygio cynllun datblygu strategol neu gynllun datblygu lleol ar unrhyw adeg arall. Rhaid iddo hefyd wneud hynny os caiff ei gyfarwyddo gan Weinidogion Cymru (adran [j317](1) a (2)). Yma hefyd, bydd y gweithdrefnau sy'n ymwneud â llunio'r cynllun gwreiddiol yn gymwys.

Adran [j318] – Dirymu cynllun

136. Mae adran [j318] yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddirymu cynllun datblygu strategol neu gynllun datblygu lleol ar unrhyw adeg ar ôl ei fabwysiadu, ar gais awdurdod sy'n gwneud cynllun.

Adran [j332] – Adroddiad monitro blynyddol

137. Mae adran [j332] yn ei gwneud yn ofynnol i bob awdurdod sy'n gwneud cynllun adrodd yn flynyddol i Weinidogion Cymru ynghylch y graddau y mae'r amcanion a nodir yn ei gynllun yn cael eu cyflawni. Mae'r pwerau o dan adran [j333] yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau sy'n nodi ffurf a chynnwys yr adroddiad monitro blynyddol a materion eraill sy'n ymwneud â'r adroddiad.

Adran [j324] – Arfer swyddogaethau ar y cyd gan awdurdodau cynllunio
Adran [j325] – Trefniadau ar y cyd rhwng awdurdodau cynllunio yn dod i ben

138. Mae adran [j324] yn galluogi Gweinidogion Cymru i gyfarwyddo dau awdurdod cynllunio neu ragor i lunio cynllun datblygu lleol ar y cyd, a rhaid iddynt roi eu rheswm dros y cyfarwyddyd hwn. Ond ni chaniateir rhoi cyfarwyddyd o'r fath i awdurdod Parc Cenedlaethol (adran [j324](1) a (2)).

139. Caiff dau awdurdod cynllunio neu ragor gytuno i lunio cynllun datblygu lleol ar y cyd heb fod angen cyfarwyddyd (adran [j324](5)). Yn yr adrannau hyn, ystyr "cynllun datblygu lleol ar y cyd" yw cynllun datblygu lleol a lunnir ar y cyd gan ddau awdurdod cynllunio neu ragor (adran [j324](8)).

140. Pan fo cynllun datblygu lleol ar y cyd yn cael ei lunio, mae'r trefniadau ar gyfer llunio cynllun datblygu lleol yn y Rhan hon o'r Bil yn gymwys fel y maent yn gymwys i lunio cynllun gan un awdurdod (adran [j324](6)).

141. Caiff Gweinidogion Cymru dynnu'n ôl neu amrywio cyfarwyddyd o dan adran [j324] fel nad yw'n gymwys bellach i awdurdod cynllunio, neu caiff awdurdod dynnu'n ôl o gytundeb i lunio cynllun datblygu lleol ar y cyd (adran [j325](1)). Mae adran [j325] yn darparu y bydd yna'n bosibl i'r awdurdod neu'r awdurdodau sy'n weddill barhau i lunio'r cynllun, a bydd unrhyw gamau a gymerwyd eisoes yn cyfrif tuag at lunio'r cynllun hwnnw, os yw'n bodloni'r amodau sy'n ofynnol gan reoliadau o dan adran [j325](6) er mwyn iddo gael ei drin fel "cynllun cyfatebol" – hynny yw, cynllun datblygu lleol cyfatebol neu gynllun datblygu lleol ar y cyd cyfatebol (gweler adran [j325](2)).

142. Pan fydd archwiliad annibynnol ar y gweill, rhaid ei atal (adran [j325](3)). Caniateir ailddechrau'r archwiliad, fodd bynnag, os nad yw'r cynllun yn ymwneud ag unrhyw ran o ardal yr awdurdod sydd wedi tynnu'n ôl, ar yr amod bod y cynllun yn bodloni'r amodau rhagnodedig iddo gael ei drin fel cynllun cyfatebol (adrannau [j325](4) a (5)).

Adran [j327] - Pŵer i'w gwneud yn ofynnol i awdurdod sy'n gwneud cynllun dalu costau archwiliad annibynnol

143. Mae'r adran hon yn nodi'r manylion ynghylch costau archwiliad annibynnol o dan Bennod [4] o'r Rhan hon. Mae'n galluogi Gweinidogion Cymru i'w gwneud yn ofynnol i'r awdurdod sy'n gwneud cynllun dalu'r costau am archwiliad – gan gynnwys unrhyw gostau ofer yr eir iddynt pan na fo un yn digwydd. Mae'r costau hyn yn cynnwys costau dyddiol safonol, lwfansau teithio neu gynhaliaeth, costau gweinyddol, costau staff, a chostau unrhyw asesydd a benodir i gynorthwyo'r arolygydd a benodwyd i gynnal yr archwiliad. Caiff y rhain fod yn adenilladwy fel dyled sifil (is-adrannau (2) i (4) a (6)).

144. Caiff rheoliadau bennu swm dyddiol safonol ar gyfer y person sy'n ymgymryd ag archwiliad (is-adran (5)). Mae'r symiau dyddiol presennol ar gyfer cynlluniau datblygu lleol wedi eu nodi yn Rheoliadau Ymchwiliadau Lleol a Gweithdrefnau Cymwys (Swm Dyddiol Safonol) (Cymru) 2017 (O.S. 2017/476 (Cy. 99)) ac fe'u cyhoeddir ar wefan PEDW.

Pennod 5 – Cyffredinol

145. Mae'r Bennod hon yn ymdrin â materion amrywiol sy'n ymwneud â chynlluniau datblygu strategol a chynlluniau datblygu lleol. Mae hyn yn cynnwys pwerau i wneud rheoliadau, darpariaethau ariannol, canllawiau a diffiniadau o dermau allweddol.

Adran [j330] – Corfforaethau datblygu trefol

146. Mae'r adran hon yn caniatáu i Weinidogion Cymru gyfarwyddo nad yw Penodau [3] a [4] o'r Rhan hon yn gymwys i ardal corfforaeth datblygu trefol. Os gwneir cyfarwyddyd o'r fath, ni fydd yn ofynnol i'r CBC neu'r awdurdod cynllunio perthnasol lunio cynllun datblygu strategol neu gynllun datblygu lleol mewn cysylltiad â'r ardal honno.

Adran [j331] – Canllawiau

147. Wrth arfer unrhyw un neu ragor o'u swyddogaethau o dan Benodau [3 a 4] o'r Rhan hon neu o dan reoliadau o dan adran [j333], mae'n ofynnol gan yr adran hon i CBCau ac awdurdodau cynllunio roi sylw i unrhyw ganllawiau a ddyroddir gan Weinidogion Cymru. Gellir dod o hyd i ganllawiau o'r fath yn Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Llywodraeth Cymru, ar ei gwefan.

Adran [j333] - Rheoliadau ynghylch arfer swyddogaethau mewn perthynas â chynlluniau

148. Mae'r adran hon yn rhoi pwerau i Weinidogion Cymru i wneud rheoliadau mewn cysylltiad ag arfer swyddogaethau o dan Benodau [2] i [4] o'r Rhan hon o'r Bil gan unrhyw berson. Mae'n pennu'r math o ddarpariaeth y caiff y rheoliadau ei gwneud, megis manylion ynghylch ffurf a chynnwys cynlluniau, pryd a sut y caiff dogfennau eu cyhoeddi, monitro ac ati. Y rheoliadau sydd mewn grym ar hyn o bryd yw Rheoliadau 2021 a Rheoliadau 2005.

RHAN 3 – CANIATÂD CYNLLUNIO

Pennod 1 – Rhagarweiniol

Adran [j404] – Trosolwg o'r Rhan hon

149. Mae'r adran hon yn rhoi trosolwg o'r Rhan hon. Mae is-adran (2) yn tynnu sylw at adran [j403] sy'n nodi'r egwyddor sylfaenol sy'n sail i lawer o'r Bil, sef bod angen caniatâd cynllunio i gynnal datblygiad. Fel y'i nodwyd yn flaenorol yn y Nodiadau hyn, mae "datblygiad" yn cael ei ddiffinio mewn termau eang, i gynnwys:

a. cynnal gweithrediadau adeiladu, peirianneg a mwyngloddio; a

b. gwneud newid sylweddol yn y defnydd o dir.

150. Mae is-adran (3) yn egluro y gellir cael caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad mewn tair prif ffordd:

a. caniateir iddo gael ei roi gan Weinidogion Cymru mewn gorchymyn datblygu neu gan yr awdurdod cynllunio mewn gorchymyn datblygu lleol;

b. caniateir iddo gael ei roi gan yr awdurdod cynllunio mewn ymateb i gais neu, o dan rai amgylchiadau, gan Weinidogion Cymru, megis ar apêl; neu

c. caniateir iddo gael ei roi gan adran o'r llywodraeth pan fydd yn awdurdodi gweithgareddau penodol o dan bwerau mewn deddfwriaeth arall.

151. Mae Pennod 2 o'r Rhan hon yn ymdrin â rhoi caniatâd gan Weinidogion Cymru mewn gorchymyn datblygu a rhoi caniatâd gan awdurdod cynllunio mewn gorchymyn datblygu lleol.

152. Pan fo gweithrediad neu newid defnydd yn ddatblygiad ond nad yw'n cael ei ganiatáu gan orchymyn datblygu neu orchymyn datblygu lleol, fel arfer gofynnir am ganiatâd cynllunio drwy gais i'r awdurdod cynllunio neu apêl i Weinidogion Cymru. Mae Penodau 3 i 7 o'r Rhan hon yn ymdrin â rhoi caniatâd gan yr awdurdod neu Weinidogion Cymru mewn ymateb i gais.

153. Mae Pennod 8 yn ymdrin â rhoi caniatâd gan adran o'r llywodraeth (sy'n cynnwys Gweinidogion Cymru neu un o Weinidogion y Goron) pan fo'n rhoi awdurdodiad o dan bwerau mewn deddfwriaeth arall.

154. Mae is-adran (4) yn nodi y caniateir rhoi caniatâd hefyd mewn gwahanol ffyrdd eraill. Mae'r ffydd hyn yn cynnwys y canlynol:

a. caiff Gweinidogion Cymru, wrth ystyried a ddylid cadarnhau hysbysiad prynu a gyflwynir o dan adran [j618] yn dilyn gwrthod caniatâd cynllunio neu roi caniatâd cynllunio amodol ar gyfer datblygiad, roi caniatâd ar gyfer y datblygiad hwnnw o dan baragraff 6(3) o Atodlen [J618S] yn hytrach na chadarnhau'r hysbysiad;

b. caiff Gweinidogion Cymru, wrth benderfynu apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi, o dan adran [j521], roi caniatâd cynllunio ar gyfer rhywfaint neu'r cyfan o'r datblygiad y mae'r hysbysiad yn ymwneud ag ef; ac os cydymffurfir â hysbysiad gorfodi, trinnir caniatâd cynllunio gan adran [j516] fel pe bai wedi ei roi i'r graddau y mae'n ofynnol;

c. pan fo gweithrediad neu ddefnydd yn cael ei ddatbarhau gan orchymyn o dan adran [j470a], caniateir rhoi caniatâd drwy'r gorchymyn hwnnw ar gyfer gweithrediad neu ddefnydd arall; a

d. pan fo hysbyseb yn cael ei harddangos yn unol â rheoliadau a wnaed o dan adran [j851], trinnir caniatâd cynllunio fel pe bai wedi ei roi o dan adran [j857] ar gyfer arddangos yr hysbyseb i'r graddau y mae'n golygu cynnal datblygiad.

155. Mae Pennod 7 yn egluro effaith a hyd caniatâd cynllunio, a sut y mae i'w weithredu. Mae hefyd yn darparu y caniateir terfynu hysbysiad caniatâd pan fo'n ymddangos nad yw'r datblygiad a ganiatawyd yn debygol o gael ei gwblhau o fewn cyfnod rhesymol.

156. Mae Pennod 10 yn egluro sut y caiff yr awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru newid caniatâd cynllunio:

a. cânt wneud addasiad ansylweddol i'r caniatâd o dan adran [j464], ar gais person â buddiant yn y tir; neu

b. cânt wneud gorchymyn o dan adran [j465] sy'n ei addasu neu'n ei ddirymu.

157. Mae Pennod 11 yn darparu y gall digolledd fod yn daladwy pan fo colled neu ddifrod yn codi o ganlyniad i addasu neu ddirymu caniatâd cynllunio. A phan fo tir yn cael ei adael fel na ellir gwneud unrhyw ddefnydd buddiol ohono ar ôl i ganiatâd gael ei wrthod, ei addasu neu ei ddirymu, efallai y bydd y perchnogion yn gallu ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod cynllunio ei brynu.

158. Mae is-adran (6) yn nodi bod natur gweithrediadau mwynau yn golygu bod rheolau arbennig ynghylch yr amodau y caniateir eu gosod pan roddir caniatâd cynllunio, ac o ran yr adolygiad cyfnodol o ganiatadau (o dan Atodlenni [J445S], [J445B], a [J604S]).

Adran [j403] – Caniatâd cynllunio yn ofynnol ar gyfer datblygiad

159. Mae is-adran (1) yn cynnwys yr egwyddor sylfaenol ei bod yn gyffredinol ofynnol cael caniatâd cynllunio er mwyn cynnal datblygiad (fel y'i diffinnir yn y Bil hwn). Fodd bynnag, mae hyn yn ddarostyngedig i nifer o eithriadau, a nodir yn is-adrannau (2) i (6).

160. Mae is-adran (2)(a) yn darparu nad yw caniatâd cynllunio yn ofynnol ar gyfer cynnal datblygiad pan fo hynny'n gwneud cydsyniad seilwaith yn ofynnol o dan Ddeddf 2024. Mae adran 19 o Ddeddf 2024 yn darparu bod cydsyniad seilwaith yn ofynnol pan fo datblygiad (fel y'i diffinnir yn y Ddeddf honno) yn brosiect seilwaith arwyddocaol neu'n ffurfio rhan o brosiect o'r fath; ac mae adran 20 yn egluro, o ganlyniad, nad oes angen cael caniatâd cynllunio na gwahanol fathau eraill o awdurdodiad. Diffinnir "datblygiad" yn adran 133 o'r Ddeddf honno i gynnwys popeth a ddiffinnir fel datblygiad yn y Bil hwn, ynghyd â materion penodol eraill. Diben yr is-adran hon yw osgoi dyblygiad, gan gydnabod bod rhoi cydsyniad seilwaith yn gweithredu fel rhoi caniatâd cynllunio i bob pwrpas.

161. Yn yr un modd, mae is-adran (2)(b) yn darparu nad oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer cynnal datblygiad pan fo'n ofynnol cael cydsyniad datblygu o dan Ddeddf 2008 ar gyfer y datblygiad hwnnw. Mae adran 31 o Ddeddf 2008 yn darparu bod cydsyniad datblygu yn ofynnol pan fo datblygiad (fel y'i diffinnir yn y Ddeddf honno) yn brosiect seilwaith o arwyddocâd cenedlaethol, neu'n ffurfio rhan o brosiect o'r fath. Unwaith eto, diffinnir "development" yn adran 32 o'r Ddeddf honno i gynnwys popeth a ddiffinnir fel datblygiad yn y Bil hwn, ynghyd â materion penodol eraill – sy'n debyg i'r rhai y cyfeirir atynt yn y ddarpariaeth gyfatebol yn Neddf 2024, ond nid ydynt yn hollol yr un fath â hwy. Mae'r is-adran hon yn cydnabod bod rhoi cydsyniad datblygu yn gweithredu fel rhoi caniatâd cynllunio i bob pwrpas.

162. Pan fydd y defnydd o dir yn newid o A i B, ac yna o B yn ôl i A, pan fo'r newid defnydd yn sylweddol, mae'n ffurfio datblygiad, a byddai angen caniatâd cynllunio mewn egwyddor ar gyfer y ddau newid. Fodd bynnag, mewn sefyllfaoedd penodol, a ddisgrifir yn is-adrannau (3) i (6), nid oes angen caniatâd ar gyfer y newid o ddefnydd B yn ôl i'r defnydd blaenorol A. Nid yw "defnydd o dir" yn y cyd-destun hwn yn cynnwys defnydd ar gyfer cynnal gweithrediadau adeiladu neu weithrediadau eraill (is-adran (7)).

163. Mae is-adran (3) yn ymwneud â'r sefyllfa pan fo tir yn cael ei ddefnyddio'n gyfreithlon at ddiben A, ac yna'n cael ei ddefnyddio am gyfnod at ddefnydd gwahanol B, gyda'r newid o A i B yn cael ei ganiatáu gan orchymyn datblygu neu orchymyn datblygu lleol yn ddarostyngedig i gyfyngiadau. Mae is-adran (4) yn gymwys pan ganiateir y newid defnydd o A i B drwy ganiatâd penodol mewn ymateb i gais, ond dim ond am gyfnod cyfyngedig.

164. Ym mhob achos, ni fyddai llawer o ddiben ei gwneud yn ofynnol cael caniatâd ar gyfer y newid pellach o ddefnydd B yn ôl i'r defnydd cyfreithlon arferol A. Yr unig eithriad yw pan oedd y tir, cyn y newid defnydd cyntaf, yn cael ei ddefnyddio at ddiben A yn groes i reolaeth gynllunio neu'n groes i orchymyn datbarhau, gorchymyn gwahardd neu rwymedigaeth gynllunio (is-adran (6)); yn y sefyllfa honno, byddai caniatâd yn ofynnol ar gyfer y newid o ddefnydd B yn ôl i ddefnydd A.

165. Mae is-adran (5) yn gymwys pan ddefnyddir tir at ddiben B yn groes i reolaeth gynllunio (gweler adran [j501]), a phan ddyroddir hysbysiad gorfodi sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r defnydd hwnnw ddod i ben. Yn yr achos hwnnw, nid oes angen caniatâd i ailddechrau defnyddio'r tir at ddiben A, sef y diben yr oedd yn cael ei ddefnyddio ar ei gyfer cyn y newid anghyfreithlon i'w ddefnyddio at ddiben B. Ni fyddai angen caniatâd ychwaith i newid y defnydd o ddiben B i ddiben C, pe bai newid o ddefnydd A i ddefnydd C wedi bod yn gyfreithlon. Felly, er enghraifft, os bydd uned siop yn cael ei newid heb ganiatâd o siop lyfrau i fwyty, a bod hysbysiad gorfodi yn ei gwneud yn ofynnol i'r defnydd fel bwyty ddod i ben, yna gellid defnyddio'r uned heb ganiatâd fel siop, gan y byddai hynny'n cael ei ganiatáu gan Orchymyn 1987. Neu gellid ei defnyddio fel banc, gan y byddai hynny'n cael ei ganiatáu gan Orchymyn 1995.

Pennod 2 – Caniatâd cynllunio a roddir drwy orchymyn

166. Er bod angen caniatâd cynllunio bron bob amser ar gyfer datblygiad, mewn rhai achosion caiff ei roi yn awtomatig gan orchymyn datblygu, a wneir gan Weinidogion Cymru, neu gan orchymyn datblygu lleol, a wneir gan yr awdurdod cynllunio.

167. Mae hyn yn galluogi i ddatblygiad gael ei gynnal heb fod angen iddo gael ei gymeradwyo mewn ymateb i gais i'r awdurdod cynllunio - er efallai y bydd gan yr awdurdod bŵer o hyd i gymeradwyo'r manylion mewn rhai achosion.

Adran [j405] – Pŵer Gweinidogion Cymru i roi caniatâd drwy orchymyn datblygu

168. Caiff Gweinidogion Cymru wneud gorchymyn datblygu sy'n rhoi caniatâd cynllunio naill ai ar gyfer datblygiad penodol neu ar gyfer datblygiad mewn categori penodedig (is-adran (1)). Caiff gorchymyn fod yn gymwys i bob tir ledled Cymru, neu i dir o ddisgrifiad penodol, neu i safle neu safleoedd penodol, a gall fod yn gymwys yn wahanol mewn perthynas â gwahanol fathau o dir neu mewn ardaloedd gwahanol (is-adrannau (2), (5) ac (8)(a)). Caiff hefyd gynnwys darpariaeth ddeilliadol, darpariaeth atodol, darpariaeth ganlyniadol, darpariaeth drosiannol neu ddarpariaeth arbed (is-adran (8)(b)). Cyfeirir at orchymyn o'r fath yn gyffredin fel "gorchymyn datblygu cyffredinol", os yw'n berthnasol i'r rhan fwyaf neu'r cyfan o dir yng Nghymru, neu "gorchymyn datblygu arbennig" os yw'n ymwneud â safle penodol neu grŵp penodol o safleoedd yn unig.

169. Caiff y caniatâd a roddir drwy orchymyn datblygu fod yn ddarostyngedig i amodau neu gyfyngiadau - megis, er enghraifft, ei gwneud yn ofynnol cael cymeradwyaeth yr awdurdod cynllunio ar gyfer dyluniad neu olwg allanol adeilad sydd i'w godi (is-adrannau (3) a (4)). Cyfeirir yn gyffredin at y categorïau o ddatblygiad a awdurdodir gan orchymyn o'r fath fel "datblygu a ganiateir".

170. Pan roddir caniatâd drwy orchymyn datblygu ar gyfer defnydd o dir am gyfnod cyfyngedig, mae hynny i'w drin fel caniatâd yn ddarostyngedig i gyfyngiad (is-adran (6)); gall hyn arwain at ganlyniadau ar gyfer gorfodi pan ddefnyddir tir at y diben a ganiateir am fwy na'r nifer penodedig o ddiwrnodau (is-adran (7)).

171. Rhaid i orchymyn datblygu gael ei wneud drwy offeryn statudol Cymreig o dan weithdrefn annilysu'r Senedd (is-adran (9)). Y prif orchymyn sydd mewn grym ar hyn o bryd yw Gorchymyn 1995. Mae'n rhoi caniatâd ar gyfer categorïau o ddatblygiad, a bennir mewn 75 o ddosbarthiadau sydd wedi eu grwpio yn 33 o Rannau o Atodlen 2 i'r Gorchymyn.

172. O dan is-adran (5), caiff gorchymyn datblygu alluogi Gweinidogion Cymru neu awdurdod cynllunio i gyfarwyddo nad yw'r caniatâd ar gyfer categori penodol o ddatblygiad yn gymwys i ddatblygiad mewn ardal benodol neu i ddatblygiad penodol. Felly, er enghraifft, gallai'r caniatâd i estyn annedd gael ei gyfyngu fel nad yw'n caniatáu estyniadau ochr o fewn ardal gadwraeth benodol. Mae'r pŵer i wneud cyfarwyddydau o'r fath wedi ei gynnwys yn erthygl 4 o bob un o'r gorchmynion datblygu cyffredinol ers 1948; fe'u gelwir yn gyffredin felly yn "gyfarwyddydau erthygl 4".

173. Nid yw cyfarwyddyd erthygl 4 yn atal datblygiad o'r fath rhag digwydd, ond mae angen ei ganiatáu mewn ymateb i gais penodol. Mae hynny'n galluogi'r awdurdod cynllunio i arfer mwy o reolaeth o ran y manylion, neu i atal caniatâd yn gyfan gwbl. Pan fo awdurdod yn arfer pwerau o'r fath, efallai y bydd yn ofynnol iddo dalu digollediad o dan adran [j602].

174. Mae is-adran (10) yn ei gwneud yn glir y gellir dod o hyd i ddarpariaeth bellach ynghylch caniatâd cynllunio yn cael ei roi drwy orchymyn datblygu yn:

a. adran 148(1) o Ddeddf Llywodraeth Leol, Cynllunio a Thir 1980 (p. 65); mewn perthynas â datblygiad a gynigir gan gorfforaeth datblygu trefol ar dir o fewn ei hardal, a gymeradwyir ganddi; a

b. adran 7(1)(b) o Ddeddf Trefi Newydd 1981 mewn perthynas â datblygiad a gynigir gan gorfforaeth datblygu tref newydd ar dir o fewn ei hardal, a gymeradwyir ganddi.

Adran [j408] – Pŵer awdurdod cynllunio i roi caniatâd drwy orchymyn datblygu lleol

Atodlen 1[J408S] – Gorchmynion datblygu lleol

175. Caiff yr awdurdod cynllunio wneud gorchymyn datblygu lleol sy'n rhoi caniatâd cynllunio naill ai ar gyfer datblygiad penodol neu ar gyfer datblygiad mewn categori penodedig (is-adran (1)). Caiff gorchymyn fod yn gymwys i'r holl dir ledled ardal yr awdurdod, neu i dir o ddisgrifiad penodol, neu i safle neu safleoedd penodol, a gall fod yn gymwys yn wahanol mewn perthynas â gwahanol fathau o dir neu mewn ardaloedd gwahanol (is-adrannau (2) a (5)). Caiff y caniatâd a roddir gan orchymyn datblygu lleol fod yn ddarostyngedig i amodau neu gyfyngiadau (is-adran (3)).

176. Caiff rheoliadau o dan is-adran (6) bennu categorïau o ddatblygiad na chaniateir iddynt fod yn destun gorchymyn datblygu lleol. Mae Erthygl 27(13) o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (O.S. 2012/801 (Cy. 110) ('Gorchymyn 2012') yn darparu ar hyn o bryd na chaniateir gwneud gorchymyn mewn cysylltiad â datblygiad sy'n effeithio ar adeilad rhestredig neu ddatblygiad mawr a bennir yn Atodlen 1 i Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effeithiau Amgylcheddol) (Cymru) 2017 (O.S. 2017/567 (Cy. 136)).

177. O dan is-adran (4), caiff gorchymyn datblygu alluogi'r awdurdod cynllunio i gyfarwyddo nad yw'r caniatâd ar gyfer categori penodol o ddatblygiad yn gymwys i ddatblygiad mewn ardal benodol neu i ddatblygiad penodol. Mae effaith cyfarwyddyd o'r fath yn union yr un fath ag effaith cyfarwyddyd erthygl 4 a wneir o dan bwerau mewn gorchymyn datblygu.

178. Mae'r weithdrefn o ran llunio gorchymyn datblygu lleol wedi ei nodi ar hyn o bryd yn erthygl 27 o Orchymyn 2012, a wnaed gan Weinidogion Cymru o dan eu pwerau i wneud rheoliadau ynghylch y weithdrefn ym mharagraff 1 o Atodlen [J408S]. Mae'r Atodlen honno'n gwneud darpariaeth bellach ynghylch llunio, diwygio a dirymu gorchymyn datblygu lleol.

179. Os yw Gweinidogion Cymru yn ystyried bod gorchymyn datblygu lleol drafft yn anfoddhaol, cânt, ar unrhyw adeg cyn i'r gorchymyn gael ei fabwysiadu, gyfarwyddo'r awdurdod cynllunio i addasu'r drafft, o dan baragraff 2 o Atodlen [J408S], gan roi eu rhesymau dros roi cyfarwyddyd i'r perwyl hwnnw. Yn ychwanegol at hynny, cânt, ar unrhyw adeg cyn i'r gorchymyn gael ei fabwysiadu, gyfarwyddo'r awdurdod i anfon y drafft atynt i'w gymeradwyo, o dan baragraff 3. Os gwneir cyfarwyddyd o dan baragraff 2 neu 3, ni chaiff yr awdurdod fabwysiadu'r gorchymyn hyd nes bod Gweinidogion Cymru wedi cadarnhau cydymffurfedd â chyfarwyddyd o dan baragraff 2 neu wedi cymeradwyo'r gorchymyn o dan baragraff 3.

180. Nid yw gorchymyn ond yn cael effaith i'r graddau y mae'n cael ei fabwysiadu gan yr awdurdod (is-adran (7)).

181. Caiff awdurdod cynllunio sydd wedi gwneud gorchymyn datblygu lleol ei ddiwygio ar unrhyw adeg, neu caiff Gweinidogion Cymru ei gyfarwyddo i wneud hynny, o dan baragraff 4 o'r Atodlen. Mae'r weithdrefn ar gyfer diwygio gorchymyn yr un fath ag ar gyfer gwneud gorchymyn yn y lle cyntaf. Caiff yr awdurdod hefyd ddirymu gorchymyn y mae wedi ei wneud, o dan baragraff 5. Caiff Gweinidogion Cymru hefyd ddirymu gorchymyn datblygu lleol, ond nid heb roi cyfle yn gyntaf i'r awdurdod i gyflwyno sylwadau iddynt, os gofynnir am hynny, gerbron arolygydd.

182. Yn rhinwedd paragraff 6, rhaid i'r awdurdod yn ei adroddiad monitro blynyddol o dan adran [j332] adrodd ar y graddau y mae'r gorchmynion datblygu lleol a wnaed ganddo yn cyflawni eu dibenion.

Adran [j411] – Cwblhau datblygiad ar ôl tynnu caniatâd a roddir drwy orchymyn yn ôl

183. Pan fo datblygiad wedi ei ganiatáu gan orchymyn datblygu lleol, ac wedi ei ddechrau, caniateir tynnu'r caniatâd hwnnw yn ôl drwy wneud cyfarwyddyd cyn i'r datblygiad gael ei gwblhau. Yn y sefyllfa hon, caiff gorchymyn datblygu lleol ddarparu y gellir cwblhau'r datblygiad. Mae is-adran (2) yn nodi beth yw tynnu caniatâd yn ôl at ddiben yr adran hon. Mae hyn yn cynnwys pan roddir cyfarwyddyd o dan adran [j405(5)] neu [j408(4)], neu pan fo'r gorchymyn ei hun yn cael ei ddiwygio fel ei fod yn peidio â rhoi'r caniatâd, neu er mwyn amrywio'n sylweddol y telerau y rhoddir y caniatâd arnynt, neu pan ddirymir y gorchymyn.

Pennod 3 – Caniatâd cynllunio a roddir ar gais: rhagarweiniol

Adran [j487] – Rhoi caniatâd cynllunio ar gais

184. Mae caniatâd cynllunio yn ofynnol i gynnal "datblygiad" (gweler Pennod 1 o'r Rhan hon). Rhoddir caniatâd drwy orchymyn datblygu (neu, yn llai aml, drwy orchymyn datblygu lleol) ar gyfer llawer o gategorïau o ddatblygiad – yn ddarostyngedig yn y rhan fwyaf o achosion i gyfyngiadau ac amodau (gweler Pennod 2). Pan na chydymffurfir ag unrhyw un neu ragor o'r cyfyngiadau ac amodau hynny, neu pan na fo datblygiad yn unrhyw un neu ragor o'r categorïau a ganiateir drwy orchymyn, bydd angen ei awdurdodi mewn rhyw ffordd arall.

185. Y ffurf arferol o awdurdodi yw "caniatâd cynllunio" a roddir mewn ymateb i gais (y cyfeirir ato'n gyffredin fel "cais cynllunio"). Fel arfer, gwneir cais o'r fath i'r awdurdod cynllunio o dan Benodau 3 i 6 o'r Rhan hon (is-adran (1)). Caniateir rhoi caniatâd hefyd mewn ymateb i apêl i Weinidogion Cymru o dan [Bennod 6].

186. Ceisiadau am ganiatâd cynllunio a chymeradwyaethau cysylltiedig mewn achosion arbennig penodol yw testun Pennod 7.

187. Bydd caniatâd o'r fath fel arfer ar ffurf caniatâd manwl, yn ddarostyngedig i amodau; ond mewn rhai achosion bydd yn ganiatâd amlinellol, o dan adran [j489], gan gadw materion penodol yn ôl i'w cymeradwyo wedi hynny. Bydd datblygiad a gynhelir heb ganiatâd yn groes i reolaeth gynllunio (ac felly mewn perygl o gamau gorfodi: gweler Rhan [4]), ond gellir ei awdurdodi wedi hynny drwy ganiatâd o dan adran [j447].

188. Caiff rheoliadau o dan is-adran (2) ddarparu ar gyfer y weithdrefn fanwl ar gyfer cyflwyno a phenderfynu ceisiadau am ganiatâd o dan y Rhan hon. Mae manylion o'r fath wedi eu darparu mewn gorchymyn datblygu hyd yn hyn – y mwyaf diweddar yw Gorchymyn 2012. Mae'r Gorchymyn hwnnw'n darparu cod gweithdrefnol sy'n cwmpasu bron pob agwedd ar y weithdrefn ar gyfer gwneud cais, gan gynnwys ymgynghori cyn gwneud cais, cyflwyno cais, ymgynghori ar geisiadau, penderfynu cais, ac apelau.

Adran [j489] – Caniatâd cynllunio amlinellol

189. Mae rheoliadau o dan [j487] yn darparu y caniateir rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad gweithredol – hynny yw, ar gyfer gweithrediadau adeiladu, peirianneg, mwyngloddio neu weithrediadau eraill – gyda rheoliadau yn darparu y caniateir cadw materion penodol yn ôl i'w cymeradwyo wedi hynny naill ai gan yr awdurdod cynllunio perthnasol neu, mewn rhai amgylchiadau cyfyngedig, gan Weinidogion Cymru (is-adrannau (1) i (3)). Cyfeirir at ganiatâd o'r fath yn y Bil hwn, fel y gwneir yn ymarferol, fel "caniatâd cynllunio amlinellol". Mae'n galluogi cymeradwyo egwyddor datblygiad arfaethedig, cyn i amser gael ei dreulio ac i arian gael ei wario ar y manylion.

190. Cyfeirir at y materion a gadwyd yn ôl ar gyfer cymeradwyaeth ddilynol, nad oes angen eu nodi yn y cais am ganiatâd, fel "materion a gadwyd yn ôl". Cânt gynnwys unrhyw un neu ragor o'r canlynol: mynediad, golwg, tirlunio, llunwedd, a graddfa (gweler erthygl 2(1) o Orchymyn 2012). Mae adran [j459] (gweler isod) yn darparu ar gyfer y terfynau amser ar gyfer gwneud cais am gymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl (is-adran (5)).

Adran [j447] – Caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad a gynhaliwyd eisoes

191. Weithiau cynhelir datblygiad heb ganiatâd cynllunio, neu heb gydymffurfio ag un neu ragor o amodau y rhoddwyd caniatâd yn ddarostyngedig iddynt; a phan fo caniatâd wedi ei roi ar gyfer datblygiad am gyfnod cyfyngedig yn unig, efallai y bydd y datblygiad yn parhau ar ôl diwedd y cyfnod hwnnw. Bydd hynny’n dor rheolaeth gynllunio (gweler adran [j501]); a phan ystyrir bod hynny’n anfoddhaol, gall arwain at gamau gorfodi o dan Ran [4]. Fodd bynnag, mewn achosion eraill, gall fod yn fwy priodol i’r sefyllfa gael ei hunioni drwy roi caniatâd cynllunio o dan yr adran hon.

192. Ni chaiff caniatâd o’r fath ond cael effaith o’r dyddiad y’i rhoddir; ond caniateir ei roi, o dan is-adran (3), i gael effaith o’r adeg y cynhaliwyd y datblygiad – neu, yn achos datblygiad a ganiatawyd yn flaenorol gan ganiatâd cyfyngedig, o’r dyddiad y daeth y caniatâd hwnnw i ben. Caiff y caniatâd fod yn ddarostyngedig i amodau priodol i reoleiddio’r datblygiad yn y dyfodol.

Adran [j490a] – Caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad heb gydymffurfio ag amodau blaenorol

193. Fel arfer, rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad yn ddarostyngedig i amodau. Efallai y bydd dymuniad wedi hynny i amrywio’r amodau hynny, neu i’w hepgor yn llwyr. Felly, er enghraifft, gall person brynu tir sydd â’r budd o ganiatâd cynllunio ar gyfer adeilad newydd, yn ddarostyngedig i amod o ran y lluniadau sydd i’w gweithredu, a gall ddymuno amnewid lluniadau diwygiedig; neu gall person sy’n gweithredu bwyty a ganiatawyd ddymuno newid amod ynghylch yr oriau agor.

194. Mae’r adran hon yn galluogi ceisydd i geisio adolygiad o’r amodau a osodwyd, o dan adran [j446], heb i’r caniatâd ei hun fod mewn perygl.

195. Fodd bynnag, ni ellir defnyddio’r weithdrefn o dan yr adran hon i amrywio amod o ran y dyddiad erbyn pryd y mae rhaid rhoi caniatâd ar waith, os yw’r dyddiad hwnnw wedi mynd heibio heb i’r datblygiad fod wedi ei ddechrau (adran [j446](4)). Yn yr achos hwnnw rhaid ceisio caniatâd newydd a fydd yn galluogi’r awdurdod cynllunio i adolygu egwyddor y datblygiad arfaethedig, yn ogystal ag adolygu’r amodau y dylai unrhyw ganiatâd fod yn ddarostyngedig iddynt yn unig.

196. Pan fo newid arfaethedig i’r amodau yn fân newid neu’n newid nad yw’n arwyddocaol o ran ei effeithiau cynllunio, gall fod yn addas ceisio eu hamrywio o dan y weithdrefn ar gyfer gwneud newidiadau ansylweddol, o dan adran [j464].

Adran [j477] – Dyletswydd datblygu cynaliadwy

197. Mae’r adran hon yn gymwys i arfer gan gorff cyhoeddus swyddogaeth o dan neu yn rhinwedd y Bil hwn mewn perthynas â chais (neu gais arfaethedig) am ganiatâd cynllunio neu gais i gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl. Mae’n ei gwneud yn ofynnol i’r corff arfer y swyddogaeth honno mewn modd sy’n sicrhau bod datblygiad tir a defnydd o dir yn cyfrannu at wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru (is-adran (2)), fel rhan o’i ddyletswydd o dan Ddeddf Cenedlaethau’r Dyfodol 2015 i gynnal datblygu cynaliadwy.

198. Mae i "corff cyhoeddus" at y diben hwn yr un ystyr ag yn Neddf Cenedlaethau'r Dyfodol 2015 – hynny yw, byddai'n cynnwys Gweinidogion Cymru, awdurdodau lleol, awdurdodau parciau cenedlaethol, CBCau ac CNC. Mae'r ddyletswydd o dan yr adran hon ac o dan y Ddeddf honno yn gymwys i awdurdodau cynllunio ac i Weinidogion Cymru wrth ystyried a phenderfynu ceisiadau cynllunio; ac i CNC wrth ymateb iddynt. Yn rhinwedd paragraff 1 o Atodlen [J105S] i'r Bil hwn, byddai hefyd yn gymwys i arolygwyr sy'n penderfynu apelau o dan Bennod [6].

199. Wrth gydymffurfio â'r ddyletswydd datblygu cynaliadwy o dan yr adran hon, rhaid i'r corff cyhoeddus ystyried unrhyw ganllawiau perthnasol a ddyroddir gan Weinidogion Cymru o dan Ddeddf Cenedlaethau'r Dyfodol 2015. Mae hyn yn cynnwys y canllawiau statudol, *Rhannu Pwrpas: Rhannu Dyfodol*, a ddyroddwyd ganddynt o dan adran 14 o'r Ddeddf honno.

Pennod 4 – Y weithdrefn cyn gwneud cais

200. Cyn cyflwyno cais am ganiatâd cynllunio yn ffurfiol, efallai y bydd y ceisydd angen gwybodaeth gan yr awdurdod cynllunio ynghylch y posibilrwydd o lwyddo, a'r hyn y bydd angen ei ddarparu o ran gwybodaeth ategol. Unwaith y bydd cynnig wedi ei lunio, bydd angen i ddatblygiadau penodol fod yn destun cyhoeddusrwydd ac ymgynghori cyn cyflwyno'r cais cynllunio ffurfiol, er mwyn sicrhau, cyn belled ag y bo modd, y gellir rhagweld problemau tebygol a'u lleihau neu eu goresgyn.

201. Mae darpariaethau'r Bennod hon yn ymdrin â'r ddau fater. Fe'u cyflwynwyd yn gyntaf yn Neddf 2015.

Adran [j412] – Gofyniad i geisydd ymgynghori a rhoi cyhoeddusrwydd cyn gwneud cais

202. Rhaid i berson sy'n cynnig gwneud cais am ganiatâd cynllunio i gynnal datblygiad sydd mewn categori a bennir gan reoliadau roi cyhoeddusrwydd i'r cais arfaethedig ac ymgynghori arno (is-adrannau (1) a (2)). Mae erthygl 2B(1) o Orchymyn 2012 yn darparu ar hyn o bryd nad yw'r gofyniad hwn ond yn gymwys i ddatblygiad mawr (fel y'i diffinnir yn erthygl 2(1)) – hynny yw:

a. datblygiad sy'n ymwneud â gweithrediadau mwyngloddio neu ddyddodi gwastraff;

b. darparu 10 annedd neu ragor, neu unrhyw ddatblygiad preswyl ar safle o fwy na 0.5 hectar;

c. darparu adeilad neu adeiladau sydd â mwy na 1,000m^2 o arwynebedd llawr; neu

d. unrhyw ddatblygiad ar safle sy'n fwy nag 1 hectar.

203. Fodd bynnag, yn rhinwedd is-adran (6), nid yw'r gofyniad yn gymwys i geisiadau am ddatblygiad brys y Goron (o dan adran [j497]) neu mewn achosion a bennir mewn rheoliadau. Ar hyn o bryd mae erthygl 2B o Orchymyn 2012 yn esemptio ceisiadau am ddatblygiad a gynhaliwyd eisoes (o dan adran [j447]) a cheisiadau am ganiatâd i gynnal datblygiad heb gydymffurfio ag amodau (o dan adran [j490]).

204. O dan is-adrannau (3) a (4), rhaid i'r darpar geisydd roi cyhoeddusrwydd i'r cais er mwyn ei ddwyn i sylw'r rhan fwyaf o'r rhai sy'n berchen ar dir neu'n meddiannu tir yng nghyffiniau'r safle. Rhaid i gyhoeddusrwydd o'r fath alluogi'r rhai sy'n dymuno gwneud sylwadau ar y datblygiad arfaethedig i ymgynghori â'r ceisydd, a rhaid iddo roi digon o amser i hynny ddigwydd. Mae rhagor o fanylion i'w darparu drwy reoliadau o dan is-adran (7) ac (8); gweler erthygl 2C o Orchymyn 2012 ar hyn o bryd.

205. Rhaid i'r ceisydd (o dan is-adran (5)) ymgynghori â phawb mewn unrhyw un neu ragor o'r categorïau a bennir gan reoliadau. Mae erthygl 2D o Orchymyn 2012 ar hyn o bryd yn pennu ymgyngoreion cymunedol (cynghorwyr lleol a chynghorau cymuned) ac ymgyngoreion arbenigol (y rhai y mae rhaid i'r awdurdod cynllunio ymgynghori â hwy cyn y gall roi caniatâd ar gyfer datblygiad o'r categori perthnasol). Rhaid i ymgyngoreion arbenigol ymateb o fewn 28 o ddiwrnodau. Yna rhaid i'r ceisydd ddarparu adroddiad gyda'r cais gwirioneddol (o dan adran [j415b](2)) ynghylch yr ymgynghoriad a gynhaliwyd o dan y ddarpariaeth hon a sut y mae'r ymatebion i'r ymgynghoriad a ddaeth i law wedi eu hystyried.

Adran [j413] – Gwasanaethau cyn gwneud cais a ddarperir gan awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru

Adran [j414] – Gwasanaethau cyn gwneud cais: cofnodion a datganiad o wasanaethau

206. Mae'n bosibl i'r rhai sy'n ystyried cyflwyno cais cynllunio ymgynghori â'r awdurdod cynllunio cyn cyflwyno'r cais. Cânt wneud archiad ysgrifenedig i'r awdurdod o dan adran [j413] ac yna rhaid i'r awdurdod ddarparu cymorth fel y nodir mewn rheoliadau o dan adran [j413](1) i (3). Y rheoliadau cyfredol yw Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Gwasanaethau Cyn-ymgeisio) (Cymru) 2016 (O.S. 2016/61 (Cy. 31)). Fodd bynnag, nid yw hyn yn gymwys ar hyn o bryd mewn perthynas â cheisiadau am ddatblygiadau a gynhaliwyd eisoes yn rhinwedd rheoliad 4 (a wneir o dan y pŵer a ailddatgenir yn adran [j413](4)).

207. Ar hyn o bryd, o dan reoliad 7, mewn perthynas ag unrhyw gais, mae'r awdurdod i ddarparu ar gais:

a. gwybodaeth am hanes cynllunio'r tir o dan sylw, darpariaethau perthnasol y cynllun datblygu, ac unrhyw ganllawiau cynllunio atodol, i'r graddau y bo'n berthnasol i'r cais;

b. gwybodaeth am unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill; ac

c. asesiad cychwynnol o'r datblygiad arfaethedig ar sail y materion hynny.

208. Ar hyn o bryd, o dan reoliad 8, mewn perthynas ag unrhyw gais heblaw cais deiliad tŷ, mae'r awdurdod hefyd i ddarparu:

a. gwybodaeth am unrhyw rwymedigaethau cynllunio a allai fod yn ofynnol (o dan Bennod 1 o Ran 6), ac unrhyw atebolrwydd i dalu ardoll seilwaith cymunedol a allai godi (o dan Bennod 2 o'r Rhan honno); a

b. manylion pa luniadau, dogfennau neu ddeunydd arall fyddai eu hangen i ategu cais dilynol.

209. Mae ffi (o dan adran [j102]) yn daladwy am arfer gwasanaethau cyn gwneud cais o'r fath gan awdurdod. Darperir ar gyfer y ffi sy'n daladwy ar hyn o bryd gan reoliad 2A ac Atodlen 4 o Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd am Geisiadau, Ceisiadau Tybiedig ac Ymweliadau Safle) (Cymru) 2015 (O.S. 2015/1522 (Cy. 179)) ('Rheoliadau 2015').

210. Ar hyn o bryd, o dan reoliad 9 o Reoliadau 2016, rhaid i bob awdurdod cynllunio gadw cofnod o'r archiadau a wneir iddo ar gyfer darparu gwasanaethau cyn gwneud cais, a'r gwasanaethau a ddarperir mewn ymateb i archiadau o'r fath. A rhaid iddo ddarparu manylion y gwasanaethau hynny ar ei wefan, a'r ffioedd sy'n daladwy mewn cysylltiad ag archiadau o'r fath.

Pennod 5 – Gwneud cais am ganiatâd cynllunio a chymeradwyaethau cysylltiedig

211. Yn ogystal â rhoi caniatâd drwy orchymyn datblygu, gellir cael caniatâd cynllunio drwy amryw o weithdrefnau. O'r rhain, yr un mwyaf cyffredin y deuir ar ei draws yw rhoi caniatâd gan yr awdurdod cynllunio mewn ymateb i gais cynllunio. Y darpariaethau sy'n ymwneud â gwneud cais o'r fath yw testun y Bennod hon.

212. Darperir canllawiau ar gyflwyno, dilysu a chofrestru ceisiadau yn y *Llawlyfr Rheoli Datblygu*, y mae'r rhifyn cyfredol ohono ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru.

Adran [j491] – Cais am ganiatâd cynllunio i gael ei wneud i awdurdod cynllunio

213. Fel arfer, mae cais am ganiatâd cynllunio i'w wneud i'r awdurdod cynllunio y mae ei ardal yn cynnwys y tir y mae'r datblygiad i'w gynnal arno (is-adran (1)).

214. Fodd bynnag, mae hyn yn ddarostyngedig i'r gweithdrefnau arbennig sy'n gymwys yn y sefyllfaoedd penodol sy'n destun Pennod [7]:

a. pan fo awdurdod wedi ei ddynodi o dan adran [j430] at ddibenion adran [j429], caniateir gwneud cais naill ai i'r awdurdod cynllunio neu i Weinidogion Cymru;

b. pan wneir cais gan y Goron neu ar ran y Goron, bydd yn cael ei wneud i'r awdurdod, ond caniateir amrywio'r gweithdrefnau arferol drwy reoliadau o dan adran [j496];

c. caniateir gwneud ceisiadau penodol ar gyfer datblygiad brys y Goron i Weinidogion Cymru yn hytrach nag i'r awdurdod, o dan adran [j497]; a

d. caiff rheoliadau o dan adran [j498] alluogi gwneud un cais i'r awdurdod am ganiatâd cynllunio ac un neu ragor o fathau eraill o awdurdodiad (is-adran (2)(a) i (d)).

Adran [j415a] – Cais am ganiatâd cynllunio, cymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl etc.: gofynion cyffredinol

215. Yn gyffredinol, darperir y gofynion o ran gwneud ceisiadau mewn rheoliadau yn hytrach nag ar wyneb y Bil. Mae is-adrannau (1) a (2) yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau o'r fath, gan ddarparu ar gyfer manylion gweithdrefnol ceisiadau i awdurdodau cynllunio am:

a. caniatâd cynllunio;

b. cymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl; neu

c. unrhyw gydsyniad arall, unrhyw gytundeb arall neu unrhyw gymeradwyaeth arall sy'n ofynnol gan amod neu gyfyngiad caniatâd cynllunio a roddwyd.

216. Mae manylion o'r fath wedi eu darparu gan orchymyn datblygu hyd yn hyn – y mwyaf diweddar yw Gorchymyn 2012.

217. Caiff rheoliadau o dan yr adran hon wneud darpariaeth o ran sut y mae cais i'w wneud, cynnwys ceisiadau, y ffurflenni i'w defnyddio, a'r dogfennau a'r deunyddiau eraill sydd i'w cynnwys (is-adran (3)). Nodir y sefyllfa ar hyn o bryd yn Rhan 2 o Orchymyn 2012.

218. O dan is-adran (4), caiff awdurdod cynllunio ei gwneud yn ofynnol i gais penodol gynnwys gwybodaeth y mae'r awdurdod yn ystyried ei bod yn angenrheidiol, ynghyd â thystiolaeth briodol i ategu unrhyw fater sydd wedi ei gynnwys yn y cais. Felly, er enghraifft, efallai y bydd yr awdurdod yn ei gwneud yn ofynnol i gael lluniadau manylach o weithrediadau adeiladu arfaethedig, neu ragor o wybodaeth am y deunyddiau sydd i'w defnyddio; neu efallai y bydd angen tystiolaeth ynghylch defnydd o ddarn o dir yn y gorffennol a'r presennol. Caiff awdurdod gyhoeddi'r cyfryw ofynion mewn perthynas â'r holl geisiadau mewn categori penodol. Hefyd, ni chaiff ei gwneud yn ofynnol dangos deunydd sy'n ymwneud â mater na fydd yn berthnasol i ystyriaeth o'r cais (is-adran (5)(c)).

219. Ond ni chaniateir i ofynion o'r fath, pa un ai mewn perthynas â chais penodol neu'n fwy cyffredinol, fod yn anghyson â darpariaethau unrhyw reoliadau a wnaed o dan is-adran (3), a rhaid iddynt fod yn rhesymol ynghylch natur a graddfa'r datblygiad arfaethedig (is-adran (5)(a) a (b)).

Adran [j415b] – Cais am ganiatâd cynllunio: datganiad dylunio a mynediad ac adroddiad ymgynghoriad cyn gwneud cais

220. Un gofyniad y mae rhaid ei osod drwy reoliadau yw y bydd rhaid i geisydd mewn achosion penodol gynnwys gyda chais am ganiatâd cynllunio ddatganiad ynghylch yr egwyddorion dylunio sydd wedi eu cymhwyso mewn perthynas â'r datblygiad, a'r modd yr ymdriniwyd â materion sy'n ymwneud â mynediad i'r datblygiad a gwblhawyd (is-adran (1)). Caiff rheoliadau ddarparu hefyd ar gyfer ffurf a chynnwys datganiad o'r fath.

221. O dan erthygl 7 o Orchymyn 2012, mae'n ofynnol ar hyn o bryd i ddatganiad o'r fath gael ei gynnwys gydag unrhyw gais am ganiatâd ar gyfer datblygiad mawr (fel y'i diffinnir yn erthygl 2(1)), ac unrhyw gais am ddatblygiad mewn ardal gadwraeth neu safle treftadaeth y byd sy'n golygu creu o leiaf un annedd newydd neu un adeilad newydd ag arwynebedd llawr o 100m² o leiaf. Fodd bynnag, nid yw'n ofynnol gyda chais am weithrediadau mwyngloddio neu ddyddodi gwastraff, nac ar gyfer newid defnydd.

222. Pan fo'n ofynnol i berson o dan adran [j412] roi cyhoeddusrwydd i gais arfaethedig ac ymgynghori arno (gweler uchod), a'i fod yna'n gwneud cais am y datblygiad (pa un ai ar yr un telerau â'r cynnig cychwynnol ai peidio), rhaid i'r cais gynnwys adroddiad ymgynghoriad cyn gwneud cais – hynny yw, adroddiad ar y cyhoeddusrwydd a roddwyd a'r ymgynghoriad a gynhaliwyd mewn gwirionedd, pa ymatebion a gafwyd o ganlyniad, a sut y rhoddwyd ystyriaeth i'r ymatebion hynny (is-adrannau (2) a (3)). Yma hefyd, caiff rheoliadau ddarparu ar gyfer ffurf a chynnwys adroddiad o'r fath. Gweler erthygl 2F o Orchymyn 2012.

Adran [j436] – Hysbysiad o gais am ganiatâd cynllunio neu gymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl

223. Caiff unrhyw un wneud cais am ganiatâd cynllunio (neu am gymeradwyaeth ar gyfer mater a gadwyd yn ôl), ni waeth a yw'n berchen ar y tir o dan sylw. Mae hyn yn galluogi cais i gael ei wneud gan, er enghraifft, ddarpar brynwr y tir. Fodd bynnag, pan wneir cais gan rywun heblaw'r perchennog, mae'n debygol y bydd yr awdurdod cynllunio am wybod barn y rhai sy'n berchnogion. Mae'r adran hon yn unol â hynny yn galluogi'r awdurdod i wybod bod y perchnogion hynny wedi eu hysbysu o leiaf, ac felly yn cael cyfle i fynegi eu barn – neu na ellir dod o hyd iddynt.

224. Felly, rhaid i reoliadau o dan is-adran (1) ei gwneud yn ofynnol i bob ceisydd roi hysbysiad o gais i unrhyw un heblaw'r ceisydd sy'n berchennog ar unrhyw ran o'r tir y mae'r cais yn ymwneud ag ef ("safle'r cais"), neu sy'n denant amaethyddol ar unrhyw ran o'r tir. Yn rhinwedd y diffiniad o "perchennog" yn is-adran (7), mae hyn yn golygu mai'r rheol arferol yw bod rhaid rhoi hysbysiad i unrhyw un sy'n berchennog ar rydd-ddaliad y safle cyfan neu unrhyw ran o'r safle, neu denant o dan les sydd ag o leiaf saith mlynedd yn weddill.

225. Yn achos tir amaethyddol, mae'r diffiniad o "denant amaethyddol" yn is-adran (7) yn golygu bod rhaid rhoi hysbysiad i:

a. unrhyw denant ar ddaliad amaethyddol (fel y'i diffinnir gan Ddeddf Daliadau Amaethyddol 1986 (p. 5)) sydd wedi ei gynnwys yn gyfan gwbl neu'n rhannol ar safle'r cais, o dan denantiaeth y mae'r Ddeddf honno'n gymwys iddi; a

b. unrhyw denant unrhyw ran o safle'r cais o dan denantiaeth fusnes, fel y'i diffinnir gan Ddeddf Tenantiaethau Amaethyddol 1995 (p. 8).

226. Yn rhinwedd rheoliadau a wneir o dan is-adran (3), rhaid cyflwyno hysbysiad ar y ffurf ragnodedig i bob perchennog neu denant o'r fath y mae ei enw a'i gyfeiriad yn hysbys i'r ceisydd. Os oes perchnogion neu denantiaid y mae eu manylion yn anhysbys, rhaid gosod hysbysiad mewn papur newydd sy'n cylchredeg yn yr ardal leol (gweler erthygl gyfredol 10(1) o Orchymyn 2012).

227. Yn achos ceisiadau mwynau, yn rhinwedd y rheoliadau a wneir o dan is-adran (7)(c) (gweler erthygl gyfredol 10(7) o Orchymyn 2012), rhaid hefyd roi hysbysiad i unrhyw berson a chanddo hawlogaeth i fuddiant yn y mwynau yn safle'r cais heblaw olew, nwy, glo, aur neu arian. Pan fo cais yn ymwneud â mwyngloddio tanddaearol, rhaid cyflwyno hysbysiad i berchnogion a thenantiaid, pan fônt yn hysbys, a'i osod yn y wasg leol; a rhaid arddangos hysbysiad am o leiaf saith niwrnod ym mhob cymuned sy'n cynnwys unrhyw ran o safle'r cais, gan egluro ym mha le y mae manylion y cais ar gael (gweler erthygl gyfredol 10(2) i(5)).

228. Caiff rheoliadau o dan is-adran (2) ei gwneud yn ofynnol i geisydd wneud declarasiwn y cydymffurfiwyd â gofynion yr adran hon; ac mae erthygl 11 o Orchymyn 2012 yn ei gwneud yn ofynnol ar hyn o bryd i bob ceisydd ardystio hynny, ar ffurf a gyhoeddir gan Weinidogion Cymru. Pan fo person yn fwriadol neu'n ddi-hid yn gwneud declarasiwn sy'n anwir neu'n gamarweiniol, mae hynny'n drosedd o dan is-adran (4) sy'n arwain at ddirwy ar euogfarn. Gellir rhoi'r drosedd ar brawf yn ddiannod (yn y llysoedd ynadon) ond nid yw'n ddarostyngedig i'r terfyn amser arferol o chwe mis ar gyfer cychwyn achos ar gyfer troseddau diannod (is-adran (6)).

Adran [j436a] – Awdurdod cynllunio i beidio ag ystyried cais annilys

229. Mae'r adran hon yn darparu'r mecanwaith i orfodi'r gwahanol ofynion gweithdrefnol a osodir gan yr adrannau blaenorol neu odanynt.

230. O dan is-adran (1)(a) a (b), ni chaiff awdurdod ystyried cais am ganiatâd cynllunio neu am gymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl os yw'n methu â chydymffurfio â:

a. gofynion cyffredinol a osodir gan reoliadau o dan adran [j415a];

b. pan fo'n berthnasol, gofynion o ran datganiad dylunio a mynediad ac adroddiad ymgynghoriad cyn gwneud cais a osodir o dan adran [j415b]; ac

c. gofynion o ran hysbysiad a chyhoeddusrwydd a osodir o dan adran [j436].

231. O dan is-adran (1)(c) a (2), ni chaiff awdurdod ystyried cais am gydsyniad, cytundeb neu gymeradwyaeth sy'n ofynnol gan amod neu gyfyngiad y rhoddwyd caniatâd cynllunio yn ddarostyngedig iddo, os yw'n methu â chydymffurfio â:

a. gofynion cyffredinol a osodir gan reoliadau o dan adran [j415a];

b. gofynion a osodir gan orchymyn datblygu ynghylch ffurf cais o'r fath neu unrhyw ddeunydd sydd wedi ei gynnwys gyda'r cais, neu sut y mae'r cais i'w wneud.

Adran [j416] – Awdurdod cynllunio i roi hysbysiad nad yw cais yn ddilys

232. Pan fo awdurdod yn ystyried na chydymffurfiwyd â'r gofynion y cyfeirir atynt yn adran [j436a], rhaid iddo hysbysu'r ceisydd o dan adran [j416](2)(a).

233. Rhaid i awdurdod hefyd hysbysu'r ceisydd, o dan adran [j416](2)(b), pan nad yw'r cyfnod y mae rhaid iddo ymdrin â'r cais ynddo (hynny yw, y cyfnod a osodwyd gan reoliadau o dan adran [j441](2)(f) neu unrhyw gyfnod hwy y cytunir arno o dan adran [j452](4)(b)) wedi cychwyn eto.

234. Mae is-adran [j416](3) yn ymdrin â cheisiadau am gymeradwyaeth ar gyfer mater a gadwyd yn ôl gan ganiatâd amlinellol, neu am gydsyniad, cytundeb neu gymeradwyaeth sy'n ofynnol gan amod neu gyfyngiad y rhoddwyd caniatâd yn ddarostyngedig iddo. Mewn unrhyw achos o'r fath, rhaid i'r awdurdod hysbysu'r ceisydd os yw'n ystyried nad yw'r cais yn cydymffurfio ag un o delerau'r caniatâd ynghylch ffurf neu gynnwys y cais neu unrhyw ddeunyddiau sydd i'w cynnwys gyda'r cais.

235. Rhaid i hysbysiad o dan yr adran hon (y cyfeirir ato isod fel "hysbysiad o annilysrwydd") nodi'r gofyniad y mae'r awdurdod yn ystyried na chydymffurfiwyd ag ef, a'r rheswm pam y mae'r awdurdod yn ystyried na chydymffurfiwyd ag ef (is-adran (4)). Caiff rheoliadau o dan is-adran (5) wneud darpariaeth ynghylch hysbysiadau o'r fath (gweler erthygl 8(3) o Orchymyn 2012, sy'n ei gwneud yn ofynnol ar hyn o bryd i hysbysiad hysbysu'r ceisydd am yr hawl i apelio yn ei erbyn).

Adran [j417] - Yr hawl i apelio yn erbyn hysbysiad o annilysrwydd

236. Os yw awdurdod cynllunio yn rhoi hysbysiad o annilysrwydd i geisydd, caiff y ceisydd apelio i Weinidogion Cymru yn ei erbyn drwy gyflwyno hysbysiad o apêl iddynt (is-adrannau (1) a (4)).

237. Caniateir gwneud apêl o dan is-adran (2) ar y sail bod y cais yn cydymffurfio â'r gofyniad gweithdrefnol a enwir yn yr hysbysiad; neu nad yw'r cais yn gais y mae'r gofyniad hwnnw'n gymwys iddo.

238. Pan fo hysbysiad yn honni bod cais yn annilys oherwydd methiant i roi digon o wybodaeth neu dystiolaeth ategol (fel sy'n ofynnol o dan adran [j415a](4)), caniateir i'r apêl hefyd gael ei gwneud (o dan is-adran (3)) ar y sail:

a. y dylai'r cyfnod a bennir o dan adrannau [j441](2)(f) neu [j452](4) ar gyfer ymdrin â'r cais ddechrau pa un a gydymffurfir â'r gofyniad ai peidio; neu

b. nad oes cyfiawnhad dros y gofyniad i ddarparu'r wybodaeth honno, yng ngoleuni is-adran [j415a](5).

239. Mae hyn yn galluogi ceisydd i ddadlau, er enghraifft, na ddylid oedi penderfynu cais mawr oherwydd methiant i gyflenwi rhywfaint o ddeunydd ategol cymharol fach.

240. Caiff rheoliadau o dan is-adran (5) ddarparu gofynion manylach ynghylch apelau o'r fath (gweler erthygl 24C o Orchymyn 2012).

Adran [j417a] – Penderfynu apêl yn erbyn hysbysiad
Atodlen [J417S] – Apelau o dan adran [j417]: penderfynu gan arolygwyr

241. Pan wneir apêl i Weinidogion Cymru yn erbyn hysbysiad o annilysrwydd, byddant naill ai'n gwrthod yr apêl, neu'n diddymu neu'n amrywio'r hysbysiad (adran [j417a](1)). Bydd yr apêl yn cael ei phenderfynu – ar sail sylwadau ysgrifenedig bob tro – fel arfer gan arolygydd (y bydd ei benderfyniad yn cael ei drin fel penderfyniad Gweinidogion Cymru), er yn eithriadol gall Gweinidogion Cymru gyfarwyddo bod yr apêl i'w phenderfynu ganddynt hwy (adran [j417a](3) i (5)). Mae penderfyniad yr arolygydd neu Weinidogion Cymru yn derfynol – yn amodol ar unrhyw her yn yr Uchel Lys (adran [j417a](2)).

242. Darperir rhagor o fanylion ynghylch apelau o'r fath yn Atodlen [J417S]. Mae gan yr arolygydd yr un pwerau â Gweinidogion Cymru i benderfynu'r apêl, cyfarwyddo'r weithdrefn, a gwneud gorchmynion ynghylch costau (paragraff 1). Ar unrhyw adeg cyn i'r arolygydd benderfynu'r apêl, caiff Gweinidogion Cymru benodi arolygydd arall yn ei le (paragraff 2). Ni chaniateir herio dilysrwydd penderfyniad arolygydd mewn achos cyfreithiol ar y sail mai Gweinidogion Cymru a ddylai fod wedi penderfynu'r apêl, oni bai y dygir her o'r fath cyn i'r penderfyniad gael ei roi (paragraff 5).

243. O dan baragraff 3, pan fo Gweinidogion Cymru yn penderfynu bod yr apêl i'w phenderfynu ganddynt hwy, rhaid iddynt hysbysu'r apelydd a'r awdurdod cynllunio – a'r arolygydd, os oes arolygydd wedi ei benodi. Cânt hefyd ystyried unrhyw adroddiad a wneir iddynt gan yr arolygydd hwnnw. Ar ôl adfer awdurdodaeth, gall Gweinidogion Cymru wedyn wrthdroi'r penderfyniad hwnnw, drwy ddyroddi cyfarwyddyd pellach o dan baragraff 4 yn penodi arolygydd newydd – eto gan hysbysu'r apelydd, yr awdurdod cynllunio, a'r arolygydd blaenorol.

Pennod 6 – Ymdrin â cheisiadau

244. Roedd Pennod 6 yn disgrifio sut y gwneir cais am ganiatâd cynllunio i awdurdod cynllunio. Mae'r Bennod hon yn disgrifio sut yr ymdrinnir â chais o'r fath.

245. Darperir canllawiau ar gyhoeddusrwydd ac ymgynghori yn y *Llawlyfr Rheoli Datblygu*, sydd ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru.

Adran [j441] – Y weithdrefn ar gyfer ymdrin â cheisiadau: cyffredinol

246. Yn gyffredinol, darperir manylion y weithdrefn ar gyfer ymdrin â chais mewn rheoliadau yn hytrach nag ar wyneb y Bil. Mae'r adran hon yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau o'r fath, gan ddarparu ar gyfer manylion gweithdrefnol ymdrin â cheisiadau am:

a. caniatâd cynllunio;

b. cymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl; neu

c. unrhyw gydsyniad arall, unrhyw gytundeb arall neu unrhyw gymeradwyaeth arall sy'n ofynnol gan amod neu gyfyngiad caniatâd cynllunio a roddwyd (is-adran (1)).

247. Mae manylion o'r fath wedi eu darparu gan orchymyn datblygu hyd yn hyn – nodir y rhain ar hyn o bryd yng Ngorchymyn 2012.

248. Mae is-adran (2) yn nodi rhai o'r darpariaethau y caniateir eu gwneud gan y rheoliadau hyn. Wrth ystyried y cais, bydd yr awdurdod cynllunio yn cael mantais o amrywiaeth o safbwyntiau ar ddatblygiad arfaethedig. Yn rhinwedd is-adran (2)(a) i (c), felly, caiff rheoliadau ddarparu i geisiadau gael cyhoeddusrwydd yn gyffredinol, ac i fod yn destun hysbysiad (gan gynnwys i bersonau penodedig neu gyrff penodedig) neu ymgynghoriad. Mae'r gofynion cyfredol yn Rhan 3 o Orchymyn 2012; ac mae Atodlen 4 yn rhestru 25 o fathau o ddatblygiad y mae rhaid rhoi hysbysiad i gyrff penodedig amdanynt. O dan is-adran (2)(d), caiff rheoliadau hefyd bennu categorïau penodol o sylwadau y mae rhaid eu hystyried; gweler erthygl 21 o Orchymyn 2012. Cânt hefyd ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau oedi penderfynu ceisiadau, er mwyn galluogi'r rhai a hysbyswyd neu yr ymgynghorwyd â hwy i gael amser i ymateb.

249. Weithiau bydd yn angenrheidiol neu'n ddymunol amrywio cais ar ôl iddo gael ei gyflwyno. Mae is-adran (2)(e) yn galluogi rheoliadau i ddarparu ar gyfer hynny.

250. Caiff rheoliadau ddarparu i'r awdurdod hysbysu'r ceisydd o fewn cyfnod penodedig (na fydd ond yn dechrau unwaith y bydd y cais wedi ei dderbyn fel cais dilys) am ganlyniad cais, a phennu sut y mae'r hysbysiad hwnnw i'w roi (is-adran (2)(f)). O dan erthygl 22 o Orchymyn 2012, y cyfnod amser ar gyfer y penderfyniad ar hyn o bryd yw wyth wythnos, ond caniateir amrywio hynny o dan amgylchiadau penodol.

251. Pan fo cais yn codi materion cynllunio sydd o bwysigrwydd y tu hwnt i'r ardal leol, efallai y bydd Gweinidogion Cymru yn dymuno ystyried a ddylid galw cais i mewn i'w benderfynu ganddynt hwy. Caiff y rheoliadau hwyluso hyn drwy alluogi Gweinidogion Cymru i gyfarwyddo awdurdod cynllunio i oedi rhoi caniatâd cynllunio mewn ymateb i gais penodol, neu unrhyw gais mewn categori penodol, am gyfnod penodedig – neu am gyfnod amhenodol (is-adran (3)).

Adran [j495] – Gofyniad i ymateb i ymgynghoriad

252. Mae'r adran hon yn gymwys pan ymgynghorir â chorff sy'n cyflawni swyddogaethau o dan unrhyw ddeddfiad (megis yr awdurdod priffyrdd lleol neu CNC) ynghylch cais yn rhinwedd rheoliadau o dan adran [j441]. Mae hefyd yn gymwys pan ymgynghorwyd â'r corff ynghylch cais am ganiatâd cynllunio, ac yr ymgynghorir ag ef bellach ynghylch cais am gymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl, neu ar gyfer unrhyw gydsyniad arall, unrhyw gytundeb arall neu unrhyw gymeradwyaeth arall sy'n ofynnol gan amod neu gyfyngiad ar ganiatâd (is-adrannau (1) a (3)).

253. Yn y naill achos neu'r llall, rhaid i'r corff roi ymateb o sylwedd i'r ymgynghoriad o fewn y cyfnod a bennir mewn rheoliadau, neu unrhyw gyfnod arall y cytunwyd arno rhwng y corff a'r awdurdod cynllunio (is-adran (4)). Nodir y cyfnod yn erthygl 15A(2) o Orchymyn 2012; mae'n 21 o ddiwrnodau ar hyn o bryd, ond yn 30 o ddiwrnodau yn achos cais AEA. Caiff rheoliadau o dan is-adran (5) ddarparu ar gyfer natur ymateb o sylwedd at y diben hwn, a chaiff ei gwneud yn ofynnol i bob corff yr ymgynghorir ag ef lunio adroddiad i Weinidogion Cymru ynghylch y ffordd y mae'n ymateb (gweler erthygl 15A(3) ac erthygl 15B).

254. Mae'r adran hon yn gymwys i gais sydd wedi ei alw i mewn gan Weinidogion Cymru i'w benderfynu ganddynt hwy yn union fel y mae'n gymwys i gais sy'n cael ei benderfynu gan yr awdurdod (adran [j451](5)).

Adran [j433] – Rhoi hysbysiad o geisiadau i gynghorau cymuned

255. Gall pob cyngor cymuned ofyn i'r awdurdod cynllunio perthnasol anfon ato bob cais cynllunio (neu bob cais am gymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl) sy'n ymwneud â'i ardal, neu bob cais penodedig (is-adrannau (1) a (2)).

256. Pan fo cyngor cymuned wedi gofyn am ddeunydd o'r fath, a bo'r awdurdod cynllunio yn cael cais sy'n dod o fewn ei delerau, rhaid i'r awdurdod hysbysu'r cyngor cymuned am y cais. Rhaid iddo wneud hynny drwy anfon copi o'r cais, neu nodi yn ysgrifenedig natur y datblygiad a'r tir y mae'n ymwneud ag ef (is-adrannau (3)(a) a (4)). Rhaid i'r awdurdod hefyd hysbysu'r cyngor cymuned am unrhyw amrywiad dilynol i gais o'r fath (heblaw amrywiad y mae'n ystyried ei fod yn ddibwys), drwy anfon copi o'r amrywiad, neu hysbysu'r cyngor am ei effaith gyffredinol (is-adrannau (3)(b) a (5)).

257. Caiff rheoliadau ddarparu bod rhaid i'r awdurdod cynllunio roi cyfle i'r cyngor i gyflwyno sylwadau ynghylch sut y dylid penderfynu'r cais, bod rhaid iddo ystyried y sylwadau hynny, a bod rhaid iddo roi gwybod i'r cyngor am y canlyniad (is-adran (6)); gweler erthygl 16 o Orchymyn 2012.

Adran [j438] – Ystyriaethau cyffredinol sy'n berthnasol i benderfynu ceisiadau

258. Mae'r adran hon yn disgrifio'r materion y mae rhaid i awdurdodau cynllunio eu hystyried wrth benderfynu ceisiadau cynllunio. Mae hefyd yn gymwys i benderfyniadau a wneir gan Weinidogion Cymru (ac arolygwyr ar eu rhan) wrth benderfynu ceisiadau y maent wedi eu galw i mewn i'w penderfynu ganddynt (gweler adran [j451](5)), y penderfyniadau hynny a wneir ganddynt wrth benderfynu apelau (gweler adran [454](5)), a cheisiadau y maent yn eu penderfynu yn ymwneud â datblygiad brys y Goron (gweler adran [j497(11)]).

259. Mae is-adran (1) yn gosod un o egwyddorion sylfaenol cyfraith gynllunio, sef, wrth benderfynu cais am ganiatâd cynllunio neu gais am gymeradwyaeth ar gyfer mater a gadwyd yn ôl:

a. bod rhaid i'r penderfynwr roi sylw i'r cynllun datblygu ac unrhyw ystyriaeth berthnasol arall; a

b. bod rhaid iddo wneud ei benderfyniad yn unol â'r cynllun datblygu oni bai bod ystyriaethau perthnasol eraill yn dangos fel arall.

260. Mae'r is-adran hon yn sicrhau y bydd y cynllun datblygu yn ffactor pwysig mewn penderfyniadau cynllunio. Yr hyn sy'n ffurfio'r cynllun datblygu yw testun adran [j301] – mae'n cynnwys y FfDC, unrhyw gynllun datblygu strategol ar gyfer yr ardal sy'n cynnwys y tir o dan sylw, a'r cynllun datblygu lleol ar gyfer yr ardal. Ac os bydd gwrthdaro rhwng dau bolisi mewn cynlluniau datblygu, rhaid datrys hynny o blaid y polisi yn y ddogfen ddiweddaraf.

261. Yn y Saesneg, mae'r term "relevant consideration" yn disodli'r term "material consideration" a ddefnyddiwyd mewn Deddfau cynllunio blaenorol, ond mae iddo yr un ystyr; gweler penderfyniad y Goruchaf Lys yn *R (Health & Safety Executive) v Wolverhampton CC* [2012] UKSC 34 yn [26]. Ystyriodd y llys hwnnw ystyr y term yn fwy diweddar, yn *R (Wright) v Resilient Energy Severndale Ltd and Forest of Dean District Council* [2019] UKSC 53, gan ddal bod rhaid i ystyriaethau ateb diben cynllunio (sef, un sy'n ymwneud â chymeriad y defnydd o'r tir) a rhaid iddo ymwneud yn deg ac yn rhesymol â'r datblygiad a gynigir.

262. Yn rhinwedd adrannau [j001](3) a (4), mae'r ystyriaethau y mae rhaid i'r penderfynwr roi sylw iddynt o dan y ddarpariaeth hon yn cynnwys yr hyn a ganlyn, i'r graddau y maent yn berthnasol i wneud y penderfyniad:

a. polisïau cenedlaethol a ddyroddir gan Weinidogion Cymru sy'n ymwneud â datblygiad tir a defnydd o dir; a

b. ystyriaethau sy'n ymwneud â'r defnydd o'r Gymraeg.

Ond nid yw hynny'n golygu bod y naill neu'r llall o'r materion hynny o reidrwydd yn berthnasol i unrhyw benderfyniad penodol; nid yw'n effeithio ychwaith ar y pwysau y dylid ei roi i'r naill neu'r llall ohonynt, neu i unrhyw ystyriaeth berthnasol arall.

263. Mae'r polisïau cenedlaethol yn cynnwys *Polisi Cynllunio Cymru* (Rhifyn 12, a gyhoeddwyd ym mis Chwefror 2024) a'r ystod o TANs ar bynciau penodol. Archwilir ystyriaethau sy'n ymwneud â'r defnydd o'r Gymraeg yn TAN 20 ar *Cynllunio a'r Iaith Gymraeg*.

264. Yn ogystal, yn rhinwedd adran [j477], rhaid penderfynu cais am ganiatâd cynllunio neu gymeradwyaeth ar gyfer mater a gadwyd yn ôl fel rhan o ddyletswydd y penderfynwr yn unol â Deddf Cenedlaethau'r Dyfodol 2015, i gynnal datblygu cynaliadwy, at y diben o sicrhau bod datblygiad tir a defnydd o dir yn cyfrannu at wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru. Nid yw hyn, fodd bynnag, yn golygu bod rhaid rhoi sylw i unrhyw ystyriaeth benodol wrth wneud penderfyniad; nid yw'n effeithio ychwaith ar y pwysau y dylid ei roi i unrhyw ystyriaeth o'r fath.

265. Mae is-adran (2) yn gymwys pan fo person wedi ymrwymo i rwymedigaeth cynllunio o dan adran [j473]. Caniateir ystyried hyn fel rheswm dros roi caniatâd, pan fo'r rhwymedigaeth:

a. yn gysylltiedig yn uniongyrchol â'r datblygiad y mae'r cais yn ymwneud ag ef;

b. yn angenrheidiol i wneud y datblygiad yn dderbyniol yn nhermau cynllunio; ac

c. yn gysylltiedig â'r datblygiad o ran graddfa mewn modd teg a rhesymol.

266. Mae is-adran (3)(a) yn tynnu sylw at adran [j2623] sy'n gymwys pan fo'r datblygiad arfaethedig yn effeithio ar adeilad rhestredig neu ei osodiad. Wrth ystyried a ddylid rhoi caniatâd cynllunio, mae'r penderfynwr i roi sylw arbennig i ddymunoldeb cadw'r adeilad rhestredig, ei osodiad, ac unrhyw nodweddion o ddiddordeb arbennig sydd ganddo. Mae is-adran (3)(b) hefyd yn cyfeirio at adran 160 o Ddeddf 2023 sy'n gymwys pan fo'r datblygiad arfaethedig yn effeithio ar ardal gadwraeth, ac yn ei gwneud yn ofynnol i'r penderfynwr roi sylw arbennig i ddymunoldeb cadw neu wella cymeriad neu olwg yr ardal.

267. Yn ogystal â'r darpariaethau yn y Bil, a nodir uchod, sy'n berthnasol i benderfynu ceisiadau o dan yr adran hon, mae nifer o ddarnau eraill o ddeddfwriaeth yn ei gwneud yn ofynnol i benderfynwyr ystyried materion penodol.

Adran [j445] – Rhoi neu wrthod caniatâd cynllunio a gosod amodau

268. Ar ôl cael cais am ganiatâd cynllunio, caiff awdurdod cynllunio roi caniatâd, yn ddarostyngedig i'r amodau sy'n ofynnol gan y Rhan hon ac unrhyw amodau eraill y mae'n ystyried eu bod yn briodol (is-adran (1)(a)). Neu caiff wrthod caniatâd (is-adran (1)(b)). Mae'r un peth yn gymwys pan fo Gweinidogion Cymru yn penderfynu cais sydd wedi ei atgyfeirio atynt i'w benderfynu ganddynt (adran [j451](5)) neu pan fyddant yn penderfynu apêl (adran [j454](5)).

269. Yr amodau y mae rhaid eu gosod yw:

a. yr amodau sy'n ofynnol gan Bennod 9 o'r Rhan hon, o ran y dyddiad erbyn pryd y mae rhaid dechrau'r datblygiad;

b. y rhai sy'n ofynnol gan adran [j442], o ran pennu planiau neu ddogfennau eraill y mae rhaid cynnal y datblygiad yn unol â hwy;

c. y rhai sy'n ofynnol gan adran [j801], o ran cadw neu blannu coed; ac

d. yn achos datblygiad sy'n weithrediadau mwyngloddio neu sy'n cynnwys dyddodi gwastraff, yr amodau hynny sy'n ofynnol gan Atodlen [J445S] o ran y dyddiad erbyn pryd y mae rhaid i'r datblygiad ddod i ben.

270. Bydd amodau eraill a allai fod yn briodol yn cael eu penderfynu gan yr awdurdod cynllunio fesul achos. Mae'r prawf cyffredinol ar gyfer cyfreithlondeb amod fel y'i nodir gan Dŷ'r Arglwyddi yn *Newbury DC v Secretary of State* [1981] AC 578 yn tt 607 i 608, sef:

a. rhaid iddo gael ei osod at ddiben cynllunio ac nid at ddiben cudd;

b. rhaid iddo ymwneud yn deg ac yn rhesymol â'r datblygiad a ganiateir; a

c. ni chaniateir iddo fod mor afresymol fel na allai unrhyw awdurdod rhesymol fod wedi ei osod.

271. Yn ogystal â'r gofynion cyfreithiol hynny, mae Cylchlythyr Llywodraeth Cymru 016/2014: *Defnyddio Amodau Cynllunio i Reoli Datblygu* yn pwysleisio y dylai amodau hefyd fod yn angenrheidiol, yn fanwl gywir ac yn orfodadwy, gan sicrhau eu bod yn effeithiol ac nad ydynt yn gosod gofynion na ellir eu cyfiawnhau ar geiswyr. Dim ond pan fyddant yn bodloni'r holl brofion hyn y dylid gosod amodau.

272. Yn benodol caiff amodau reoleiddio datblygiad y tir neu ddefnydd o'r tir sy'n ddarostyngedig i'r cais. Ond cânt hefyd (o dan is-adran (2)) reoleiddio datblygiad tir arall neu ddefnydd o dir arall a reolir gan y ceisydd – er enghraifft, ei gwneud yn ofynnol symud ymaith strwythur ar dir o'r fath pan fo'n rhwystro gwelededd cerbydau sy'n gadael safle datblygiad.

273. Y rheol arferol yw bod caniatâd cynllunio yn cael effaith am gyfnod amhenodol, ar yr amod bod y datblygiad a ganiateir yn dechrau o fewn y cyfnod a bennir gan unrhyw amod sydd ynghlwm wrtho. Fodd bynnag, caiff caniatâd awdurdodi'r datblygiad am gyfnod cyfyngedig yn unig, ac os felly caiff fod yn ddarostyngedig i amodau sy'n ei gwneud yn ofynnol symud ymaith adeiladau neu waith a awdurdodir gan y caniatâd (neu ddatbarhau'r defnydd a awdurdodir gan y caniatâd) ar ddiwedd y cyfnod hwnnw, a chynnal unrhyw waith sy'n ofynnol i adfer tir i'w gyflwr blaenorol ar yr adeg honno (is-adrannau (3) a (4)). Mae "defnydd" yn y cyd-destun hwn yn cynnwys defnydd ar gyfer gweithrediadau mwyngloddio, ond nid defnydd ar gyfer unrhyw weithrediadau adeiladau, unrhyw weithrediadau peirianneg neu unrhyw weithrediadau eraill (is-adran (5)).

274. Mae materion ychydig yn wahanol yn codi mewn cysylltiad â chaniatâd cynllunio a roddir gan yr awdurdod cynllunio ar gyfer datblygiad sy'n weithrediadau mwyngloddio neu sy'n cynnwys dyddodi gwastraff. Mae'r rhain yn destun Atodlen [J445S] a gyflwynir gan is-adran (6).

Atodlen [J445S] – Amodau sy'n ymwneud â gweithrediadau mwyngloddio a dyddodi gwastraff

275. Bydd cynnal gweithrediadau mwyngloddio neu ddyddodi gwastraff (naill ai gwastraff mwynau neu unrhyw fath arall o wastraff) yn effeithio'n sylweddol ar gymeriad a golwg y tir o dan sylw. Unwaith y bydd gweithrediadau o'r fath wedi dod i ben, dylid dod â'r tir i gyflwr fel ei fod yn cael ei adfer neu fel bod modd ei ddefnyddio at ddefnydd newydd yn y dyfodol.

276. O ganlyniad, bydd caniatâd ar gyfer cynnal gweithrediadau mwyngloddio neu ddyddodi gwastraff fel arfer yn ddarostyngedig i un neu ragor o "amodau adfer", sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r tir yr effeithiwyd arno gael ei adfer drwy ddefnyddio isbridd, uwchbridd neu ddeunydd tebyg (paragraff 1(2)(a)). Pan fo amod o'r fath yn cael ei osod, caiff y caniatâd hefyd fod yn ddarostyngedig i un neu ragor o "amodau ôl-ofal" sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r tir gael ei drin er mwyn bod yn addas ar gyfer amaethyddiaeth, tyfu pren defnyddiadwy, neu ddibenion amwynder (paragraff 1(1), (2)(b) a (3)).

277. Caiff amod ôl-ofal o'r fath bennu (naill ai drwy gyfeirio at gynllun neu fel arall), gamau i'w cymryd – er enghraifft, plannu, dyfrhau neu ddraenio – i ddod â'r tir i'r safon ofynnol, yn ystod y cyfnod o bum mlynedd o ddiwedd y gwaith adfer (paragraff 1(4) i (8)). Caniateir amrywio'r cyfnod hwnnw drwy reoliadau o dan baragraff 1(9). Pan fo'r amod yn cyfeirio at gynllun, rhaid i'r cynllun hwnnw gael ei gymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio (paragraff 1(5)).

278. Mae paragraff 2(1) i (3) yn gymwys pan fo'r amodau ôl-ofal yn pennu bod y tir i'w ddefnyddio ar gyfer amaethyddiaeth ar ôl i'r gweithrediadau mwyngloddio neu ddyddodi gwastraff ddod i ben. Pan oedd y tir yn cael ei ddefnyddio ar gyfer amaethyddiaeth ar yr adeg pan roddwyd caniatâd ar gyfer mwyngloddio neu ddyddodi gwastraff (neu pan gafodd ei ddefnyddio ar gyfer amaethyddiaeth ddiwethaf cyn cyfnod pan nad oedd ganddo ddefnydd cyfreithlon arall), a phan fo Gweinidogion Cymru wedi hysbysu'r awdurdod am ei nodweddion bryd hynny, mae'r amodau i'w gwneud yn ofynnol i'r tir gael ei adfer i'w gyflwr fel yr oedd pan gafodd ei ddefnyddio ar gyfer amaethyddiaeth ddiwethaf. Mewn unrhyw achos arall pan fo'r amodau ôl-ofal yn pennu bod y tir i'w ddefnyddio ar gyfer amaethyddiaeth, mae'r amodau i'w gwneud yn ofynnol i'r tir gael ei wneud yn rhesymol addas at y defnydd hwnnw.

279. Pan fo amodau ôl-ofal yn pennu bod y tir i'w ddefnyddio ar gyfer tyfu pren defnyddiadwy, mae'r amodau i'w gwneud yn ofynnol i'r tir gael ei wneud yn rhesymol addas at y defnydd hwnnw. A phan fo'r amodau'n pennu bod y tir i'w ddefnyddio at ddibenion amwynder, maent i'w gwneud yn ofynnol i'r tir gael ei wneud yn addas ar gyfer cynnal coed, llwyni a phlanhigion eraill (paragraff 2(4) a (5)).

280. Cyn gosod amod ôl-ofal sy'n pennu bod y tir i'w ddefnyddio ar gyfer amaethyddiaeth, rhaid i'r awdurdod cynllunio ymgynghori â Gweinidogion Cymru (paragraff 3(1) i (3) a (5)(a)) ynghylch y canlynol:

a. a yw amod o'r fath yn briodol;

b. os felly, pa gamau y dylai fod yn ofynnol eu cymryd i gyflawni'r defnydd hwnnw;

c. a ddylid pennu'r camau hynny mewn amod neu mewn cynllun; a

d. a ddylai'r awdurdod gymeradwyo unrhyw gynllun a gyflwynir iddo.

281. Yn yr un modd, cyn gosod amod ôl-ofal sy'n pennu bod y tir i'w ddefnyddio ar gyfer tyfu pren defnyddiadwy, dylai'r awdurdod ymgynghori ag CNC ynghylch y materion hynny (paragraff 3(1) i (3) a (5)(b)).

282. Rhaid i'r awdurdod hefyd ymgynghori â Gweinidogion Cymru neu CNC o bryd i'w gilydd, fel y bo'n briodol, ynghylch a yw'r camau a bennir mewn amod ôl-ofal yn cael eu cymryd. Os yw wedi ei fodloni y cydymffurfiwyd â'r amod, rhaid iddo ddyroddi tystysgrif i'r perwyl hwnnw os gofynnir iddo wneud hynny gan unrhyw un sydd â buddiant yn y tir (paragraffau 3(4) a 4).

283. Mae paragraff 5 yn darparu, pan fo'r camau sy'n ofynnol gan amod ôl-ofal yn cael eu cynnal gan rywun (A) heblaw'r rhai a gynhaliodd y gweithrediadau mwyngloddio neu ddyddodi gwastraff, fel arfer caiff A adennill y gost o wneud hynny gan y person diwethaf a gynhaliodd weithrediadau mwyngloddio neu a ddyddododd wastraff (B). Nid yw hynny'n gymwys, fodd bynnag, os yw contract rhwng personau A a B yn darparu fel arall.

284. Mae darpariaethau'r Atodlen hon yn gymwys mewn perthynas ag apêl fel y maent yn gymwys mewn perthynas â chais am ganiatâd (adran [j454](5)).

Adran [j446] – Penderfynu ceisiadau i ddatblygu heb gydymffurfedd ag amodau blaenorol

285. Pan fo caniatâd cynllunio wedi ei roi ar gyfer datblygiad, caniateir cyflwyno cais am ganiatâd i gynnal y datblygiad heb gydymffurfio ag un neu ragor o'r amodau a roddwyd ynghlwm wrth y caniatâd blaenorol. Yn rhinwedd is-adran (1), ni chaiff yr awdurdod sy'n penderfynu cais o'r fath ond ystyried cwestiwn yr amodau y dylid rhoi caniatâd cynllunio yn ddarostyngedig iddynt yn awr – hynny yw, ni all fynd yn ôl ac ailystyried derbynioldeb y datblygiad mewn egwyddor.

286. Os yw'r awdurdod yn penderfynu na ddylid rhoi caniatâd ond yn ddarostyngedig i'r un amodau ag a roddwyd ynghlwm wrth y caniatâd fel y'i rhoddwyd yn wreiddiol, rhaid iddo wrthod y cais. Os yw'n penderfynu y dylid rhoi caniatâd yn ddarostyngedig i amodau gwahanol, fodd bynnag, rhaid iddo roi caniatâd newydd â'r amodau gwahanol yn unol â hynny (is-adrannau (2) a (3)).

287. Mae'r un peth yn gymwys pan fo Gweinidogion Cymru yn penderfynu cais o'r fath ar ôl iddynt ei alw i mewn i'w benderfynu ganddynt (gweler adran [j451](5)) neu pan fônt yn penderfynu apêl sy'n ymwneud â chais o'r fath (adran [j454](5)).

288. Fel arall rhaid ystyried cais o'r fath yn unol â'r egwyddorion cyffredinol a nodir yn adrannau [j438] a [j445].

289. Pan fu'r caniatâd blaenorol yn ddarostyngedig i amod ynghylch y cyfnod y mae rhaid i'r datblygiad ddechrau ynddo, a bod y cyfnod hwnnw wedi dod i ben heb i'r datblygiad ddechrau, bydd y caniatâd wedi darfod. Yn yr achos hwnnw, rhaid ystyried cais newydd am ganiatâd i gynnal y datblygiad o'r egwyddorion cyntaf, nid yn unig o ran yr amodau y dylid eu rhoi ynghlwm wrtho (is-adran (4)). Mae i "dechrau" yn y cyd-destun hwn yr ystyr a roddir gan adran [j402].

Adran [j442] – Hysbysiadau penderfynu

290. Mae'n bwysig bod cofnod clir o benderfyniadau sydd wedi eu gwneud ar geisiadau am ganiatâd cynllunio.

291. Unwaith y bydd awdurdod wedi penderfynu cais am ganiatâd cynllunio, felly, rhaid iddo ddyroddi hysbysiad o'i benderfyniad. Pan fo'r penderfyniad yn benderfyniad i roi caniatâd, rhaid i'r hysbysiad bennu'r planiau neu'r dogfennau eraill sy'n disgrifio'r datblygiad sydd wedi ei ganiatáu; ac mae'r caniatâd yn ddarostyngedig i amod bod y datblygiad i'w gynnal yn unol â'r planiau hynny. Nid yw hyn yn gymwys, fodd bynnag, pan fo'r caniatâd yn awdurdodi datblygiad a gynhaliwyd eisoes (is-adrannau (1) i (4)).

292. Mae'r un peth yn gymwys pan fo Gweinidogion Cymru yn penderfynu cais o'r fath ar ôl iddynt ei alw i mewn i'w benderfynu ganddynt (gweler adran [j451](5)).

293. Rhaid i awdurdod ddyroddi hysbysiad penderfynu diwygiedig:

a. pan fo'r awdurdod neu Weinidogion Cymru yn cymeradwyo mater a gadwyd yn ôl yn dilyn rhoi caniatâd cynllunio amlinellol;

b. pan fo'r awdurdod neu Weinidogion Cymru yn rhoi unrhyw gydsyniad, unrhyw gytundeb neu unrhyw gymeradwyaeth sy'n ofynnol gan amod yn y caniatâd gwreiddiol; neu

c. pan fo'r awdurdod yn newid y caniatâd o dan adran [j464] (newidiadau ansylweddol) drwy amrywio neu ddileu amod, neu osod amod newydd.

294. Rhaid iddo anfon copi o'r hysbysiad diwygiedig at y rheini a bennir yn y rheoliadau. A chaiff y rheoliadau hynny bennu gwybodaeth y mae rhaid i'r hysbysiad ei chynnwys mewn perthynas â'r cydsyniad, y cytundeb neu'r gymeradwyaeth neu (yn ôl y digwydd) amrywio, dileu neu osod yr amod (is-adrannau (5) a (6)). Mae'r gofynion cyfredol yn erthygl 24A o Orchymyn 2012.

Adran [j439] – Pŵer i wrthod ystyried ceisiadau tebyg

295. Gall fod yn briodol i geisydd sydd wedi methu â chael caniatâd ar gyfer datblygiad arfaethedig ddiwygio'r cynnig a chyflwyno cais newydd. Fodd bynnag, pan fo caniatâd wedi ei wrthod gan yr awdurdod cynllunio a chan Weinidogion Cymru, nid yw cyflwyno cais pellach sy'n ceisio caniatâd ar gyfer yr un datblygiad neu ddatblygiad tebyg ond yn gwastraffu amser yr awdurdod cynllunio a phobl eraill sy'n ymwneud â'r mater.

296. Felly, caiff awdurdod cynllunio ddewis gwrthod ystyried cais am ganiatâd cynllunio pan fo:

a. Gweinidogion Cymru, yn ystod y ddwy flynedd flaenorol, wedi galw cais tebyg i mewn i'w benderfynu ganddynt hwy ac wedi ei wrthod, neu wedi gwrthod apêl yn ymwneud â chais tebyg; a

b. yr awdurdod yn ystyried na fu unrhyw newid sylweddol yn y cynllun datblygu nac mewn unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill yn ystod y cyfnod hwnnw (is-adrannau (1) i (3)).

297. At y dibenion hyn, mae dau gais yn "debyg" os yw'r awdurdod yn ystyried eu bod yn ymwneud â'r un safle neu'r un safle yn sylweddol, a'r un datblygiad neu'r un datblygiad yn sylweddol (is-adran (4)).

Adran [j440] – Pŵer i wrthod ystyried cais a wneir ar ôl dyroddi hysbysiad gorfodi

298. Caiff awdurdod cynllunio hefyd wrthod ystyried cais am ganiatâd cynllunio os yw'r cais yn gofyn am awdurdodi materion y pennir mewn hysbysiad gorfodi sydd eisoes wedi ei ddyroddi eu bod yn torri rheolaeth gynllunio.

299. Mae hyn yn sicrhau mai dim ond drwy apêl yn erbyn yr hysbysiad y gellir gofyn am awdurdodiad o'r fath, o dan sail (a) (dylid rhoi caniatâd); gweler adran [j518](2)(a).

Adran [j451] – Atgyfeirio cais at Weinidogion Cymru

300. Fel arfer bydd cais am ganiatâd cynllunio neu gais am gymeradwyaeth ar gyfer mater a gadwyd yn ôl (neu gymeradwyaeth sy'n ofynnol o dan orchymyn datblygu) yn cael ei wneud i'r awdurdod cynllunio perthnasol ac yn cael ei benderfynu gan yr awdurdod hwnnw – gan ystyried sylwadau pawb sy'n gysylltiedig â'r cais. Mewn rhai achosion, fodd bynnag, caiff Gweinidogion Cymru benderfynu y byddai'n fwy priodol i gais gael ei benderfynu ganddynt hwy. Yn gyffredinol, nid yw hyn ond yn digwydd pan fo cynnig yn codi materion sydd o bwysigrwydd y tu hwnt i'r ardal leol (gweler *Polisi Cynllunio Cymru*, 12fed Argraffiad, paragraff 1.35).

301. Er mwyn galluogi i hyn ddigwydd, rhaid i'r awdurdod atgyfeirio cais at Weinidogion Cymru os yw mewn categori a bennir mewn rheoliadau a wneir ganddynt, neu os yw'n destun cyfarwyddyd penodol. Caiff cyfarwyddyd ymwneud â chais penodol, neu â phob cais mewn categori penodol (is-adrannau (2) a (3)).

302. Caiff rheoliadau o dan is-adran (4) ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru hysbysu'r ceisydd, o fewn cyfnod penodedig, pan fydd cais wedi ei atgyfeirio atynt. Caiff y rheoliadau hefyd gymhwyso unrhyw un neu ragor o'r gofynion arferol (o dan adran [j436] neu [j441]) ynghylch ceisiadau yr ymdrinnir â hwy gan awdurdod cynllunio er mwyn bod yn gymwys i gais a elwir i mewn gan Weinidogion Cymru.

303. Mae'r darpariaethau ynghylch ymateb i ymgynghoriad (adran [j495]), penderfynu ceisiadau (adrannau [j438] i [j446] ac Atodlenni [J445S] a [J445B]) a dyroddi hysbysiad penderfynu (adran [j442]) yn gymwys i'r un graddau mewn perthynas â cheisiadau sydd wedi eu galw i mewn (is-adran (5)). Ac mae is-adran (6) yn cymhwyso i achosion o'r fath ddarpariaethau Pennod 2 o Ran 14, gan gynnwys y rhai sy'n ymwneud â:

a. ffioedd a thaliadau am benderfynu ceisiadau a swyddogaethau cysylltiedig (adran [j104]);

b. dewis y weithdrefn y mae ceisiadau i'w hystyried odani (adran [j106]); ac

c. gofynion gweithdrefnol cyffredinol (adran [j107]).

304. Mae penderfyniad arolygydd neu Weinidogion Cymru ar gais a alwyd i mewn yn derfynol – yn amodol ar unrhyw her yn yr Uchel Lys (is-adran (7)).

Apelau i Weinidogion Cymru

305. Mae adrannau [j452] i [j454] yn darparu ar gyfer hawl i apelio i Weinidogion Cymru yn erbyn penderfyniad anffafriol gan yr awdurdod cynllunio ar gais ac yn erbyn methiant awdurdod i wneud unrhyw benderfyniad o fewn y cyfnod perthnasol. Ymdrinnir ag apelau o'r fath ar ran Gweinidogion Cymru gan PEDW, ac mae canllaw ar weithrediad y system apelau yng Nghymru ar gael ar wefan PEDW.

Adran [j452] – Yr hawl i apelio yn erbyn penderfyniad awdurdod cynllunio neu fethiant awdurdod cynllunio i wneud penderfyniad

306. Caiff ceisydd apelio i Weinidogion Cymru o dan is-adran (2)(a) os yw awdurdod cynllunio yn gwrthod cais am ganiatâd cynllunio, neu gais am gymeradwyaeth ar gyfer mater a gadwyd yn ôl neu unrhyw gydsyniad arall, unrhyw gytundeb arall neu unrhyw gymeradwyaeth arall sy'n ofynnol gan amod neu gyfyngiad caniatâd a roddwyd.

307. Mae apêl hefyd yn bosibl, o dan is-adran (2)(b), os caniateir y cais yn ddarostyngedig i amodau sy'n andwyol i'r ceisydd.

308. O dan is-adran (3), caniateir gwneud apêl os nad yw'r awdurdod wedi gwneud unrhyw benderfyniad erbyn diwedd y cyfnod penderfynu – hynny yw,

a. nid yw wedi rhoi hysbysiad i'r ceisydd o'i benderfyniad ar y cais;

b. nid yw wedi hysbysu'r ceisydd o dan adran [j439] neu adran [j440] ei fod yn gwrthod ystyried y cais; ac

c. nid yw wedi hysbysu'r ceisydd o dan adran [j451] ei fod wedi atgyfeirio'r cais at Weinidogion Cymru.

309. Ystyr y "cyfnod penderfynu" yw'r cyfnod a bennir mewn rheoliadau, neu unrhyw gyfnod hwy y cytunwyd arno yn ysgrifenedig rhwng y ceisydd a'r awdurdod (is-adran (4)). Pennir y cyfnod hwnnw yn erthygl 22 o Orchymyn 2012, a wnaed o dan a pŵer a ailddatgenir yn adran [j441](2)(f); mae'n wyth wythnos ar hyn o bryd ond caniateir ei amrywio o dan amgylchiadau penodol.

310. Ni chaniateir gwneud apêl o dan yr adran hon os yw'n ceisio awdurdodi materion y pennir mewn hysbysiad gorfodi eu bod yn torri rheolaeth gynllunio, pan fo'r hysbysiad hwnnw ei hun wedi bod yn destun apêl nad yw'n arwain at roi caniatâd cynllunio. Ni chaniateir gwneud apêl ychwaith o dan yr adran hon yn erbyn amod, os yw'r amod hwnnw wedi bod yn destun apêl aflwyddiannus yn erbyn hysbysiad gorfodi ar y sail y dylid ei ryddhau (is-adrannau (5) a (6)).

Adran [j452a] – Y weithdrefn ar gyfer gwneud apêl

311. Mae is-adran (1) yn darparu bod apêl o dan adran [j452] yn cael ei gwneud drwy gyflwyno hysbysiad o apêl i Weinidogion Cymru, yn unol â rheoliadau o dan is-adran (2). Mae rheoliadau o'r fath i lywodraethu ffurf yr hysbysiad sydd i'w defnyddio, yr wybodaeth y mae rhaid ei chynnwys, y ffordd y mae'r apêl i gael ei chyflwyno, a'r cyfnod y mae'r apêl i'w chyflwyno ynddo. Rhaid i'r cyfnod hwnnw fod o leiaf 28 o ddiwrnodau ar ôl i'r apelydd gael hysbysiad o benderfyniad yr awdurdod – neu pan na fo penderfyniad wedi ei wneud, o leiaf 28 o ddiwrnodau ar ôl diwedd y cyfnod penderfynu (fel y'i diffinnir yn adran [j452](4)).

312. Mae'r gofynion perthnasol yn erthygl 26 o Orchymyn 2012 ar hyn o bryd. Mae hyn yn darparu bod rhaid i'r apêl gael ei gwneud ar ffurflen a gafwyd oddi wrth Weinidogion Cymru a rhaid ei chyflwyno iddynt o fewn y cyfnod rhagnodedig, sydd fel arfer yn ddeuddeg o wythnosau o ddyddiad y penderfyniad yn achos apêl deiliad tŷ neu apêl fasnachol fach, a chwe mis mewn achosion eraill. Yn ymarferol, ceir y ffurflen berthnasol o wefan PEDW ac fe'i dychwelir (yn electronig fel arfer) i PEDW ar ôl ei llenwi – ynghyd â datganiad achos llawn a'r dogfennau a nodir yn erthygl 26(3) – gyda chopi yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio.

Adran [j452b] – Cyfyngiad ar amrywio cais ar ôl cyflwyno hysbysiad o apêl

313. Unwaith y bydd apêl wedi ei gwneud, ni chaniateir amrywio'r cais y mae'n ymwneud ag ef ac eithrio mewn amgylchiadau a ragnodir drwy reoliadau. Ar hyn o bryd, mae erthygl 26C o Orchymyn 2012 yn darparu na chaniateir amrywio cais ond er mwyn sicrhau cysondeb yn yr wybodaeth a gynhwysir yn y cais a'r dogfennau ategol.

314. Pan fo cais yn cael ei amrywio o dan amgylchiadau o'r fath, caiff y rheoliadau ei gwneud yn ofynnol cynnal ymgynghoriad pellach, fel yr ymddengys ei bod yn briodol (is-adran (2)).

Adran [j453] – Penderfyniad ar gais ar ôl cyflwyno hysbysiad o apêl

315. Pan wneir apêl o dan adran [j452](3) yn erbyn methiant awdurdod cynllunio i wneud penderfyniad o fewn y cyfnod penderfynu, caiff yr awdurdod barhau i ystyried y cais, a chaiff wneud penderfyniad ffurfiol ar unrhyw adeg hyd at ddiwedd y cyfnod a ragnodir mewn rheoliadau – sef pedair wythnos ar ôl dyddiad yr apêl ar hyn o bryd (gweler erthygl 26A o Orchymyn 2012) – ac ni chaiff Gweinidogion Cymru ddechrau penderfynu'r apêl tan ar ôl diwedd y cyfnod hwnnw (is-adrannau (1) i (3)).

316. Os bydd yr awdurdod yn penderfynu gwrthod y cais yn ystod y cyfnod hwnnw, caiff yr apêl fynd yn ei blaen fel apêl yn erbyn y gwrthodiad hwnnw (is-adran (4)). Os yw'r awdurdod yn penderfynu caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i amodau, caiff yr apêl fynd yn ei blaen fel apêl yn erbyn yr amodau (is-adran (5)). Yn y naill achos neu'r llall, rhaid rhoi cyfle i'r apelydd i ddiwygio'r sail dros apelio yng ngoleuni'r rhesymau a roddwyd gan yr awdurdod am y gwrthodiad neu am yr amodau.

317. Pan wneir apêl o dan adran [j452](3), ac nad yw awdurdod yn penderfynu'r cais o fewn y cyfnod hwnnw, caiff yr apêl ei phenderfynu gan Weinidogion Cymru ar y sail bod yr awdurdod wedi penderfynu gwrthod y cais (adran [j454](2)).

Adran [j454] – Penderfynu apêl

318. Pan wneir apêl i Weinidogion Cymru o dan adran [j452], cânt ei chaniatáu neu ei gwrthod; neu cânt ganiatáu neu amrywio unrhyw ran o benderfyniad yr awdurdod ar y cais, pa un a yw'r apêl yn ymwneud â'r rhan honno ai peidio (is-adran (1)). Er enghraifft, cânt ganiatáu rhan o'r datblygiad arfaethedig a gwrthod y gweddill; neu cânt ddiwygio amod.

319. O dan is-adran (3), pan fo'r awdurdod cynllunio wedi gosod gofynion ynghylch pa wybodaeth y mae rhaid ei chynnwys fel rhan o gais (gweler adran [j415a]), ac nad yw'r gofynion hynny eisoes wedi bod yn destun apêl a benderfynwyd yn erbyn hysbysiad o annilysrwydd (gweler adran [j417]), caiff Gweinidogion Cymru (neu arolygydd) benderfynu pa un a oedd y gofynion hynny'n cydymffurfio ag adran [j415a](5) – hynny yw, a oeddent yn gyson â'r rheoliadau sydd mewn grym ar hyn o bryd, ac a oeddent yn rhesymol yng ngoleuni natur y datblygiad arfaethedig.

320. Caiff rheoliadau o dan is-adran (4) fod yn gymwys i benderfynu apelau:

a. y gofynion o ran hysbysu perchnogion a thenantiaid ar y tir o dan sylw (o dan adran [j436]); a

b. gofynion eraill o ran prosesu cais (o dan adran [j441]).

321. Fel arfer, caiff apelau o dan adran [j452] eu penderfynu gan arolygwyr; gweler adran [j105]. Nid yw hynny'n gymwys, fodd bynnag, os yw Gweinidogion Cymru yn penderfynu fel arall drwy reoliadau neu drwy gyfarwyddyd o dan yr adran honno.

322. Mae'r darpariaethau o ran penderfynu ceisiadau (yn adrannau [j438] i [j446] ac Atodlenni [J445S] a [J445B]) yn gymwys i'r un graddau mewn perthynas â phenderfynu apelau (is-adran (5)). Ac mae is-adran (8) yn cymhwyso darpariaethau Pennod 2 o Ran 14, gan gynnwys y rheini sy'n ymwneud â ffioedd a thaliadau am geisiadau, y dewis o weithdrefn, a gofynion gweithdrefnol cyffredinol.

323. O dan is-adran (7), os yw Gweinidogion Cymru neu arolygydd yn ystyried bod yr apelydd yn gyfrifol am oedi gormodol yn hynt yr apêl – er enghraifft, drwy fethu â darparu gwybodaeth y gofynnwyd amdani – cânt ei gwneud yn ofynnol i'r apelydd gymryd camau priodol i gyflymu'r apêl, ac os na chymerir y camau hynny o fewn yr amser a bennwyd, cânt wrthod yr apêl.

324. Mae penderfyniad arolygydd neu Weinidogion Cymru ar apêl yn derfynol – yn amodol ar unrhyw her yn yr Uchel Lys (is-adran (6)).

Pennod 7 – Ceisiadau am ganiatâd cynllunio a chymeradwyaethau cysylltiedig: achosion arbennig

325. Y dull arferol o gael caniatâd cynllunio yw gwneud cais i'r awdurdod cynllunio perthnasol, yn unol â'r gweithdrefnau a ddisgrifir ym Mhenodau [3] i [6]. Mae sefyllfaoedd penodol, fodd bynnag, pan fydd gweithdrefnau eraill yn briodol, fel y disgrifir yn y Bennod hon:

a. pan fo awdurdod wedi ei ddynodi at ddibenion adran [j429], caniateir gwneud cais naill ai i'r awdurdod cynllunio neu'n uniongyrchol i Weinidogion Cymru;

b. pan wneir cais gan y Goron neu ar ran y Goron, bydd yn cael ei wneud i'r awdurdod, ond caniateir amrywio'r gweithdrefnau arferol drwy reoliadau o dan adran [j496];

c. caniateir gwneud ceisiadau penodol ar gyfer datblygiad brys y Goron i Weinidogion Cymru yn hytrach nag i'r awdurdod, o dan adran [j497]; a

d. caiff rheoliadau o dan adran [j498] alluogi gwneud un cais am ganiatâd cynllunio ac un neu ragor o fathau eraill o awdurdodiad.

326. Pan wneir cais gan berson sy'n dymuno cynnal datblygiad ar dir sy'n eiddo i awdurdod cynllunio, neu pan fo'r awdurdod yn dymuno cynnal datblygiad ei hun, bydd y weithdrefn awdurdodi yn unol ag adran [j2615].

Adran [j429] – Opsiwn i wneud cais i Weinidogion Cymru
Adran [j430] – Dynodi awdurdod cynllunio at ddibenion adran [j429]

327. Mae adrannau [j429] i [j434a] ac Atodlen [J434S] yn ailddatganiad o ddarpariaethau a gyflwynwyd i Ddeddf 1990 gan Ddeddf 2015. Nid yw'r adrannau hynny na'r Atodlen mewn grym eto (ar y dyddiad y cyflwynwyd y Bil hwn i'r Senedd).

328. Y bwriad y tu ôl i'r adrannau yw galluogi datblygwyr i osgoi awdurdod cynllunio sy'n cael ei ystyried gan Weinidogion Cymru i fod yn perfformio'n wael. Gall Gweinidogion Cymru ddynodi awdurdodau o'r fath gyda'r canlyniad y gall datblygwyr ddewis cyflwyno ceisiadau am ddatblygiadau arwyddocaol yn ardaloedd yr awdurdodau hynny yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru.

329. O dan adran [j430], caiff Gweinidogion Cymru ddynodi awdurdod cynllunio at ddibenion adran [j429]. Rhaid i ddynodiad o'r fath fod drwy hysbysiad ysgrifenedig; a chaniateir dirymu dynodiad drwy hysbysiad pellach (adran [j430](1) a (2)). Wrth wneud neu ddirymu dynodiad, rhaid i Weinidogion Cymru gymhwyso meini prawf sydd wedi bod yn destun ymgynghoriad â phob awdurdod cynllunio yng Nghymru, ac wedi eu nodi mewn dogfen sydd:

a. wedi ei gosod gerbron y Senedd am o leiaf 21 o ddiwrnodau eistedd heb unrhyw benderfyniad i beidio â'i chymeradwyo; a

b. wedi ei chyhoeddi (cyn, yn ystod neu ar ôl y cyfnod hwnnw o 21 o ddiwrnodau) (adran [j430](3) i (8)).

330. Pan fo awdurdod wedi ei ddynodi o dan adran [j430], neu pan fo dynodiad o'r fath wedi ei ddirymu, rhaid cyhoeddi hynny (adran [j430](9)).

331. Am ba hyd bynnag y bo dynodiad o dan adran [j430] yn parhau mewn grym, caniateir gwneud cais am ganiatâd i gynnal datblygiad yn ardal yr awdurdod perthnasol – neu am gymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl yn dilyn rhoi caniatâd amlinellol – naill ai i'r awdurdod neu i Weinidogion Cymru (fel y dewisa'r ceisydd), os yw'n dod o fewn unrhyw un neu ragor o'r categorïau a ragnodir mewn rheoliadau (adran [j429](1) i (3)). Mae'r un dewis ar gael mewn perthynas â chais am ganiatâd cynllunio heb gydymffurfio ag amodau y rhoddwyd caniatâd blaenorol yn ddarostyngedig iddynt eisoes (adran [j429](4)).

332. Fel y nodwyd yn y Nodiadau Esboniadol i Ddeddf 2015, y disgwyl i ddechrau oedd na fyddai'r opsiwn hwn ond ar gael yn achos "datblygiad mawr", fel y'i diffinnir yng Ngorchymyn 2012. Ond bydd rheoliadau, unwaith y cânt eu gwneud, yn gallu rhagnodi unrhyw gategori o ddatblygiad.

333. Cyfeirir at gais i Weinidogion Cymru o dan adran [j429] neu [j431] yn y Nodiadau hyn fel "cais uniongyrchol dewisol".

Adran [j431] – Opsiwn i wneud cais i Weinidogion Cymru: ceisiadau cysylltiedig

334. Pan wneir cais am ganiatâd cynllunio neu am gymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl ("y prif gais") i Weinidogion Cymru o dan adran [j429], caiff y ceisydd hefyd wneud cais cysylltiedig i Weinidogion Cymru. Nid yw hyn ond yn berthnasol, fodd bynnag, os caiff ei wneud ar yr un diwrnod â'r prif gais (is-adrannau (1) a (2)).

335. Cais cysylltiedig yw un sydd o gategori a ddisgrifir mewn rheoliadau ac y mae'r ceisydd yn ystyried ei fod yn gysylltiedig (is-adran (3)). Mae hyn i alluogi ceisiadau am gydsyniadau eraill sy'n ofynnol er mwyn awdurdodi prosiect yn ogystal â chaniatâd cynllunio – er enghraifft, cydsyniad adeilad rhestredig neu gydsyniad sylweddau peryglus – i gael eu hystyried ochr yn ochr â'r prif gais.

336. Pan wneir cais am awdurdodiad o'r fath i Weinidogion Cymru o dan yr adran hon, caiff Gweinidogion Cymru ei atgyfeirio i'r awdurdod pan fônt yn ystyried naill ai:

a. nad yw'n gysylltiedig â'r prif gais; neu

b. er ei fod yn gais cysylltiedig, y dylai serch hynny gael ei benderfynu gan yr awdurdod cynllunio (is-adrannau (4) a (5)).

337. Pan fo hyn yn digwydd, yna rhaid i'r awdurdod benderfynu'r cais fel pe bai wedi ei wneud iddo ar y diwrnod y'i hatgyfeirir; a chaiff rheoliadau ddarparu ar gyfer manylion atgyfeiriad o'r fath (is-adrannau (6) a (7)).

Adran [j432] – Pwerau i osod gofynion mewn perthynas â cheisiadau i Weinidogion Cymru

338. Pan wneir cais uniongyrchol dewisol i Weinidogion Cymru, cânt gyfarwyddo'r awdurdod cynllunio perthnasol i wneud pethau mewn perthynas â'r cais hwnnw (is-adran (1)). Caiff cyfarwyddyd o'r fath ymwneud â chais penodol, neu unrhyw gais mewn categori penodedig, neu geisiadau yn gyffredinol (is-adran (2)).

339. Caiff rheoliadau o dan is-adran (3) gymhwyso (gydag addasiadau neu hebddynt) neu ddatgymhwyso'r rheolau arferol sy'n gymwys i geisiadau a wneir i awdurdod cynllunio, er mwyn bod yn gymwys i geisiadau uniongyrchol dewisol.

Adran [j434] – Y weithdrefn ar gyfer ymdrin â cheisiadau cynllunio a wneir i Weinidogion Cymru

340. Caiff rheoliadau o dan is-adran (1) wneud darpariaeth ynghylch sut y mae Gweinidogion Cymru i ymdrin â cheisiadau uniongyrchol dewisol. Caiff rheoliadau o'r fath ymdrin â'r cyhoeddusrwydd, yr hysbysu neu'r ymgynghori y mae rhaid eu cynnal mewn perthynas â cheisiadau o'r fath; pa un a ellir amrywio ceisiadau a sut y gellir amrywio ceisiadau; a sut y mae hysbysiad i'w roi o'r penderfyniad yn y pen draw (is-adran (2)).

341. Pan fo cyngor cymuned wedi gwneud archiad o dan adran [j433] i gael hysbysiad o geisiadau mewn categorïau penodol, a phan fo cais uniongyrchol dewisol wedi ei wneud sy'n dod o fewn un o'r categorïau hynny, rhaid i Weinidogion Cymru hysbysu'r cyngor cymuned am y cais (is-adran (3)). Rhaid i'r awdurdod cynllunio, os gofynnir iddo wneud hynny, roi gwybod i Weinidogion Cymru pa gynghorau cymuned sydd wedi gofyn am gael eu hysbysu (is-adran (4)).

Adran [j434a] – Gwasanaethau cyn gwneud cais a phenderfynu ceisiadau: swyddogaethau arolygwyr

342. Fel arfer, mae cais uniongyrchol dewisol i'w benderfynu gan arolygydd; ond caiff Gweinidogion Cymru gyfarwyddo mewn achos penodol y byddant yn penderfynu cais o'r fath eu hunain (is-adrannau (2) a (3)(b)).

343. Caiff rheoliadau o dan adran [j413] wneud darpariaeth i Weinidogion Cymru ddarparu gwasanaethau cyn gwneud cais – hynny yw, gwasanaethau i gynorthwyo person i wneud cais am ganiatâd cynllunio. Pan wneir cais uniongyrchol dewisol iddynt, mae gwasanaethau o'r fath fel arfer i'w darparu gan arolygydd (yn ymarferol, gan PEDW); ond, yma hefyd, cânt gyfarwyddo y byddant yn darparu gwasanaethau o'r fath eu hunain (is-adrannau (1) a (3)(a)).

344. Mae penderfyniad arolygydd ar gais uniongyrchol dewisol i'w drin fel penderfyniad Gweinidogion Cymru. Ac mae penderfyniad arolygydd neu Weinidogion Cymru yn derfynol – yn amodol ar unrhyw her yn yr Uchel Lys (is-adrannau (4) a (5)).

345. Mae arfer eu swyddogaethau gan arolygwyr mewn perthynas â cheisiadau uniongyrchol dewisol yn destun Atodlen [J434S], a gyflwynir gan is-adran (6).

346. Cynhwysir rhagor o fanylion ynghylch arolygwyr a Gweinidogion Cymru yn penderfynu ceisiadau o'r fath ym Mhennod 2 o Ran 14 o'r Bil hwn. Mae'r rhain yn cynnwys darpariaethau ynghylch ffioedd a thaliadau am geisiadau, y dewis o weithdrefn, a gofynion gweithdrefnol cyffredinol.

Atodlen [J434S] – Ceisiadau i Weinidogion Cymru: arfer swyddogaethau gan arolygwyr

Rhan 1 – Darparu gwasanaethau cyn gwneud cais gan arolygydd

347. Pan fo arolygydd wedi ei benodi i ddarparu gwasanaeth cyn gwneud cais mewn perthynas â chais uniongyrchol dewisol, caiff Gweinidogion Cymru ddirymu penodiad yr arolygydd ar unrhyw adeg a phenodi arolygydd arall yn ei le (paragraff 1).

348. Pan fo Gweinidogion Cymru yn penderfynu darparu gwasanaethau cyn gwneud cais eu hunain mewn perthynas â chais o'r fath, ac yn dyroddi cyfarwyddyd i'r perwyl hwnnw o dan adran [j434a](3)(b), rhaid iddynt hysbysu'r ceisydd a'r awdurdod y byddai'r cais fel arall wedi ei wneud iddo (paragraff 2). Pan fônt wedi dyroddi cyfarwyddyd o'r fath, yna cânt ddadwneud hynny drwy ddyroddi cyfarwyddyd pellach o dan baragraff 3 – ac os felly, rhaid iddynt hysbysu'r ceisydd a'r awdurdod a phenodi arolygydd newydd i ddarparu'r gwasanaethau.

Rhan 2 – Penderfynu cais gan arolygydd

349. Mae gan arolygydd sy'n penderfynu cais uniongyrchol dewisol, i'r graddau y mae'r cyd-destun yn caniatáu, yr un pwerau ag sydd gan Weinidogion Cymru yn rhinwedd rheoliadau o dan adran [j432]. Pan fo unrhyw ddeddfiad (heblaw adran [j434a] neu'r Atodlen hon) yn cyfeirio at geisiadau i Weinidogion Cymru, yn y fath fodd fel ei fod yn ymwneud â chais, neu y gallai ymwneud â chais, o dan adran [j429] neu [j431], mae hynny hefyd i'w ddarllen fel pe bai'n gymwys i gais o'r fath sy'n cael ei benderfynu gan arolygydd (paragraff 4).

350. Pan benderfynwyd o dan adran [j106] fod cais uniongyrchol dewisol i'w benderfynu gan arolygydd a'i fod i'w ystyried fel ymchwiliad lleol neu wrandawiad, caiff yr arolygydd gynnal ymchwiliad neu wrandawiad o'r fath ar draul Gweinidogion Cymru. Caiff Gweinidogion Cymru neu'r arolygydd benodi asesydd i gynghori'r arolygydd ar unrhyw faterion sy'n codi, ar ba sail bynnag y mae'r cais yn cael ei ystyried (paragraff 5).

351. Ar unrhyw adeg cyn i arolygydd benderfynu cais uniongyrchol dewisol, caiff Gweinidogion Cymru ddirymu penodiad yr arolygydd a phenodi arolygydd arall yn ei le (paragraff 6).

352. Pan fo Gweinidogion Cymru yn dewis penderfynu cais uniongyrchol dewisol eu hunain ac yn dyroddi cyfarwyddyd i'r perwyl hwnnw o dan adran [j434a](3)(a), rhaid iddynt hysbysu'r ceisydd a'r awdurdod y byddai'r cais wedi ei wneud iddo fel arall. Pan fo arolygydd wedi ei benodi i benderfynu'r cais, rhaid i Weinidogion Cymru hysbysu'r arolygydd hwnnw, ac wrth benderfynu'r cais rhaid iddynt ystyried unrhyw adroddiad iddynt a wneir gan yr arolygydd – ond rhaid iddynt fel arall ddod i'w penderfyniad fel pe na bai unrhyw arolygydd erioed wedi ei benodi (paragraff 7).

353. Pan fo Gweinidogion Cymru wedi dewis penderfynu cais eu hunain, ac wedi dyroddi cyfarwyddyd i'r perwyl hwnnw o dan adran [j434a](3)(a), yna cânt wrthdroi'r penderfyniad hwnnw, drwy ddyroddi cyfarwyddyd pellach, o dan baragraff 8. Yn yr achos hwnnw, rhaid iddynt hysbysu'r ceisydd a'r awdurdod, a phenodi arolygydd newydd i benderfynu'r cais; ac mae unrhyw beth a wneir ganddynt i'w drin fel pe bai wedi ei wneud gan yr arolygydd newydd, oni bai bod yr arolygydd newydd yn cyfarwyddo fel arall – ond fel arall mae'r cais i'w benderfynu fel pe na bai unrhyw gyfarwyddyd erioed wedi ei roi.

354. Mae paragraff 9 y darparu, pan fydd arolygydd wedi penderfynu cais uniongyrchol dewisol, nad yw'n bosibl herio'r penderfyniad hwnnw yn yr Uchel Lys ar y sail y dylai'r penderfyniad fod wedi ei wneud gan Weinidogion Cymru.

Adran [j496] – Ceisiadau gan y Goron

355. Ers 2006, mae darpariaethau Deddf 1990 wedi bod yn gymwys mewn egwyddor mewn perthynas â datblygiad y Goron – hynny yw, datblygiad gan y Goron neu ar dir y Goron – yn union fel mewn unrhyw achos arall. Yn gyffredinol, felly, mae darpariaethau'r Rhan hon o'r Bil yn gymwys i geisiadau am ganiatâd cynllunio ar gyfer datblygiad o'r fath, ac i geisiadau am gymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl drwy roi caniatâd amlinellol ar gyfer datblygiad o'r fath.

356. Fodd bynnag, mae'r egwyddor hon yn ddarostyngedig i addasiadau y gellir eu gwneud drwy reoliadau o dan yr adran hon ac a all addasu unrhyw un neu ragor o'r darpariaethau hynny fel nad ydynt yn gymwys, neu fel eu bod yn gymwys gydag addasiadau, mewn perthynas â datblygiad y Goron. Nid oes unrhyw reoliadau o dan y ddarpariaeth hon mewn grym ar hyn o bryd.

Adran [j497] – Ceisiadau sy'n ymwneud â datblygiad brys y Goron

357. Er bod Deddf 1990 bellach yn gymwys yn gyffredinol mewn perthynas â datblygiad y Goron yn union fel mewn unrhyw achos arall, gall ystyriaethau gwahanol godi pan fo datblygiad o'r fath o bwysigrwydd cenedlaethol a bo rhaid ei gynnal ar frys. Pan fo awdurdod priodol y Goron yn ardystio mai felly y mae hi, caiff wneud cais i Weinidogion Cymru o dan yr adran hon, yn hytrach nag i'r awdurdod cynllunio a fyddai fel arall yn ymdrin â'r mater (is-adran (2)). Diffinnir awdurdod priodol y Goron at y diben hwn yn adran [j2612](6).

358. Cyn gwneud cais o dan yr adran hon, rhaid i'r ceisydd gyhoeddi hysbysiad yn y wasg leol sy'n disgrifio'r datblygiad arfaethedig ac sy'n datgan ei fod ar fin gwneud y cais (is-adran (3)).

359. Pan fydd yn gwneud y cais, rhaid i'r ceisydd roi datganiad i Weinidogion Cymru sy'n egluro pam ei fod yn gwneud hynny, a rhaid iddo ddarparu unrhyw wybodaeth bellach y mae Gweinidogion Cymru yn ystyried ei bod yn angenrheidiol i'w galluogi i benderfynu'r cais (is-adran (4)).

360. Yna rhaid i Weinidogion Cymru sicrhau bod copi o unrhyw ddeunydd sydd wedi dod i law ar gael i'r cyhoedd, naill ai fel rhan o'r cais neu mewn ymateb i archiad dilynol, a rhaid iddynt roi cyhoeddusrwydd i'r cais a datgan bod dogfennau a deunydd arall ar gael i edrych arnynt (is-adrannau (5) a (6)). Nid yw hyn yn gymwys, fodd bynnag, pan fônt hwy (neu'r Ysgrifennydd Gwladol) wedi gwneud cyfarwyddyd, o dan adran [j110](2), na ddylid datgelu'r wybodaeth honno ar sail diogelwch gwladol (is-adran (9)).

361. O dan is-adran (7), rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori â'r awdurdod cynllunio y mae'r datblygiad arfaethedig i'w gynnal yn ei ardal, yr CBC ar gyfer yr ardal honno pan fo un yn bodoli, ac unrhyw un arall a bennir mewn rheoliadau. Y gofyniad cyfredol, yn erthygl 15(2) o Orchymyn 2012, yw ymgynghori ag unrhyw un o'r personau neu'r sefydliadau a grybwyllir yn Atodlen 4 i'r Gorchymyn hwnnw mewn perthynas â'r categori perthnasol o ddatblygiad.

362. Caiff rheoliadau o dan is-adran (8) gymhwyso'r rheolau gweithdrefnol arferol o ran ceisiadau cynllunio, o bosibl gydag addasiadau, i geisiadau o dan yr adran hon ar gyfer datblygiad brys y Goron. Mae Gorchymyn 2012 yn gosod gofyniad i Weinidogion Cymru roi cyhoeddusrwydd i geisiadau (o dan erthygl 12(1) i (6)) ac i ystyried sylwadau a wnaed (yn erthygl 21), ac i'r awdurdod cynllunio gofnodi manylion ceisiadau o'r fath ar y gofrestr (o dan reoliad 29(3)(d) a (13)).

363. Ceir rhagor o fanylion ynghylch penderfynu ceisiadau am ddatblygiad brys y Goron gan Weinidogion Cymru o dan yr adran hon ym Mhennod 2 o Ran 14 (is-adran (9)). Mae'r rhain yn cynnwys darpariaethau ynghylch ffioedd a thaliadau am geisiadau, y dewis o weithdrefn, a gofynion gweithdrefnol cyffredinol.

364. Mae is-adran (11) yn cymhwyso'r darpariaethau arferol o ran penderfynu ceisiadau i geisiadau am ddatblygiad brys y Goron, o dan adrannau [j438] i [j442] ac Atodlenni [J445S] a [J445B]– hynny yw, y darpariaethau sy'n ymwneud ag:

a. yr ystyriaethau sydd i'w hystyried wrth benderfynu cais (adran [j438]);

b. rhoi caniatâd neu ei wrthod (adrannau [j445] a [j446]);

c. gosod amodau (adran [j445], Atodlen [J445S] ac Atodlen [J445B]); a

d. dyroddi hysbysiad penderfynu (adran [j442]).

365. Mae penderfyniad Gweinidogion Cymru ar gais o dan yr adran hon yn derfynol – yn amodol ar unrhyw her yn yr Uchel Lys (is-adran (12)).

Adran [j498] – Cyfuno ceisiadau am ganiatâd cynllunio â cheisiadau eraill

366. Caiff rheoliadau o dan is-adrannau (1) ac (8) ddarparu ar gyfer cyfuno'r hyn a ganlyn mewn un cais:

a. cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer datblygiad; a

b. cais am unrhyw fath arall o gydsyniad neu awdurdodiad, neu unrhyw hysbysiad y mae angen ei roi mewn cysylltiad â'r un datblygiad, o dan ddarpariaeth yn y Bil hwn neu unrhyw ddeddfwriaeth arall, fel y pennir yn y rheoliadau.

367. Byddai hyn yn galluogi, er enghraifft, reoliadau o'r fath i ganiatáu i un cais gael ei wneud am ganiatâd cynllunio o dan y Bil hwn a chydsyniad adeilad rhestredig o dan Ddeddf 2023, pan fo'r ddau yn ofynnol ar gyfer addasu adeilad rhestredig. Neu gallai cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer gwaith adeiladu mewn ardal gadwraeth hefyd fod yn hysbysiad am dynnu ymaith goeden sy'n angenrheidiol i gynnal y gwaith hwnnw.

368. Caiff rheoliadau o dan yr adran hon ddarparu ar gyfer gofynion gweithdrefnol y cais cyfunol a gaiff ddisodli'r rhai a wneir o dan ddeddfwriaeth arall; maent yn gwneud darpariaethau gwahanol ar gyfer ardaloedd gwahanol (is-adrannau (2), (4), (5) a (6)).

369. Cyn gwneud rheoliadau o'r fath, rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori â'r awdurdodau lleol neu'r cymdeithasau awdurdodau lleol y maent yn ystyried eu bod yn briodol (is-adran (3)).

370. Pan fo rheoliadau o'r fath wedi eu gwneud, ni chaiff awdurdodau dderbyn ceisiadau nad ydynt yn cydymffurfio â hwy (is-adran (7)).

Pennod 8 – Caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad ag awdurdodiad y Llywodraeth

371. Mae'r Bennod hon yn ymwneud â sefyllfaoedd penodol pan roddir caniatâd cynllunio, nid gan yr awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru mewn ymateb i gais cynllunio, ond yn uniongyrchol gan adran o'r llywodraeth neu Weinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol o dan wahanol ddarnau o ddeddfwriaeth sylfaenol ac is-ddeddfwriaeth. Mae hyn yn osgoi'r angen i ganiatâd cynllunio gael ei roi o dan y Bil hwn yn ogystal â'r awdurdodiad a roddir o dan ddarn arall o ddeddfwriaeth. Mae'n ailddatgan adran 90 o Ddeddf 1990 i raddau helaeth.

Adran [j457] – Awdurdodiad ar gyfer datblygiad gan awdurdodau lleol ac ymgymerwyr statudol

372. Mae'r adran hon yn gymwys pan fo datblygiad yn cael ei gynnal gan awdurdod lleol neu ymgymerwr statudol mewn amgylchiadau sy'n golygu bod angen iddo fod yn destun awdurdodiad, cymeradwyaeth neu gydsyniad gan adran o'r llywodraeth, er mwyn cyflawni gofyniad statudol. Mae hefyd yn gymwys pan fo adran yn awdurdodi datblygiad o'r fath i bob pwrpas, drwy:

a. awdurdodi caffael tir at ddiben y datblygiad – pa un ai drwy gytundeb, cyfeddu, neu brynu gorfodol; neu

b. cymeradwyo'r cyllid ar gyfer y datblygiad – drwy awdurdodi cael benthyg arian, neu gymhwyso arian na fyddai ar gael fel arall, neu roi ymrwymiad i dalu grant.

373. Pan fo'r adran yn awdurdodi datblygiad yn unrhyw un o'r ffyrdd hyn, caiff gyfarwyddo bod caniatâd cynllunio yn cael ei roi ar ei gyfer, yn ddarostyngedig i unrhyw amodau a bennir yn y cyfarwyddyd.

374. Nid yw'r adran hon yn gymwys, fodd bynnag, i ddatblygiad gan drwyddedai trydan sy'n destun adran [j483].

375. Mae is-adran (5)(a) yn tynnu sylw at Ddeddf Piblinellau 1962. Mae adran 1 o'r Ddeddf honno yn darparu na ellir cynnal gwaith ar gyfer adeiladu piblinell draws-gwlad heb awdurdodiad adeiladu piblinell. Mae adran 5(1) o Ddeddf 1962 yna'n darparu pan fo gwaith o'r fath, fel y bydd fel arfer, yn ffurfio "datblygiad", fel y'i diffinnir yn y Bil hwn, y caiff yr Ysgrifennydd Gwladol gyfarwyddo bod caniatâd cynllunio wedi ei roi, yn ddarostyngedig i unrhyw amodau a bennir yn y cyfarwyddyd. Mae adran 43 o Ddeddf 1962 yn ei gwneud yn ofynnol, wrth awdurdodi gwaith, i'r Ysgrifennydd Gwladol roi sylw i ddymunoldeb gwarchod harddwch naturiol a diogelu adeiladau o ddiddordeb arbennig, a rhoi sylw arbennig i ddymunoldeb sicrhau bod y gwaith arfaethedig o dan ddaear gymaint â phosibl.

376. Mae is-adran (5)(b) yn tynnu sylw at Ddeddf Nwy 1965 (p. 36). Mae adran 4(1) o'r Ddeddf honno'n darparu y caiff yr Ysgrifennydd Gwladol, drwy orchymyn, awdurdodi storio nwy gan drawsgludydd nwy cyhoeddus mewn strata mân-dyllog naturiol addas o dan y ddaear. Pan fo hynny'n ymwneud â datblygiad, mae adran 4(6) o'r Ddeddf honno'n darparu y cymerir bod y gorchymyn yn rhoi caniatâd cynllunio.

Adran [j483] – Cydsyniad ar gyfer gorsafoedd cynhyrchu trydan a llinellau trydan

377. Mae'r adran hon yn gymwys pan fo cydsyniad yn cael ei roi neu ei amrywio ar gyfer adeiladu neu estyn gorsaf cynhyrchu trydan (o dan adran 36 o Ddeddf Trydan 1989 (p. 29)), neu ar gyfer gosod llinell uwchben (o dan adran 37 o'r Ddeddf honno). Mewn achos o'r fath, caiff Gweinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol gyfarwyddo o dan adran [j483](1)(a) fod caniatâd cynllunio yn cael ei roi ar gyfer y gwaith, i'r graddau y mae'n ffurfio datblygiad yng Nghymru. Caiff y caniatâd a roddir drwy gyfarwyddyd o'r fath fod yn ddarostyngedig i amodau a bennir ynddo.

378. Caiff y caniatâd a roddir drwy gyfarwyddyd o'r fath hefyd roi caniatâd cynllunio ar gyfer unrhyw ddatblygiad ategol, o dan is-adran (1)(b). Pan fo'r caniatâd ar gyfer estyn gorsaf gynhyrchu, fodd bynnag, nid yw hynny ond yn gymwys pan fo'r datblygiad atodol yn ymwneud yn uniongyrchol â chynhyrchu trydan gan yr orsaf honno (is-adran (3)).

379. Pan fo cydsyniad o'r fath yn cael ei amrywio, caiff Gweinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol roi un neu ragor o'r cyfarwyddydau a ganlyn, o dan is-adran (2):

a. cyfarwyddyd sy'n amrywio'r caniatâd a roddir drwy gyfarwyddyd cynharach o dan y ddarpariaeth hon ("y caniatâd cynharach");

b. cyfarwyddyd sy'n amrywio'r amodau sydd ynghlwm wrth y caniatâd cynharach; neu

c. pan roddwyd cydsyniad, cymeradwyaeth neu gytundeb o dan amod sydd ynghlwm wrth y caniatâd cynharach, cyfarwyddyd y dylid trin y cydsyniad, y gymeradwyaeth neu'r cytundeb fel pe bai wedi ei roi o dan yr amod cyfatebol sydd ynghlwm wrth y caniatâd newydd.

380. Caniateir i gyfarwyddyd o dan is-adran (2) fod yn ychwanegol at gyfarwyddyd o dan is-adran (1) neu yn ei le.

Adran [j484] – Gorchmynion o dan Ddeddf Trafnidiaeth a Gweithfeydd 1992

381. Fel arfer, awdurdodir adeiladu a gweithredu rheilffyrdd, tramffyrdd a systemau trafnidiaeth tebyg drwy wneud gorchymyn o dan Ddeddf Trafnidiaeth a Gweithfeydd 1992 (p. 42). Caiff gorchymyn o'r fath hefyd awdurdodi adeiladu a gweithredu dyfrffordd fewndirol, a mathau penodol o waith sy'n ymyrryd â hawliau mordwyo mewn dyfrffyrdd o'r fath. Yn gyffredinol, caiff gorchmynion o dan y Ddeddf eu gwneud gan Weinidogion Cymru, ond pan fo'r cynllun arfaethedig yn croesi'r ffin rhwng Cymru a Lloegr, bydd angen iddo gael ei awdurdodi gan yr Ysgrifennydd Gwladol perthnasol.

382. Pan fo Gweinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol yn gwneud gorchymyn o'r fath i awdurdodi cynllun sy'n cynnwys datblygiad yng Nghymru, cânt hefyd gyfarwyddo o dan is-adran (2) fod caniatâd cynllunio yn cael ei roi ar gyfer y datblygiad hwnnw, yn ddarostyngedig i'r amodau hynny a bennir yn y cyfarwyddyd.

Adran [j485] – Cymhwyso'r Ddeddf hon i ganiatâd cynllunio a roddir o dan y Bennod hon

383. Y caniatâd cynllunio y caniateir ei roi gan gyfarwyddyd o dan y Bennod hon yw unrhyw ganiatâd y gellid ei roi ar gais o dan y Rhan hon (gweler adran [j487]).

384. Yn rhinwedd is-adran (2), pan roddir caniatâd drwy gyfarwyddyd o dan y Bennod hon, bydd y Bil hwn yn gyffredinol yn gymwys fel pe bai'r caniatâd wedi ei roi gan Weinidogion Cymru ar gais a alwyd i mewn ganddynt o dan adran [j451]. Ni fydd hynny'n gymwys, fodd bynnag, i [Benodau 3 a 4 o Ran 14] (Gweinyddu a dilysrwydd); felly ni ellir herio cyfarwyddyd o dan y Bennod hon yn yr Uchel Lys.

Pennod 9 – Effaith, hyd a gweithrediad caniatâd cynllunio

385. Mae'r Bennod hon yn egluro effaith caniatâd cynllunio, a chan bwy y gellir ei weithredu ac o fewn pa gyfnod. Mae hefyd yn disgrifio sut y gellir dod â chaniatâd i ben pan fo wedi ei weithredu ond pan na fo'r datblygiad a gymerawywyd wedi ei gwblhau.

Adran [j449] – Budd caniatâd cynllunio

386. Rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad tir, a chaniateir ei weithredu gan unrhyw un a chanddo un neu ragor o fuddiannau yn y tir – yn amodol ar y telerau y caiff ei roi yn ddarostyngedig iddynt.

387. Felly, er enghraifft, fel arfer caniateir i ganiatâd gael ei weithredu gan rydd-ddeiliad y tir, neu lesddeiliad, is-lesddeiliad neu drwyddedai, yn unol â thelerau'r les neu'r drwydded berthnasol.

388. Nid yw'r ddarpariaeth hon yn atal rhywun heblaw'r perchnogion, megis darpar brynwr, rhag gofyn am ganiatâd, nac yn atal ei roi iddo; ond dim ond gan y perchnogion gwirioneddol (neu ar eu rhan) y gellir ei weithredu. Nid yw ychwaith yn atal nifer o ganiatadau rhag cael eu rhoi, o bosibl ar gyfer mwy nag un math o ddatblygiad, mewn cysylltiad ag un darn o dir.

389. Mewn rhai achosion, caniateir rhoi caniatâd personol, yn ddarostyngedig i amod sy'n cyfyngu ar bwy all gynnal y datblygiad. Gall caniatâd o'r fath fod yn briodol pan fo amgylchiadau penodol ceisydd yn cyfiawnhau rhoi caniatâd ar gyfer datblygiad (megis newid defnydd) na fyddai efallai yn briodol fel arall.

Adran [j492] – Caniatâd i godi adeilad: at ba ddibenion y caniateir defnyddio adeilad

390. Y rheol gyffredinol yw bod rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer codi adeilad i'w ddehongli fel caniatâd:

   a. ar gyfer y gweithrediadau adeiladu sydd eu hangen i'w adeiladu; a

   b. unwaith y bydd y gweithrediadau hynny wedi eu cwblhau, ar gyfer defnyddio'r adeilad at y diben y caiff ei ddylunio ar ei gyfer.

391. Fodd bynnag, caiff caniatâd cynllunio ar gyfer codi adeilad bennu'r dibenion y mae'r adeilad i'w ddefnyddio ar eu cyfer. Er enghraifft, gellid rhoi caniatâd ar gyfer adeilad mewn stryd breswyl yn gyffredinol, yn debyg o ran ei olwg i'w gymdogion, ond yn pennu ei fod i'w ddefnyddio fel tŷ amlfeddiannaeth yn hytrach nag fel tŷ sengl, neu fod y cyfan neu ran ohono i'w ddefnyddio at ddiben amhreswyl penodol.

Adran [j458] – Amod ynghylch y cyfnod y mae rhaid i ddatblygiad ddechrau ynddo

392. Mae pob caniatâd cynllunio yn ddarostyngedig i amod o ran yr adeg erbyn pryd y mae rhaid dechrau'r datblygiad a gymeradwywyd. Mae hyn yn rhannol er mwyn atal cronni caniatadau heb eu gweithredu ar gyfer safle penodol. Mae hefyd yn galluogi derbynioldeb cynnig datblygu i gael ei ailasesu o bryd i'w gilydd, yng ngoleuni amgylchiadau sy'n newid.

393. Mae is-adran (1) yn nodi'r rheol gyffredinol bod rhaid i bob caniatâd cynllunio fod yn ddarostyngedig i amod bod rhaid i'r datblygiad y mae'n ymwneud ag ef ddechrau cyn diwedd cyfnod a bennir yn yr amod, gan ddechrau â'r dyddiad y rhoddir y caniatâd. Esbonnir ystyr "dechrau" yn adran [j402].

394. Ac os, er gwaethaf is-adran (1), rhoddir caniatâd heb amod o'r fath, mae is-adran (2) yn darparu ei fod fel arfer i'w drin fel pe bai wedi ei roi yn ddarostyngedig i amod bod rhaid i'r datblygiad ddechrau o fewn pum mlynedd i'r dyddiad y rhoddwyd y caniatâd.

395. Nid yw is-adran (2) yn gymwys, fodd bynnag, os:

a. rhoddir caniatâd i gynnal datblygiad yn ddarostyngedig i amod ynghylch y cyfnod y mae rhaid dechrau'r datblygiad ynddo; a

b. rhoddir caniatâd wedi hynny i gynnal y datblygiad heb gydymffurfio ag amodau eraill y rhoddwyd y caniatâd blaenorol yn ddarostyngedig iddynt; ond

c. nid yw'r caniatâd newydd yn ddarostyngedig i amod ynghylch y cyfnod y mae rhaid dechrau'r datblygiad ynddo.

Yn y sefyllfa honno, mae is-adran (3) yn darparu bod y caniatâd newydd i'w drin fel pe bai wedi ei roi yn ddarostyngedig i amod bod rhaid i'r datblygiad ddechrau o fewn y cyfnod a bennir gan y caniatâd blaenorol.

396. Mae is-adran (5) yn cadarnhau nad yw'r ffaith bod caniatâd yn cael ei roi yn ddarostyngedig i amod terfyn amser yn rhinwedd is-adran (1), neu y'i trinnir fel pe bai wedi ei roi yn ddarostyngedig i amod o'r fath gan is-adran (2) neu (3), yn atal naill ai:

a. cais i gynnal y datblygiad heb gydymffurfio â'r amod rhag cael ei wneud o dan adran [j446]; neu

b. apêl yn erbyn yr amod rhag cael ei wneud o dan adran [j452].

397. Ymdrinnir â thorri amod o dan yr adran hon yn adran [j493].

398. Nid yw'r adran hon yn gymwys i ganiatâd cynllunio a roddir drwy orchymyn datblygu neu orchymyn datblygu lleol. Nid yw'n gymwys ychwaith i roi caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer gweithrediadau; mae rheolau ychydig yn wahanol yn gymwys a nodir yn yr adran ddilynol.

399. Yn rhinwedd is-adran (4)(c) a (d), nid yw'r adran hon yn gymwys i ganiatâd cynllunio a roddir i awdurdodi datblygiad a gynhelir cyn rhoi'r caniatâd. Nid yw'n gymwys ychwaith i ganiatâd a roddir am gyfnod cyfyngedig – hynny yw, caniatâd sy'n ddarostyngedig i amod bod rhaid symud ymaith yr adeiladau neu'r gwaith a awdurdodir gan y caniatâd ar ddiwedd cyfnod penodedig, neu fod rhaid datbarhau'r defnydd a awdurdodir ar ddiwedd y cyfnod (gweler adran [j445](3) a (4)).

400. Nid yw'r adran hon yn gymwys ychwaith i ganiatâd mwynau sy'n ddarostyngedig i amod bod rhaid i ddatblygiad mwynau ddechrau o fewn cyfnod penodedig ar ôl cwblhau gweithrediadau mwyngloddio (neu roi'r gorau i ddyddodi gwastraff) a gynhelir eisoes (is-adran (4)(e)).

Adran [j459] – Amodau caniatâd cynllunio amlinellol

401. Gan fod rhoi caniatâd cynllunio amlinellol (o dan adran [j489]) yn gweithredu i bob pwrpas fel caniatâd dau gam, nid yw'r rheolau arferol o ran amodau terfyn amser o dan adran [j458] yn gymwys; yn hytrach, mae rheolau ychydig yn wahanol yn gymwys o dan yr adran hon.

402. Mae is-adran (1) yn darparu bod rhaid i bob caniatâd cynllunio amlinellol fod yn ddarostyngedig i amod:

a. bod rhaid cyflwyno cais am gymeradwyaeth ar gyfer pob mater a gadwyd yn ôl cyn diwedd cyfnod a bennir yn yr amod, gan ddechrau â'r dyddiad y rhoddir y caniatâd; a

b. bod rhaid i'r datblygiad ddechrau cyn:

   i. diwedd cyfnod a bennir yn yr amod; neu
   ii. os yw'n hwyrach, diwedd cyfnod penodedig ar ôl i'r holl faterion a gadwyd yn ôl gael eu cymeradwyo yn derfynol.

403. Esbonnir ystyr "dechrau" yn adran [j402]. Ac at ddibenion yr adran hon cymeradwyir mater a gadwyd yn ôl yn derfynol pan fydd yr awdurdod cynllunio yn rhoi cymeradwyaeth neu, pan fo'r mater yn mynd yn ei flaen i apêl i Weinidogion Cymru, pan benderfynir yr apêl (is-adran (8)).

404. Pan fo amod yn gosod un cyfnod i wneud cais am gymeradwyaeth ar gyfer y materion a gadwyd yn ôl, gellir gwneud sawl cais o'r fath mewn cysylltiad â materion gwahanol a gadwyd yn ôl, ond rhaid gwneud yr olaf ohonynt cyn diwedd y cyfnod penodedig.

405. Pan fo datblygiad i'w gynnal fesul cam – er enghraifft, yn achos cynllun tai mawr sydd i'w adeiladu dros nifer o flynyddoedd – caiff yr amod terfyn amser ddatgan y gellir gwneud ceisiadau erbyn dyddiadau gwahanol ar gyfer cymeradwyo'r materion a gadwyd yn ôl sy'n ymwneud â phob cam (is-adran (2)). Os yw'n gwneud hynny, rhaid geirio'r cyfnod y mae rhaid i'r datblygiad ddechrau ynddo drwy gyfeirio at y gwahanol gamau yn hytrach na'r datblygiad yn ei gyfanrwydd.

406. Os rhoddir caniatâd amlinellol heb amod (o dan is-adran (1)(a)) ynghylch y cyfnod y mae rhaid gwneud ceisiadau am gymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl ynddo, mae is-adran (3) yn darparu ei fod fel arfer i'w drin fel pe bai wedi ei roi yn ddarostyngedig i amod bod rhaid gwneud ceisiadau am gymeradwyaeth ar gyfer yr holl faterion a gadwyd yn ôl o fewn tair blynedd i'r dyddiad y rhoddwyd y caniatâd.

407. Nid yw is-adran (3) yn gymwys, fodd bynnag, os:

a. rhoddir caniatâd amlinellol i gynnal datblygiad yn ddarostyngedig i amod ynghylch y cyfnod y mae rhaid gwneud ceisiadau am gymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl ynddo; a

b. rhoddir caniatâd wedi hynny i gynnal y datblygiad heb gydymffurfio ag amodau eraill y rhoddwyd y caniatâd blaenorol yn ddarostyngedig iddynt; ond

c. nid yw'r caniatâd newydd yn ddarostyngedig i amod o dan is-adran (1)(a) ynghylch y cyfnod y mae rhaid gwneud ceisiadau am gymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl ynddo.

Yn y sefyllfa honno, mae is-adran (4) yn darparu bod y caniatâd newydd i'w drin fel pe bai wedi ei roi yn ddarostyngedig i amod bod rhaid i gais am gymeradwyaeth ar gyfer pob mater a gadwyd yn ôl gael ei wneud cyn y cyfnod a bennir gan y caniatâd blaenorol.

408. Os rhoddir caniatâd amlinellol heb amod (o dan is-adran (1)(b)) ynghylch y cyfnod y mae rhaid dechrau'r datblygiad ynddo, mae is-adran (5) yn darparu ei fod fel arfer i'w drin fel pe bai wedi ei roi yn ddarostyngedig i amod bod rhaid i'r datblygiad ddechrau o fewn pum mlynedd i roi caniatâd neu, os yw'n ddiweddarach, o fewn dwy flynedd i gymeradwyo'r holl faterion a gadwyd yn ôl.

409. Nid yw is-adran (5) yn gymwys os:

a. rhoddir caniatâd amlinellol i gynnal datblygiad yn ddarostyngedig i amod ynghylch y cyfnod y mae rhaid dechrau datblygiad ynddo; a

b. rhoddir caniatâd wedi hynny i gynnal y datblygiad heb gydymffurfio ag amodau eraill y rhoddwyd y caniatâd blaenorol yn ddarostyngedig iddynt; ond

c. nid yw'r caniatâd newydd yn ddarostyngedig i amod o dan is-adran (1)(b) ynghylch y cyfnod y mae rhaid dechrau datblygiad ynddo.

Yn y sefyllfa honno, mae is-adran (6) yn darparu bod y caniatâd newydd i'w drin fel pe bai wedi ei roi yn ddarostyngedig i amod bod rhaid i'r datblygiad ddechrau o fewn y cyfnod a bennir gan y caniatâd blaenorol.

410. Mae is-adran (7) yn cadarnhau nad yw'r ffaith bod caniatâd yn cael ei roi yn ddarostyngedig i amod terfyn amser yn rhinwedd is-adran (1), neu y'i trinnir fel pe bai wedi ei roi yn ddarostyngedig i amod o'r fath gan is-adran (3) i (6), yn atal naill ai:

a. cais i gynnal y datblygiad heb gydymffurfio â'r amod rhag cael ei wneud o dan adran [j446]; neu

b. apêl yn erbyn yr amod rhag cael ei wneud o dan adran [j452].

411. Ymdrinnir â thorri amod o dan yr adran hon yn adran [j493].

Adran [j493] – Torri amod ynghylch y cyfnod y mae rhaid i ddatblygiad ddechrau ynddo etc.

412. Pan fo caniatâd cynllunio yn ddarostyngedig i amod ynghylch y cyfnod y mae rhaid i ddatblygiad ddechrau ynddo, nid yw datblygiad sy'n dechrau ar ôl diwedd y cyfnod hwnnw yn ddatblygiad a awdurdodir gan y caniatâd (is-adran (1)).

413. Pan fo caniatâd amlinellol yn ddarostyngedig i amod ynghylch y cyfnod y mae rhaid gwneud cais am gymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl ynddo, nid yw cais a wneir ar ôl diwedd y cyfnod hwnnw yn gais yn unol â thelerau'r caniatâd (is-adran (2)).

414. Gall y darpariaethau hyn ddod yn berthnasol yng nghyd-destun achos gorfodi.

Adran [j445a] – Hyd caniatâd mwynau

415. Mae'r adran hon yn cyflwyno Atodlen [J445B] sy'n darparu ar gyfer amodau ynghylch hyd caniatadau mwynau. Diffinnir "caniatâd mwynau" fel caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad mwynau, ond mae'n eithrio caniatâd a roddir gan orchymyn datblygu; ac ystyr "datblygiad mwynau" yw datblygiad sy'n weithrediadau mwyngloddio neu sy'n cynnwys dyddodi gwastraff mwynau (adran [j001](1)).

416. Ac oherwydd y caiff y datblygiad a awdurdodir gan ganiatâd mwynau barhau i gael ei gynnal dros nifer o flynyddoedd, neu ddegawdau hyd yn oed, rhaid adolygu'r amodau y rhoddir y caniatâd yn ddarostyngedig iddynt o bryd i'w gilydd, er mwyn sicrhau eu bod yn briodol yn y byd sydd ohoni. Cyflawnir hyn drwy'r mecanweithiau adolygu a gyflwynir gan adrannau [j495a] a [j490].

Atodlen [J445B] – Amod sy'n cyfyngu ar hyd caniatâd mwynau

417. Gall gweithrediadau mwynau, yn wahanol i weithrediadau adeiladu neu weithrediadau peirianneg, bara am flynyddoedd lawer neu hyd yn oed ddegawdau; ac mae'r Llys Apêl wedi dal bod pob rhawiad yn weithred o ddatblygiad ar wahân (*Thomas David (Porthcawl) Ltd v Penybont RDC* [1972] 1 W.L.R. 1526). Mae rhoi caniatâd mwynau, felly, yn gweithredu mewn modd a fyddai'n caniatáu cyfres o weithrediadau dros gyfnod estynedig, ac efallai y bydd cymeriad y tir cyfagos a ffactorau eraill yn newid yn sylweddol yn ystod y cyfnod hwnnw.

418. O ganlyniad, mae pob caniatâd mwynau yn ddarostyngedig i amod, o dan baragraff 1 o'r Atodlen hon, sy'n cyfyngu ar y cyfnod y caiff y datblygiad barhau ynddo. Caiff y gweithredwr wneud cais i estyn y caniatâd (tua diwedd y cyfnod hwnnw fel arfer), ond byddai cais o'r fath wedyn yn destun ystyriaeth newydd, gan gynnwys o ran yr amodau a fyddai'n briodol.

419. Mae amod sy'n cyfyngu ar hyd caniatâd mwynau o dan yr Atodlen hon i'w wahaniaethu oddi wrth amod o dan adran [j458] sy'n darparu y bydd caniatâd yn darfod os na fydd y datblygiad o dan sylw yn dechrau o fewn cyfnod penodedig.

420. Rhaid i bob caniatâd mwynau a roddwyd ers 22 Chwefror 1982 gael ei roi yn ddarostyngedig i amod (o dan baragraff 1(1) o'r Atodlen hon) sy'n darparu bod rhaid i'r gweithrediadau stopio ar ddiwedd cyfnod penodedig, gan ddechrau ar y dyddiad y rhoddir y caniatâd (paragraff 1(2)). Os nad oes cyfnod o'r fath wedi ei bennu, bernir bod pob caniatâd o'r fath wedi ei roi yn ddarostyngedig i amod (o dan baragraff 1(3)) fod rhaid i'r datblygiad stopio ar ôl 60 mlynedd, gan ddechrau ar y dyddiad y rhoddir y caniatâd. Caniateir amrywio'r cyfnod o 60 mlynedd gan reoliadau o dan baragraff 1(4).

421. Mae pob caniatâd ar gyfer datblygiad o'r fath a roddwyd cyn 22 Chwefror 1982 yn ddarostyngedig i amod bod rhaid i'r datblygiad stopio ar 21 Chwefror 2042 neu cyn hynny (paragraff 2).

422. Mae paragraff 3(1) yn darparu, er bod caniatâd mwynau bob amser yn ddarostyngedig i amod o'r fath, nad yw hynny'n ei wneud yn "ganiatâd cynllunio a roddir am gyfnod cyfyngedig" o dan adran [j445](3). O ganlyniad:

a. nid yw adran [j403](4) yn gymwys, fel bod angen caniatâd cynllunio i ailddechrau'r defnydd blaenorol o'r tir ar ddiwedd y cyfnod y rhoddwyd y caniatâd mwynau â therfyn amser ar ei gyfer;

b. nid yw adran [j447](2)(c) yn gymwys, fel na chaniateir rhoi caniatâd o dan y ddarpariaeth honno i awdurdodi datblygiad a gynhaliwyd eisoes yn unol â chaniatâd mwynau â therfyn amser ar ôl i'r caniatâd hwnnw ddod i ben;

c. nid yw adran [j458](4)(d) yn gymwys, fel bod yr amod cyffredinol o dan yr adran honno ynghylch y cyfnod y mae rhaid i ddatblygiad ddechrau ynddo yn gymwys i ganiatâd mwynau â therfyn amser; a

d. nid yw adran [j470a](4)(b) yn gymwys, fel na ellir estyn y caniatâd mwynau drwy orchymyn datbarhau.

423. Yn rhinwedd paragraff 3(2), mae'n bosibl apelio yn erbyn amod sy'n cyfyngu ar hyd caniatâd mwynau a osodir o dan yr Atodlen hon, fel gydag unrhyw amod cynllunio arall. Mae hefyd yn bosibl gwneud cais o dan adran [j446] i weithredu datblygiad heb gydymffurfio ag amod o'r fath.

Adran [j443] – Hysbysiad o ddechrau a chynnal datblygiad

424. Mae adran [j443] yn rhoi gofyniad ar ddatblygwyr mewn achosion penodol i hysbysu'r awdurdod cynllunio am ddyddiad dechrau'r datblygiad, manylion y caniatâd cynllunio sydd i'w weithredu ac unrhyw faterion eraill a bennir mewn rheoliadau. Pan fo'n gymwys, rhaid i'r datblygwr arddangos hysbysiad o'r penderfyniad i roi caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad hwnnw, a hynny ar y safle neu gerllaw iddo. Rhaid arddangos yr hysbysiad drwy gydol y cyfnod datblygu.

425. Nid yw'r gofyniad hwn ond yn gymwys mewn achosion a bennir gan Weinidogion Cymru mewn rheoliadau (is-adran (1)). Ar hyn o bryd mae erthygl 24B(1) o Orchymyn 2012 yn darparu ei fod yn gymwys pan roddir caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad mawr, fel y'i diffinnir yn erthygl 2 o Orchymyn 2012.

426. Cyn dechrau cynnal y datblygiad, rhaid i'r rhai sy'n gyfrifol roi hysbysiad i'r awdurdod cynllunio, ar y ffurf a nodir yn Atodlen 5A i Orchymyn 2012. Ac am ba hyd bynnag ag y mae'r datblygiad yn mynd rhagddo, rhaid arddangos hysbysiad ar y safle neu gerllaw iddo, ar y ffurf a nodir yn Atodlen 5B i Orchymyn 2012, gan bennu'r caniatâd, disgrifio'r datblygiad, a datgan ble y gellir cael rhagor o wybodaeth (is-adrannau (2) i (5)).

427. Rhaid i'r hysbysiad i'r ceisydd sy'n datgan bod caniatâd wedi ei roi ar gyfer datblygiad o'r fath gyfeirio at y dyletswyddau o dan yr adran hon (is-adran (6)). A bydd y caniatâd yn cael ei drin fel pe bai wedi ei roi yn ddarostyngedig i amod bod rhaid cydymffurfio â'r dyletswyddau hynny (is-adran (7)).

Adran [j461] – Pŵer i wneud gorchymyn terfynu
Atodlen [J461S] – Gorchmynion terfynu

428. Unwaith y bydd caniatâd wedi ei weithredu – hynny yw, unwaith y bydd y datblygiad a gymeradwywyd ganddo wedi ei ddechrau (gweler adran [j402]) – gellir parhau â'r datblygiad ar unrhyw adeg. Mae hyn fel arfer yn arwain at ei gwblhau maes o law. Mewn rhai achosion, fodd bynnag, gall datblygiad gael ei ddechrau, ond nid ei gwblhau – er enghraifft, pan fo'r datblygwr yn mynd i drafferthion ariannol, neu pan fo perchenogaeth y tir yn newid – gan arwain at y tir yn aros mewn cyflwr hyll am gyfnod estynedig. Er mwyn gwella'r siawns y bydd datblygiad yn cael ei gwblhau mewn sefyllfa o'r fath, caiff yr awdurdod cynllunio ddyroddi gorchymyn terfynu o dan yr adran hon. Arferai gorchymyn o'r fath gael ei alw'n "hysbysiad cwblhau".

429. Caniateir dyroddi gorchymyn terfynu (o dan is-adrannau (1) a (2)) pan fo:

a. caniatâd yn cael ei roi yn ddarostyngedig i amod bod rhaid i'r datblygiad ddechrau o fewn cyfnod penodedig;

b. y datblygiad wedi dechrau o fewn y cyfnod hwnnw ond nid yw wedi ei gwblhau erbyn diwedd y cyfnod hwnnw; a

c. yr awdurdod cynllunio yn ystyried na fydd y datblygiad yn cael ei gwblhau o fewn cyfnod rhesymol.

430. Caiff Gweinidogion Cymru hefyd ddyroddi gorchymyn terfynu ar y sail eu bod yn ystyried na fydd y datblygiad yn cael ei gwblhau o fewn cyfnod rhesymol (is-adran (3)).

431. Bydd y gorchymyn yn datgan y bydd y caniatâd yn peidio â chael effaith ar ddiwedd y cyfnod a bennir ynddo, a rhaid i'r cyfnod hwnnw fod o leiaf 12 mis ar ôl i'r gorchymyn gymryd effaith (is-adrannau (4) a (5)).

432. Mae'r weithdrefn ar gyfer dyroddi gorchymyn terfynu gan yr awdurdod cynllunio wedi ei nodi yn Rhan 1 o Atodlen [J461S]. Mae hyn yn darparu na fydd gorchymyn yn cymryd effaith ond pan fydd wedi ei gadarnhau gan Weinidogion Cymru. Rhaid i'r awdurdod cynllunio gyflwyno hysbysiad ei fod wedi cyflwyno'r gorchymyn i Weinidogion Cymru i bob perchennog a phob meddiannydd ar y tir y mae'r gorchymyn yn ymwneud ag ef ac i unrhyw berson arall y mae'n meddwl y bydd y gorchymyn yn effeithio arno. Rhaid i'r hysbysiad gynnwys datganiad ynghylch hawl y derbynnydd i gyflwyno sylwadau iddynt, ac i'w gwneud yn ofynnol o fewn cyfnod penodedig o 28 o ddiwrnodau o leiaf iddo gael cyfle i gael gwrandawiad gan arolygydd.

433. Pan fo awdurdod wedi dyroddi gorchymyn terfynu, a bo'r gorchymyn yn dod i rym, mae'r caniatâd cynllunio yn peidio â chael effaith ar ddiwedd y cyfnod a bennir yn y gorchymyn (y caniateir iddo gael ei estyn gan Weinidogion Cymru pan fyddant yn ei gadarnhau (paragraff 1(6), Atodlen [J461S])). Ond nid yw hynny'n effeithio ar gyfreithlondeb unrhyw ddatblygiad a gynhelir gan ddibynnu ar y caniatâd yn ystod y cyfnod hwnnw (is-adran (8)).

434. Caiff yr awdurdod (neu Weinidogion Cymru) ddiwygio neu ddirymu gorchymyn terfynu cynharach y maent wedi ei ddyroddi, drwy orchymyn newydd, ar unrhyw adeg cyn diwedd y cyfnod a bennir yn y gorchymyn cynharach. Nid yw'r gofynion gweithdrefnol yn Atodlen [j461S] yn gymwys pan fo gorchymyn wedi ei wneud at ddiben dirymu gorchymyn cynharach yn unig (is-adrannau (9) a (10)).

435. Wrth ddirymu gorchymyn terfynu, rhaid i'r awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru hysbysu pawb y cyflwynwyd hysbysiad iddo o dan Atodlen [j461S] mewn perthynas â gwneud y gorchymyn gwreiddiol (is-adran (10)).

436. Mae'r weithdrefn ar gyfer gorchymyn a ddyroddir gan Weinidogion Cymru wedi ei nodi yn Rhan 2 o Atodlen [J461S].

Adran [j402] – Yr adeg pan fydd datblygiad yn dechrau

437. Mae'r adran hon yn egluro pryd y mae datblygiad yn "dechrau" at ddibenion Pennod 9; ac fe'i cymhwysir gan ddarpariaethau eraill yn y Bil sy'n ymdrin ag:

a. gosod amodau ynghylch pryd y mae rhaid i ddatblygiad ddechrau (adrannau [j458] a [j459]);

b. penderfynu cais i ddiwygio'r amodau sydd ynghlwm wrth ganiatâd na ellir ond ei wneud ar yr amod nad yw'r cyfnod ar gyfer dechrau'r datblygiad o dan sylw wedi dod i ben eto (adran [j446]); ac

c. yr hysbysiad o fwriad i ddechrau datblygiad (adran [j443]).

438. Yn achos gweithrediadau mwyngloddio, cymerir bod datblygiad yn dechrau pan fydd gweithrediadau mwyngloddio yn dechrau cael eu cynnal am y tro cyntaf (is-adran (1)(a)).

439. Yn achos datblygiad sy'n unrhyw fath arall o weithrediad, cymerir ei fod yn dechrau pan fydd gweithrediad perthnasol sy'n rhan o'r datblygiad yn dechrau cael ei gynnal (is-adran (1)(b)(i)). At y diben hwn, mae gweithrediad perthnasol yn golygu bron unrhyw weithrediad o unrhyw bwys – gan gynnwys, er enghraifft, ddymchwel adeilad, cloddio ffos sylfaen, gosod pibellau a cheblau, dechrau codi adeilad, neu ddechrau adeiladu ffordd (is-adran (2)). Prif arwyddocâd hyn yn ymarferol yw, unwaith y bydd o leiaf un gweithrediad o'r fath wedi ei gynnal, y gellir cwblhau gweddill y datblygiad rywbryd yn ddiweddarach, o bosibl ar ôl y dyddiad y byddai'r caniatâd wedi dod i ben fel arall.

440. Yn achos datblygiad sy'n newid sylweddol mewn defnydd, cymerir ei fod yn dechrau pan fo newid perthnasol mewn defnydd sy'n rhan o'r datblygiad yn digwydd (is-adran (1)(b)(ii)). Yn rhinwedd is-adran (3), mae newid perthnasol mewn defnydd at y diben hwn yn gyffredinol yn golygu unrhyw newid sy'n ffurfio datblygiad. Fodd bynnag, nid yw'n cynnwys newid y rhoddir caniatâd ar ei gyfer drwy orchymyn datblygu cyffredinol neu leol ac sy'n cael ei gynnal er mwyn cydymffurfio ag amod neu gyfyngiad yn y caniatâd. Nid yw'n cynnwys ychwaith newid defnydd mewn categori a ragnodir gan Weinidogion Cymru mewn rheoliadau.

441. Pan fo datblygiad yn golygu cynnal gweithrediadau a newid defnydd, cymerir ei fod yn dechrau pan fo naill ai gweithrediad perthnasol neu newid perthnasol mewn defnydd yn digwydd am y tro cyntaf.

Pennod 10 – Newidiadau i ganiatâd cynllunio

442. Unwaith y bydd caniatâd cynllunio wedi ei roi, caiff person sydd â buddiant yn y tir wneud cais i'r awdurdod cynllunio i wneud newid ansylweddol iddo, o dan adran [j464]. Neu caiff yr awdurdod neu Weinidogion Cymru addasu'r caniatâd, neu ei ddirymu, o dan adran [j465]; ond gall hynny arwain at hawliad am ddigolledio o dan adran [j601].

Adran [j464] – Pŵer awdurdod cynllunio i wneud newid ansylweddol i ganiatâd cynllunio

443. Efallai y bydd y rhai sydd â budd caniatâd cynllunio i gynnal datblygiad (a roddwyd mewn ymateb i gais, nid drwy orchymyn datblygu) yn dymuno gwneud mân newidiadau i fanylion y datblygiad arfaethedig.

444. Felly, caiff person sydd â buddiant mewn tir sy'n destun caniatâd a roddwyd wneud cais i'r awdurdod cynllunio i wneud newid ansylweddol i'r caniatâd (is-adrannau (1) a (2)). Gellir gwneud cais ar ran y person hwnnw hefyd, er enghraifft, gan asiant neu ymgynghorydd. Caiff newid o'r fath gynnwys amrywio neu ddileu amodau presennol sydd ynghlwm wrth y caniatâd cynllunio neu osod rhai newydd (is-adran (5)). Mae hyn yn caniatáu amnewid lluniadau diwygiedig.

445. O dan is-adran (7), ni chaniateir gwneud cais o'r fath ond gan:

a. rhydd-ddeiliad y tir;

b. perchennog ar les cyfnod penodol sydd ag o leiaf dwy flynedd yn weddill;

c. morgeisai i fuddiant neu ystad yn y tir; neu

d. parti i gontract ystad o dan adran 2 o Ddeddf Pridiannau Tir 1972 (p. 61) – hynny yw, contract ar gyfer gwerthu buddiant yn y tir neu forgais (gan gynnwys opsiwn i'w brynu).

446. Ni chaiff person sydd â buddiant o'r fath mewn rhan o'r tir yn unig y mae'r caniatâd yn ymwneud ag ef wneud cais o dan yr adran hon ond mewn cysylltiad â'r caniatâd fel y mae'n ymwneud â'r rhan honno (is-adran (6)).

447. Wrth benderfynu a yw newid arfaethedig yn ansylweddol, rhaid i'r awdurdod cynllunio roi sylw i effaith y newid (ynghyd ag unrhyw newidiadau a wnaed o'r blaen o dan y ddarpariaeth hon) ar y caniatâd cynllunio fel y'i rhoddwyd yn wreiddiol (is-adrannau (3) a (4)).

Adran [j469] – Darpariaeth bellach ynghylch ceisiadau am newidiadau ansylweddol

448. Caiff rheoliadau osod gofynion manwl ynghylch gwneud cais o dan adran [j464] am newid i ganiatâd cynllunio, gan gynnwys o ran y ffurf sydd i'w defnyddio, ac o ran y deunydd sydd i'w gyflenwi; ac ni chaiff yr awdurdod cynllunio ystyried cais o'r fath oni chydymffurfir â'r gofynion hynny (is-adrannau (1) a (2)). Caiff rheoliadau o'r fath hefyd wneud darpariaethau ynghylch cyhoeddusrwydd ac ymgynghori mewn cysylltiad â chais o'r fath, ac o ran sut y mae'r rhai yr ymgynghorir â hwy i ymateb (is-adrannau (3) a (5) i (8)).

449. Mae'r gofynion presennol yn erthygl 28A o Orchymyn 2012 sy'n ei gwneud yn ofynnol bod rhaid hysbysu'r cais drwy hysbysiad safle a rhoi hysbysiad amdano i berchnogion a meddianwyr tir cyfagos ac i'r rhai yr ymgynghorwyd â hwy mewn perthynas â'r cais gwreiddiol. Rhaid ystyried ymatebion i'r hysbysiad hwnnw os cânt eu gwneud o fewn 14 o ddiwrnodau; a rhaid hysbysu'r ceisydd am y penderfyniad ar y cais o fewn 28 o ddiwrnodau, oni bai bod y cyfnod hwnnw'n cael ei estyn.

450. Pan fo awdurdod, mewn ymateb i gais o dan adran [j464], yn amrywio neu'n dileu'r amodau sydd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio neu'n gosod rhai newydd, rhaid iddo ddyroddi hysbysiad penderfynu diwygiedig a'i anfon at y ceisydd (adran [j442](5) a (6)).

Adran [j465] – Pŵer i wneud gorchymyn sy'n addasu neu'n dirymu caniatâd cynllunio

451. Pan fo caniatâd cynllunio wedi ei roi mewn ymateb i gais, ond nad yw wedi ei weithredu'n llawn eto, caiff yr awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru ei addasu neu ei ddirymu. Gallai hyn ddigwydd pan fo caniatâd wedi ei roi ar gyfer datblygiad arall a ystyrir bellach yn fwy priodol, ac os felly efallai na fydd gwrthwynebiad i'r addasiad neu'r dirymiad. Neu gallai fod o ganlyniad i amgylchiadau sydd wedi newid, ac os felly efallai y bydd gwrthwynebiad i'r addasiad neu'r dirymiad. Pan fo gwneud gorchymyn yn achosi colled ariannol, caiff digollediad fod yn daladwy o dan adran [j601].

452. Caniateir gwneud gorchymyn sy'n addasu neu'n dirymu caniatâd i gynnal gwaith adeiladu neu weithrediadau eraill ar unrhyw adeg cyn i'r gweithrediadau hynny gael eu cwblhau, ond nid yw'n effeithio ar gyfreithlondeb yr hyn sydd eisoes wedi ei wneud (is-adran (3)). Felly, er enghraifft, pan fo caniatâd wedi ei roi ar gyfer 50 o dai, a bo 30 wedi eu hadeiladu, caiff gorchymyn ddirymu caniatâd ar gyfer yr 20 sy'n weddill; ond nid yw hynny'n effeithio ar gyfreithlondeb y 30 sydd wedi eu cwblhau. Caniateir i orchymyn sy'n addasu neu'n dirymu caniatâd i wneud newid sylweddol yn y defnydd o adeilad neu dir arall gael ei wneud ar unrhyw adeg cyn i'r newid ddigwydd (is-adran (4)).

453. Wrth ystyried pa un ai i addasu neu ddirymu caniatâd, rhaid i'r awdurdod neu Weinidogion Cymru roi sylw i'r cynllun datblygu ar gyfer yr ardal ac i unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill, gan gynnwys polisïau defnydd tir Gweinidogion Cymru ac ystyriaethau sy'n ymwneud â'r defnydd o'r Gymraeg (is-adran (2)(a) ac adran [j001](3)). Rhaid iddynt wneud y penderfyniad yn unol â'r cynllun datblygu oni bai bod ystyriaethau eraill yn dangos fel arall (is-adran (2)(b)). Dyma'r un dull gweithredu ag sy'n gymwys mewn perthynas â phenderfynu'r cais yn wreiddiol (gweler adran [j438](1)).

454. Mae'r weithdrefn ar gyfer gwneud gorchymyn wedi ei nodi yn Atodlen [J465S], a gyflwynir gan is-adran (5). Mae Rhan 1 o'r Atodlen honno'n ymdrin â gorchmynion a wneir gan yr awdurdod cynllunio; mae Rhan 2 yn ymdrin â gorchmynion a wneir gan Weinidogion Cymru. Mae Rhan 3 yn nodi addasiadau i'r weithdrefn sy'n gymwys pan fo'r caniatâd sy'n cael ei addasu neu ei ddirymu yn ymwneud â gweithrediadau mwyngloddio neu ddyddodi gwastraff.

Atodlen [J465S] – Gorchmynion sy'n addasu neu'n dirymu caniatâd cynllunio

Rhan 1 – Y gweithdrefnau ar gyfer gorchmynion a wneir gan awdurdodau cynllunio

455. Pan fo awdurdod cynllunio yn gwneud gorchymyn o dan adran [j465], ni fydd y gorchymyn fel arfer ond yn cymryd effaith pan fydd wedi ei gadarnhau gan Weinidogion Cymru o dan baragraff 2. Bydd cadarnhad o'r fath yn ofynnol bob amser pan fo awdurdod yn gwneud gorchymyn sydd:

a. yn addasu amod terfyn amser a osodir gan adran [j458] neu [j459]; neu

b. yn addasu neu'n dirymu caniatâd cynllunio a roddwyd gan Weinidogion Cymru.

456. Yn ddarostyngedig i'r eithriadau hynny, pan fo'r rhai y mae caniatâd cynllunio a gadarnheir yn bennaf drwy orchymyn yn debygol o effeithio arnynt wedi rhoi gwybod i'r awdurdod nad oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad iddo, caiff gymryd effaith yn unol â'r weithdrefn gyflymach o dan baragraff 3.

457. Y weithdrefn arferol, o dan baragraff 2, yw bod yr awdurdod yn cyflwyno gorchymyn drafft i Weinidogion Cymru, ac ar yr un pryd yn hysbysu perchennog a meddiannydd y tir y mae'r gorchymyn yn ymwneud ag ef, ac unrhyw un arall y mae'n ystyried y bydd y gorchymyn yn effeithio arno, ei fod wedi gwneud hynny. Rhaid i bob copi o'r gorchymyn drafft gynnwys datganiad ynghylch hawl y derbynnydd i gyflwyno sylwadau i Weinidogion Cymru, ac i'w gwneud yn ofynnol (o fewn cyfnod penodedig, o 28 o ddiwrnodau o leiaf) iddo gael cyfle i gael gwrandawiad gan arolygydd.

458. Yna caiff Gweinidogion Cymru fynd ymlaen i gadarnhau'r gorchymyn gydag addasiadau neu hebddynt (paragraff 2(5)).

459. Mae paragraff 3 yn gymwys pan fo awdurdod wedi gwneud gorchymyn drafft o dan adran [j465], ac mae holl berchnogion a meddianwyr y tir yr effeithir arnynt, a phawb arall y mae'r awdurdod yn ystyried y bydd y gorchymyn yn effeithio arnynt, wedi nodi'n ysgrifenedig nad oes ganddynt wrthwynebiad iddo. Yn yr achos hwnnw, rhaid i'r awdurdod gyhoeddi (yn y ffordd a bennir gan reoliadau) hysbysiad ei fod wedi gwneud y gorchymyn, er mwyn rhoi cyfle i unrhyw berson yr effeithir arno a allai fod wedi ei ddiystyru gan yr awdurdod i ddod yn ymwybodol o'r gorchymyn. Rhaid iddo anfon copi o'r hysbysiad hwnnw at berchnogion a meddianwyr y tir ac eraill y mae'r gorchymyn yn debygol o effeithio arnynt, fel bod ganddynt gyfle pellach i gyflwyno sylwadau. Rhaid iddo hefyd anfon copi at Weinidogion Cymru, er mwyn iddynt allu, os ydynt yn dymuno, ei gwneud yn ofynnol i'r gorchymyn gael ei gyflwyno iddynt i'w gadarnhau.

460. O dan baragraff 3(3) i (5), rhaid i'r hysbysiad bennu y caiff unrhyw un y mae'r gorchymyn yn effeithio arno ei gwneud yn ofynnol i'r hysbysiad gael ei gyflwyno i'w gadarnhau gan Weinidogion Cymru, o dan y weithdrefn ym mharagraff 2. Fodd bynnag, os na ddaw cais o'r fath i law o fewn cyfnod penodedig (o 28 o ddiwrnodau o leiaf), ac nad yw Gweinidogion Cymru wedi ei gwneud yn ofynnol iddo gael ei gyflwyno iddynt o fewn cyfnod penodedig pellach o 14 o ddiwrnodau o leiaf, bydd y gorchymyn yn cymryd effaith yn awtomatig ar ddiwedd y cyfnod pellach hwnnw.

Rhan 2 - Y weithdrefn ar gyfer gorchmynion a wneir gan Weinidogion Cymru

461. O dan baragraff 4, pan fo Gweinidogion Cymru yn bwriadu dyroddi gorchymyn sy'n addasu neu'n dirymu caniatâd cynllunio, rhaid iddynt ymgynghori â'r awdurdod cynllunio ar gyfer yr ardal. Os byddant wedyn yn bwrw ymlaen, rhaid iddynt gyflwyno hysbysiad o'r gorchymyn drafft i'r awdurdod, ac i bob perchennog a phob meddiannydd ar y tir o dan sylw, ac unrhyw un arall y mae'r hysbysiad yn debygol o effeithio arno. Rhaid i bob copi o'r hysbysiad gynnwys datganiad ynghylch hawl y derbynnydd i gyflwyno sylwadau i Weinidogion Cymru am y gorchymyn, ac i'w gwneud yn ofynnol (o fewn cyfnod penodedig, o 28 o ddiwrnodau o leiaf) iddo gael cyfle i gael gwrandawiad gan arolygydd.

462. Yna caiff Gweinidogion Cymru fwrw ymlaen i gadarnhau'r gorchymyn.

Rhan 3 – Addasu neu ddirymu caniatâd cynllunio ar gyfer gweithrediadau mwyngloddio neu ddyddodi gwastraff

463. Mae paragraff 5 o'r Atodlen yn gymwys pan fo'r awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru yn dymuno gwneud gorchymyn sy'n addasu neu'n dirymu caniatâd ar gyfer datblygiad sy'n weithrediadau mwyngloddio neu'n cynnwys dyddodi gwastraff, a naill ai:

a. mae'r gorchymyn yn gosod un neu ragor o amodau adfer (fel y'u diffinnir ym mharagraff 1(2)(a) o Atodlen [J445S]) mewn perthynas â'r tir y mae'r gorchymyn yn ymwneud ag ef; neu

b. mae un neu ragor o amodau adfer o dan y Bil hwn (neu o dan ddeddfwriaeth ragflaenol) mewn perthynas â'r tir hwnnw wedi eu gosod – naill ai mewn cysylltiad â'r caniatâd sydd bellach yn cael ei addasu neu ei ddirymu neu mewn cysylltiad ag unrhyw ganiatâd arall sy'n ymwneud â'r tir.

464. Mewn achos o'r fath, caiff y gorchymyn hefyd osod amodau ôl-ofal (fel y'u diffinnir ym mharagraff 1(2)(b) o Atodlen [J445S]).

465. Mae paragraffau 1(3) i (9) a 2 i 5 o Atodlen [J445S] yn gymwys mewn perthynas ag amod ôl-ofal a osodir gan orchymyn o dan adran [j465] fel y maent yn gymwys mewn perthynas ag amod ôl-ofal a osodir pan roddir caniatâd cynllunio.

Adran [j495a] – Rhoi effaith i ganiatadau mwynau sy'n ymwneud â safleoedd segur

466. Mae'r adran hon yn cyflwyno Atodlen [J495S] sy'n ymwneud â thir sydd â budd caniatâd mwynau nad yw'n cael ei weithredu ar hyn o bryd, ond bod datblygiad mwynau wedi ei gynnal yno yn y gorffennol.

467. Fel y nodwyd uchod, yng nghyd-destun Atodlenni [J445S] a [J445B], gall gweithrediadau mwyngloddio bara am flynyddoedd lawer neu hyd yn oed ddegawdau. Mae caniatâd mwynau yn gweithredu i ganiatáu cyfres o weithrediadau dros gyfnod estynedig, ac efallai y bydd cymeriad y tir cyfagos a ffactorau eraill yn newid yn sylweddol yn ystod y cyfnod hwnnw; fodd bynnag, unwaith y bydd datblygiad sydd wedi ei awdurdodi drwy roi caniatâd cynllunio wedi dechrau (gweler adran [j402]), mae modd ei gwblhau ar unrhyw adeg wedi hynny. Mae ystyriaethau tebyg yn gymwys mewn perthynas â dyddodi gwastraff mwynau. Mae hyn wedi arwain at ganiatadau mwynau yn parhau i gael eu rhoi ar waith, yn gwbl gyfreithlon, ddegawdau lawer ar ôl iddynt gael eu rhoi am y tro cyntaf. Mewn rhai achosion, rhoddwyd y caniatadau hŷn hynny yn wreiddiol yn ddarostyngedig i amodau a oedd yn wahanol i'r rhai a fyddai ynghlwm wrth ganiatâd tebyg pe bai'n cael ei roi heddiw. Mae'r broblem hon wedi arwain at gyfres o newidiadau yn y gyfraith dros y deugain mlynedd diwethaf.

Caniatâd mwynau cyn-1948

468. Bernir bod datblygiad mwynau a awdurdodwyd gan orchymyn datblygu interim rhwng 22 Gorffennaf 1943 a 30 Mehefin 1948 wedi cael caniatâd cynllunio o dan Ran 3 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1947 yn rhinwedd adran 77 o'r Ddeddf honno. Cyfeirir at ganiatâd tybiedig o'r fath yn y Bil hwn fel "caniatâd mwynau cyn-1948" (is-adran (6)).

469. O dan Ddeddf 1991, roedd rhaid cofrestru caniatâd mwynau cyn-1948 gyda'r awdurdod cynllunio mwynau erbyn 25 Mawrth 1992 (hynny yw 6 mis ar ôl i adran 22 o'r Ddeddf honno ddod i rym) os oedd am barhau i fod yn effeithiol – fel arall byddai'n darfod. Pan fo caniatâd o'r fath sy'n ymwneud â thir yr oedd datblygiad mwynau yn cael ei gynnal arno yn ystod y cyfnod o ddwy flynedd a ddaeth i ben â 1 Mai 1991, roedd i gael ei gofrestru yn ddarostyngedig i amodau newydd – a benderfynwyd o dan y weithdrefn yn Atodlen 2 i'r Ddeddf honno – ac a gafodd effaith wedi hynny ar y sail honno.

470. Pan gofrestrwyd caniatâd o'r fath ond yn ymwneud â thir nad oedd unrhyw ddatblygiad mwynau wedi ei gynnal arno yn ystod y cyfnod hwnnw o ddwy flynedd, caniatawyd iddo aros yn segur. Ni ellid dibynnu ar ganiatâd o'r fath i awdurdodi datblygiad mwynau newydd; ond gellid gwneud cais ar unrhyw adeg o dan baragraff 2 o Atodlen 2 i Ddeddf 1991 i gofrestru'r amodau y byddai'n ddarostyngedig iddynt ac a fyddai'n llywodraethu datblygiad o'r fath yn y dyfodol.

Caniatâd mwynau ôl-1948

471. Cyfeirir at ganiatâd cynllunio ar gyfer datblygiad mwynau a roddwyd ar 1 Gorffennaf 1948 neu ar ôl hynny yn y Bil hwn fel "caniatâd mwynau ôl-1948" (is-adran (6)). O dan Ddeddf 1995, roedd rhaid i bob awdurdod cynllunio mwynau lunio rhestr o'r holl safleoedd yn ei ardal lle y rhoddwyd yr holl ganiatadau neu'r rhan fwyaf ohonynt yn ymwneud â'r safle hwnnw rhwng 1 Gorffennaf 1948 a 1 Chwefror 1982. Roedd safleoedd o'r fath i'w rhestru mewn dau gategori:

a. safleoedd gweithredol Cyfnod I neu Gyfnod II; a

b. safleoedd segur (gweler paragraffau 2 i 4 o Atodlen 13 i Ddeddf 1995).

472. Mewn perthynas â phob safle gweithredol, roedd y rhestr i bennu dyddiad erbyn pryd y byddai angen gwneud cais i gymeradwyo'r amodau a ddylai lywodraethu pob caniatâd sy'n ymwneud â'r safle hwnnw (nid yw'r gwahaniaeth rhwng safleoedd Cyfnod I a safleoedd Cyfnod II yn berthnasol mwyach). Os na wnaed cais o'r fath erbyn y dyddiad hwnnw, neu os na chymeradwywyd unrhyw amodau, byddai'r caniatâd yn darfod. Ond unwaith y penderfynwyd amodau o'r fath, o dan y weithdrefn yn Atodlen 13 i Ddeddf 1995, cafodd y caniatâd effaith wedyn ar y sail honno.

473. Pan fo caniatâd mwynau ôl-1948 yn ymwneud â safle a restrwyd fel safle segur o dan baragraff 3 o Atodlen 13 i Ddeddf 1995, gallai fod (ac mae'n dal i allu bod) ar unrhyw adeg yn destun cais o dan baragraff 9 o'r Atodlen honno (sy'n dod yn baragraff 1 o Atodlen [j495S]) i gofrestru'r amodau y byddai'n cael ei lywodraethu ganddynt yn y dyfodol.

Amodau

474. Roedd llawer o'r darpariaethau yn Atodlen 2 i Ddeddf 1991 sy'n ymwneud â chofrestru caniatadau cyn-1948, a llawer o'r rhai yn Atodlen 13 i Ddeddf 1995 sy'n ymwneud â rhestru caniatadau ôl-1948, yn ei gwneud yn ofynnol i gamau gael eu cymryd erbyn dyddiadau sydd bellach wedi hen fynd heibio. Felly, nid ydynt yn berthnasol mwyach, ac nid ydynt wedi eu hailddatgan yn y Bil hwn. Fodd bynnag, mae'n dal yn bosibl gwneud cais i gofrestru'r amodau a ddylai fod yn gymwys i:

a. caniatâd mwynau cyn-1948 a gofrestrwyd o dan Atodlen 2 i Ddeddf 1991, ond sy'n ymwneud â thir lle nad oedd unrhyw ddatblygiad mwynau wedi ei gynnal yn y ddwy flynedd hyd at 1 Mai 1991;

b. caniatâd mwynau cyn-1948 a gofrestrwyd o dan Atodlen 2 i Ddeddf 1991, ond sy'n ymwneud â thir y Goron lle nad oedd unrhyw ddatblygiad mwynau wedi ei gynnal yn y ddwy flynedd hyd at 7 Mehefin 2006; ac

c. caniatâd mwynau ôl-1948 sy'n ymwneud â safle a oedd yn cael ei ddangos fel safle segur ar restr a luniwyd o dan baragraff 3 o Atodlen 13 i Ddeddf 1995.

475. Mae Atodlen [J495S] yn llywodraethu camau cyflwyno a phrosesu ceisiadau o'r fath sy'n galluogi'r caniatadau hŷn hyn i gael eu diweddaru er mwyn bod yn addas i reoleiddio cynnal datblygiad mwynau yn y dyfodol. Mae'r Atodlen hon yn ailddatgan darpariaethau Atodlen 2 i Ddeddf 1991 ac Atodlen 13 i Ddeddf 1995 sy'n parhau i fod yn berthnasol.

Atodlen [J495S] – Caniatadau mwynau sy'n ymwneud â safleoedd segur

476. Pan gofrestrwyd caniatâd mwynau cyn-1948 o dan Atodlen 2 i Ddeddf 1991, a'i fod yn ymwneud â thir lle na chynhaliwyd datblygiad mwynau yn y ddwy flynedd hyd at 1 Mai 1991, caniateir gwneud cais i gofrestru'r amodau a ddylai fod yn gymwys i'r tir hwnnw o dan yr Atodlen hon:

a. gan berchennog ar unrhyw ran o'r tir y mae'r caniatâd yn ymwneud ag ef; neu

b. gan berson sydd â buddiant mewn mwyn y mae'r caniatâd yn ymwneud ag ef (paragraff 1(1)(a) a (4)).

477. Pan fo caniatâd mwynau ôl-1948 yn ymwneud â safle a oedd yn cael ei ddangos fel safle segur ar restr a luniwyd o dan Atodlen 13 i Ddeddf 1995, caniateir gwneud cais i gofrestru'r amodau a ddylai fod yn gymwys i'r safle o dan yr Atodlen hon:

a. gan berchennog ar unrhyw ran o'r tir y mae'r caniatâd yn ymwneud ag ef (neu, os oes mwy nag un caniatâd, y mae unrhyw un neu ragor ohonynt yn ymwneud ag ef); neu

b. gan berson sydd â buddiant mewn mwyn y mae'r caniatâd neu unrhyw un o'r caniatadau yn ymwneud ag ef (paragraff 1(1)(b) a (4)).

478. Yn y naill achos neu'r llall, ystyr "perchennog" yw rhydd-ddeiliad y tir neu denant o dan les sydd ag o leiaf saith mlynedd yn weddill (paragraff 1(4)).

479. Rhaid i gais o dan yr Atodlen hon fod yn ysgrifenedig a rhaid iddo ddangos y tir neu'r safle y mae'r cais yn ymwneud ag ef, yr holl ganiatadau mwynau sy'n ymwneud ag ef, a'r tir y mae gan y ceisydd fuddiant ynddo. Rhaid iddo hefyd nodi'r amodau y mae'r ceisydd o'r farn y dylid eu cymhwyso i bob un o'r caniatadau hynny (paragraff 1(2)(a) i (c)) ac (e)). Caiff rheoliadau o dan baragraff 6 ddarparu ar gyfer gwneud cais ar-lein.

480. Rhaid i'r cais hefyd ddangos unrhyw un arall a fyddai â hawlogaeth ar hyn o bryd i wneud cais o'r fath, a darparu ei gyfeiriad (paragraff 1(2)(d)). Ymhellach, pan fo rheoliadau o dan adran [j436] yn ei gwneud yn ofynnol i geiswyr am ganiatâd cynllunio hysbysu perchnogion eraill ar y tir o dan sylw, a rhoi gwybod i'r awdurdod cynllunio y cydymffurfiwyd â'r gofynion hynny, mae'r gofynion hynny yn gymwys i'r un graddau i gais o dan yr Atodlen hon (paragraff 1(3)). Mae'r gofynion cyfredol yn erthyglau 10 ac 11 o Orchymyn 2012, sydd hefyd yn gymwys i apêl o dan baragraff 4 (gweler paragraff 4(7) ac erthygl 25 o Orchymyn 2012). Mae'r darpariaethau hyn yn galluogi pob person o'r fath i gael cyfle i wneud cais ei hun ac mae hynny yn ei dro yn galluogi'r awdurdod i ystyried buddiannau pawb o dan sylw ar un adeg, ac unrhyw sylwadau y bydd unrhyw un neu ragor ohonynt yn eu gwneud mewn perthynas â cheisiadau a wneir gan unrhyw un neu ragor o'r lleill (gweler hefyd baragraff 7).

481. Ar ôl i gais ddod i law awdurdod, rhaid iddo ei gydnabod (paragraff 2(1)(a)). A rhaid iddo roi cyhoeddusrwydd i'r cais os yw'n ofynnol iddo wneud hynny drwy reoliadau, (paragraff 2(9)). Pan fo'r awdurdod yn ystyried bod angen rhagor o wybodaeth arno, rhaid iddo ofyn am hynny o fewn mis (paragraff 2(4) a (5)).

482. Yna rhaid i'r awdurdod benderfynu'r amodau y mae'r caniatadau i fod yn ddarostyngedig iddynt – gall y rhain fod yn ychwanegol at y rhai y maent yn ddarostyngedig iddynt ar hyn o bryd, neu yn eu lle (paragraff 2(1)(b), (2)(a) a (b)). Wrth wneud hynny, rhaid i'r awdurdod roi sylw i unrhyw ganllawiau perthnasol a ddyroddir gan Weinidogion Cymru (paragraff 2(3)).

483. Pan fo'r cais yn ymwneud â chaniatâd cyn-1948, rhaid gosod amod sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r datblygiad mwynau stopio ar 21 Chwefror 2042 neu cyn hynny (paragraff 2(1)(b) a (2)(c)). Pan fo hyn yn gymwys, nid yw hynny'n golygu bod y caniatâd i'w ystyried yn "ganiatâd cynllunio a roddir am gyfnod cyfyngedig" o dan adran [j445](3) (gweler paragraff 2(10)).

484. Pan fo'r awdurdod wedi methu â hysbysu'r ceisydd am ei benderfyniad cyn diwedd y cyfnod o dri mis ar ôl i'r cais ddod i law, neu o gael yr wybodaeth bellach sydd ei hangen arno – neu o fewn cyfnod hwy y cytunir arno'n ysgrifenedig rhyngddynt – tybir ei fod wedi cytuno i'r amodau a gynigiwyd gan y ceisydd (paragraff 2(6) i (8)). Bydd y caniatâd, o'r adeg honno, yn cael effaith yn ddarostyngedig i'r amodau hynny (paragraff 5(1) a (2)(a)).

485. Mae paragraff 3 yn darparu, yn yr un modd â gyda cheisiadau cynllunio (gweler adran [j451]), y caiff Gweinidogion Cymru gyfarwyddo awdurdod i anfon cais penodol atynt o dan yr Atodlen hon, neu unrhyw gais o'r fath mewn categori penodol, fel y gallant ei benderfynu eu hunain. Rhaid iddynt hysbysu'r ceisydd pan fo hyn yn digwydd, ac yna rhaid iddynt brosesu'r cais yn union fel y byddai awdurdod yn ei brosesu; mae Pennod 2 o [Ran 14] yn gwneud darpariaeth bellach ynghylch hyn.

486. Mae paragraff 4 yn darparu ar gyfer hawl i apelio i Weinidogion Cymru yn erbyn penderfyniad gan yr awdurdod cynllunio i osod amodau sy'n wahanol i'r rhai a gynigir yn y cais. Rhaid gwneud apêl o'r fath o fewn chwe mis sy'n dechrau â thrannoeth y diwrnod y mae'r awdurdod cynllunio yn gwneud ei benderfyniad ar y cais, ar ffurflen a gyhoeddir neu a ddarperir gan neu ar ran Gweinidogion Cymru (paragraff 4(2) a (3)). Cânt ganiatáu neu wrthod yr apêl a chânt wrthdroi neu amrywio penderfyniad yr awdurdod; mae hyn yn eu galluogi i osod amodau gwahanol. Os ydynt yn ystyried bod yr apelydd yn oedi proses apêl, cânt ddyroddi rhybudd y bydd yr apêl yn cael ei gwrthod oni bai y caiff y broses ei chyflymu; os yw'r apelydd yn methu â chymryd y camau gofynnol, yna cânt wrthod yr apêl (paragraff 4(4) a (5)).

487. Bwriad paragraff 7 yw sicrhau bod yr holl geisiadau posibl y gellid eu gwneud mewn perthynas ag unrhyw un safle yn cael eu penderfynu ar yr un pryd. Mae'n darparu, pan fo person (A) wedi gwneud cais o dan yr Atodlen hon mewn cysylltiad â chaniatâd mwynau cyn-1948, na chaiff A wneud cais arall o'r fath sy'n ymwneud â'r un caniatâd. Pan fo A wedi gwneud cais mewn perthynas â chaniatâd ôl-1948, ni chaiff A wneud cais arall sy'n ymwneud â'r un safle. Caiff person arall (B) wneud cais sy'n ymwneud â'r un caniatâd neu, yn ôl y digwydd, yr un safle – ond dim ond os nad yw cais A wedi ei benderfynu eto. Os yw B yn gwneud cais o'r fath (neu os yw B, C a D i gyd yn gwneud ceisiadau o'r fath) cyn i gais A gael ei benderfynu, yna mae'r holl geisiadau i'w penderfynu gyda'i gilydd, fel pe baent i gyd wedi eu gwneud ar y dyddiad y gwnaed y diweddaraf o'r ceisiadau. Mae hynny'n sicrhau bod yr awdurdod – neu Weinidogion Cymru – yn gallu pennu'r amodau a ddylai fod yn gymwys i'r holl ganiatadau o dan sylw.

488. O dan baragraff 5(1), pan fo cais wedi ei wneud o dan yr Atodlen hon, bydd yr amodau a bennir mewn ymateb i'r cais yn cymryd effaith cyn gynted ag y bydd y cais wedi ei benderfynu'n derfynol. Heblaw fel y nodir uchod mewn perthynas â pharagraff 2(6) i (8), mae paragraff 5(2) yn darparu y bydd hynny fel a ganlyn:

a. pan fydd yr awdurdod yn penderfynu'r amodau o dan baragraff 2(1)(b) (paragraff 5(2)(b)(i));

b. pan nad yw'r awdurdod wedi penderfynu'r amodau o fewn y cyfnod o dri mis ac yn cael ei drin fel pe bai wedi penderfynu'r amodau o dan baragraff 2(7) (paragraff 5(2)(a));

c. pan wneir apêl i Weinidogion Cymru o dan baragraff 4[J495S], pan fydd yr apêl honno wedi ei phenderfynu neu ei thynnu'n ôl (paragraff 5(2)(b)(ii));

d. pan fo apêl wedi ei gwneud a'i phenderfynu, a bo penderfyniad Gweinidogion Cymru wedi ei herio yn y llysoedd o dan adran [j2503], pan fydd yr her honno wedi ei phenderfynu neu ei thynnu'n ôl (paragraff 5(2)(b)(ii));

e. pan fo cais wedi ei atgyfeirio at Weinidogion Cymru o dan baragraff 3, a'u bod wedi penderfynu'r amodau o dan baragraff 2(1)(b) (fel y'i cymhwysir gan baragraff 3(5)), a bo'r penderfyniad wedi cael ei herio o dan adran [j2503], pan fydd yr her honno wedi ei phenderfynu neu ei thynnu'n ôl (paragraff 5(2)(b)(ii)); neu

f. mewn unrhyw achos, unwaith y bydd unrhyw gyfnod ar gyfer apelio yn erbyn penderfyniad yr awdurdod, neu ar gyfer herio penderfyniad Gweinidogion Cymru yn y llysoedd, wedi dod i ben (paragraff 5(2)(b)(iii)).

489. Unwaith bod amodau caniatâd mwynau wedi eu cofrestru o dan yr Atodlen hon, yna bydd yn cael ei adolygu'n gyfnodol yn unol ag Atodlen [J490S], ynghyd â'r holl ganiatadau mwynau eraill.

Adran [j490] – Adolygiad cyfnodol o ganiatadau mwynau

490. Oherwydd cymeriad hirdymor datblygiad mwynau, ac o ganlyniad, nodweddion arbennig caniatadau mwynau, mae angen adolygu pob caniatâd mwynau o bryd i'w gilydd. Mae'r adran hon yn cyflwyno Atodlen [J490S] sy'n darparu ar gyfer yr adolygiad cyfnodol o'r holl ganiatadau mwynau sy'n weddill.

Atodlen [J490S] – Adolygiad cyfnodol o ganiatadau mwynau

Paragraff 1 – Dyletswydd i gynnal adolygiadau cyfnodol o ganiatadau mwynau

491. Mae'r Atodlen hon yn ei gwneud yn ofynnol i bob awdurdod cynllunio gynnal adolygiadau cyfnodol o'r holl ganiatadau mwynau sy'n ymwneud â phob safle mwyngloddio yn ei ardal (paragraff 1(1)). Yn y bôn, mae'n ailddatganiad o Atodlen 14 i Ddeddf 1995.

492. Diffinnir safle mwyngloddio at y diben hwn fel y tir y mae caniatâd mwynau penodol yn ymwneud ag ef. Fodd bynnag, mae rhai caniatadau mwynau yn ymwneud â pharseli o dir sy'n cyffinio neu'n gorgyffwrdd; yn unol â hynny, pan fo'r awdurdod yn ystyried (yng ngoleuni unrhyw ganllawiau perthnasol gan Weinidogion Cymru) y dylid trin dau neu ragor o safleoedd fel un safle at ddibenion adolygu'r caniatadau sy'n ymwneud â hwy, ystyrir mai safle yw'r holl dir y mae unrhyw un neu ragor o'r caniatadau hynny'n berthnasol iddo. Yna mae cyfeiriadau at ganiatâd mwynau sy'n ymwneud â safle mwyngloddio yn gyfeiriadau at unrhyw un neu ragor o'r caniatadau sy'n ymwneud ag unrhyw ran o'r tir o fewn safle neu grŵp o safleoedd o'r fath. Mae'r darpariaethau hyn, ym mharagraff 1(2) a (3), yn galluogi'r awdurdod i gymryd golwg gyfannol ar grwpiau o safleoedd.

Paragraff 2 – Y dyddiad adolygu cyntaf

493. Yr egwyddor gyffredinol, ym mharagraff 2, yw y bydd yr adolygiad cyntaf o'r caniatadau sy'n ymwneud â safle mwyngloddio fel arfer yn cael ei gynnal 15 mlynedd ar ôl y dyddiad y rhoddwyd neu y diweddarwyd y caniatadau. Mae tabl ym mharagraff 2(2) yn dangos y sail ar gyfer cyfrifo'r dyddiad adolygu cyntaf hwnnw, drwy gyfeirio at gategorïau amrywiol o safleoedd. Pan fo safle yn dod o fewn mwy nag un categori, gan arwain at ddau ddyddiad neu ragor i'w defnyddio i gyfrifo'r dyddiad adolygu cyntaf, cyfrifir y dyddiad adolygu drwy gyfeirio at y diweddaraf ohonynt (paragraff 2(6)).

494. A chaniateir gohirio amseriad yr adolygiad cyntaf o dan y weithdrefn ym mharagraff 6.

495. Mae'r categori cyntaf o safleoedd yn cynnwys y rhai pan fo'r caniatadau sy'n ymwneud â'r safle yn cynnwys un neu ragor o ganiatadau mwynau a roddwyd cyn 1 Gorffennaf 1948. Yn yr achos hwn, y dyddiad i'w ddefnyddio i gyfrifo amseriad yr adolygiad cyntaf fydd y dyddiad y penderfynwyd yn derfynol amodau newydd y caniatâd hwnnw o dan Atodlen 2 i Ddeddf 1991 (neu o dan baragraff 1(1)(a) o Atodlen [J495S]). Yn rhinwedd paragraff 2(8)(a) o'r Atodlen hon i'r Bil, mae'r dyddiad y "penderfynwyd yn derfynol" yr amodau i'w ganfod yn unol â pharagraff 10(2) o'r Atodlen i Ddeddf 1991 (mae hyn yn debyg yn fras i baragraff 5(2) o Atodlen [J495S]). Pan fo dau neu ragor o ganiatadau cyn-1948 yn ymwneud â safle, y penderfynwyd yn derfynol eu hamodau ar ddyddiadau gwahanol, y dyddiad diweddaraf o'r dyddiadau hynny fydd yn berthnasol (paragraff 2(4)).

496. Mae'r ail gategori o safleoedd yn cynnwys y rhai a ddangoswyd ar restr a luniwyd o dan Atodlen 13 i Ddeddf 1995. Bydd y rhain yn safleoedd mwyngloddio lle y rhoddwyd yr holl ganiatadau mwynau neu'r rhan fwyaf ohonynt sy'n ymwneud â hwy rhwng 1 Gorffennaf 1948 ac 1 Chwefror 1982. Yn yr achos hwn, y dyddiad i'w ddefnyddio i gyfrifo amseriad yr adolygiad fydd:

a. yn achos safle a restrir fel safle gweithredol, neu un a restrir fel safle segur a adolygwyd am y tro cyntaf o dan Atodlen 13 i Ddeddf 1995, y dyddiad y penderfynwyd yn derfynol amodau newydd y caniatadau sy'n ymwneud â'r safle o dan yr Atodlen honno. Mae'r dyddiad y "penderfynwyd yn derfynol" yr amodau i'w ganfod yn unol â pharagraff 1(7) o'r Atodlen honno (mae hyn yn debyg yn fras i baragraff 5(2) o Atodlen [J495S] i'r Bil hwn).

b. yn achos safle a restrir fel safle segur o dan Atodlen 13 i Ddeddf 1995 ac a adolygwyd am y tro cyntaf o dan Atodlen [J490S], y dyddiad y penderfynwyd yn derfynol amodau newydd y caniatadau sy'n ymwneud â'r safle o dan Atodlen [J490S]. Mae'r dyddiad y "penderfynwyd yn derfynol" yr amodau i'w ganfod yn unol â pharagraff 5(2) o Atodlen [J495S].

Pan fo dau neu ragor o ganiatadau yn ymwneud â safle o'r fath, y penderfynwyd yn derfynol eu hamodau ar ddyddiadau gwahanol, y dyddiad diweddaraf o'r dyddiadau hynny fydd yn berthnasol (paragraff 2(4)).

497. Mae'r trydydd categori o safleoedd yn cynnwys y rhai nad oes ganddynt unrhyw ganiatadau cyn-1948 yn ymwneud â hwy, ac nad oeddent yn cael eu dangos ar restr a luniwyd o dan Atodlen 13 i Ddeddf 1995. Bydd hyn felly yn cynnwys safleoedd mwyngloddio lle y rhoddwyd yr holl ganiatadau mwynau neu'r rhan fwyaf ohonynt yn fwy diweddar na 1 Chwefror 1982. Yn yr achos hwn, y dyddiad i'w ddefnyddio i gyfrifo amseriad yr adolygiad o'r caniatadau sy'n ymwneud â safle fydd yn gyffredinol y dyddiad y rhoddwyd y caniatâd mwyaf diweddar o'r fath. Fodd bynnag, pan fo'r caniatâd diweddaraf yn ymwneud â rhan o'r safle yn unig, neu pan fo'r caniatadau diweddaraf rhyngddynt yn ymwneud â rhan o'r safle yn unig, caiff yr awdurdod ystyried (yng ngoleuni unrhyw ganllawiau perthnasol gan Weinidogion Cymru) mai'r dyddiad i'w ddefnyddio i gyfrifo amseriad yr adolygiad ddylai fod pan roddwyd yr olaf o'r caniatadau eraill sy'n ymwneud â'r safle. Yn yr achos hwnnw mae'r caniatâd neu'r caniatadau mwy diweddar i'w trin fel pe baent wedi eu rhoi ar y dyddiad hwnnw (paragraff 2(3) i (5)).

498. Y pedwerydd categori yw pan fo gorchymyn wedi ei wneud o dan adran [j465] yn addasu neu'n dirymu un neu ragor o'r caniatadau mwynau sy'n ymwneud â'r holl safle neu ran ohono. A'r pumed categori yw pan fo gorchymyn datbarhau wedi ei wneud o dan adran [j470] mewn cysylltiad â'r defnydd o'r safle cyfan neu ran ohono ar gyfer cynnal gweithrediadau mwyngloddio neu ddyddodi gwastraff. Yn y naill achos neu'r llall, gall hyn arwain at ganiatâd newydd ar gyfer datblygiadau mwynau i bob pwrpas; ac felly rhoddir amseriad yr adolygiad drwy gyfeirio at ddyddiad y gorchymyn perthnasol.

499. Gall safle ddod o fewn mwy nag un o'r categorïau hyn, gan arwain at fwy nag un dyddiad ar gyfer cyfrifo'r dyddiad adolygu. Yn yr achos hwnnw y dyddiad i'w ddefnyddio fydd y diweddaraf o'r dyddiadau hynny (paragraff 2(6)).

500. Mewn perthynas â safleoedd yn y categori cyntaf a'r ail gategori, caiff rheoliadau bennu dyddiad adolygu sy'n wahanol i'r rhai a gyfrifir drwy gyfeirio at y tabl. Gallant bennu dyddiad adolygu pan na ellir pennu dyddiad drwy gyfeirio at y tabl (paragraff 2(7)).

Paragraff 3 – Dyddiadau adolygu diweddarach

501. Gall yr adolygiad cyntaf o'r caniatadau sy'n ymwneud â safle mwyngloddio fod wedi ei gynnal o dan Atodlen 14 i Ddeddf 1995. Pan fo hynny wedi digwydd, bydd dyddiad yr ail adolygiad o'r caniatadau fel arfer 15 mlynedd ar ôl i'r adolygiad cyntaf hwnnw arwain at benderfynu eu hamodau'n derfynol, yn unol â pharagraff 2(4) o'r Atodlen honno (gweler paragraff 12(2)(a) o'r Atodlen hon). Mewn rhai achosion gall fod yr ail adolygiad wedi digwydd eisoes o dan yr Atodlen honno, ac os felly, bydd dyddiad y trydydd adolygiad 15 mlynedd ar ôl yr ail adolygiad hwnnw.

502. Pan nad yw'r adolygiad cyntaf o'r caniatadau sy'n ymwneud â safle mwyngloddio wedi ei gynnal eto, cyfrifir amseriad yr adolygiad yn unol â darpariaethau paragraff 2 o'r Atodlen hon. Yna bydd yr adolygiadau dilynol yn cael eu cynnal o dan baragraffau 3 i 14. Yn yr achos hwnnw, yn rhinwedd paragraff 3(2), bydd yr ail adolygiad o'r safle fel arfer yn cael ei gynnal 15 mlynedd ar ôl i'r adolygiad cyntaf hwnnw arwain at benderfynu amodau'r caniatadau yn derfynol, yn unol â pharagraff 12.

503. Ym mhob achos, bydd pob adolygiad dilynol yn cael ei gynnal 15 mlynedd ar ôl penderfyniad terfynol yr un blaenorol (paragraff 3(2)).

504. Caniateir gohirio amseriad yr ail adolygiad a'r adolygiadau dilynol, fodd bynnag, o dan y weithdrefn ym mharagraff 6.

Paragraffau 5 a 6 – Hysbysiad o adolygiad cyfnodol; Cais i ohirio'r dyddiad adolygu

505. Unwaith y bydd dyddiad adolygu ar gyfer y safle mwyngloddio wedi ei gyfrifo yn unol â pharagraffau 2 a 3, mae paragraff 5(1) yn ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod cynllunio gyflwyno hysbysiad o adolygiad o leiaf flwyddyn cyn y dyddiad hwnnw i bawb y mae'r awdurdod yn ystyried ei fod yn berson a chanddo un neu ragor o fuddiannau. At y diben hwn, "person a chanddo un neu ragor o fuddiannau" yw: –

a. rhydd-ddeiliad unrhyw dir sydd wedi ei gynnwys yn y safle;

b. unrhyw ddeiliad les mewn tir o'r fath sydd ag o leiaf saith mlynedd yn weddill; ac

c. unrhyw un sydd â buddiant mewn unrhyw fwyn yn y safle (gweler paragraff 15).

506. Rhaid i'r hysbysiad hwnnw bennu'r safle, nodi'r caniatadau mwynau sy'n ymwneud ag ef a nodi'r sail yr anfonir hysbysiad at y person arni (paragraff 5(2)(a) i (c)). Rhaid iddo hefyd ddatgan y dyddiad adolygu, egluro bod rhaid gwneud cais i benderfynu amodau'r caniatadau erbyn y dyddiad hwnnw ac, os na wneir cais o'r fath, y bydd y caniatâd yn darfod (paragraffau 5(2)(d), (e) ac 8). Rhaid i'r hysbysiad hefyd dynnu sylw at yr hawl i wneud cais o dan baragraff 6 i ohirio'r dyddiad adolygu a datgan y dyddiad erbyn pryd y mae rhaid gwneud cais i ohirio (paragraff 5(2)(f)).

507. O dan baragraff 5(3) i (5), os yw'r awdurdod wedi cyflwyno hysbysiad o dan baragraff 5(1) ar berson â buddiant, ond nad oes unrhyw gais gan y person hwnnw wedi dod i law'r awdurdod wyth wythnos cyn y dyddiad adolygu, rhaid iddo gyflwyno nodyn atgoffa i'r person, gan nodi'r un manylion y mae'n ofynnol eu cynnwys yn yr hysbysiad gwreiddiol, ddim hwyrach na phedair wythnos cyn y dyddiad adolygu.

508. Caiff rheoliadau o dan baragraff 5(6) ddarparu ar gyfer cyflwyno hysbysiad neu nodyn atgoffa o dan y paragraff hwn pan na ellir darganfod enw neu gyfeiriad person a chanddo un neu ragor o fuddiannau ar ôl gwneud ymholiadau rhesymol. Byddai rheoliadau o dan y ddarpariaeth hon yn disodli'r gofynion manwl sydd ar hyn o bryd ym mharagraff 4(5) i (8) o Atodlen 14 i Ddeddf 1995. Mae paragraff 5(7) o'r Atodlen hon yn ei gwneud yn glir, pan fo rheoliadau o'r fath yn cael eu gwneud, y byddent yn gymwys yn lle'r rheolau o dan adran [j2610] ynghylch cyflwyno hysbysiadau mewn amgylchiadau o'r fath.

509. Gall person a chanddo un neu ragor o fuddiannau sy'n cael hysbysiad am adolygiad, o dan baragraff 5(1), ystyried bod yr amodau sy'n gymwys ar hyn o bryd i'r holl ganiatadau yn foddhaol ac nad oes angen eu diwygio. Yn yr achos hwnnw, caiff y person – o fewn tri mis i gael yr hysbysiad – wneud cais i ohirio'r adolygiad (paragraff 6(1) a (2)). Rhaid i gais o'r fath nodi'r amodau hynny, egluro pam y mae'r ceisydd yn ystyried eu bod yn foddhaol a chynnig dyddiad newydd erbyn pryd y dylid eu hadolygu (paragraff 6(3)).

510. Os yw'r awdurdod, ar ôl i gais o'r fath ddod i law, yn cytuno bod yr amodau presennol yn foddhaol, rhaid iddo gytuno i'r gohiriad a phenderfynu dyddiad adolygu newydd. Fel arall, rhaid iddo wrthod y cais (paragraff 6(4) a (5)). Y naill ffordd neu'r llall, rhaid iddo hysbysu'r ceisydd am ei benderfyniad (paragraff 6(6)). Pan nad yw wedi hysbysu'r ceisydd am ei benderfyniad o fewn tri mis i gael y cais, ystyrir ei fod wedi caniatáu'r cais – fel bod yr amodau presennol yn parhau ar waith a bydd y dyddiad adolygu nesaf fel y'i cynigir yn y cais (paragraff 6(7) i (9)).

Paragraffau 7 i 14 – Ceisiadau i'w hadolygu

511. Ar ôl cael ei hysbysu am adolygiad cyfnodol, caiff person a chanddo un neu ragor o fuddiannau wneud cais i'r awdurdod cynllunio o dan yr Atodlen hon i benderfynu'r amodau y dylai'r caniatadau mwynau sy'n ymwneud â safle fod yn ddarostyngedig iddynt (paragraff 7(1)). Rhaid i gais o'r fath fod yn ysgrifenedig; caiff rheoliadau o dan baragraff 13 ddarparu ar gyfer gwneud cais ar-lein.

512. Rhaid i'r cais nodi:

a. y tir neu'r safle y mae'n ymwneud ag ef;

b. yr adolygiad cyfnodol y gwneir y cais mewn cysylltiad ag ef (er enghraifft, yr adolygiad cyntaf neu'r ail adolygiad sy'n ymwneud â'r safle);

c. y caniatadau mwynau sy'n ymwneud ag ef; a

d. y tir y mae gan y ceisydd fuddiant ynddo (paragraff 7(2)(a) i (c)).

513. Rhaid i'r cais hefyd ddangos unrhyw un arall, a'i gyfeiriad, a fyddai â hawlogaeth ar hyn o bryd i wneud cais o'r fath (paragraff 7(2)(d)). Ymhellach, pan fo rheoliadau o dan adran [j436] yn ei gwneud yn ofynnol i geiswyr am ganiatâd cynllunio hysbysu perchnogion eraill ar y tir o dan sylw, a hysbysu'r awdurdod cynllunio y cydymffurfiwyd â'r gofynion hynny, mae'r gofynion hynny'n gymwys i'r un graddau i gais o dan yr Atodlen hon (paragraff 7(3)). Mae'r gofynion cyfredol yn erthyglau 10 ac 11 o Orchymyn 2012 sydd hefyd yn gymwys i apêl o dan baragraff 11 (gweler paragraff 11(7) ac erthygl 25 o Orchymyn 2012). Mae'r darpariaethau hyn yn galluogi pob person o'r fath i gael cyfle i wneud cais ei hun, sydd yn ei dro yn galluogi'r awdurdod i ystyried buddiannau pawb o dan sylw ar un adeg, ac unrhyw sylwadau y bydd unrhyw un neu ragor ohonynt yn eu gwneud mewn perthynas â cheisiadau a wneir gan unrhyw un neu ragor o'r lleill (gweler hefyd baragraff 14).

514. Rhaid i'r cais hefyd nodi'r amodau y mae'r ceisydd yn ystyried y dylid eu cymhwyso i bob un o'r caniatadau sy'n ymwneud â'r safle a bennir yn yr hysbysiad o dan baragraff 5 (paragraff 7(2)(e)).

515. Os yw'r awdurdod wedi cyflwyno hysbysiad o dan baragraff 5 yn datgan ei fwriad i gynnal adolygiad o'r caniatadau sy'n gymwys i safle mwyngloddio penodol erbyn dyddiad penodedig, ac os nad oes cais o dan baragraff 7 wedi ei wneud i'r awdurdod erbyn y dyddiad hwnnw (neu unrhyw ddyddiad diweddarach y cytunwyd arno o dan baragraff 6) i adolygu'r amodau sydd ynghlwm wrth y caniatadau hynny, bydd y caniatadau hynny yn peidio â chael effaith i awdurdodi unrhyw ddatblygiad mwynau pellach. Byddai unrhyw amodau adfer neu ôl-ofal yn parhau i gael effaith, fodd bynnag (paragraff 8).

516. Pan wneir cais o dan baragraff 7, rhaid i'r awdurdod gydnabod bod y cais wedi dod i law (paragraff 9(1)(a)). Rhaid iddo hefyd roi cyhoeddusrwydd i'r cais os yw'n ofynnol iddo wneud hynny drwy reoliadau (paragraff 9(9)). Pan fo'r awdurdod yn ystyried bod angen rhagor o wybodaeth arno, rhaid iddo ofyn am hynny o fewn mis (paragraff 9(4) a (5)).

517. Yna rhaid i'r awdurdod benderfynu'r amodau y mae'r caniatâd i fod yn ddarostyngedig iddynt – gall y rhain fod yn ychwanegol at, neu yn lle, y rhai y mae'r caniatâd yn ddarostyngedig iddynt ar hyn o bryd (paragraff 9(1)(b) a (2)). Gweler hefyd Atodlen [J445B] ynghylch gosod amodau sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r datblygiad mwynau stopio ar 21 Chwefror 2042 neu cyn hynny. Wrth wneud hynny, rhaid iddo roi sylw i unrhyw ganllawiau perthnasol a ddyroddir gan Weinidogion Cymru.

518. Pan fo'r awdurdod yn methu â hysbysu'r ceisydd am ei benderfyniad cyn diwedd y cyfnod o dri mis ar ôl i'r cais ddod i law, neu o gael yr wybodaeth bellach sydd ei hangen arno – neu o fewn cyfnod hwy y cytunir arno'n ysgrifenedig rhyngddynt – tybir ei fod wedi cytuno i'r amodau a gynigiwyd gan y ceisydd (paragraff 9(6) i (8)). Yn yr achos hwnnw, bydd y caniatâd, o'r adeg honno, yn cael effaith yn ddarostyngedig i'r amodau hynny (paragraff 12(1) a (2)(a)).

519. Mae paragraff 10 yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru gyfarwyddo bod awdurdod i anfon cais penodol atynt o dan yr Atodlen hon, neu unrhyw gais o'r fath mewn categori penodol, fel y gallant ei benderfynu eu hunain. Rhaid iddynt hysbysu'r ceisydd pan fo hyn yn digwydd, ac yna rhaid iddynt brosesu'r cais yn union fel y byddai awdurdod yn ei brosesu; mae Pennod 2 o Ran 14 yn gwneud darpariaeth bellach ynghylch hyn. Caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau sy'n nodi bod cais wedi ei atgyfeirio atynt a manylion yr hysbysiad gan gynnwys ei ffurf a'i gynnwys (paragraff 10(4)).

520. Mae paragraff 11 yn darparu ar gyfer hawl i apelio i Weinidogion Cymru yn erbyn penderfyniad gan yr awdurdod cynllunio i osod amodau sy'n wahanol i'r rhai a gynigir yn y cais. Rhaid gwneud apêl o'r fath o fewn chwe mis i'r diwrnod drannoeth y diwrnod y mae'r awdurdod cynllunio yn gwneud ei benderfyniad ar y cais, ar ffurflen a gyhoeddir neu a ddarperir gan neu ar ran Gweinidogion Cymru.

521. Caiff Gweinidogion Cymru ganiatáu neu wrthod yr apêl a chânt wrthdroi neu amrywio penderfyniad yr awdurdod; mae hyn yn eu galluogi i osod amodau gwahanol. Os ydynt yn ystyried bod yr apelydd yn oedi proses apêl cânt ddyroddi rhybudd y bydd yr apêl yn cael ei gwrthod oni bai y caiff y broses ei chyflymu; os yw'r apelydd yn methu â chymryd y camau gofynnol yna cânt wrthod yr apêl.

522. Bwriad paragraff 14 yw sicrhau bod yr holl geisiadau posibl y gellid eu gwneud mewn perthynas ag unrhyw un safle yn cael eu penderfynu ar yr un pryd. Mae'n darparu, pan fo person (A) wedi gwneud cais o dan yr Atodlen hon mewn cysylltiad â chaniatâd mwynau cyn-1948, na chaiff A wneud cais arall o'r fath sy'n ymwneud â'r un caniatâd. Pan fo A wedi gwneud cais mewn perthynas â chaniatâd ôl-1948, ni chaiff A wneud cais arall sy'n ymwneud â'r un safle. Caiff person arall (B) wneud cais sy'n ymwneud â'r un caniatâd neu, yn ôl y digwydd, yr un safle – ond dim ond os nad yw cais A wedi ei benderfynu eto. Os yw B yn gwneud cais o'r fath (neu os yw B, C a D i gyd yn gwneud ceisiadau o'r fath) cyn i gais A gael ei benderfynu, yna mae'r holl geisiadau i'w penderfynu gyda'i gilydd, fel pe baent i gyd wedi eu gwneud ar y dyddiad y gwnaed y diweddaraf o'r ceisiadau. Mae hynny'n sicrhau bod yr awdurdod – neu Weinidogion Cymru – yn gallu penderfynu'r amodau a ddylai fod yn gymwys i'r holl ganiatadau o dan sylw.

523. O dan baragraff 12(1), pan fydd cais wedi ei wneud o dan baragraff 7, bydd yr amodau a bennir mewn ymateb i'r cais yn cymryd effaith cyn gynted ag y bydd y cais wedi ei benderfynu'n derfynol. Heblaw fel y nodir uchod mewn perthynas â pharagraff 9(6) i (8), bydd hynny:

a. pan nad yw'r awdurdod wedi penderfynu'r amodau o fewn y cyfnod o dri mis ond yn cael ei drin fel pe bai wedi penderfynu'r amodau o dan baragraff 9(7) (paragraff 12(2)(a));

b. pan fydd yr awdurdod yn penderfynu'r amodau o dan baragraff 9(1)(b) (paragraff 12(2)(b)(i));

c. pan wneir apêl i Weinidogion Cymru o dan baragraff 11 o'r Atodlen hon, pan fydd yr apêl honno wedi ei phenderfynu neu ei thynnu'n ôl (paragraff 12(2)(b)(i));

d. pan fo apêl wedi ei gwneud a'i phenderfynu, a bo penderfyniad Gweinidogion Cymru wedi ei herio yn y llysoedd o dan adran [j2503], pan fydd yr her honno wedi ei phenderfynu neu ei thynnu'n ôl (paragraff 12(2)(b)(ii));

e. pan fo cais wedi ei atgyfeirio at Weinidogion Cymru o dan baragraff 10 a'u bod wedi penderfynu'r amodau o dan baragraff 9(1)(b) (fel y'i cymhwysir gan baragraff 10(5)), a bo'u penderfyniad wedi cael ei herio o dan adran [j2503], pan fydd yr her honno wedi ei phenderfynu neu ei thynnu'n ôl (paragraff 12(2)(b)(ii)); neu

f. mewn unrhyw achos, unwaith y bydd unrhyw gyfnod ar gyfer apelio yn erbyn penderfyniad yr awdurdod, neu ar gyfer herio penderfyniad Gweinidogion Cymru yn y llysoedd, wedi dod i ben (paragraff 12(2)(b)(iii)).

Pennod 11 – Digolledіad a phrynu buddiannau mewn tir

524. Y prif gam sydd ar gael i'r rhai y mae penderfyniadau cynllunio a wnaed gan awdurdodau cynllunio wedi cael effaith andwyol arnynt yw apelio i Weinidogion Cymru. Mae'r Bennod hon yn ymdrin â dau gam arall a all fod ar gael mewn rhai sefyllfaoedd pan fo penderfyniadau cynllunio yn effeithio'n andwyol ar y rhai sydd â buddiant mewn tir.

525. Yn gyntaf, gall digolledіad fod ar gael pan fo perchnogion tir yn profi colled neu ddifrod am fod caniatâd cynllunio, i bob pwrpas, wedi ei dynnu'n ôl. Gall hyn ddigwydd mewn dwy sefyllfa:

a. pan wrthodir caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad a ganiatawyd yn flaenorol gan orchymyn datblygu (neu orchymyn datblygu lleol), neu pan y'i rhoddir yn ddarostyngedig i amodau sy'n wahanol i'r rhai a osodwyd gan y gorchymyn, (adran [j602]), neu

b. pan fo caniatâd a roddwyd yn cael ei addasu neu ei ddirymu (adran [j601]).

526. Mae'r darpariaethau hynny'n gymwys mewn ffordd ychydig yn wahanol pan fo'r caniatâd sy'n cael ei dynnu'n ôl, ei addasu neu ei ddirymu ar gyfer datblygiad mwynau (o dan Ran 1 o Atodlen [J604S]). Mae hawl hefyd i ddigolledіad (o dan Ran 2 o'r Atodlen honno) pan fo hawliau i weithio mwynau wedi eu cyfyngu yn dilyn adolygiad o ganiatadau mwynau o dan Atodlen [J490S].

527. Yn ail, er y gall digolledіad fod yn llwybr priodol pan fo gwerth tir wedi ei leihau o ganlyniad i benderfyniadau penodol, mewn rhai achosion gall penderfyniadau o'r fath wneud y tir bron yn ddiwerth, o leiaf i'r perchnogion presennol. Caiff perchnogion tir felly gyflwyno hysbysiad i'r awdurdod cynllunio sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod brynu eu buddiant mewn tir pan berir iddo fod yn ddiwerth i bob pwrpas gan nad oes modd ei ddefnyddio o ganlyniad i'r canlynol:

a. bod caniatâd cynllunio wedi ei wrthod, neu ei roi yn ddarostyngedig i amodau sy'n wahanol i'r rhai a osodwyd gan y gorchymyn; neu

b. bod caniatâd a roddwyd wedi ei addasu neu ei ddirymu (adran [j618]).

Adran [j602] – Digolllediad am wrthod caniatâd cynllunio a roddwyd yn flaenorol drwy orchymyn neu am ei roi yn amodol

528. Pan fo caniatâd cynllunio yn ofynnol ar gyfer datblygiad a ganiatawyd yn flaenorol gan orchymyn datblygu ac y'i gwrthodir neu y'i rhoddir yn ddarostyngedig i amodau sy'n wahanol i'r rhai a osodwyd gan y gorchymyn, gall hawl i ddigolllediad godi.

529. Y senario gyntaf yw pan fo caniatâd cynllunio a roddir yn gyffredinol drwy orchymyn datblygu ar gyfer datblygiad sydd o fewn categori penodol yn cael ei dynnu'n ôl gan gyfarwyddyd o dan y gorchymyn (y cyfeirir ato'n gyffredinol fel cyfarwyddyd erthygl 4) sy'n gymwys i eiddo penodol. Nid yw cyfarwyddyd o'r fath yn atal datblygiad o'r fath rhag digwydd ond mae'n golygu bod rhaid ceisio caniatâd ar ei gyfer drwy gyflwyno cais.

530. Os cyflwynir cais o'r fath, gall arwain at wrthod caniatâd neu ei roi yn ddarostyngedig i amodau sy'n wahanol i'r rhai a osodwyd gan y gorchymyn datblygu. Os gwneir penderfyniad ar y cais o fewn 12 mis i wneud y cyfarwyddyd, a bod person a chanddo un neu ragor o fuddiannau yn y tir yn dioddef colled neu ddifrod yn sgil hynny – naill ai oherwydd ei fod wedi mynd i wariant wrth gynnal gwaith (gweler adran [j603] isod) a ddaw yn ofer, neu am unrhyw reswm arall – mae gan y person hwnnw hawlogaeth i hawlio digolllediad gan yr awdurdod cynllunio (is-adrannau (1), (2) a (4)).

531. Yr ail senario yw pan fo caniatâd cynllunio a roddwyd yn flaenorol gan orchymyn datblygu ar gyfer datblygiad o fewn categori penodol yn cael ei dynnu'n ôl am fod y gorchymyn ei hun wedi ei newid, ei ddiwygio neu ei ddirymu. Mae newidiadau o'r fath yn digwydd o bryd i'w gilydd, ac nid ydynt yn atal datblygiad o'r fath rhag digwydd, ond maent yn golygu bod rhaid ceisio caniatâd ar ei gyfer drwy gyflwyno cais.

532. Yma hefyd, os cyflwynir cais o'r fath, gellir gwrthod caniatâd neu ei roi yn ddarostyngedig i amodau sy'n wahanol i'r rhai a osodwyd yn flaenorol gan y gorchymyn datblygu. Os gwneir penderfyniad ar y cais o fewn 12 mis i wneud y newid i'r gorchymyn, a bod person a chanddo un neu ragor o fuddiannau yn y tir yn dioddef colled neu ddifrod yn sgil hynny – eto, naill ai oherwydd ei fod wedi mynd i wariant wrth gynnal gwaith (gweler adran [j603]) a ddaw yn ofer, neu am unrhyw reswm arall – mae gan y person hwnnw hawlogaeth i hawlio digolllediad gan yr awdurdod cynllunio (is-adrannau (1), (2) a (5)).

533. Yn y naill senario neu'r llall, rhaid cyflwyno'r hawliad am ddigolllediad o fewn 12 mis i'r penderfyniad sy'n arwain ato (is-adran (3)). Darperir y weithdrefn ar gyfer gwneud hawliad yn adrannau [j617] i [j615].

534. Fodd bynnag, yn rhinwedd is-adrannau (6)(a) a (7), nid yw'r hawl i ddigolllediad o dan yr adran hon yn gymwys pan:

a. rhoddir caniatâd drwy orchymyn datblygu ar gyfer datblygiad o fewn categori a bennir mewn rheoliadau (gweler ar hyn o bryd Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Digolledu) (Cymru) (Rhif 2) 2014 (O.S. 2014/2693 (Cy. 268)));

b. tynnir y caniatâd hwnnw yn ôl mewn ffordd a bennir mewn rheoliadau;

c. rhoddwyd o leiaf 12 mis o rybudd o dynnu'r caniatâd yn ôl, fel y'i pennir mewn rheoliadau; a

d. nad oedd y datblygiad wedi dechrau cyn cyhoeddi'r hysbysiad, neu mae'r gorchymyn yn caniatáu i'r datblygiad gael ei gwblhau ar ôl i'r caniatâd gael ei dynnu'n ôl.

535. Yn rhinwedd is-adrannau (6)(b) a (7), nid yw'r hawl i ddigolledio o dan yr adran hon yn gymwys pan:

a. rhoddir caniatâd gan orchymyn datblygu lleol, ac fe'i tynnir yn ôl gan gyfarwyddyd o dan y gorchymyn hwnnw, neu yn sgil diwygio neu ddirymu'r gorchymyn hwnnw;

b. tynnir y caniatâd hwnnw yn ôl mewn ffordd a bennir mewn rheoliadau;

c. rhoddwyd o leiaf 12 o rybudd o'r tynnu'n ôl, fel y'i pennir mewn rheoliadau (Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Digolledu) (Cymru) (Rhif 2) 2014 ar hyn o bryd); a

d. nad oedd y datblygiad wedi dechrau cyn cyhoeddi'r hysbysiad, neu mae'r gorchymyn yn caniatáu i'r datblygiad gael ei gwblhau ar ôl i'r caniatâd gael ei dynnu'n ôl.

536. Canlyniad y darpariaethau hyn yw nad yw atebolrwydd yr awdurdod cynllunio am dalu digolledied ond yn codi am gyfnod cyfyngedig ar ôl i'r cyfarwyddyd gael ei wneud neu ar ôl i'r gorchymyn gael ei ddiwygio.

537. Nid yw'r hawlogaeth i ddigolledied o dan yr adran hon yn gymwys yn achos datblygiad ar dir gweithredol ymgymerwr statudol (gweler adrannau [j716] a [j718]).

Adran [j601] – Digolledied pan fo caniatâd cynllunio yn cael ei addasu neu ei ddirymu

538. Pan roddir caniatâd cynllunio mewn ymateb i gais, fel arfer gellir ei weithredu ar unrhyw adeg, yn ddarostyngedig i unrhyw amod terfyn amser a allai fod wedi ei osod neu ei awgrymu. Fodd bynnag, os addesir neu os dirymir y caniatâd cyn iddo gael ei weithredu'n llawn, drwy wneud gorchymyn o dan adran [j465], gall hynny arwain at berson a chanddo un neu ragor o fuddiannau yn y tir yn dioddef colled neu ddifrod – naill ai oherwydd ei fod wedi mynd i wariant wrth gynnal gwaith (gweler adran [j603] isod) a ddaw yn ofer, neu am unrhyw reswm arall sydd i'w briodoli i'r addasu neu'r dirymu.

539. Pan fo hynny'n digwydd, mae gan y person hwnnw hawlogaeth i wneud hawliad am ddigolllediad gan yr awdurdod cynllunio (is-adrannau (1) a (2)). Rhaid gwneud hawliad o'r fath o fewn 12 mis i'r diwrnod y mae'r addasu neu'r dirymu yn cymryd effaith (is-adran (3)). Darperir y weithdrefn ar gyfer gwneud hawliad yn adrannau [j617] i [j615].

540. Nid yw'r hawlogaeth i ddigollediad o dan yr adran hon ond yn gymwys mewn amgylchiadau cyfyngedig pan fo'r caniatâd a addesir neu a ddirymir yn ganiatâd ar gyfer datblygu mwynau (gweler adran [j604] a pharagraff 2 o Atodlen [J604S]). Hefyd, nid yw'n gymwys o gwbl yn achos datblygiad ar dir gweithredol ymgymerwr statudol (gweler adrannau [j716] a [j718]).

Adran [j603] – Digollediad am newidiadau i ganiatâd cynllunio: darpariaeth atodol

541. Mae adrannau [j602] a [j601] ill dwy yn cyfeirio at sefyllfa pan fo digollediad yn daladwy mewn cysylltiad â gwariant yr eir iddo wrth gynnal gwaith a ddaw yn ofer oherwydd y penderfyniad. Mae is-adran (2) yn darparu bod "gwaith", at y dibenion hyn, yn cynnwys nid yn unig cynnal gweithrediadau adeiladu rhagarweiniol ond hefyd gynhyrchu planiau a materion paratoadol tebyg eraill.

542. Nid oes unrhyw ddigollediad yn daladwy o dan y naill adran na'r llall, fodd bynnag, mewn cysylltiad â gwaith a gynhaliwyd cyn rhoi'r caniatâd cynllunio sydd wedi ei dynnu'n ôl, ei addasu neu ei ddirymu, neu unrhyw beth arall a wnaed neu nas gwnaed cyn rhoi'r caniatâd hwnnw, (is-adran (3)). Mae hyn yn golygu nad yw digollediad yn daladwy am waith a wnaed cyn hynny, ar sail hapfasnachol.

Adran [j605]– Dosrannu ac adennill digollediad am ddibrisiant
Atodlen [J605S] – Dosrannu ac adennill digollediad am ddibrisiant

543. Y weithdrefn ar gyfer hawlio digollediad am ddibrisiant yw testun Atodlen [J605S].

544. Pan fo digollediad yn dod yn daladwy mewn cysylltiad â dibrisiant yng ngwerth tir, rhaid i'r awdurdod cynllunio ddosrannu'r dibrisiant rhwng y gwahanol rannau o'r tir y mae'r hawliad yn ymwneud ag ef (os yw'n ystyried ei bod yn ymarferol gwneud hynny) a hysbysu'r hawlydd a phawb arall sydd â buddiant y mae'r dosraniad yn effeithio arnynt. Yr Uwch Dribiwnlys sydd i ymdrin ag anghydfodau ynghylch dosraniad o'r fath – pan fo'n briodol, yn unol ag unrhyw benderfyniad blaenorol sy'n ymwneud â'r un mater (paragraff 2).

545. Yna rhaid i'r awdurdod hysbysu Gweinidogion Cymru am yr hawliad, a rhaid iddynt gyflwyno i'r awdurdod lleol perthnasol a, phan fo'n wahanol, yr awdurdod cynllunio "hysbysiad digolledu". Rhaid i'r hysbysiad hwnnw bennu'r gorchymyn penderfynu sy'n arwain at y digolledu, y tir y mae'n ymwneud ag ef, faint o ddigollediad sydd am ddibrisiant yng ngwerth y tir hwnnw, ac unrhyw ddosraniad o'r swm hwnnw o dan baragraff 2. Mae'r hysbysiad i'w gofrestru fel pridiant tir lleol (paragraff 3).

546. Yn rhinwedd paragraff 4, unwaith y bydd hysbysiad digolledu wedi ei gofrestru mewn perthynas â darn o dir, ni chaniateir cynnal unrhyw ddatblygiad o sylwedd (sy'n ddatblygiad sydd o natur breswyl, fasnachol neu ddiwydiannol, gweithrediadau mwyngloddio neu ddatblygiad gwerth uchel arall a nodir gan Weinidogion Cymru) ar y tir hwnnw hyd nes bod swm y digollediad a ganfuwyd yn unol â pharagraff 5 wedi ei dalu i Weinidogion Cymru o dan baragraff 6.

547. O dan baragraff 5, y swm sy'n adenilladwy, mewn egwyddor, yw cyfanswm y digollediad a dalwyd mewn gwirionedd – neu'r gyfran o'r swm hwnnw sydd i'w briodoli i'r rhan o'r tir y mae'r datblygiad i'w gynnal arno. Fodd bynnag, gellir gohirio hyn pan fo adennill y swm yn llawn yn debygol o atal unrhyw ddatblygiad priodol. Ac nid oes unrhyw swm pellach yn adenilladwy os bydd datblygiad dilynol.

548. Mae'r digollediad sy'n adenilladwy yn rhinwedd paragraff 5 yn daladwy i Weinidogion Cymru naill ai fel un taliad cyfalaf, neu fel cyfres o daliadau (gan gynnwys llog) fel y'i cyfarwyddir ganddynt, a sicrheir fel y bo'n briodol. Os datblygir y tir heb adennill y digollediad sydd wedi ei dalu, caiff Gweinidogion Cymru gyflwyno hysbysiad i'r rhai sy'n gyfrifol yn mynnu eu bod yn talu'r swm y maent yn ystyried ei fod yn adenilladwy o fewn cyfnod a bennir yn yr hysbysiad (paragraff 6).

549. Mae paragraff 7 yn gymwys pan fo buddiant mewn tir yn cael ei gaffael yn orfodol (heblaw ar gyfer mannau agored) neu pan gaiff ei werthu drwy gytundeb i awdurdod â phwerau prynu gorfodol, a bo hysbysiad digolledu wedi ei gofrestru mewn cysylltiad â'r tir hwnnw o ganlyniad i benderfyniad cynllunio a wnaed cyn y caffaeliad. Mewn sefyllfa o'r fath, caiff Gweinidogion Cymru adennill oddi wrth yr awdurdod caffael y digollediad sydd i'w briodoli i'r tir a gaffaelir neu a werthir.

550. Unwaith y bydd Gweinidogion Cymru wedi adennill rhan o'r digollediad neu'r cyfan o'r digollediad o dan baragraff 6 neu 7, rhaid iddynt wedyn dalu'r swm hwnnw i'r awdurdod cynllunio a dalodd y digollediad yn wreiddiol, llai unrhyw swm a dalwyd ganddynt eisoes drwy grant o dan adran [j103].

Adran [j604] – Digollediad am newidiadau i ganiatâd cynllunio ar gyfer datblygiad mwynau

551. Caiff unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir awdurdodi cynnal datblygiad mwynau – hynny yw, cynnal gweithrediadau mwyngloddio neu ddyddodi gwastraff mwynau (adran [j1001]) – dros sawl blwyddyn neu hyd yn oed ddegawdau. O ganlyniad, efallai y bydd angen addasu neu ddirymu caniatadau o'r fath ac maent bellach yn cael eu hadolygu o bryd i'w gilydd, o dan y weithdrefn yn Atodlen [J490S]. Gall camau o'r fath arwain at golled neu ddifrod i'r rhai â buddiannau yn y tir o dan sylw.

552. Mae'r adran hon yn cyflwyno Atodlen [J604S] sy'n darparu cyfundrefn ddigolledu ychydig yn wahanol sy'n gymwys mewn achosion o'r fath. Mae Rhan 1 yn addasu'r hawlogaeth i ddigollediad o dan adran [j602] neu [j601]; mae Rhan 2 yn ymdrin â'r hawlogaeth i ddigollediad oherwydd newidiadau a wnaed yn dilyn adolygiad cyfnodol.

Atodlen [J604S] – Digollediad am newidiadau i ganiatâd cynllunio ar gyfer datblygiad mwynau

Rhan 1 – Digolledíad pan fo caniatâd cynllunio yn cael ei dynnu'n ôl, ei addasu neu ei ddirymu

553. Mewn egwyddor, mae'r hawlogaeth i hawlio digolledíad o dan adran [j602] (am benderfyniad anffafriol yn dilyn tynnu caniatâd a roddwyd drwy orchymyn datblygu yn ôl) neu adran [j601] (am benderfyniad i addasu neu ddirymu caniatâd) yn gymwys i ganiatadau ar gyfer datblygiad mwynau fel mewn achosion eraill. Fodd bynnag, mae'r rheolau arferol wedi eu haddasu gan ddarpariaethau'r Atodlen hon i ymdrin ag amgylchiadau datblygiad mwynau. Caiff rheoliadau a wneir o dan adran [j634](1)(a) wneud addasiadau pellach.

554. O dan baragraff 1 o'r Atodlen hon, pan fo hawliad o dan naill ai adran [j602] neu adran [j601] yn cynnwys elfen sy'n ymwneud ag adeiladau, cyfarpar neu beiriannau a ystyrir yn ddiangen o ganlyniad i'r penderfyniad, ni fydd digolledíad ond yn daladwy pan ellir dangos nad oes ganddynt unrhyw ddefnydd buddiol arall, neu mai dim ond at ddiben arall sy'n arwain at golled ariannol y gellir eu defnyddio. Gall yr Uwch Dribiwnlys ymdrin â'r elfen honno o'r hawliad ar wahân.

555. Pan fo'r caniatâd yn ymwneud ag echdynnu mwynau i'w defnyddio at ddibenion amaethyddol ar yr un tir, fodd bynnag, mae'r rheolau arferol (yn ymwneud â digolledíad am benderfyniadau nad ydynt yn gysylltiedig â mwynau) yn gymwys (paragraff 1(4)).

556. Yn ail, pan fo caniatâd ar gyfer datblygiad mwynau yn cael ei addasu drwy orchymyn o dan adran [j465], mae digolledíad (o dan adran [j601]) ar gael pan fo'r addasiad yn arwain at gyfyngiad ar hawliau gweithio, neu'n addasu cyfyngiad sy'n bodoli eisoes (heblaw un a osodwyd gan amod adfer neu amod ôl-ofal) (paragraff 2(1) a (2)). Darperir ystyr "cyfyngiad ar hawliau gweithio" ym mharagraff 4.

557. Mae digolledíad hefyd ar gael:

a. pan roddwyd y caniatâd sydd bellach yn cael ei addasu lai na phum mlynedd yn gynharach (paragraff 2(1) a (3)); neu

b. pan fo un o'r canlynol wedi digwydd yn y pum mlynedd cyn addasu'r caniatâd:

   i. gwnaed gorchymyn addasu cynharach mewn perthynas â'r safle mwyngloddio, o dan adran [j465];
   ii. roedd y safle wedi bod yn safle segur, a phenderfynwyd cais i adolygu'r amodau sydd ynghlwm wrth y caniatâd, o dan Atodlen [J495S];
   iii. adolygwyd y caniatadau sy'n ymwneud â'r safle fel rhan o adolygiad cyfnodol o dan Atodlen [J490S];
   iv. gwnaed gorchymyn datbarhau (o dan Ran 3 o Atodlen [J470S]); neu
   v. daethpwyd â'r caniatâd i ben neu gwnaed gorchymyn gwahardd (o dan Ran 1 o Atodlen [J470C]), ond o bosibl yn ddarostyngedig i amodau adfer neu ôl-ofal.

Ym mhob un o'r pum achos hyn, bydd hyn wedi arwain at adolygu'r caniatâd.

558. Mae hyn yn golygu y gall awdurdod cynllunio addasu caniatâd mwynau i'w gysoni â safonau presennol heb orfod talu digollediad, ond dim ond pan na fo'r addasiad yn cyfyngu ar hawliau gweithio, a phan fo o leiaf bum mlynedd wedi mynd heibio ers i'r caniatâd gael ei roi neu ei adolygu mewn rhyw ffordd neu ei gilydd.

Rhan 2 – Digolledaid yn dilyn adolygiad cyfnodol o ganiatadau mwynau

559. Bydd yr holl ganiatadau mwynau sy'n ymwneud â phob safle yn cael eu hadolygu o bryd i'w gilydd, o dan y weithdrefn yn Atodlen [J490S]. Gall hyn arwain at newid yn yr amodau sydd ynghlwm wrth y caniatadau sy'n cael yr effaith o osod cyfyngiad ar hawliau gweithio (fel y'u diffinnir ym mharagraff 4; gweler uchod). Pan fo hyn yn arwain at berson a chanddo un neu ragor o fuddiannau yn y tir yn dioddef colled neu ddifrod – naill ai oherwydd gwariant yr aed iddo wrth gynnal gwaith a ddaw yn ofer, neu am unrhyw reswm arall – mae gan y person hwnnw hawlogaeth i hawlio digolledaid oddi wrth yr awdurdod cynllunio (paragraff 3(1) a (2)).

560. Rhaid gwneud hawliad o'r fath o fewn 12 mis i ddiwedd yr adolygiad sy'n arwain ato (paragraff 3(3)).

561. Mae "gwaith", at y dibenion hyn, yn cynnwys llunio planiau a materion paratoadol tebyg eraill. Fodd bynnag, nid oes unrhyw ddigolledaid yn daladwy mewn cysylltiad â gwaith a gynhaliwyd cyn rhoi'r caniatâd cynharaf sy'n ymwneud â'r safle sydd wedi ei addasu yn ystod yr adolygiad, neu unrhyw beth arall a wnaed neu nas gwnaed cyn rhoi'r caniatâd hwnnw. Mae darpariaethau Atodlen [j605S] – sy'n ymdrin â dosrannu ac adennill digolledaid - hefyd yn gymwys yma (paragraff 3(4) i (6)).

Adran [j618] – Cyflwyno hysbysiad prynu pan fo caniatâd cynllunio yn cael ei wrthod, ei ddirymu neu ei wneud yn amodol

562. Pan fo caniatâd cynllunio yn cael ei wrthod gan awdurdod cynllunio neu ar apêl, neu'n cael ei roi ond yn ddarostyngedig i amodau – neu pan fo caniatâd yn cael ei ddirymu, neu ei addasu yn sgil gosod amodau – efallai y bydd yn bosibl parhau i ddefnyddio'r tir o dan sylw at ei ddiben presennol, neu gael caniatâd cynllunio ar gyfer rhyw fath arall o ddatblygiad. Fodd bynnag, gall fod:

a. y tir yn annefnyddiadwy yn ei gyflwr presennol;

b. pan fo caniatâd wedi ei roi yn ddarostyngedig i amodau, neu pan fo caniatâd wedi ei addasu drwy osod amodau newydd, na ellir gwneud y tir yn ddefnyddiadwy drwy gynnal y datblygiad y mae'r caniatâd yn ymwneud ag ef yn ddarostyngedig i'r amodau hynny; ac

c. na ellir gwneud y tir yn ddefnyddiadwy drwy gynnal unrhyw ddatblygiad arall y rhoddwyd caniatâd ar ei gyfer, neu y mae'r awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru wedi ymrwymo i roi caniatâd ar ei gyfer (is-adran (3)).

563. Gallai hyn ddigwydd, er enghraifft, pan fo darn bach o dir trefol yn wag ar hyn o bryd ac, oherwydd ei faint, ei dopograffeg a'i gyflwr, nad oes posibilrwydd realistig iddo gael ei ddatblygu at unrhyw ddiben o gwbl.

564. Mae tir yn "annefnyddiadwy" at y dibenion hyn os na ellir gwneud defnydd rhesymol fuddiol ohono ac, wrth benderfynu hynny, nid oes unrhyw ystyriaeth i'w rhoi i ddatblygiad na roddwyd caniatâd ar ei gyfer, ac nad yw'r awdurdod cynllunio na Gweinidogion Cymru wedi ymrwymo i roi caniatâd ar ei gyfer. Nid yw tir yn annefnyddiadwy os achoswyd ei gyflwr presennol gan dor rheolaeth gynllunio ac y gellid ei unioni drwy gymryd camau sydd wedi neu y gellid bod wedi eu gwneud yn ofynnol gan hysbysiad gorfodi (Atodlen [J618S], paragraff 1). Rhaid hefyd anwybyddu amodau terfyn amser– hynny yw, amodau o dan adran [j458] (o ran pryd y mae rhaid dechrau datblygiad), o dan adran [j459] (o ran pryd y mae rhaid cyflwyno materion a gadwyd yn ôl i'w cymeradwyo) neu o dan Atodlen [J445B] (o ran pryd y mae rhaid i ddatblygiad mwynau ddod i ben) (is-adran (4)).

565. Pan fo perchennog ar fuddiant mewn tir yn honni bod y tir yn annefnyddiadwy, fel y'i diffinnir, ar ôl penderfynu cais cynllunio neu wneud gorchymyn yn addasu neu'n dirymu caniatâd, caiff y perchennog gyflwyno i'r awdurdod cynllunio "hysbysiad prynu" – hynny yw, hysbysiad sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod brynu buddiant y perchennog yn y tir (is-adran (2)). Mae hyn i bob pwrpas yn broses gaffael orfodol i'r gwrthwyneb – yn yr achos hwn, mae'r perchennog tir yn ceisio gorfodi'r awdurdod i brynu'r tir.

566. Pan fo tir yn annefnyddiadwy dim ond oherwydd bod hysbysiad datbarhau wedi ei wneud mewn perthynas ag ef, caniateir cyflwyno hysbysiad prynu o dan adran [j613] yn hytrach nag o dan yr adran hon (is-adran (5)).

567. Pan fo adeilad rhestredig mewn cyflwr gwael, caiff yr awdurdod cynllunio gyflwyno hysbysiad atgyweirio i berchnogion yr adeilad o dan adran 138 o Ddeddf 2023, gan eu hysbysu y bydd yr awdurdod cynllunio yn caffael yr adeilad yn orfodol oni bai bod atgyweiriadau penodedig yn cael eu gwneud. Pan fo hysbysiad o'r fath wedi ei gyflwyno, nid oes gan berchennog ar yr adeilad hawlogaeth i gyflwyno hysbysiad prynu o dan yr adran hon mewn cysylltiad ag ef nes bod o leiaf dri mis wedi mynd heibio ers cyflwyno'r hysbysiad atgyweirio. Mae hynny'n golygu y gellir penderfynu'r sefyllfa o ran defnyddioldeb y tir yn sgil unrhyw waith a wnaed i'r adeilad mewn ymateb i'r hysbysiad atgyweirio (is-adran (6)(a)).

568. Ni chaniateir ychwaith gyflwyno hysbysiad prynu mewn cysylltiad ag adeilad rhestredig os yw caffaeliad gorfodol yr adeilad wedi dechrau yn ystod y cyfnod hwnnw o dri mis, o dan adran 137 o Ddeddf 2023, oni roddwyd y gorau i'r broses gaffael wedi hynny (is-adrannau (6)(b) a (7)).

569. Mae'r gofynion manwl o ran cyflwyno hysbysiad prynu i'r awdurdod cynllunio wedi eu nodi yn Rhan 2 o Atodlen [J618S]. Nodir y camau sydd i'w cymryd gan yr awdurdod a chan Weinidogion Cymru ar ôl cyflwyno hysbysiad prynu yn Rhan 3 o'r Atodlen honno. Nodir darpariaethau arbennig o ran hysbysiadau prynu sy'n effeithio ar dir amaethyddol yn Rhan 4.

Atodlen [J618S] – Hysbysiadau prynu

570. Mae'r Atodlen hon yn nodi'r gofynion a'r gweithdrefnau manwl o ran cyflwyno hysbysiad prynu a'r camau sydd i'w cymryd ar ôl cyflwyno hysbysiad, a'r rheolau arbennig sydd i'w cymhwyso yn achos hysbysiad sy'n ymwneud â thir amaethyddol.

571. Mae'r Atodlen yn gymwys i'r un graddau i gyflwyno hysbysiad prynu ar ôl gwneud gorchymyn datbarhau (gweler adran [j619]).

Rhan 2 – Cyflwyno hysbysiad prynu

572. Rhaid i hysbysiad prynu ymwneud â'r holl dir y mae'r penderfyniad cynllunio neu'r gorchymyn o dan sylw yn ymwneud ag ef. Ni chaiff gynnwys unrhyw dir arall (paragraff 4(1)).

573. Pan gyflwynir yr hysbysiad yn sgil penderfyniad ar gais cynllunio, rhaid ei gyflwyno o fewn 12 mis i'r dyddiad y gwneir y penderfyniad gan yr awdurdod cynllunio – neu o fewn 12 mis i ddyddiad penderfyniad Gweinidogion Cymru neu arolygydd yn achos apêl. Pan fo'r hysbysiad yn codi am fod gorchymyn yn addasu neu'n dirymu caniatâd, rhaid ei gyflwyno o fewn 12 mis i'r dyddiad y mae'r gorchymyn yn cymryd effaith. Pan fo'r hysbysiad yn sgil gorchymyn datbarhau, rhaid ei gyflwyno o fewn 12 mis i'r dyddiad y mae'r gorchymyn yn cymryd effaith. Caiff Gweinidogion Cymru estyn y terfynau amser hyn mewn achos penodol os oes rheswm da dros wneud hynny (paragraff 4(2) i (4)). Caiff rheoliadau ddarparu ar gyfer manylion ei gyflwyno.

574. Ni chaniateir diwygio hysbysiad prynu unwaith y mae wedi ei gyflwyno. Fodd bynnag, nid yw hynny'n atal y person a wnaeth ei gyflwyno rhag cyflwyno hysbysiad pellach mewn cysylltiad â'r un penderfyniad; yn yr achos hwnnw trinnir yr hysbysiad cynharach fel pe bai wedi ei dynnu'n ôl, oni bai bod y person yn datgan fel arall (paragraff 4(6) a (7)).

575. O dan baragraff 3(1), ni chaiff perchennog ar fuddiant preifat yn nhir y Goron ond cyflwyno hysbysiad prynu mewn cysylltiad â'r buddiant hwnnw os yw:

a. y buddiant wedi ei gynnig yn gyntaf i awdurdod priodol y Goron am bris a fyddai i'w gael pe bai hysbysiad prynu yn cael ei gyflwyno yn y modd arferol; a

b. y cynnig hwnnw wedi ei wrthod.

Diffinnir "tir y Goron" ac "awdurdod priodol y Goron" yn adran [j2612].

576. Dim ond awdurdod priodol y Goron a gaiff gyflwyno hysbysiad prynu mewn perthynas â buddiant y Goron neu fuddiant Dugiaeth mewn tir sy'n rhan o Ystad y Goron, neu sy'n perthyn i'w Fawrhydi yn hawl Ei ystadau preifat neu Ddugiaeth Caerhirfryn, neu sy'n perthyn i Ddugiaeth Cernyw. Ni chaiff unrhyw un gyflwyno hysbysiad mewn cysylltiad â buddiant y Goron neu fuddiant Dugiaeth mewn unrhyw dir arall (paragraff 3(2) a (3)).

Rhan 3 – Camau gweithredu yn dilyn cyflwyno hysbysiad prynu ac effaith hysbysiad

577. Pan fo person wedi cyflwyno hysbysiad prynu i awdurdod cynllunio, rhaid i'r awdurdod gyflwyno hysbysiad derbyn neu hysbysiad gwrthod i'r person o fewn tri mis (paragraff 5(1) a (4)).

578. Pan fo'r awdurdod yn cyflwyno hysbysiad derbyn i berson yn datgan bod yr awdurdod (neu awdurdod lleol penodedig arall) yn fodlon prynu buddiant y person yn y tir, ystyrir bod yr awdurdod wedi ei awdurdodi i gaffael buddiant y person yn orfodol, o dan adran [j652], a'i fod wedi cyflwyno hysbysiad i drafod telerau mewn cysylltiad â'r buddiant hwnnw.

579. Pan fo'r awdurdod yn cyflwyno hysbysiad derbyn yn datgan bod ymgymerwr statudol wedi cytuno i'w brynu, ystyrir bod yr ymgymerwr wedi ei awdurdodi i gaffael buddiant y person yn orfodol o dan y deddfiad sy'n ei alluogi i gaffael tir mewn amgylchiadau eraill, ac wedi cyflwyno hysbysiad i drafod telerau (paragraff 5(2) a (5)).

580. Pan fo'r awdurdod yn cyflwyno hysbysiad gwrthod i berson sy'n datgan nad yw'n fodlon prynu buddiant y person, ac nad yw wedi gallu dod o hyd i awdurdod arall neu ymgymerwr statudol sy'n fodlon ei brynu, rhaid iddo yn gyntaf anfon copi o'r hysbysiad prynu a'r hysbysiad gwrthod at Weinidogion Cymru (paragraff 5(3) a (6)).

581. Os yw Gweinidogion Cymru yn ystyried bod y tir yn annefnyddiadwy, rhaid iddynt mewn egwyddor gadarnhau'r hysbysiad prynu, er, drwy wneud hynny, cânt roi awdurdod lleol arall neu ymgymerwr statudol yn lle'r awdurdod cynllunio y cyflwynwyd yr hysbysiad iddo (paragraff 6(2) a (10)).

582. Fodd bynnag, yn hytrach na chadarnhau'r hysbysiad prynu, caiff Gweinidogion Cymru i bob pwrpas amrywio neu wrthdroi'r penderfyniad a arweiniodd at gyflwyno'r hysbysiad, er mwyn sicrhau nad yw'r tir yn annefnyddiadwy mwyach – hynny yw, cânt roi caniatâd ar gyfer datblygiad a wrthodwyd gan yr awdurdod, neu adfer y caniatâd a ddirymwyd gan yr awdurdod, neu amrywio neu ddileu'r amodau, neu ddirymu neu ddiwygio gorchymyn datbarhau (paragraff 6(3) a (7)). Neu gallant benderfynu y dylid rhoi caniatâd ar gyfer datblygiad arall a fyddai'n gwneud y tir yn ddefnyddiadwy, ac os felly cânt gyfarwyddo'n unol â hynny (paragraff 6(4) a (5)). Wrth ystyried a ddylid rhoi unrhyw ganiatâd cynllunio, rhaid iddynt roi sylw i'r cynllun datblygu ac unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill (paragraff 6(6)).

583. Weithiau rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad ar safle mwy, fel nad adeiladir ar ran o'r safle ac fel bod iddi ddefnydd cyfyngedig – er enghraifft, llain o dir agored i sicrhau bod datblygiad tai newydd a rheilffordd gyfagos wedi eu gwahanu, neu ardal agored sydd wedi ei thirlunio i ddarparu tir amwynder naill ai ar gyfer y datblygiad neu ar gyfer yr ardal gyfagos. Os gwrthodir caniatâd cynllunio ar ôl hynny i adeiladu ar y rhan honno, gan arwain at gyflwyno hysbysiad prynu, caiff yr awdurdod ei wrthod a chaiff Gweinidogion Cymru wrthod ei gadarnhau os ydynt o'r farn y dylai'r rhan aros heb adeiladu arni (paragraff 7).

584. Cyn cymryd unrhyw gamau mewn perthynas â hysbysiad prynu a anfonir atynt, rhaid i Weinidogion Cymru yn gyntaf egluro'r hyn y maent yn bwriadu ei wneud ag ef i'r holl bartïon a chanddynt un neu ragor o fuddiannau – y person a gyflwynodd yr hysbysiad, yr awdurdod cynllunio, ac unrhyw awdurdod lleol arall neu ymgymerwr statudol y maent yn cynnig ei roi yn lle'r awdurdod cynllunio. Rhaid iddynt hefyd bennu cyfnod (o 28 o ddiwrnodau o leiaf) pan gaiff unrhyw un o'r partïon hynny ofyn am gyfle i gael gwrandawiad gan arolygydd. Yna cânt barhau â'r camau a gynigiwyd ganddynt yn wreiddiol neu gymryd camau eraill y maent yn ystyried eu bod yn briodol (paragraff 8).

585. Pan fo Gweinidogion Cymru yn penderfynu cadarnhau'r hysbysiad prynu, mae'r awdurdod cynllunio (neu, pan fo'n briodol, yr awdurdod lleol arall neu'r ymgymerwr statudol a roddwyd yn ei le) yn cael ei drin fel pe bai wedi ei awdurdodi i gaffael yn orfodol fuddiant y person a gyflwynodd yr hysbysiad o dan y darpariaethau caffael perthnasol, ac fel pe bai wedi cyflwyno hysbysiad i drafod telerau mewn cysylltiad â'r buddiant hwnnw – fel gyda hysbysiad a dderbyniwyd ar y dechrau (paragraff 9(1) a (2)).

586. Pan na fo Gweinidogion Cymru yn cymryd unrhyw gamau o fewn chwe mis i anfon yr hysbysiad prynu atynt (neu o fewn naw mis i gyflwyno'r hysbysiad yn wreiddiol, os yn gynt):

a. mae'r hysbysiad yn cael ei drin fel pe bai wedi ei gadarnhau; a

b. mae'r awdurdod cynllunio yn cael ei drin fel pe bai wedi ei awdurdodi i gaffael buddiant y person yn orfodol, o dan adran [j652], ac fel pe bai wedi cyflwyno hysbysiad i drafod telerau mewn cysylltiad â'r buddiant hwnnw (paragraff 9(3) a (4)).

587. Fodd bynnag, nid yw'r cyfnod hwnnw o chwe (neu naw) mis yn cynnwys unrhyw gyfnod ar ôl i'r hysbysiad gael ei anfon at Weinidogion Cymru pan fydd ganddynt ger eu bron apêl naill ai o dan y Bil hwn neu o dan Ddeddf 2023 neu Ddeddf Sylweddau Peryglus 1990. Mae hyn yn golygu y gall apêl o'r fath gael ei phenderfynu gyntaf, cyn iddynt ystyried pa gamau i'w cymryd mewn perthynas â'r hysbysiad prynu, neu a ddylent adael iddi gael ei chadarnhau yn ddiofyn (paragraff 9(5)).

588. Os diddymir penderfyniad Gweinidogion Cymru mewn perthynas â hysbysiad prynu mewn achos yn yr Uchel Lys o dan adran [j2503], trinnir yr hysbysiad fel pe bai wedi ei ganslo. Os bydd hynny'n digwydd, caiff y person a'i cyflwynodd gyflwyno un arall, o fewn 12 mis i ddiddymu'r hysbysiad cyntaf (paragraff 10).

589. Unwaith y bydd hysbysiad prynu wedi ei dderbyn neu ei gadarnhau, ac y bernir bod hysbysiad i drafod telerau wedi ei gyflwyno, yna bydd prynu'r tir yn mynd yn ei flaen yn union fel pe bai wedi ei gaffael yn orfodol. Cais ffurfiol yw hysbysiad i drafod telerau (o dan adran 5 o Ddeddf Prynu Gorfodol 1965 (p. 56) ('Deddf 1965')) yn datgan y rhoddwyd pwerau i awdurdod i gaffael darn o dir a'i fod bellach yn barod i drafod telerau ar gyfer prynu'r tir, ac yn gwahodd y derbynnydd i gytuno ar y digollediad sy'n daladwy. Os na ellir penderfynu swm y digollediad drwy gytundeb, bydd yn cael ei benderfynu gan yr Uwch Dribiwnlys (o dan adran 6 o Ddeddf 1965).

590. Pan gyflwynir hysbysiad i drafod telerau yng nghwrs pryniant gorfodol, gall yr awdurdod caffael ei dynnu'n ôl, o dan adran 31 o Ddeddf Digollediad Tir 1961 (p. 33) ('Deddf 1961'). Ond pan fo hysbysiad i drafod telerau yn cael ei drin fel pe bai wedi ei gyflwyno, o ganlyniad i dderbyn neu gadarnhau hysbysiad prynu o dan baragraff 5(5) neu 9(1) neu 9(3)(b), ni all yr awdurdod neu'r ymgymerwr statudol sydd i brynu'r tir ei dynnu'n ôl. Fodd bynnag, pan fo hysbysiad prynu yn cael ei dynnu'n ôl ei hun, neu'n cael ei drin fel pe bai wedi ei ganslo o dan baragraff 10, bernir wedyn fod yr hysbysiad i drafod telerau wedi ei dynnu'n ôl (paragraff 11).

591. Pan delir digolledíad am gost gwaith sydd wedi dod yn ofer yn sgil tynnu'n ôl, dirymu etc. ganiatâd cynllunio (o dan adran [j602] neu [j601]), a bod hysbysiad prynu yn cael ei dderbyn neu ei gadarnhau yn dilyn hynny, bydd y pris a delir am gaffael y tir yn cael ei leihau yn unol â swm y digolledíad hwnnw (paragraff 12). Mae hyn yn osgoi cyfrif dwbl.

Rhan 4 – Hollti tir amaethyddol: yr hawl i wneud prynu y gweddill yn orfodol

592. Ni all hysbysiad prynu ond ymwneud â darn o dir sy'n destun penderfyniad cynllunio neu orchymyn yn addasu neu'n diddymu caniatâd cynllunio. Fodd bynnag, pan fo'n rhan o ardal fwy o dir o dan yr un berchnogaeth, ac os derbynnir neu os cadarnheir hysbysiad prynu mewn perthynas â'r rhan honno fel ei bod wedi ei phrynu'n unol â hynny, y canlyniad fydd bod y person a gyflwynodd yr hysbysiad yn dal i fod yn berchen ar y rhan sy'n weddill o'r ardal fwy, na ellir ei defnyddio ar ei phen ei hun efallai.

593. Mae hon yn broblem benodol mewn perthynas â ffermdir. Felly, mae Rhan 4 o'r Atodlen hon yn darparu gweithdrefn i ymdrin â'r sefyllfa sy'n codi pan:

a. bo person sy'n berchen ar fuddiant (o fwy na les flynyddol) mewn uned amaethyddol yn cyflwyno hysbysiad prynu mewn perthynas â rhan ohoni a dderbynnir neu a gadarnheir; a

b. bo'r person hwnnw wedyn yn honni na ellir yn rhesymol ffermio'r ardal o'r uned nad effeithir arni sy'n weddill – naill ai ar ei phen ei hun neu ar y cyd â thir arall yn yr un uned neu mewn uned arall a feddiannir gan yr hawlydd (paragraff 13(1) a (2)(a)).

594. Mewn achos o'r fath, caiff yr hawlydd gyflwyno gwrth-hysbysiad i'r awdurdod yn cynnig caffael y tir, gan ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod brynu'r ardal o'r uned amaethyddol nad effeithir arni sy'n weddill. Ni ellir cyflwyno'r gwrth-hysbysiad mewn cysylltiad â thir sydd eisoes yn destun hysbysiad i drafod telerau am unrhyw reswm, fodd bynnag (paragraff 13(2)(b) a (6)). Ac mae paragraff 13(7) yn cadw'n benodol hawliau'r awdurdod caffael a'r perchennog tir mewn perthynas â phrynu ardaloedd ychwanegol bach o dir, o dan adran 8(2) a (3) o Ddeddf 1965.

595. Rhaid cyflwyno'r gwrth-hysbysiad o fewn deufis i drin yr hysbysiad i drafod telerau fel pe bai wedi ei gyflwyno mewn ymateb i'r hysbysiad prynu. Rhaid cyflwyno copïau o'r gwrth-hysbysiad i bawb sydd â buddiant yng ngweddill yr uned (paragraff 13(3) a (4)).

596. Unwaith y bydd gwrth-hysbysiad wedi ei gyflwyno, os nad yw'r awdurdod caffael yn ei dderbyn o fewn dau fis, caiff naill ai'r awdurdod neu'r hawlydd atgyfeirio'r mater i'r Uwch Dribiwnlys. Yna rhaid i'r Tribiwnlys benderfynu a ellir ffermio'r tir hwnnw fel uned ar wahân ar ei ben ei hun neu ar y cyd â thir perthnasol arall a chaiff naill ai gwrthod neu gadarnhau'r gwrth-hysbysiad. Os caiff y gwrth-hysbysiad ei dderbyn neu ei gadarnhau, trinnir yr awdurdod fel pe bai wedi ei awdurdodi i gaffael y buddiant yn y tir ychwanegol yn orfodol, ac fel pe bai wedi cyflwyno hysbysiad i drafod telerau mewn cysylltiad â'r buddiant hwnnw (paragraff 14(1) i (4)).

597. Pan drinnir hysbysiad i drafod telerau fel pe bai wedi ei gyflwyno, o ganlyniad i dderbyn neu gadarnhau gwrth-hysbysiad o dan baragraff 14, ni all yr awdurdod caffael ei dynnu'n ôl (paragraff 14(7)). Fodd bynnag, pan fo gwrth-hysbysiad yn cael ei dynnu'n ôl ei hun, trinnir yr hysbysiad i drafod telerau wedyn fel pe bai wedi ei dynnu'n ôl (paragraff 14(6)).

598. Mae unrhyw anghydfod ynghylch y digolledìad sy'n daladwy am y caffaeliad i'w benderfynu gan y Tribiwnlys, a chaiff yr hawlydd dynnu'r gwrth-hysbysiad yn ôl o fewn chwe wythnos i ddyddiad y penderfyniad hwnnw, ond dim hwyrach na hynny (paragraff 14(5)). Wrth benderfynu'r digolledìad, mae gwerth y buddiant a gaffaelir i'w asesu gan ragdybio na fyddai unrhyw ganiatâd cynllunio yn cael ei roi ar gyfer unrhyw ddatblygiad o'r tir, a chan anwybyddu unrhyw ganiatâd a roddwyd eisoes i'r graddau nad yw wedi ei weithredu eto (paragraff 14(8)).

599. Pan fo'r awdurdod caffael yn caffael les tir amaethyddol yn rhinwedd gwrth-hysbysiad a gyflwynir o dan baragraff 13, ond nad yw'n caffael buddiant y lesydd, rhaid iddo gynnig ildio'r les i'r lesydd ar delerau y mae'n ystyried eu bod yn rhesymol (neu fel y'u penderfynir gan yr Uwch Dribiwnlys yn achos anghytundeb). Pan fo hyn yn arwain at yr awdurdod yn talu swm i'r lesydd am ildio'r les, a bo'r lesydd yn gwrthod ei dderbyn, mae'r arian i'w dalu i mewn i'r llys yn unol â'r weithdrefn a nodir yn adran 9 o Ddeddf 1965 (paragraff 15(1) i (8)). Er bod yr awdurdod caffael yn dal i fod yn berchen ar y les, caiff ffermio'r tir, hyd yn oed os nad yw ei bwerau statudol yn caniatáu ar gyfer hynny fel arall (paragraff 15(9)).

Pennod 12 – Cofrestr

Adran [j437] – Cofrestr o orchmynion datblygu lleol, ceisiadau cynllunio etc.

600. Mae'n bwysig bod penderfyniadau cynllunio a gwybodaeth gysylltiedig ar gael i'r cyhoedd, fel bod y rhai sy'n berchen ar dir ac yn ei feddiannu, a darpar brynwyr, yn gallu rhoi trefn ar eu materion yn gywir, ac fel y gall pawb y mae'r system gynllunio yn effeithio arnynt, gan gynnwys aelodau'r cyhoedd, ddysgu sut mae'n cael ei weinyddu.

601. I'r perwyl hwnnw, mae'n ofynnol i bob awdurdod cynllunio gadw cofrestr sy'n cynnwys gwybodaeth, fel y'i pennir mewn rheoliadau, sy'n ymwneud â cheisiadau amrywiol a rhai penderfyniadau ynghylch apelau gorfodi (is-adran (1)(b) i (g)). Rhaid ei chadw fel sy'n ofynnol gan reoliadau a gaiff hefyd ei gwneud yn ofynnol i gategorïau gwahanol o wybodaeth gael eu cadw mewn rhannau ar wahân (is-adrannau (3)(a) a (5)).

602. Mewn perthynas â cheisiadau o wahanol fathau, rhaid i'r rheoliadau hynny ei gwneud yn ofynnol bod y gofrestr yn cynnwys gwybodaeth ynghylch sut yr ymdriniwyd â phob cais (is-adran (2)). Cânt hefyd ei gwneud yn ofynnol bod rhan o'r gofrestr yn cynnwys copi o bob cais a'r deunyddiau a gyflwynwyd gyda'r cais, a bod pob cofnod sy'n ymwneud â'r cais yn cael ei ddileu o'r rhan honno unwaith y bydd y cais (ac unrhyw apêl gysylltiedig) wedi ei waredu yn derfynol (is-adran (3)(b) ac (c)).

603. Mae'r rheoliadau cyfredol yn erthygl 29 o Orchymyn 2012. Maent yn pennu bod rhaid i bob awdurdod cynllunio gadw cofrestr mewn tair rhan:

a. mae Rhan Un i gynnwys manylion pob cais a wneir i'r awdurdod am ganiatâd cynllunio neu ar gyfer cymeradwyo materion a gadwyd yn ôl nad ydynt wedi eu gwaredu yn derfynol (gweler is-adran (3)(b)).

b. mae Rhan Dau i gynnwys manylion llawn ceisiadau yn y categorïau a ganlyn a sut yr ymdriniwyd â hwy (gan gynnwys unrhyw benderfyniad cysylltiedig gan Weinidogion Cymru):

   i. ceisiadau a wneir i'r awdurdod am ganiatâd cynllunio, cymeradwyaethau ar gyfer materion a gadwyd yn ôl a newidiadau ansylweddol a gymeradwywyd o dan adran [j464];
   ii. ceisiadau i gymeradwyo datblygiad brys y Goron o dan adran [j497];
   iii. ceisiadau i benderfynu amodau caniatadau mwynau neu i ohirio dyddiadau adolygu, o dan Atodlenni [J495S] a [J490S]; a
   iv. ceisiadau am dystysgrifau cyfreithlondeb, o dan Ran [5] (is-adran (1)(b) i (f)).

   Mae hefyd i gynnwys caniatadau a thystysgrifau a roddwyd mewn ymateb i apêl gorfodi (o dan is-adran (1)(g) ac (h)), gan gynnwys manylion rhwymedigaethau cynllunio cysylltiedig o dan adran [j473] a chytundebau o dan adran 278 o Ddeddf 1980.

c. mae Rhan Tri i gynnwys manylion yr holl orchmynion datblygu lleol a gynigiwyd neu a wnaed gan yr awdurdod, gan gynnwys rhesymau drostynt (gweler is-adran (1)(a)).

604. Rhaid i'r gofrestr fod ar gael i'r cyhoedd edrych arni ar bob adeg resymol (is-adran (6)); er y caniateir codi tâl (o dan adran [j102]) i edrych arni, neu i gopïo eitemau ynddi. Mae'r rheoliadau'n darparu y caniateir cadw'r gofrestr gyfan ym mhrif swyddfa'r awdurdod; neu caniateir cadw rhannau ohoni ar wahân ac ar gael yn gyfleus i'r rhan o'r awdurdod y mae'n ymwneud â hi. Caiff yr awdurdod hefyd sicrhau bod y gofrestr ar gael i'r cyhoedd edrych arni ar wefan a gynhelir at y diben hwnnw.

RHAN 4 – GORFODI

605. Mae angen mecanwaith gorfodi ar unrhyw system reoleiddio os yw am fod yn effeithiol. Nid yw cynllunio yn wahanol o ran hynny; ac mae pob Deddf Gynllunio ers 1947 wedi cynnwys mecanwaith o'r fath. Mae'r Rhan hon o'r Bil yn disodli'r darpariaethau presennol a dylid ei darllen ar y cyd â'r canllawiau perthnasol yn *Llawlyfr Rheoli Datblygu* a Chylchlythyr 24/97 *(Gorfodi rheolaeth gynllunio: darpariaethau deddfwriaethol a gofynion gweithdrefnol)* Llywodraeth Cymru.

Adran [j501] – Ymadroddion a ddefnyddir mewn cysylltiad â gorfodi

606. Mae'r adran hon yn egluro ystyr ymadroddion allweddol penodol a ddefnyddir yn y Rhan hon o'r Bil.

607. Mae is-adran (1) yn ymdrin â "thor rheolaeth gynllunio" sef pan fo:

a. datblygiad y mae caniatâd cynllunio yn ofynnol ar ei gyfer yn cael ei gynnal, ond heb fod caniatâd cynllunio wedi ei roi; neu

b. datblygiad y rhoddwyd caniatâd ar ei gyfer yn cael ei gynnal ond heb gydymffurfio ag un neu ragor o amodau sydd ynghlwm wrth y caniatâd hwnnw.

608. Nid yw tor rheolaeth gynllunio yn drosedd ynddo'i hun. Gall toriad arwain at gamau gorfodi, fodd bynnag, os yw hynny'n briodol. Yna, y methiant i gydymffurfio ag, er enghraifft, hysbysiad tor amod neu hysbysiad gorfodi yw'r hyn sy'n ffurfio trosedd.

609. Diffinnir "cymryd cam gorfodi", yn is-adran (2), fel dyroddi hysbysiad rhybuddio am orfodi, cyflwyno hysbysiad tor amod, neu ddyroddi hysbysiad gorfodi. Dyma'r tri math o gamau o sylwedd sy'n destun y Rhan hon o'r Bil. Mae pob un yn ymdrin â math gwahanol o doriad –

a. hysbysiad rhybuddio am orfodi, pan fo'r datblygiad anawdurdodedig o fath fel y byddai'n debygol y byddai caniatâd cynllunio yn cael ei roi ar ei gyfer pe bai cais am ganiatâd yn cael ei wneud; a

b. hysbysiad tor amod neu hysbysiad gorfodi, pan fo'r toriad o fath fel bod angen ei unioni.

610. Mae'r mathau eraill o gamau yr ymdrinnir â hwy yn y Rhan hon – dyroddi hysbysiad stop dros dro neu hysbysiad stop a cheisio gwaharddeb – wedi eu cynllunio i ymdrin â sefyllfaoedd brys a allai godi, ac mae camau gorfodi o sylwedd fel arfer yn eu dilyn.

611. Mae is-adran (3)(a) yn egluro, yn y Rhan hon o'r Bil, fod "amod" yn cynnwys cyfyngiad. Mae hyn yn osgoi'r posibilrwydd o anghydfodau anfuddiol ynghylch pa un a yw cyfyngiad penodol yn amod neu'n gyfyngiad. Felly, er enghraifft, mae tor cyfyngiad yn dor rheolaeth gynllunio; caniateir cyflwyno hysbysiad tor amod mewn perthynas â thor cyfyngiad. A phan fo hysbysiad gorfodi wedi ei gyflwyno mewn perthynas â thor cyfyngiad, caniateir gwneud apêl ar y sail (ymhlith eraill) y dylid dileu'r cyfyngiad.

612. Mae is-adran (3)(b) yn egluro, yn y Rhan hon o'r Bil, nad yw cyfeiriad at ddefnydd o dir yn gyffredinol yn cynnwys cyfeiriad at y defnydd o dir ar gyfer cynnal gweithrediadau (hynny yw, adeiladu, peirianneg, mwyngloddio neu weithrediadau eraill).

613. Fodd bynnag, nid yw'r diffiniad hwn o ddatblygiad yn gymwys mewn perthynas â darpariaethau'r Bil sy'n ymdrin â datbarhau defnydd, gan fod cynnal gweithrediadau mwyngloddio yn rhannu llawer o nodweddion "defnydd" o dir. Felly, mae cynnal gweithrediadau o'r fath yn cael ei drin fel defnydd o dir at ddibenion adrannau [j513](6)(a)(ii) a [j527](2) yn y Rhan hon, am resymau a eglurir yno.

Adran [j502] – Terfynau amser i gymryd cam gorfodi

614. Mae'r adran hon yn darparu na chaniateir cymryd camau gorfodi ar ôl diwedd cyfnod penodol ar ôl i dor rheolaeth gynllunio ddigwydd. Mae'r terfynau amser hyn, a nodir mewn tabl sy'n ffurfio rhan o is-adran (1), wedi eu cynllunio i daro cydbwysedd rhwng rhoi amser i awdurdod ymchwilio'n iawn i'r hyn sydd wedi digwydd – a'r hyn y dylid ei wneud yn ei gylch – a rhoi sicrwydd i berchnogion tir, meddianwyr neu ddarpar brynwyr na fyddant o dan fygythiad am byth o gamau gorfodi'n cael eu cymryd.

615. Yn achos gweithrediadau ar dir (hynny yw, gweithrediadau adeiladu, peirianneg, mwyngloddio neu weithrediadau eraill mewn tir, ar dir, dros dir neu o dan dir), y terfyn amser yw pedair blynedd.

616. Mae'r terfyn amser pedair blynedd hefyd yn gymwys pan fo defnydd o adeilad yn cael ei newid, naill ai:

   a. o ddefnydd amhreswyl i'w ddefnyddio fel un annedd neu ragor; neu

   b. o ddefnydd fel un annedd neu ragor i'w ddefnyddio fel nifer gwahanol o anheddau (er enghraifft, o ddefnydd fel dau fflat deulawr i'w ddefnyddio ar gyfer pum fflat).

617. Gall newidiadau defnydd o'r fath fod yn annymunol mewn rhai achosion ac felly yn cyfiawnhau cymryd camau gorfodi. Fodd bynnag, mae terfyn amser byrrach ar gyfer cymryd camau gorfodi yn rhoi rhywfaint o sicrwydd i feddianwyr anheddau a'u teuluoedd, yn enwedig pan nad hwy oedd yn gyfrifol am y newid.

618. Mae terfyn amser o ddeng mlynedd yn gymwys mewn perthynas ag unrhyw dor rheolaeth gynllunio arall – yn benodol, unrhyw newid defnydd arall ac unrhyw dor amod.

619. Mae pob un o'r terfynau amser hyn fel arfer yn dechrau o ddyddiad y tor rheolaeth perthnasol. Fodd bynnag, pan fo camau gorfodi eisoes wedi eu cymryd, mae'r cyfnod yn dechrau o ddyddiad y camau hynny. Felly, er enghraifft, os yw gweithrediad anawdurdodedig yn digwydd yn 2020, a bod awdurdod yn dyroddi hysbysiad gorfodi yn 2022, caiff ddyroddi hysbysiad diwygiedig hyd at 2026 (is-adran (2)(b)).

620. Ymhellach, pan fo hysbysiad gorfodi wedi ei ddyroddi mewn perthynas â methiant i gydymffurfio ag amod, nid yw hynny'n atal dyroddi hysbysiad tor amod (is-adran (2)(a)).

Adran [j503] – Pŵer awdurdod cynllunio i gyflwyno hysbysiad ymchwilio am orfodi

621. Pan ymddengys y gallai tor rheolaeth gynllunio fod wedi digwydd, mae angen i'r awdurdod cynllunio yn gyntaf gael gwybodaeth gywir ynghylch yr hyn sydd wedi digwydd. I'r perwyl hwn, caiff gyflwyno "hysbysiad ymchwilio am orfodi" o dan adran [j503] i unrhyw berchnogion neu feddianwyr ar y tir o dan sylw, ac i unrhyw un arall sy'n cynnal gweithrediadau ar y tir neu'n ei ddefnyddio, o dan is-adran (2). Cyfeiriwyd at hysbysiad o'r fath fel "planning contravention notice" yn Neddf 1990.

622. Rhaid i'r hysbysiad bennu'r hyn y mae'r awdurdod yn ystyried ei fod yn dor rheolaeth gynllunio, a'i gwneud yn ofynnol i'r derbynyddion ddarparu hynny o wybodaeth ag y gallant o ran yr hyn sy'n digwydd ar y tir. Er enghraifft, gall ofyn am ba hyd y mae unrhyw weithrediadau wedi bod yn digwydd yno, pryd y dechreuodd defnydd o'r tir, a pha un a gydymffurfir ag unrhyw amodau cynllunio. Gall hefyd ei gwneud yn ofynnol darparu gwybodaeth ynghylch enwau a manylion cyswllt pawb sy'n gysylltiedig â'r tir a'r gweithgareddau sy'n digwydd arno (is-adrannau (3) i (5)).

623. O dan is-adrannau (6) a (7), caiff yr hysbysiad hefyd bennu amser a man lle y bydd yr awdurdod yn ystyried unrhyw gynnig gan dderbynyddion yr hysbysiad i ymatal rhag cynnal y gweithrediadau neu'r gweithgareddau sy'n digwydd ar hyn o bryd, neu i wneud cais am ganiatâd cynllunio i'w hawdurdodi, neu i wneud gwaith unioni. Mae hyn yn rhoi cyfle iddynt i roi eu hochr hwythau o'r stori a gwneud cynnig i unioni'r tor rheolaeth gynllunio ac unrhyw niwed a allai fod wedi ei achosi, heb fod angen i'r awdurdod gymryd camau gorfodi pellach.

624. O dan is-adran (8), rhaid i'r hysbysiad hysbysu'r derbynyddion am ganlyniadau posibl methu â darparu ymateb boddhaol. Yn benodol, gallai trosedd o dan adran [j504] gael ei chyflawni a gallai camau gorfodi gael eu cymryd wedyn. Rhaid iddo hefyd esbonio effaith adrannau [j509](6) a [j533](7): er y gall digollediad fod yn daladwy weithiau yn dilyn dyroddi hysbysiad stop dros dro neu hysbysiad stop, ni fydd yr hawl i ddigollediad o'r fath am golled neu ddifrod yn gymwys os yw'n deillio o fethiant i ddarparu gwybodaeth mewn ymateb i hysbysiad ymchwilio am orfodi.

625. Mae is-adran (9) yn ei gwneud yn ofynnol i dderbynnydd hysbysiad ymchwilio am orfodi ymateb i'r awdurdod drwy roi gwybodaeth yn ysgrifenedig.

626. Mae is-adran (10) yn darparu nad yw cyflwyno'r hysbysiad yn atal yr awdurdod cynllunio rhag cymryd unrhyw gam arall mewn cysylltiad â'r tor rheolaeth, megis cyflwyno hysbysiad stop dros dro.

Adran [j504] – Y drosedd o fethu â chydymffurfio â hysbysiad ymchwilio am orfodi

627. Mae methu â chydymffurfio â gofyniad hysbysiad ymchwilio am orfodi o fewn 21 o ddiwrnodau yn drosedd o dan is-adran (1). Mae'n amddiffyniad (o dan is-adran (3)) i berson y cyflwynwyd hysbysiad iddo brofi bod gan y person esgus rhesymol dros fethu â chydymffurfio â'r gofyniad.

628. Caniateir i berson gael ei gyhuddo o drosedd o dan yr adran hon drwy gyfeirio at ddiwrnod neu gyfnod hwy, a chaniateir iddo gael ei euogfarnu o fwy nag un drosedd drwy gyfeirio at gyfnodau gwahanol (is-adran (2)).

629. O dan is-adran (4), y gosb uchaf ar euogfarn ddiannod (yn y llys ynadon) am drosedd o dan is-adran (1) yw dirwy hyd at Lefel 3 ar y raddfa safonol.

630. Fodd bynnag, os yw person yn ymateb yn fwriadol neu'n ddi-hid i hysbysiad drwy ddarparu gwybodaeth sy'n anwir neu'n gamarweiniol, mae hynny'n drosedd fwy difrifol, o dan is-adran (5). Mae is-adran (6) yn darparu mai'r gosb ar euogfarn ddiannod am drosedd o dan yr adran hon yw dirwy ddiderfyn. Mae'r gosb uwch yn codi oherwydd gallai'r awdurdod fynd ymlaen i wneud penderfyniadau ar sail yr hyn y mae'n ystyried ar gam ei fod yn wybodaeth gywir. Yn ogystal, mewn rhai achosion, gall datblygiad anawdurdodedig arwain at elw ariannol sylweddol i'r rheini sy'n gyfrifol, a allai felly gael eu temtio i ddarparu gwybodaeth anwir mewn ymgais i osgoi gorfod rhoi'r gorau i'w gweithgareddau.

Adran [j535] – Pwerau i fynd ar dir at ddibenion gorfodi

631. Efallai y bydd awdurdod sy'n ystyried camau gorfodi yn dymuno cael rhagor o wybodaeth am yr hyn sy'n digwydd ar ddarn penodol o dir. Efallai y bydd perchnogion a meddianwyr y tir yn dymuno gwrthsefyll ymyrraeth ormodol, fodd bynnag. Mae adrannau [j535] i [j537] yn darparu hawl mynediad i dir ond hefyd yn darparu mesurau diogelu er mwyn osgoi camddefnyddio.

632. Mae is-adran (1) yn grymuso unrhyw berson sydd wedi ei awdurdodi'n ysgrifenedig gan awdurdod cynllunio i fynd ar unrhyw dir er mwyn asesu a fu tor rheolaeth gynllunio naill ai ar y tir hwnnw neu ar unrhyw dir arall, neu i benderfynu a ddylai'r awdurdod arfer ei bwerau gorfodi o dan y Rhan hon o'r Bil neu sut y dylai arfer y pwerau hynny. Unwaith y bydd unrhyw un o'r pwerau hynny wedi ei arfer er mwyn ei gwneud yn ofynnol cymryd camau, caiff person awdurdodedig fynd ar unrhyw dir i weld a yw'r camau angenrheidiol wedi digwydd mewn gwirionedd.

633. Mae pŵer gan Weinidogion Cymru o dan is-adran (2) i awdurdodi person i fynd ar unrhyw dir at ddiben eu galluogi i benderfynu pa un a ddylid dyroddi hysbysiad gorfodi neu hysbysiad stop mewn perthynas â'r tir hwnnw neu rywle arall, naill ai ganddynt hwy wrth arfer eu pwerau o dan adrannau [j528] a [j531] neu gan yr awdurdod. Ond ni chaniateir iddynt awdurdodi person i fynd ar dir heb ymgynghori yn gyntaf â'r awdurdod sydd â'r pŵer i gymryd camau gorfodi.

634. Caiff y rhai sy'n arfer pŵer i fynd ar dir o dan is-adran (1) neu (2) fynd ag unrhyw bersonau eraill sy'n angenrheidiol ar gyfer eu hymchwiliadau gyda hwy (is-adran (6)(b)).

635. Fodd bynnag, dim ond ar unrhyw adeg resymol ac os oes sail resymol dros wneud hynny y caniateir arfer y pŵer mynediad (is-adran (4)). Yn y naill achos neu'r llall, bydd yr hyn sy'n rhesymol yn dibynnu ar yr amgylchiadau. Ni chaiff person sy'n arfer y naill bŵer neu'r llall ei gwneud yn ofynnol cael mynediad i adeilad a ddefnyddir fel annedd oni bai ei fod wedi rhoi o leiaf 24 o oriau o rybudd i holl feddianwyr yr adeilad (is-adran (5)).

636. Er mwyn sicrhau nad yw'r pwerau hyn yn cael eu camddefnyddio, mae is-adran (6) yn darparu bod rhaid i'r rhai sy'n mynd ar unrhyw dir gan ddibynnu arnynt, os caiff ei herio gan berchnogion neu feddianwyr y tir neu unrhyw un sy'n gweithredu ar eu rhan, allu dangos tystiolaeth o'i awdurdodiad, ac egluro pam ei fod yno. Os yw'n mynd ar dir pan fydd y perchnogion a'r meddianwyr yn absennol, rhaid iddo sicrhau bod y tir wedi ei ddiogelu yr un mor effeithiol wrth iddo adael ag y bu wrth iddo gyrraedd.

Adran [j536] – Gwarant i fynd ar dir

637. Gall perchnogion a meddianwyr ar dir fod yn fodlon caniatáu i'r rhai sydd wedi eu hawdurdodi gan awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru fynd ar dir o dan adran [j535]. Fodd bynnag, mewn rhai achosion gall fod yn angenrheidiol i'r awdurdod neu Weinidogion Cymru geisio gwarant gan y llysoedd ynadon, o dan is-adrannau (1) a (3), sef, pan fo sail resymol dros fynd ar dir a naill ai:

a. bo mynediad i'r tir wedi ei wrthod (caiff cais ei drin fel pe bai wedi ei wrthod os na cheir ymateb i gais i ganiatáu mynediad o fewn cyfnod rhesymol); neu

b. bo'r amgylchiadau yn awgrymu y gellir disgwyl gwrthodiad.

638. Gall y ffaith bod awdurdod yn gallu ceisio gwarant o'r fath ddarbwyllo perchnogion a meddianwyr i ganiatáu mynediad fel na fydd angen trafferthu'r llys.

639. Bydd gwarant yn caniatáu mynediad i'r tir gan berson sydd wedi ei awdurdodi gan yr awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru, ar un achlysur yn unig ac ar adeg resymol yn unig. Mae hefyd yn caniatáu i'r person awdurdodedig fynd â pherson neu bersonau eraill gydag ef (is-adrannau (4) a (5)(b)).

640. Caniateir ceisio gwarant hefyd pan fo angen gweithredu ar frys ac ni wyddys a ganiateir mynediad i'r tir. Yn yr achos hwn, caniateir mynediad i dir ar unrhyw adeg (is-adrannau (1)(b)(ii) a (4)(b)).

641. Mae is-adran (5) yn darparu mesurau diogelu i sicrhau nad yw'r pwerau hyn yn cael eu camddefnyddio sydd yr un fath â'r rhai pan eir ar y tir o dan adran [j535]. Dim ond am hyd at fis ar ôl ei dyroddi y caniateir dibynnu ar y warant i sicrhau mynediad (is-adran (6)).

Adran [j537] – Darpariaeth atodol ynghylch pwerau mynediad

642. Er mwyn sicrhau bod yr hawl i fynd ar dir yn effeithiol, mae is-adran (2) yn darparu ei bod yn drosedd rhwystro'n fwriadol berson sy'n arfer hawl o'r fath – naill ai o dan adran [j535] neu o dan warant a geir o dan adran [j536] – rhag cael mynediad neu gynnal yr ymchwiliad angenrheidiol. Gellir cosbi'r drosedd ar euogfarn ddiannod (yn y llys ynadon) drwy ddirwy hyd at Lefel 3 ar y raddfa safonol (is-adran (3)).

643. Mae is-adrannau (4) i (7), fodd bynnag, yn darparu mesurau diogelu i sicrhau nad yw'r hawl mynediad o dan y darpariaethau hyn yn cael ei chamddefnyddio. Os difrodir tir neu eitemau ar y tir wrth arfer hawl mynediad, caiff y rhai sy'n dioddef y difrod adennill digollediad oddi wrth yr awdurdod cynllunio, neu Weinidogion Cymru pan fo hynny'n berthnasol, os ydynt yn gwneud hawliad o fewn 12 mis. Os yw'r rhai sy'n arfer yr hawl mynediad yn darganfod gwybodaeth fasnachol sensitif, ac yna'n ei datgelu at ddibenion nad ydynt yn gysylltiedig â'r camau gorfodi, maent yn cyflawni trosedd, y gellir ei chosbi ar euogfarn ddiannod drwy ddirwy ddiderfyn, ac ar euogfarn ar dditiad (yn Llys y Goron) drwy ddirwy ddiderfyn neu ddedfryd o garchar o hyd at ddwy flynedd, neu'r ddwy.

Adran [j505] – Pŵer awdurdod cynllunio i ddyroddi hysbysiad rhybuddio am orfodi

644. Mewn rhai achosion, mae'n bosibl y bydd datblygiad wedi ei gynnal heb ganiatâd cynllunio, sydd felly'n dor rheolaeth, ond yr ymddengys ei fod yn dderbyniol neu y gellid ei wneud yn dderbyniol gyda rheolaeth drwy amodau cynllunio. Gall hyn arwain at ddyroddi "hysbysiad rhybuddio am orfodi", o dan is-adran (1).

645. Caiff awdurdod cynllunio ddyroddi hysbysiad rhybuddio am orfodi pan fo'n ystyried y bu tor rheolaeth gynllunio ond ei fod hefyd yn ystyried ei bod yn rhesymol debygol y byddai caniatâd cynllunio yn cael ei roi ar gyfer y datblygiad o dan sylw. Wrth ystyried a yw'n rhesymol debygol y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei roi, rhaid i'r awdurdod (o dan is-adran (2)) roi sylw i'r cynllun datblygu ac i unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill – yn union fel y byddai wedi gwneud pe byddai cais am ganiatâd cynllunio wedi ei wneud cyn dechrau'r datblygiad.

646. Rhaid i'r hysbysiad bennu'r hyn y mae'r awdurdod yn ystyried ei fod yn ffurfio tor rheolaeth, a datgan y gellir cymryd camau gorfodi oni cheir cais cynllunio o fewn cyfnod penodedig (is-adran (3)). Ar ôl dyroddi hysbysiad, rhaid cyflwyno copi ohono wedyn i holl berchnogion a meddianwyr y tir o dan sylw, ac i unrhyw un arall y byddai camau gorfodi'n cael effaith sylweddol arno pe bai'r camau hynny'n cael eu cymryd (is-adran (4)).

647. Nid yw'n bosibl dyroddi mwy nag un hysbysiad rhybuddio am orfodi mewn perthynas â'r un toriad (is-adran (5)).

648. Nid yw dyroddi hysbysiad o'r fath yn cyfyngu ar bwerau awdurdod cynllunio i gymryd camau gorfodi pellach (is-adran (6)); ac nid ychwaith yn rhwystro disgresiwn yr awdurdod wrth benderfynu unrhyw gais cynllunio a gyflwynir. Mae'n galluogi'r rhai sy'n gyfrifol am yr hyn yr ymddengys ei fod yn dor rheolaeth i geisio unioni'r sefyllfa.

Adran [j506] – Pŵer awdurdod cynllunio i ddyroddi hysbysiad stop dros dro

649. Pan gynhelir gweithgaredd sy'n edrych fel tor rheolaeth gynllunio, caiff yr awdurdod cynllunio weithiau ystyried ei bod yn briodol ei atal ar unwaith, tra bo ymchwiliadau'n cael eu cynnal. Mewn sefyllfa o'r fath gall yr awdurdod cynllunio ddyroddi "hysbysiad stop dros dro", o dan is-adrannau (1) a (2), a fydd yn pennu'r gweithgaredd sy'n ymddangos fel pe bai'n dor rheolaeth a gwahardd cynnal y gweithgaredd hwnnw. Rhaid i'r hysbysiad hefyd dynnu sylw at ganlyniadau posib diystyru'r gwaharddiad - sef erlyniad o dan adran [j508]. Bydd hefyd yn nodi rhesymau'r awdurdod dros ei ddyroddi.

650. O dan is-adrannau (3) a (4), rhaid arddangos copi o'r hysbysiad ar y tir, neu mor agos i'r tir ag y bo'n bosibl, er mwyn dwyn sylw'r rheini, megis contractwyr, sy'n cynnal y gweithgaredd mewn gwirionedd.

651. Unwaith y bydd copi o'r hysbysiad wedi ei arddangos ar y tir, caiff yr awdurdod cynllunio hefyd gyflwyno copi i unrhyw un yr ymddengys i'r awdurdod ei fod yn berchennog neu'n feddiannydd ar y tir, neu ei fod yn cynnal y gweithgaredd o dan sylw (is-adran (5)). Mae hyn yn golygu nad oes rhaid i'r awdurdod oedi cyn dyroddi ac arddangos yr hysbysiad wrth iddo ddatrys cwestiynau ynghylch perchnogaeth. Nid oes rhaid iddo ychwaith gyflwyno copi o'r hysbysiad i'r rhai sy'n cynnal y gweithgaredd, a allai fod yn amharod i gydweithredu.

Adran [j507] – Cyfyngiadau ar y pŵer i ddyroddi hysbysiad stop dros dro

652. O dan is-adran (1), ni chaiff hysbysiad stop dros dro wahardd defnyddio adeilad fel annedd, na chynnal gweithgareddau eraill a bennir mewn rheoliadau.

653. Yn gyffredinol, ni chaiff awdurdod ddefnyddio hysbysiad stop dros dro i wahardd gweithgaredd neu ddefnydd o dir sydd wedi bod yn digwydd am fwy na phedair blynedd (yn ddi-dor neu fel arall) heb ganiatâd cynllunio (is-adrannau (2) a (3)). Fodd bynnag, caiff hysbysiad stop dros dro wahardd cynnal gweithrediadau ar dir a dyddodi gwastraff, hyd yn oed pan fônt wedi bod yn digwydd am fwy na phedair blynedd (is-adran (4)).

Adran [j544] – Hyd etc. hysbysiad stop dros dro

654. Mae hysbysiad stop dros dro yn cymryd effaith yn rhinwedd is-adran (1) cyn gynted ag y bydd copi ohono'n cael ei arddangos gyntaf ar y tir neu gerllaw'r tir y mae'n ymwneud ag ef. Yna bydd yn parhau mewn grym am 28 o ddiwrnodau, neu tan ddiwedd y cyfnod a nodir ynddo (os yw'n llai na 28 o ddiwrnodau), neu hyd nes y bydd yr awdurdod yn ei dynnu'n ôl (is-adrannau (2) a (3)).

655. Ni chaiff yr awdurdod ddyroddi hysbysiad stop dros dro arall mewn perthynas â'r un tor rheolaeth, oni bai ei fod yn cymryd camau gorfodi o'r fath yn gyntaf, neu'n ceisio gwaharddeb gan y llys (is-adrannau (4) a (5)). Mae hyn yn sicrhau na ellir dyroddi cyfres o hysbysiadau stop dros dro i berchnogion a meddianwyr ar dir, na'r rhai sy'n cynnal gweithgareddau ar dir, nad oes hawl i apelio yn eu herbyn.

Adran [j508] – Y drosedd o dorri hysbysiad stop dros dro

656. Am gyhyd ag y mae hysbysiad stop dros dro yn cael effaith (gweler adran [j544]), mae'n drosedd o dan adran [j508](1) i gynnal y gweithgaredd a waherddir gan yr hysbysiad neu i beri neu ganiatáu i unrhyw un arall gynnal y gweithgaredd.

657. Caniateir i berson gael ei gyhuddo o drosedd o dan yr adran hon drwy gyfeirio at ddiwrnod neu gyfnod hwy, a chaniateir iddo gael ei euogfarnu o fwy nag un drosedd drwy gyfeirio at gyfnodau gwahanol (is-adran (2)).

658. O dan is-adran (3), mae'n amddiffyniad i berson sy'n cael ei erlyn brofi:

a. na chyflwynwyd copi o'r hysbysiad iddo, a

b. nad oedd yn gwybod (ac na ellid bod wedi disgwyl yn rhesymol iddo wybod) am ei fodolaeth.

659. Mae is-adran (4) yn darparu mai'r gosb ar euogfarn ddiannod (yn y llys ynadon) neu euogfarn ar dditiad (yn Llys y Goron) am drosedd o dan yr adran hon yw dirwy ddiderfyn. Wrth benderfynu swm y ddirwy wirioneddol rhaid i'r llys roi sylw i'r elw sy'n cronni (neu'n debygol o gronni) i'r person a euogfernir oherwydd y drosedd (is-adran (5)).

Adran [j509] – Digolllediad am golled neu ddifrod a achosir gan hysbysiad stop dros dro

660. Nod dyroddi hysbysiad stop dros dro yw darparu ateb tymor byr pan fo angen gweithredu ar frys, ac efallai y bydd gan yr awdurdod cynllunio wybodaeth anghyflawn ynghylch yr hyn sy'n digwydd ar y tir. Bydd yr hysbysiad yn dod i rym cyn gynted ag y bydd copi yn cael ei arddangos ar y safle neu'n agos ato, ac nid oes hawl apelio.

661. Felly, mae hawl o dan is-adrannau (1), (3) a (4) i hawlio digolledïad (am golled a difrod a ddioddefir oherwydd yr hysbysiad) gan yr awdurdod cynllunio a ddyroddodd yr hysbysiad pan fo:

a. hysbysiad yn cael ei ddyroddi mewn perthynas â gweithgaredd sy'n digwydd sydd, ar yr adeg y mae'r hysbysiad yn cymryd effaith, wedi ei awdurdodi gan ganiatâd cynllunio a roddwyd cyn y diwrnod y mae'r hysbysiad yn cymryd effaith;

b. tystysgrif cyfreithlondeb (gweler adran [j581]) yn cael ei dyroddi mewn perthynas â'r gweithgaredd a bennir yn yr hysbysiad; neu

c. hysbysiad yn cael ei arddangos, ond bod yr awdurdod cynllunio yn penderfynu peidio â chymryd camau gorfodi ac yn tynnu'r hysbysiad yn ôl.

662. Nid oes hawl i ddigolledïad yn codi, fodd bynnag, pan roddir caniatâd cynllunio i awdurdodi'r gweithgaredd ar neu ar ôl y diwrnod yr arddangosir yr hysbysiad stop dros dro (is-adran (2)). Nid yw digolledïad yn daladwy ychwaith pan allai'r hawlydd fod wedi osgoi dioddef y golled neu'r difrod drwy ddarparu'r wybodaeth yr oedd yn ofynnol iddo ei darparu neu drwy gydweithredu â'r awdurdod cynllunio mewn unrhyw ffordd arall (is-adran (6)).

663. Pan wneir hawliad am ddigolledïad o dan is-adran (1)(a) neu (b), rhaid iddo gael ei wneud yn ysgrifenedig o fewn 12 mis i'r dyddiad y mae'r hysbysiad stop dros dro yn cymryd effaith. Pan fo'n cael ei wneud o dan is-adran (1)(c), rhaid gwneud yr hawliad o fewn 12 mis i'r dyddiad y tynnir yr hysbysiad yn ôl (is-adran (7)).

Adran [j510] – Pŵer awdurdod cynllunio i gyflwyno hysbysiad tor amod

664. Pan fo datblygiad yn cael ei gynnal nad yw'n unol ag un neu ragor o'r amodau sydd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio, gall hynny arwain at gyflwyno "hysbysiad tor amod" i'r rhai sy'n gyfrifol, o dan is-adran (1). Mae hyn yn ddewis arall yn lle dyroddi hysbysiad gorfodi mewn perthynas â thor amodau ond gellir hefyd ei gyflwyno yn ogystal â hysbysiad gorfodi.

665. Nid oes hawl i apelio yn erbyn hysbysiad tor amod – fel y sydd yn erbyn hysbysiad gorfodi – a gall methu â chydymffurfio ag ef arwain at erlyniad ar unwaith.

666. O dan is-adrannau (2) a (3), caiff yr awdurdod cynllunio gyflwyno hysbysiad tor amod i'r rhai sy'n cynnal (neu a gynhaliodd) y datblygiad o dan sylw, neu sy'n peri neu'n caniatáu iddo gael ei gynnal, neu i unrhyw un sy'n rheolaethu'r tir. Byddai hynny'n cynnwys perchnogion rhydd-ddaliadol neu lesddaliadol. Ond hefyd, er enghraifft, gontractwyr sy'n cynnal gweithrediadau adeiladu ar y tir heb gydymffurfio ag amodau ynghylch y dulliau gweithredu, neu'n defnyddio'r deunyddiau anghywir; neu reolwr bwyty sy'n gweithredu yn groes i'r amodau ynghylch oriau agor.

667. O dan is-adran (4), rhaid i'r hysbysiad:

a. pennu'r amodau y mae'n ymwneud â hwy;

b. ei gwneud yn ofynnol i'r person y'i cyflwynir iddo sicrhau cydymffurfedd â'r amodau hynny; ac

c. pennu'r camau sydd i'w cymryd i sicrhau cydymffurfedd.

668. Rhaid i'r hysbysiad nodi o fewn pa gyfnod y mae rhaid sicrhau cydymffurfedd â'r amodau penodedig. Rhaid i'r cyfnod hwnnw fod yn 28 o ddiwrnodau o leiaf, a chaiff yr awdurdod ganiatáu mwy o amser ar gyfer cydymffurfedd drwy gyflwyno hysbysiad pellach (is-adrannau (6) i (8)).

669. O ganlyniad i adran [j502](2)(b), caniateir cyflwyno hysbysiad tor amod ar unrhyw adeg mewn perthynas â thor amod, hyd yn oed os dyroddwyd hysbysiad gorfodi ar ryw adeg yn y gorffennol yn ymwneud â methiant i gydymffurfio â'r amod hwnnw.

670. O dan is-adrannau (9) a (10), ar ôl i awdurdod gyflwyno hysbysiad tor amod i berson, caiff dynnu'r hysbysiad yn ôl drwy gyflwyno hysbysiad pellach i'r person. Nid yw hynny'n ei atal rhag cyflwyno hysbysiad tor amod arall, fodd bynnag, er enghraifft i gywiro diffyg yn yr hysbysiad gwreiddiol, neu mewn perthynas â thor amod dilynol.

Adran [j511] – Y drosedd o fethu â chydymffurfio â hysbysiad tor amod

671. O dan is-adrannau (1) a (5), mae unrhyw un y mae hysbysiad tor amod wedi ei gyflwyno iddo yn euog o drosedd os na chydymffurfir, ar ôl y cyfnod a nodir yn yr hysbysiad ar gyfer cydymffurfio (neu fel y'i haddaswyd gan unrhyw hysbysiad pellach a allai fod wedi ei gyflwyno), ag unrhyw un neu ragor o'r amodau yn yr hysbysiad, ac nad yw unrhyw un neu ragor o'r camau gofynnol wedi eu cymryd neu nad yw unrhyw un neu ragor o weithgareddau penodedig wedi eu stopio.

672. Caniateir i berson gael ei gyhuddo o drosedd o dan yr adran hon drwy gyfeirio at ddiwrnod neu gyfnod hwy, a chaniateir iddo gael ei euogfarnu o fwy nag un drosedd drwy gyfeirio at gyfnodau gwahanol (is-adran (2)).

673. Gall ddigwydd bod hysbysiad tor amod yn cael ei gyflwyno i rywun nad yw'n gyfrifol (neu nad yw'n gyfrifol mwyach) am y tor amod a nodwyd ynddo. Yn unol â hynny, mae'n amddiffyniad o dan is-adran (3) i'r rhai a gyhuddir o fethu â chydymffurfio brofi naill ai:

a. eu bod wedi cymryd pob cam rhesymol i sicrhau cydymffurfedd â'r amodau; neu

b. nad oedd ganddynt reolaeth mwyach dros y tir ar adeg y drosedd honedig.

674. Y gosb uchaf ar euogfarn ddiannod (yn y llys ynadon) yw dirwy hyd at Lefel 3 ar y raddfa safonol (is-adran (4)).

Adran [j512] – Effaith rhoi caniatâd cynllunio neu ddileu amod ar hysbysiad tor amod

675. O dan is-adrannau (1) a (2), os cyflwynwyd hysbysiad tor amod, sy'n ymwneud â thor amod sydd ynghlwm wrth ganiatâd blaenorol a roddwyd (A), ac yna rhoddir ail ganiatâd cynllunio (B) mewn cysylltiad â'r datblygiad sydd eisoes wedi ei gynnal, mae'r hysbysiad yn peidio â chael effaith i'r graddau ei fod yn anghyson â chaniatâd B.

676. O dan is-adrannau (1) a (3), os cyflwynwyd hysbysiad tor amod, sy'n ymwneud â thor amod sydd ynghlwm wrth ganiatâd blaenorol a roddwyd, ac yna caiff yr amod hwnnw ei ddileu neu ei ddisodli gan amod arall, mae'r hysbysiad yn peidio â chael effaith i'r graddau y mae'n ei gwneud yn ofynnol cydymffurfio â'r hen amod.

677. Felly, er enghraifft, os rhoddir caniatâd yn 2020 ar gyfer newid defnydd adeilad i fwyty, yn ddarostyngedig i amod na chaniateir iddo weithredu ar ôl hanner nos, gellid cyflwyno hysbysiad i weithredwr y bwyty ym mis Mawrth 2022 pe bai'r bwyty ar agor yn rheolaidd tan 12.30 a.m., gan ei gwneud yn ofynnol cydymffurfio erbyn mis Mai 2022. Os yw'r amod, ar ryw adeg ar ôl cyflwyno'r hysbysiad, yn cael ei ddileu a'i ddisodli gan un sy'n ei gwneud yn ofynnol iddo gau am 1.00 a.m., mae'r hysbysiad tor amod yn peidio â chael effaith. Fodd bynnag, byddai'n bosibl o hyd i'r awdurdod gyflwyno hysbysiad arall pe bai'r bwyty yn aros ar agor tan 1.30 a.m. ar ôl hynny.

678. Mae is-adran (4) yn darparu bod person yn dal yn agored i gael ei erlyn o dan adran [j511] am unrhyw fethiant blaenorol i gydymffurfio â hysbysiad tor amod hyd yn oed os yw'r hysbysiad hwnnw wedi peidio â chael effaith yn gyfan gwbl neu'n rhannol yn rhinwedd yr adran hon.

679. Oni chydymffurfir â hysbysiad erbyn y dyddiad penodedig, bydd hynny'n drosedd o dan adran [j511]. Nid yw'r ffaith bod yr hysbysiad wedi peidio â chael effaith wedi hynny yn rhinwedd yr adran hon yn effeithio ar atebolrwydd y derbynnydd i gael ei erlyn am fethu â chydymffurfio â'r hysbysiad hyd at y dyddiad yr oedd yn peidio â chael effaith.

Adran [j513] – Pŵer awdurdod cynllunio i ddyroddi hysbysiad gorfodi

680. Yr awdurdod cynllunio sy'n gyfrifol am ymchwilio i achosion posibl o dor rheolaeth gynllunio a phenderfynu'r camau priodol. O blith yr holl fathau o gamau gorfodi sydd ar gael i awdurdod i ymdrin â datblygiad anawdurdodedig, dyroddi hysbysiad gorfodi yw'r math a ddefnyddir amlaf.

681. O dan is-adran (1), caiff awdurdod ddyroddi hysbysiad gorfodi os yw'n ystyried y bu tor rheolaeth gynllunio yn ei ardal (gweler adran [j501](1) am yr hyn sy'n "dor rheolaeth gynllunio").

682. Mae rhai achosion o dor rheolaeth yn gymharol fach, a gall amgylchiadau ffeithiol neu bersonol penodol awgrymu nad yw cymryd camau ffurfiol yn briodol. Felly gellir penderfynu yn ôl disgresiwn a ddylid dyroddi hysbysiad. Wrth ystyried a ddylid cymryd camau, mae'r awdurdod i roi sylw i'r cynllun datblygu, ochr yn ochr ag unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill; a rhaid iddo wneud ei benderfyniad yn unol â'r cynllun, oni bai bod yr ystyriaethau eraill hynny'n dangos fel arall (is-adran (2)).

683. Mae is-adrannau (3) a (4) yn darparu bod rhaid i hysbysiad gorfodi egluro'r hyn yr ymddengys ei fod yn dor rheolaeth, a pha un o'r ddau gategori yn adran [j501](1) y mae'r toriad yn dod o'i fewn.

684. O dan is-adrannau (5) a (6), rhaid i hysbysiad egluro'r hyn y mae'r awdurdod cynllunio yn ei gwneud yn ofynnol ei wneud er mwyn unioni'r toriad (yn gyfan gwbl neu'n rhannol), neu unrhyw niwed i amwynder a achosir ganddo, neu'r ddau. O ran unioni'r toriad, gellir cyflawni hyn drwy:

a. gwneud i'r datblygiad anawdurdodedig gydymffurfio â thelerau unrhyw ganiatâd a roddwyd;

b. rhoi'r gorau (yn gyfan gwbl neu'n rhannol) i'r defnydd cyfredol o'r tir – ac, yn rhinwedd adran [j501](3)(b), gallai hyn gynnwys defnydd ar gyfer gweithrediadau mwyngloddio; neu

c. adfer y tir i'w gyflwr cyn i'r toriad ddigwydd.

685. Mae is-adran (7) yn egluro y caiff hysbysiad gorfodi ei gwneud yn ofynnol addasu neu symud ymaith adeiladau, neu gynnal gweithrediadau. Felly, er enghraifft, gallai hysbysiad ei gwneud yn ofynnol symud ymaith fyngalo sydd wedi ei godi heb fod unrhyw ganiatâd wedi ei roi, ac adfer y tir i'w gyflwr blaenorol. Neu gallai ei gwneud yn ofynnol i'r byngalo gael ei addasu yn unol â'r hyn sydd wedi ei ganiatáu. Pan fo'r tor rheolaeth yn ymwneud â thipio gwastraff heb ganiatâd, neu'n groes i ganiatâd sydd wedi ei roi, caiff yr hysbysiad ei gwneud yn ofynnol diwygio amlinellau'r dyddodyn gwastraff sy'n deillio o hynny.

686. Pan fo adeilad wedi ei ddymchwel yn groes i reolaeth gynllunio, caiff hysbysiad gorfodi (o dan is-adrannau (9) a (10)) ei gwneud yn ofynnol codi adeilad amnewid. Yn gyffredinol, rhaid i'r adeilad amnewid hwnnw fod mor debyg â phosibl i'r un a ddymchwelwyd, ond rhaid iddo gydymffurfio â rheoliadau adeiladu modern, a gall gynnwys newidiadau na fyddent wedi bod yn dor rheolaeth gynllunio pe baent wedi eu gwneud i'r adeilad gwreiddiol.

Adran [j514] – Cyflwyno hysbysiad gorfodi, yr hysbysiad yn cymryd effaith etc.

687. O dan is-adrannau (1)(a) a (2), mae hysbysiad gorfodi i bennu'r dyddiad y mae i ddod i rym; yna bydd fel arfer yn dod i rym ar ddechrau'r diwrnod hwnnw. Rhaid i'r diwrnod hwnnw fod o leiaf 28 o ddiwrnodau ar ôl cyflwyno pob un o'r copïau o'r hysbysiad (adran (5)(b)), a gellir cyflwyno'r copïau ar ddyddiadau gwahanol. Felly, gellir cyfrifo y bydd y dyddiad y daw'r hysbysiad i rym yn fwy na o 28 diwrnodau ar ôl y dyddiad olaf y bydd unrhyw un o'r copïau yn debygol o gael ei gyflwyno.

688. O dan is-adrannau (1)(b) a (3), rhaid i hysbysiad gorfodi hefyd bennu o fewn pa gyfnod y mae rhaid cymryd y camau a bennir yn yr hysbysiad, neu y mae rhaid i'r gweithgareddau a bennir ynddo gael eu stopio; gellir pennu cyfnodau gwahanol ar gyfer camau gwahanol neu weithgareddau gwahanol. Fel arfer, bydd y cyfnodau hynny yn cael eu pennu drwy gyfeirio at y dyddiad y daw'r hysbysiad i rym.

689. Unwaith y bydd yr awdurdod wedi dyroddi hysbysiad gorfodi, rhaid iddo o fewn 28 o ddiwrnodau gyflwyno copi ohono i bob perchennog a pob meddiannydd ar y tir y mae'r hysbysiad yn ymwneud ag ef, ac i unrhyw berson arall sydd â buddiant yn y tir y mae'r awdurdod yn meddwl y gallai'r hysbysiad gael effaith sylweddol arno (is-adrannau (4) a (5)(a)). Gall hefyd ddewis cyflwyno copïau i'r rhai sy'n cynnal gweithgareddau ar y tir, megis adeiladwyr. Os gwneir apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi, caiff Gweinidogion Cymru (neu arolygydd ar eu rhan) wrth benderfynu arno anwybyddu'r ffaith nad yw copi o'r hysbysiad wedi cael ei gyflwyno'n gywir i berson fel sy'n ofynnol gan yr adran hon, os nad yw'r methiant wedi cael effaith andwyol ar y person hwnnw na'r apelydd (adran [j520](3)).

690. Caiff rheoliadau o dan is-adran (6) bennu materion ychwanegol y mae rhaid eu cynnwys mewn hysbysiad gorfodi, ac yn benodol gallant ei gwneud yn ofynnol i bob hysbysiad gael ei gyflwyno gyda nodyn yn egluro'r hawl i apelio yn ei erbyn. Y rheoliadau cyfredol yw Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Hysbysiadau Gorfodi ac Apelau) (Cymru) 2017 (O.S. 2017/530 (Cy. 113)) ('Rheoliadau Gorfodi 2017'). Mae rheoliad 6 ei gwneud yn ofynnol i'r hysbysiad ddatgan y rhesymau pam y mae'r awdurdod wedi dyroddi'r hysbysiad, gan gynnwys y darpariaethau perthnasol yn y cynllun datblygu, a phennu union ffiniau'r tir y mae'r hysbysiad yn effeithio arno (bydd hyn bron bob amser drwy gyfeirio at blan), ac mae rheoliad 7 yn nodi'r hyn y mae rhaid ei gynnwys yn y nodyn esboniadol ynghylch yr hawl i apelio, a sut y gellir ei arfer.

Adran [j517] – Amrywio hysbysiad gorfodi a thynnu hysbysiad gorfodi yn ôl

691. O dan is-adrannau (1)(b) a (2), unwaith y bydd awdurdod cynllunio wedi dyroddi hysbysiad, caiff ar unrhyw adeg amrywio neu lacio unrhyw un neu ragor o'i ofynion; yn benodol, caiff amrywio'r hysbysiad i ganiatáu mwy o amser i gydymffurfio. Gall yr awdurdod hefyd, o dan is-adran (1)(a), dynnu'r hysbysiad yn ôl yn llwyr; caiff fynd ymlaen i ddyroddi hysbysiad arall o dan is-adran (3).

692. Pan fo hysbysiad yn cael ei amrywio neu ei dynnu'n ôl ar ôl i gopïau ohono gael eu cyflwyno o dan adran [j517](4), rhaid i'r awdurdod roi hysbysiad o'r amrywio neu'r tynnu'n ôl i unrhyw un y cyflwynwyd copi o'r hysbysiad gwreiddiol iddo, a hefyd i unrhyw un y byddai rhaid cyflwyno copi o hysbysiad iddo pe bai un yn cael ei ddyroddi nawr (is-adrannau (4) a (5)). Mae'r ddarpariaeth olaf yn cydnabod y gallai amgylchiadau (gan gynnwys perchnogaeth y tir) fod wedi newid ers i'r hysbysiad gwreiddiol gael ei ddyroddi.

Adran [j518] — Yr hawl i apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi

693. Mae'r adran hon yn rhoi hawl i apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi i Weinidogion Cymru.

694. Mae is-adran (1) yn darparu y caiff apêl gael ei gwneud gan unrhyw un sydd â buddiant yn y tir y mae'r hysbysiad yn ymwneud ag ef (er enghraifft rhydd-ddeiliad neu lesddeiliad, neu ddeiliad unrhyw fuddiant cyfreithiol neu fuddiant ecwitïol arall megis morgais). Gall hefyd gael ei wneud gan berson a oedd yn feddiannydd ar y tir yn rhinwedd trwydded pan ddyroddwyd yr hysbysiad ac sy'n dal i fod yn meddiannu'r tir. Nid oes ots a gyflwynwyd copi o'r hysbysiad i'r person hwnnw.

695. Mae is-adran (2) yn nodi'r unig seiliau y caniateir gwneud apêl arnynt yn erbyn hysbysiad gorfodi.

696. Gwneir apêl ar sail (a) ar y sail y dylid rhoi caniatâd cynllunio i awdurdodi un neu ragor o'r materion y pennir yn yr hysbysiad eu bod yn dor rheolaeth. Bydd hyn i bob pwrpas yn codi'r un materion ag a fyddai wedi codi pe ceisid caniatâd ar gyfer y materion hynny cyn iddynt ddigwydd (hynny yw, ynghylch eu derbynioldeb yn nhermau polisi cynllunio).

697. Fodd bynnag, yn rhinwedd is-adrannau (3) a (5), ni chaniateir gwneud apêl ar y sail hon os oedd Gweinidogion Cymru, cyn cyflwyno'r hysbysiad, ar apêl o dan adran [j452] wedi gwrthod rhoi caniatâd ar gyfer datblygiad a fyddai wedi arwain at awdurdodi'r mater neu'r materion o dan sylw – neu wedi gwrthod apêl o'r fath o dan adran [j454](7) ar sail oedi gormodol gan yr apelydd. Mae hyn yn osgoi gwastraffu amser a achosir gan godi'r un mater ddwywaith.

698. Pan fo hysbysiad gorfodi yn ymwneud â thor amod, gwneir apêl ar sail (a) ar y sail y dylid dileu'r amod. Yn rhinwedd is-adrannau (4) a (5), fodd bynnag, ni chaniateir gwneud apêl ar y sail hon os gwnaeth Gweinidogion Cymru, cyn dyroddi'r hysbysiad, benderfyniad ar apêl o dan adran [j452] a arweiniodd at gadarnhau'r amod (neu os gwnaethant wrthod yr apêl oherwydd oedi gormodol).

699. Fel arfer, codir ffi pan wneir apêl ar sail (a), pa un a ddibynnir ar unrhyw sail arall ai peidio. Ar hyn o bryd, y ffi hon fydd dwywaith y ffi a godir pe bai'r cais wedi ei wneud ymlaen llaw (gweler rheoliad 10 o Reoliadau 2015). Os na thelir y ffi hon bydd yr apêl ar sail (a) yn darfod.

700. Gwneir apêl ar sail (b) ar y sail na wnaeth y materion y pennir yn yr hysbysiad eu bod yn dor rheolaeth gynllunio ddigwydd.

701. Gwneir apêl ar sail (c) ar y sail nad yw'r materion a bennir yn yr hysbysiad, os digwyddasant, yn dor rheolaeth gynllunio – oherwydd, er enghraifft, nad oeddent yn ddatblygiad, neu y rhoddwyd caniatâd cynllunio iddynt naill ai drwy orchymyn datblygu neu mewn ymateb i gais.

702. Gwneir apêl ar sail (d) ar y sail, ar y diwrnod y dyroddwyd yr hysbysiad gorfodi, na ellid cymryd unrhyw gamau gorfodi mewn cysylltiad ag unrhyw doriad o'r fath, oherwydd y terfynau amser perthnasol yn adran [j502].

703. Gwneir apêl ar sail (e) ar y sail na chyflwynwyd copïau o'r hysbysiad yn gywir, fel sy'n ofynnol gan adran [j514].

704. Gwneir apêl ar sail (f) ar y sail bod gofynion yr hysbysiad – naill ai'r camau y mae'r hysbysiad yn ei gwneud yn ofynnol eu cymryd, neu'r gweithgareddau y mae'n ei gwneud yn ofynnol iddynt ddod i ben – yn mynd y tu hwnt i'r hyn sy'n angenrheidiol i unioni'r tor rheolaeth neu unrhyw niwed i amwynder a achosir ganddo.

705. Gwneir apêl ar sail (g) ar y sail yw nad yw'r amser a ganiateir ar gyfer cydymffurfio â'r gofynion hynny yn ddigonol.

706. Yna mae is-adrannau (6) i (10) yn darparu ar gyfer y weithdrefn i wneud apêl. Yn gyntaf, o dan is-adran (6), rhaid gwneud yr apêl cyn y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad fel y dyddiad y mae i gymryd effaith. Gellir gwneud hyn drwy anfon hysbysiad drwy'r post neu'n electronig ar y fath adeg fel y byddai, yng nghwrs arferol digwyddiadau, yn cyrraedd cyn y dyddiad hwnnw. Ni ellir estyn y dyddiad cau hwn.

707. Pan fo apêl yn cael ei gwneud, ni fydd yr hysbysiad gorfodi yn dod i rym hyd nes y penderfynir yr apêl yn derfynol; (is-adran (7)(a)).

708. Pan fo apêl wedi ei gwneud, ni all yr apelydd nac unrhyw un arall hawlio mewn unrhyw achos arall na chyflwynwyd yr hysbysiad gorfodi i'r apelydd yn unol ag adran [j514] (gweler adran [j518](7)(b)).

709. O dan is-adrannau (8) a (9), rhaid i berson sy'n apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi gyflwyno datganiad achos sy'n nodi'r wybodaeth sy'n ofynnol gan reoliadau. O dan reoliad 8(1) o Reoliadau Gorfodi 2017, mae'r datganiad i nodi'r sail dros apelio y dibynnir arni, y ffeithiau perthnasol, a'r achos a gyflwynir; ac mae copïau o'r holl ddogfennau ategol y mae'r apelydd yn cyfeirio atynt neu'n dibynnu arnynt i fynd gyda'r datganiad. Mae'r datganiad i'w gyflwyno gyda'r apêl ei hun, neu o fewn y saith diwrnod dilynol, neu o fewn y cyfnod hwy hwnnw a ganiateir yn ysgrifenedig gan Weinidogion Cymru (yn ymarferol, gan PEDW) cyn y dyddiad yr oedd yr hysbysiad i fod i gymryd effaith; a rhaid anfon copi at yr awdurdod cynllunio cyn gynted ag y bo'n ymarferol.

710. Oni chyflwynir yr wybodaeth sy'n ofynnol gan y rheoliadau o fewn terfyn amser perthnasol mewn perthynas ag un neu ragor o'r seiliau dros apelio y dibynnir arnynt, caiff Gweinidogion Cymru neu'r arolygydd benderfynu'r apêl heb ystyried y seiliau hynny (is-adran (10)).

711. Penderfynir apêl o dan yr adran hon yn unol â rheoliadau a wneir o dan adran [j107] (Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ceisiadau Atgyfeiriedig a Gweithdrefn Apelau) (Cymru) 2017 (O.S. 2017/544 (Cy. 121)) ('Rheoliadau 2017') ar hyn o bryd). Ar ôl i'r apêl ddod i law, bydd PEDW (ar ran Gweinidogion Cymru) yn hysbysu'r apelydd a'r awdurdod cynllunio ynghylch y dyddiad cychwyn (rheoliad 15 ar hyn o bryd), a rhaid i'r awdurdod gyflwyno datganiad llawn o'i achos a deunydd ategol – gan gynnwys copi o'r hysbysiad a rhestr o'r rhai y cyflwynwyd copïau iddynt – o fewn pedair wythnos i'r dyddiad hwnnw (rheoliad 22 ar hyn o bryd).

Adran [j520] – Penderfynu apêl: cyffredinol

712. Wrth ymdrin ag apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi, caiff Gweinidogion Cymru neu'r arolygydd gywiro unrhyw ddiffyg, unrhyw wall neu unrhyw gamddisgrifiad, neu amrywio telerau'r hysbysiad, os ydynt wedi eu bodloni na fydd gwneud hynny yn achosi anghyfiawnder i'r apelydd na'r awdurdod cynllunio (is-adran (1)). Mae'r pŵer hwn yn rhoi disgresiwn eang i'r rhai sy'n penderfynu apelau, i gywiro camddatganiadau ffeithiol, neu gamddisgrifiad o'r tor rheolaeth gynllunio; ac mae'n eu galluogi i newid gofynion yr hysbysiad, neu'r cyfnod y mae rhaid cydymffurfio â'r gofynion hynny ynddo.

713. Wrth benderfynu'r apêl, caiff Gweinidogion Cymru neu'r arolygydd ganiatáu'r apêl, ac os felly cânt ddiddymu'r hysbysiad (is-adran (2)(a)).

714. Pan fo apêl yn cael ei gwneud ar sail (e), gan honni cyflwyno diffygiol, caniateir i'r sawl sy'n penderfynu'r apêl anwybyddu'r ffaith nad yw copi o'r hysbysiad wedi ei gyflwyno'n gywir i berson, fel sy'n ofynnol gan adran [j514], os yw wedi ei fodloni nad yw'r methiant wedi cael effaith andwyol ar y person hwnnw na'r apelydd (is-adran (3)).

715. Rhaid i Weinidogion Cymru neu'r arolygydd yn eu penderfyniad roi unrhyw gyfarwyddydau sy'n angenrheidiol i roi effaith iddo (is-adran (2)(b)).

716. O dan is-adran (4), pan fo'r apelydd yn methu â chyflwyno'r wybodaeth ofynnol o fewn y cyfnod gofynnol, o dan adran [j518](9), caiff Gweinidogion Cymru neu'r arolygydd wrthod yr apêl. Yn yr un modd, pan fo'r awdurdod yn methu â chyflwyno'r deunydd sy'n ofynnol o dan Reoliadau 2017, cânt ganiatáu'r apêl.

717. Mae Pennod 2 o Ran 14 yn gwneud darpariaeth bellach ynghylch penderfynu apelau yn erbyn hysbysiadau gorfodi, yn enwedig pwerau a dyletswyddau arolygwyr.

Adran [j521] – Rhoi caniatâd cynllunio etc. wrth benderfynu apêl

718. Pan fo apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi yn cael ei gwneud ar y sail y dylid rhoi caniatâd neu y dylid dileu'r amod o dan sylw (gan gynnwys apêl a wneir ar sail (a)), un ymateb sydd ar gael i Weinidogion Cymru neu'r arolygydd wrth benderfynu'r apêl yw rhoi caniatâd neu, yn ôl y digwydd, ddileu'r amod (is-adrannau (1) a (2)).

719. Wrth ystyried a ddylid rhoi caniatâd cynllunio, rhaid iddynt roi sylw i'r cynllun datblygu, ochr yn ochr ag unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill, gan gynnwys polisïau defnydd tir Gweinidogion Cymru ac ystyriaethau sy'n ymwneud â'r defnydd o'r Gymraeg; rhaid iddynt wneud eu penderfyniad yn unol â'r cynllun, oni bai bod yr ystyriaethau eraill hynny'n dangos fel arall (is-adran (3); adran [j001](3)). Mae hyn yn arwain at benderfynu apêl ar sail (a) ar yr un sail yn union ag y byddai wedi bod yn gymwys pe bai cais cynllunio wedi ei gyflwyno ar y dechrau.

720. O dan is-adran (4), caniateir rhoi caniatâd o dan yr adran hon ar gyfer yr holl faterion y pennir yn yr hysbysiad eu bod yn dor rheolaeth gynllunio neu unrhyw un neu ragor o'r materion hynny; ac mewn perthynas â'r tir cyfan neu unrhyw ran o'r tir o dan sylw. Felly, er enghraifft, pan fo hysbysiad gorfodi yn ymwneud ag adeiladu heb awdurdod estyniad cefn i dŷ a llawr ychwanegol, caniateir rhoi caniatâd mewn ymateb i'r apêl am un neu'r llall neu am y ddau; pan fo'r hysbysiad yn ymwneud â defnyddio cae mawr fel safle gwersylla, caniateir rhoi caniatâd ar gyfer defnyddio'r cae cyfan neu unrhyw ran ohono.

721. Y caniatâd y caniateir ei roi o dan yr adran hon yw unrhyw ganiatâd cynllunio y gellid ei roi mewn ymateb i gais o dan [Ran 3] (is-adran (5)).

722. Pan fo Gweinidogion Cymru neu'r arolygydd yn penderfynu mewn ymateb i apêl o dan sail (a) ddileu amod o dan yr adran hon, cânt osod un neu ragor o amodau eraill, pa un a yw neu a ydynt yn fwy beichus neu'n llai beichus (is-adran (6)).

723. Mae penderfyniad Gweinidogion Cymru i roi caniatâd cynllunio neu i ddileu amod o dan yr adran hon yn derfynol – yn ddarostyngedig i unrhyw her yn yr Uchel Lys (is-adran (7)).

Adran [j522] – Dyroddi tystysgrif cyfreithlondeb wrth benderfynu apêl

724. Mewn llawer o apelau gorfodi, mae'r cwestiwn yn codi o ran pa un a yw'r gweithgaredd y nodir yn yr hysbysiad gorfodi ei fod yn dor rheolaeth gynllunio yn gyfreithlon mewn gwirionedd. Mewn ymateb i apêl o'r fath, caiff Gweinidogion Cymru neu'r arolygydd benderfynu felly o dan is-adran (1) a oedd defnydd presennol o'r tir o dan sylw yn gyfreithlon ar y diwrnod y gwnaed yr apêl, neu a oedd gweithrediadau a oedd wedi eu cyflawni cyn y diwrnod hwnnw yn gyfreithlon, neu a oedd methiant i gydymffurfio ag amod ar ganiatâd cynllunio yn gyfreithlon.

725. Os ydynt yn penderfynu bod unrhyw un neu ragor o'r pethau hynny'n gyfreithlon, cânt ddyroddi tystysgrif cyfreithlondeb o dan is-adran (2). Yn rhinwedd is-adran (3), mae darpariaethau'r Bil sy'n ymwneud â chynnwys ac effaith tystysgrif (yn Rhan [5]) yn gymwys i dystysgrif a ddyroddir o dan yr adran hon mewn ymateb i apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi fel y maent yn gymwys i dystysgrif a ddyroddir mewn ymateb i gais o dan adran [j581].

726. Caniateir dirymu tystysgrif a ddyroddir o dan yr adran hon os daw i'r amlwg iddi gael ei dyroddi gan ddibynnu ar ddatganiad neu ddogfen a oedd yn anwir, neu yn absenoldeb gwybodaeth berthnasol a gelwyd – yn union fel y caniateir dirymu o dan adran [j584] dystysgrif a ddyroddir o dan adran [j581], a gymhwysir i apelau yn erbyn hysbysiadau gorfodi gan is-adran (4). Mae unrhyw berson sy'n gyfrifol am y ddogfen anwir neu gamarweiniol neu sy'n celu'r wybodaeth berthnasol yn euog o drosedd o dan is-adran (5), sef trosedd neillffordd (trosedd y gellir ei rhoi ar brawf naill ai yn y llysoedd ynadon neu yn Llys y Goron) y gellir ei chosbi ar euogfarn drwy ddirwy ddiderfyn.

727. Mae penderfyniad Gweinidogion Cymru i ddyroddi tystysgrif cyfreithlondeb o dan yr adran hon yn derfynol – yn ddarostyngedig i unrhyw her yn yr Uchel Lys (is-adran (7)).

Adran [j548] – Gorchymyn i ganiatáu camau sy'n ofynnol gan hysbysiad gorfodi

728. Unwaith y bydd hysbysiad gorfodi wedi dod i rym, rhaid cydymffurfio ag ef. Os yw'r hysbysiad yn ei gwneud yn ofynnol cymryd camau – er enghraifft, os bydd adeiladau neu waith i gael eu haddasu neu eu symud, neu weithrediadau i gael eu cynnal (gweler adran [j513](7)) – rhaid cymryd y camau hynny o fewn y cyfnod penodedig. Perchnogion tir sy'n bennaf gyfrifol am sicrhau cydymffurfedd; a hwy sy'n agored i gael eu herlyn o dan adran [j525](1) am fethu â gwneud popeth rhesymol bosibl i sicrhau cydymffurfedd â'r hysbysiad.

729. Pan gyflwynir copi o hysbysiad i'r perchnogion yn ei gwneud yn ofynnol cymryd camau o'r fath ar y tir, neu pan fônt fel arall yn dod yn ymwybodol o'r hysbysiad, efallai y bydd modd iddynt gymryd y camau hynny, er mwyn cydymffurfio â'r hysbysiad.

730. Fodd bynnag, os yw'r tir o dan reolaeth rhywun arall (lesddeiliad neu denant, er enghraifft), sy'n atal y perchnogion rhag cymryd y camau hynny, cânt wneud cais i'r llys ynadon (drwy gŵyn) am orchymyn o dan yr adran hon, gan ganiatáu iddynt fynd ar y tir a chymryd y camau hynny.

Adran [j524] – Pŵer i fynd ar dir a chymryd camau sy'n ofynnol gan hysbysiad gorfodi

731. Pan fo hysbysiad gorfodi wedi dod i rym, sy'n ei gwneud yn ofynnol cymryd camau, ac na chydymffurfiwyd ag ef, gall arwain at erlyn y rhai sy'n gyfrifol am y methiant i gydymffurfio. Fodd bynnag, ni fydd erlyniad o'r fath – pa un a yw'n llwyddiannus ai peidio – yn arwain at gymryd y camau gofynnol mewn gwirionedd. Mae'r adran hon felly yn galluogi awdurdod cynllunio i fynd ar y tir mewn sefyllfa o'r fath, a chymryd y camau angenrheidiol ei hun (is-adran (1)).

732. Os bydd unrhyw un yn rhwystro camau o'r fath, bydd yn euog o drosedd o dan is-adran (2) a all arwain at ddirwy ar euogfarn ddiannod (yn y llys ynadon) hyd at Lefel 3 ar y raddfa safonol.

Adran [j549] – Adennill costau cydymffurfio â hysbysiad gorfodi

733. Mae'r adran hon yn galluogi awdurdod cynllunio i adennill unrhyw gostau y mae wedi mynd iddynt yn rhesymol wrth arfer ei bwerau o dan adran [j524]. Mae hefyd yn ymgorffori darpariaethau yn Neddf Iechyd y Cyhoedd 1936 (p. 49) a gymhwyswyd i adennill costau yn y sefyllfa hon.

734. Mae is-adran (1) yn galluogi'r awdurdod i adennill y costau hynny oddi wrth berchnogion presennol y tir – hynny yw, y rhydd-ddeiliaid neu'r rhai a chanddynt hawlogaeth i gael y rhent.

735. Fodd bynnag, os oes gan y perchnogion hawlogaeth i gael y rhent dim ond fel asiant ar gyfer rhywun arall ("y penadur"), ac nad ydynt wedi cael digon o arian drwy rent i'w galluogi i ad-dalu costau'r awdurdod yn llawn, yna mae eu hatebolrwydd wedi ei gyfyngu gan is-adran (2) i'r swm o arian y maent wedi ei gael ar ran y penadur ers y diwrnod y mynnodd yr awdurdod fod y costau yn cael eu talu. Yn y sefyllfa honno, mae gan yr awdurdod hawlogaeth i adennill gweddill ei gostau oddi wrth y penadur (is-adran (3)).

736. Pan fo copi o hysbysiad gorfodi wedi ei gyflwyno o ganlyniad i dor rheolaeth gynllunio, a

a. bo perchnogion neu feddianwyr y tir wedi gorfod cymryd camau i sicrhau y cydymffurfir â'r hysbysiad; neu

b. bo'r awdurdod wedi gorfod cymryd camau'n ddiofyn,

mae unrhyw gostau yr aed iddynt gan y perchnogion neu'r meddianwyr (gan gynnwys costau a dalwyd i'r awdurdod o dan is-adran (1)) i'w trin fel pe aed iddynt neu y'u talwyd ar ran y person a gyflawnodd y tor rheolaeth gwreiddiol (is-adran (4)). Mae hynny'n galluogi adennill y costau hynny oddi wrth y person a gyflawnodd y toriad gwreiddiol, naill ai drwy negodi neu achos llys.

737. O dan is-adran (5), os yw'r awdurdod yn mynd i gostau o dan adran [j524], byddant yn bridiant ar y tir hyd nes y byddant wedi eu hadennill yn llawn o dan is-adran (1). Mae'r pridiant yn cymryd effaith fel pridiant tir lleol ar ddechrau'r diwrnod ar ôl y diwrnod y mae'r awdurdod yn cwblhau'r camau y mae'r costau'n ymwneud â hwy.

738. Mewn rhai achosion, pan fo hysbysiad gorfodi yn cael ei gyflwyno a bo awdurdod cynllunio yn cymryd cam o dan adran [j524] oherwydd diffyg cydymffurfedd, gall hynny arwain at symud ymaith ddeunyddiau adeiladu, stoc, neu eitemau eraill o'r tir. Pan fo hyn yn digwydd, mae is-adrannau (7) ac (8) yn ei gwneud yn ofynnol i'r eitemau hynny gael eu cynnig i'w perchnogion. Os nad ydynt yn cael eu hawlio a'u symud ymaith o fewn tri diwrnod, caiff yr awdurdod eu gwerthu a thalu'r enillion i berchnogion y deunyddiau adeiladu, y stoc neu'r eitemau eraill – ar ôl didynnu unrhyw gostau y caniateir i'r awdurdod eu hadennill.

Adran [j525] — Troseddau o fethu â chydymffurfio â hysbysiad gorfodi

739. Nid yw cynnal datblygiad heb ganiatâd cynllunio yn drosedd ynddi ei hun. Fodd bynnag, unwaith y bydd awdurdod cynllunio wedi dyroddi hysbysiad gorfodi, bydd yr hysbysiad yn dod i rym a bydd yn ei gwneud yn ofynnol i gamau gael eu cymryd. Ar y pwynt hwnnw, mae methu â chydymffurfio â'r hysbysiad yn drosedd o dan yr adran hon.

740. Mae'r drosedd gyntaf, o dan is-adran (1), yn gymwys i'r "perchennog" ar y tir y mae'r hysbysiad gorfodi yn ymwneud ag ef.

741. Mae'r ail drosedd, o dan is-adran (4) yn gymwys i unrhyw un heblaw'r perchennog sydd fod bynnag yn ymwneud yn sylweddol â'r tir – hynny yw, person sydd ar unrhyw adeg yn rheolaethu'r tir neu sydd â rhyw fuddiant arall ynddo (megis fel lesddeiliad) (is-adran (3)).

742. Rhyngddynt, mae'r ddau gategori yn cynnwys pawb sy'n gallu gwneud beth bynnag sy'n angenrheidiol i sicrhau y cydymffurfir â'r hysbysiad gorfodi.

743. Mae'r drosedd gyntaf, o dan is-adran (1), wedi ei chyflawni gan berchnogion y tir:

a. pan fo hysbysiad gorfodi yn ei gwneud yn ofynnol i gam gael ei gymryd neu i weithgaredd gael ei stopio erbyn dyddiad penodol; a

b. pan nad yw'r cam wedi ei gymryd, neu nad yw'r gweithgaredd wedi ei stopio, erbyn y dyddiad hwnnw.

744. Mae gan berchnogion amddiffyniad rhag erlyniad o dan is-adran (1) os gallant ddangos eu bod wedi gwneud popeth y gellid bod wedi disgwyl iddynt ei wneud i sicrhau cydymffurfedd â'r hysbysiad (is-adran (2)).

745. Mae'r ail drosedd, o dan is-adran (4), yn gymwys i berson heblaw'r perchennog sy'n rheolaethu'r tir neu sydd â buddiant yn y tir y mae hysbysiad gorfodi yn ymwneud ag ef, pan fo'r hysbysiad yn ei gwneud yn ofynnol i weithgaredd ddod i ben ar ôl dyddiad penodedig. Caiff ei chyflawni os yw'r person hwnnw yn cynnal y gweithgaredd hwnnw ar unrhyw adeg ar ôl y dyddiad hwnnw neu'n peri neu'n caniatáu i rywun arall ei gynnal. Gan nad oes terfyn amser ar gyfer cychwyn erlyniad o dan yr is-adran hon, gall unrhyw ailddechrau ar y gweithgaredd o dan sylw arwain at erlyn y rhai sy'n gyfrifol.

746. O dan is-adran (6), bydd gan y rhai a gyhuddir o'r naill neu'r llall o'r troseddau o dan yr adran hon amddiffyniad os ydynt yn gallu dangos:

a. na chyflwynwyd copi o'r hysbysiad iddynt, o dan adran [j514]; a

b. nad oedd yr hysbysiad wedi ei gynnwys yn y gofrestr a gedwir gan yr awdurdod cynllunio o dan adran [j538]; ac

c. nad oeddent yn gwybod am fodolaeth yr hysbysiad.

747. Rhaid dwyn erlyniad am drosedd o dan yr adran hon yn y llys ynadon, ac yn ymarferol bydd fel arfer yn cael ei gychwyn gan yr awdurdod cynllunio. O dan is-adrannau (7) ac (8), mae person a geir yn euog o'r naill drosedd neu'r llall yn agored i ddirwy ddiderfyn. Wrth benderfynu ar faint unrhyw ddirwy, rhaid i'r llys roi sylw i'r fantais ariannol sydd wedi cronni (neu yr ymddengys ei bod yn debygol o gronni), o ganlyniad i'r drosedd.

748. Caniateir i berson gael ei gyhuddo o drosedd o dan yr adran hon drwy gyfeirio at ddiwrnod neu gyfnod hwy, a chaniateir iddo gael ei euogfarnu o fwy nag un drosedd drwy gyfeirio at gyfnodau gwahanol (is-adran (5)).

Adran [j515] – Sicrwydd nad yw person yn wynebu risg o gael ei erlyn am drosedd o dan adran [j525]

749. Pan fo awdurdod yn dyroddi hysbysiad gorfodi, rhaid cyflwyno copi i berchnogion y tir, ac i eraill sy'n ymwneud yn sylweddol â rheoli'r tir, o dan adran [j514]. Os na chydymffurfir â'r hysbysiad, bydd hyn fel arfer yn arwain at y personau hynny yn dod yn agored i gael eu herlyn o dan adran [j525]. Ond gall hyn arwain at ganlyniadau anffodus mewn rhai achosion – er enghraifft, pan na futenantiaid neu drwyddedeion rhannau o'r tir yn gyfrifol o gwbl am y gweithgaredd sydd wedi arwain at gamau'r awdurdod, neu nad oes ganddynt y gallu i ddod â'r gweithgaredd i ben.

750. Felly, caiff awdurdod gyflwyno "hysbysiad dim erlyn" i berson o dan yr adran hon naill ai ar yr un pryd ag y mae'n cyflwyno copi o hysbysiad gorfodi i'r person neu ar unrhyw adeg ar ôl hynny (is-adran (2)).

751. Gall hefyd gyflwyno hysbysiad dim erlyn i berson na chyflwynwyd copi o'r hysbysiad gorfodi iddo, ond y byddai copi yn cael ei gyflwyno iddo pe bai'r hysbysiad yn cael ei ailddyroddi, os yw person o'r fath yn gofyn am hynny (is-adran (3)).

752. Mae hysbysiad dim erlyn o dan is-adran (4)(a) yn rhoi sicrwydd i'r personau y'i cyflwynir iddynt na fyddant yn cael eu herlyn mewn cysylltiad â'r hysbysiad gorfodi. Mae hysbysiad o dan is-adran (4)(b) yn rhoi sicrwydd i'r personau hynny na fyddant yn cael eu herlyn mewn perthynas â rhai o'r materion sy'n destun yr hysbysiad gorfodi (a rhaid i'r hysbysiad egluro eu bod yn wynebu'r risg o hyd o gael eu herlyn am y materion eraill a godir yn yr hysbysiad gorfodi) (is-adran (5) hefyd).

753. Pan fo hysbysiad dim erlyn wedi ei gyflwyno i berson, caiff yr awdurdod dynnu'r sicrwydd yn ôl (yn gyfan gwbl neu'n rhannol) drwy gyflwyno hysbysiad pellach i'r person hwnnw, o dan is-adran (7), sy'n pennu amser pan fydd y sicrwydd yn peidio â gweithredu. Rhaid i'r adeg a bennir yn yr hysbysiad pellach hwnnw roi cyfle rhesymol i'r person y'i cyflwynir iddo i gydymffurfio â'r hysbysiad gorfodi gwreiddiol, i'r graddau y gallai hynny fod yn berthnasol. Fodd bynnag, ni all yr hysbysiad pellach effeithio ar atebolrwydd y person i gael ei erlyn am unrhyw fethiant i gydymffurfio a allai fod wedi digwydd cyn yr adeg benodedig (is-adrannau (8) a (9)). O dan is-adran (6), rhaid i hysbysiad dim erlyn egluro y gellir ei dynnu'n ôl drwy hysbysiad pellach o dan is-adran (7).

754. Mae hysbysiad dim erlyn – i'r graddau nad yw'n cael ei dynnu'n ôl – yn rhwymo unrhyw un a fyddai fel arall â phŵer i erlyn am drosedd o dan adran [j525]. Yn benodol, mae'n rhwymo'r awdurdod ei hun (is-adran (10)).

Adran [j541] – Y seiliau dros apelio i beidio â chael eu codi mewn achos arall

755. Mae adran [j518](2) yn nodi ar ba seiliau y caniateir gwneud apêl i Weinidogion Cymru yn erbyn hysbysiad gorfodi. Mae'r adran hon yn darparu na ellir codi'r seiliau hynny yn gyffredinol mewn unrhyw achos cyfreithiol arall.

756. Yr unig eithriad i hynny yw pan na chyflwynwyd copi o'r hysbysiad i berson a oedd â buddiant yn y tir ar yr adeg y dyroddwyd hysbysiad gorfodi yn unol ag adran [j514](4) ac nad oedd yn gwybod dim am ei fodolaeth.

757. Felly, er enghraifft, os gall y rhai sy'n cael eu herlyn o dan adran [j525] am beidio â chydymffurfio â'r hysbysiad brofi nad oeddent yn gwybod am yr hysbysiad (ac na ellid bod wedi disgwyl yn rhesymol iddynt wybod) a bod y methiant i gyflwyno copi o'r hysbysiad iddynt wedi cael effaith andwyol arnynt, gallant godi'r seiliau hynny yn ystod yr achos troseddol.

Adran [j526] – Effaith rhoi caniatâd cynllunio ar hysbysiad gorfodi

758. Pan fo hysbysiad gorfodi wedi ei ddyroddi mewn perthynas â chynnal datblygiad sy'n dor rheolaeth gynllunio, gellir rhoi caniatâd cynllunio wedi hynny ar gyfer rhywfaint neu'r cyfan o'r datblygiad hwnnw – o bosibl oherwydd newid mewn amgylchiadau. Yn y sefyllfa honno, i'r graddau y bo'r hysbysiad yn anghyson â'r caniatâd, bydd yn peidio â chael effaith neu, os nad yw wedi dod i rym hyd hynny, ni fydd yn cymryd effaith (is-adran (1)).

759. Felly, er enghraifft, os defnyddir cae heb ganiatâd cynllunio fel safle ar gyfer gosod 70 o garafanau, caniateir dyroddi hysbysiad gorfodi sy'n ei gwneud yn ofynnol iddynt gael eu symud ymaith. Os rhoddir caniatâd cynllunio wedi hynny i awdurdodi defnyddio rhan uchaf y cae ar gyfer 40 o garafanau, bydd yr hysbysiad yn peidio â chael effaith mewn perthynas â'r rhan o'r cae y gellir ei defnyddio'n gyfreithlon ar gyfer hyd at 40 o garafanau. Bydd yn parhau mewn grym mewn perthynas â rhan isaf y cae, fodd bynnag, a bydd unrhyw ddefnydd o'r ardal honno ar gyfer carafannau yn torri'r hysbysiad, a allai arwain at erlyniad am beidio â chydymffurfio.

760. Fodd bynnag, nid yw rhoi'r caniatâd dilynol yn newid y ffaith bod y datblygiad yn dor rheolaeth gynllunio ar yr adeg y'i cynhaliwyd. Byddai unrhyw fethiant i gydymffurfio â'r hysbysiad, cyn i'r caniatâd gael ei roi, wedi bod yn drosedd o dan [j525]; a bydd unrhyw un sy'n gyfrifol am y methiant hwnnw yn dal i fod yn agored i gael ei erlyn o ganlyniad (is-adran (2)). Yn yr enghraifft uchod, os rhoddir y caniatâd ar gyfer y 40 o garafanau bum mlynedd ar ôl i'r hysbysiad gorfodi gael ei ddyroddi, ond cyn i'r caniatâd gael ei roi na symudwyd y carafannau ymaith o ran uchaf y cae yn ystod y cyfnod hwn, byddai hynny'n fethiant i gydymffurfio â'r hysbysiad, a allai arwain at erlyn y rhai sy'n gyfrifol.

Adran [j516] – Caniatâd cynllunio tybiedig pan gydymffurfir â hysbysiad gorfodi

761. Mae is-adrannau (1) a (2) yn ymdrin â'r arfer a elwir weithiau yn "danorfodi", sef pan fo hysbysiad yn nodi bod tor rheolaeth gynllunio wedi digwydd, sy'n cynnwys mwy nag un mater, ond yn ei gwneud yn ofynnol unioni rhai o'r materion hynny yn unig. Mae'r adran hon yn darparu, yn y sefyllfa honno, fod caniatâd cynllunio yn cael ei drin fel pe bai wedi ei roi o dan adran [j447] ar gyfer yr eitemau eraill a grybwyllir yn yr hysbysiad nad oedd angen eu hunioni ganddo.

762. Felly, er enghraifft, gallai hysbysiad ddatgan bod tor rheolaeth gynllunio wedi digwydd sy'n cynnwys gosod llain galed goncrid, codi adeilad storio, a pharcio lorïau ar y llain galed; ond dim ond ei gwneud yn ofynnol symud ymaith yr adeilad a sicrhau nad yw'r tir yn cael ei ddefnyddio fel maes parcio lorïau. Mae caniatâd cynllunio yn cael ei drin, felly, fel pe bai wedi ei roi ar gyfer y llain galed.

763. Mae is-adrannau (3) a (4) yn gymwys pan fo hysbysiad gorfodi yn ymwneud â thor rheolaeth gynllunio pan fo adeilad yn cael ei ddymchwel. Pan fo hysbysiad o'r fath yn ei gwneud yn ofynnol i'r toriad gael ei unioni drwy godi adeilad amnewid, ac y cydymffurfir â'r hysbysiad, ystyrir bod caniatâd wedi ei roi ar gyfer codi'r adeilad amnewid.

Adran [j527] – Effaith barhaus hysbysiad gorfodi mewn perthynas â datblygiad diweddarach

764. Pan fo hysbysiad gorfodi wedi ei ddyroddi mewn cysylltiad â thor rheolaeth benodol, ac y cydymffurfiwyd â'r hysbysiad, nid yw'r hysbysiad yn peidio â chael effaith (is-adran (1)). Os bydd y toriad yn digwydd eto, nid oes rhaid i'r awdurdod cynllunio ddechrau o'r newydd, a dyroddi hysbysiad newydd, a allai arwain at apêl bellach a rhagor o oedi. O ganlyniad i'r adran hon, caiff yr awdurdod ddibynnu ar yr hysbysiad presennol a chymryd camau priodol i sicrhau y cydymffurfir ag ef o hyd.

765. Mae is-adran (2) yn darparu, pan fo hysbysiad yn ei gwneud yn ofynnol datbarhau defnydd o dir, a bo'r defnydd hwnnw yn cael ei ddatbarhau, fod y gofyniad hwnnw'n gweithredu fel gwaharddiad ar ailddechrau'r defnydd hwnnw byth (oni roddir caniatâd cynllunio ar ryw adeg yn y dyfodol). Ac yn rhinwedd adran [j501](2)(b), mae hyn hefyd yn gymwys i ddefnyddio tir ar gyfer cynnal gweithrediadau mwyngloddio.

766. Mae is-adrannau (4) i (6) yn gymwys pan fo hysbysiad yn ei gwneud yn ofynnol addasu neu symud ymaith adeiladau (sydd at y diben hwn yn cynnwys "gwaith"), ac y cydymffurfir â'r gofyniad hwnnw. Os byddant wedyn yn cael eu hadfer neu eu hailosod, gellir dibynnu ar yr hysbysiad gwreiddiol i'w gwneud yn ofynnol addasu'r adeiladau newydd neu eu symud ymaith, yn union fel yr oedd yn gymwys i'r adeiladau gwreiddiol. Caiff yr awdurdod cynllunio gynnal y gwaith angenrheidiol ei hun (o dan adran [j524]) pe bai angen – er bod rhaid iddo roi o leiaf 28 o ddiwrnodau o rybudd i berchnogion a meddianwyr ar y tir o'i fwriad i wneud hynny.

767. Pan fo adeiladau'n cael eu hadfer neu eu hailosod o dan amgylchiadau o'r fath, mae'r rhai sy'n gyfrifol yn cyflawni trosedd o dan is-adran (8). Y gosb ar euogfarn ddiannod (yn y llys ynadon) am drosedd o dan yr adran hon yw dirwy ddiderfyn.

768. Fodd bynnag, er bod yr hysbysiad gorfodi yn gymwys yn gyffredinol i'r adeilad sydd wedi ei addasu neu ei ailosod yn union fel y mae'n gymwys i'r adeilad gwreiddiol, ni all methiant i addasu'r adeilad sydd wedi ei adfer neu ei ailosod arwain at erlyn perchennog y tir o dan adran [j525](1) am beidio â chydymffurfio â'r hysbysiad.

Adran [j528] – Pŵer Gweinidogion Cymru i ddyroddi hysbysiad gorfodi

769. Caiff hysbysiadau gorfodi eu dyroddi gan awdurdodau cynllunio bron bob amser. Yn eithriadol, fodd bynnag, gall Gweinidogion Cymru ddyroddi hysbysiad gorfodi o dan yr adran hon.

770. Fel gyda hysbysiad a ddyroddir gan awdurdod, rhaid i Weinidogion Cymru, wrth ystyried a ydynt am gymryd cam o'r fath, roi sylw i'r cynllun datblygu, ochr yn ochr ag unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill, gan gynnwys eu polisïau defnydd tir eu hunain ac ystyriaethau sy'n ymwneud â'r defnydd o'r Gymraeg; a rhaid iddynt wneud eu penderfyniad yn unol â'r cynllun, oni bai bod yr ystyriaethau eraill hynny'n dangos fel arall (is-adran (2); ac adran [j001](3)). Rhaid iddynt hefyd ymgynghori â'r awdurdod cynllunio ar gyfer yr ardal sy'n cynnwys y tir y mae'n ymwneud ag ef (is-adran (3)).

771. Mae i hysbysiad gorfodi a ddyroddir gan Weinidogion Cymru yr un effaith ag un a ddyroddir gan awdurdod cynllunio (is-adran (4)).

772. Mae'r darpariaethau sy'n ymwneud â hysbysiadau gorfodi a ddyroddir gan awdurdodau cynllunio yn gymwys i'r un graddau i hysbysiadau a ddyroddir gan Weinidogion Cymru – a dylid deall yn gyffredinol fod unrhyw gyfeiriad at gam a gymerir gan yr awdurdod cynllunio neu mewn perthynas ag ef yn cyfeirio at gam gan Weinidogion Cymru neu mewn perthynas â hwy. Fodd bynnag, pan ddyroddir hysbysiad gan Weinidogion Cymru o dan yr adran hon, mae'r pŵer i gyflwyno hysbysiad dim erlyn o dan adran [j515] yn arferadwy gan y Cwnsler Cyffredinol (is-adran (5)).

Adran [j529] – Pŵer awdurdod cynllunio i ddyroddi hysbysiad stop

773. Nid yw hysbysiad gorfodi yn dod i rym cyn gynted ag y caiff ei ddyroddi. Ac os yw dyroddi hysbysiad o'r fath yn arwain at apêl, ac o bosibl at apêl bellach i'r Uchel Lys, efallai na fydd yn dod i rym am rai misoedd. Hyd yn oed pan fydd yn cael effaith, bydd hysbysiad fel arfer yn caniatáu cyfnod ar gyfer cydymffurfedd. Pan fo gweithgaredd yn digwydd sydd, er enghraifft, yn achosi niwed sylweddol i'r amgylchedd ffisegol a chanlyniadau andwyol i'r rhai sy'n byw ac yn gweithio gerllaw, gall yr oedi hwn fod yn annymunol.

774. Pan fo'r awdurdod yn dyroddi hysbysiad gorfodi sy'n ei gwneud yn ofynnol i weithgaredd ddod i ben, a'i fod yn ystyried y dylai'r gweithgaredd ddod i ben cyn i'r hysbysiad gael effaith, caiff felly hefyd ddyroddi "hysbysiad stop", o dan is-adran (1). Bydd hyn yn ei gwneud yn ofynnol i'r gweithgaredd stopio, yn ogystal ag unrhyw weithgaredd sy'n gysylltiedig â'r gweithgaredd hwnnw; cyfeirir at y rheini gyda'i gilydd fel y "gweithgaredd perthnasol" (is-adran (2)).

775. Rhaid i hysbysiad stop gyfeirio at yr hysbysiad gorfodi y mae'n ymwneud ag ef, gwahardd y gweithgaredd perthnasol ar y tir (neu ar ran benodedig ohono), a datgan y dyddiad y mae'r hysbysiad i ddod i rym arno (is-adran (3)).

Adran [j542] – Cyfyngiadau ar y pŵer i ddyroddi hysbysiad stop

776. Ni chaiff awdurdod ddyroddi hysbysiad stop ar ôl i'r hysbysiad gorfodi y mae'n ymwneud ag ef ddod i rym (is-adran (1)).

777. Ni chaiff hysbysiad stop wahardd defnyddio adeilad fel annedd (is-adran (2)).

778. Yn ogystal, ni chaiff yr hysbysiad wahardd cynnal gweithgaredd sydd wedi ei gynnal ar y tir am o leiaf bedair blynedd (naill ai'n ddi-dor neu fel arall) heb ganiatâd cynllunio (is-adran (3)).

779. Fodd bynnag, nid yw hynny'n atal hysbysiad stop rhag cael ei ddyroddi i stopio ar unwaith y defnydd o dir ar gyfer cynnal gweithrediadau adeiladu, mwyngloddio neu beirianneg ar dir, neu unrhyw weithgaredd sy'n ddeilliadol i weithrediadau o'r fath, neu ddyddodi gwastraff – hyd yn oed pan fo gweithgareddau o'r fath wedi eu cynnal am fwy na phedair blynedd (is-adran (4)).

Adran [j545] – Cyflwyno ac arddangos hysbysiad stop

780. Pan fo awdurdod yn dyroddi hysbysiad stop, rhaid iddo gyflwyno copïau fel y gwêl yn dda i'r rhai sydd â buddiant yn y tir y mae'n ymwneud ag ef neu'r rhai sy'n cynnal y gweithgaredd y mae'r hysbysiad yn ceisio ei stopio (is-adrannau (1) a (2)). Fodd bynnag, nid oes rhaid iddo gyflwyno copi i bawb yn y naill gategori neu'r llall – gan y gallai safle mawr fod yn destun llawer o fuddiannau cyfreithiol, a diben yr hysbysiad yw sicrhau bod camau'n cael eu cymryd ar unwaith. Gall fod llawer o gontractwyr ac is-gontractwyr yn rhan o'r gweithgaredd tramgwyddus, felly bydd angen ystyried yn ofalus pwy y dylid cyflwyno hysbysiad iddo.

781. Gellir cyflwyno copi o hysbysiad stop ar yr un pryd â chopi o'r hysbysiad gorfodi y mae'n gysylltiedig ag ef, a gwneir hynny'n aml; neu gellir ei gyflwyno yn ddiweddarach; ac mae copi o'r hysbysiad gorfodi hwnnw i fynd gyda phob copi o'r hysbysiad stop (is-adrannau (3) a (4)).

782. Fel arfer bydd yr hysbysiad stop yn dod i rym o leiaf dri diwrnod ar ôl i'r copïau gael eu cyflwyno, neu heb fod yn hwyrach na 28 o ddiwrnodau ar ôl y dyddiad cyflwyno (is-adran (5)). Fodd bynnag, gall ddod i rym yn gynt os yw'r awdurdod yn ystyried bod rhesymau arbennig pam y mae hynny'n briodol; ac os felly rhaid i bob copi o'r hysbysiad gynnwys datganiad o'r rhesymau hynny.

783. Caiff yr awdurdod arddangos hysbysiad safle ar y tir perthnasol neu, pan na fo hynny'n ymarferol, mor agos at y tir ag y bo modd. Rhaid i'r hysbysiad hwnnw ddatgan bod hysbysiad stop wedi ei ddyroddi, gan bennu ar ba ddyddiad y mae'n cymryd effaith a pha weithgaredd a waherddir ganddo, a nodi bod methiant i gydymffurfio â'r hysbysiad yn drosedd o dan adran [j532].

Adran [j546] – Tynnu hysbysiad stop yn ôl

784. Caiff awdurdod cynllunio dynnu hysbysiad stop yn ôl ar unrhyw adeg ar ôl iddo ei ddyroddi – pa un a yw wedi dod i rym ai peidio. Os yw'n gwneud hynny, rhaid iddo gyflwyno hysbysiad o'r tynnu'n ôl i bawb y cyflwynwyd copi o'r hysbysiad gwreiddiol iddo. Ac os oedd wedi arddangos hysbysiad safle, rhaid rhoi yn lle hynny hysbysiad yn datgan bod yr hysbysiad stop wedi ei dynnu'n ôl (is-adrannau (1) a (2)).

785. Nid yw tynnu hysbysiad stop yn ôl yn atal yr awdurdod rhag dyroddi hysbysiad stop arall (is-adran (3)) – ond dim ond hyd nes i'r hysbysiad gorfodi cysylltiedig ddod i rym.

Adran [j530] – Hyd ac effaith hysbysiad stop

786. Unwaith y bydd hysbysiad stop wedi ei ddyroddi, mae'n dod i rym ar ddechrau'r diwrnod a bennir yn yr hysbysiad fel y diwrnod y mae'n dod i rym. Yna, bydd yn parhau i gael effaith hyd ddiwedd y cyfnod y mae'r hysbysiad gorfodi cysylltiedig yn ei gwneud yn ofynnol i'r gweithgaredd gwaharddedig gael ei stopio ynddo (is-adrannau (1) a (2)).

787. Fodd bynnag, os bydd yr awdurdod yn tynnu'r hysbysiad gorfodi yn ôl cyn y dyddiad y mae rhaid cydymffurfio â'r hysbysiad hwnnw, neu os caiff ei ddiddymu o ganlyniad i apêl, mae'r hysbysiad stop yn cael ei ddiddymu hefyd. Os caiff yr hysbysiad stop ei hun ei dynnu'n ôl ei hun cyn y dyddiad hwnnw, mae hefyd yn peidio â chael effaith (is-adran (3)).

788. Os yw'r hysbysiad gorfodi yn cael ei amrywio fel nad yw'n ei gwneud yn ofynnol mwyach i weithgaredd penodol ddod i ben, bydd yr hysbysiad stop cysylltiedig hefyd yn peidio â chael effaith mewn perthynas â'r gweithgaredd hwnnw (is-adran (4)).

789. Pan na fo copi o hysbysiad gorfodi wedi ei gyflwyno i rywun fel sy'n ofynnol gan adran [j514], ni fydd hynny'n annilysu hysbysiad stop cysylltiedig os gellir dangos bod yr awdurdod wedi cymryd pob cam rhesymol i sicrhau bod yr hysbysiad yn cael ei gyflwyno i'r person hwnnw (is-adran (5)).

Adran [j531] – Pŵer Gweinidogion Cymru i ddyroddi hysbysiad stop

790. Pan ddyroddir hysbysiad gorfodi, naill ai gan awdurdod cynllunio neu gan Weinidogion Cymru, yn ei gwneud yn ofynnol i weithgaredd gael ei stopio, a bod Gweinidogion Cymru yn ystyried y dylid ei stopio o fewn cyfnod byrrach, cânt ddyroddi hysbysiad stop – ar ôl ymgynghori â'r awdurdod cynllunio perthnasol.

791. Mae i hysbysiad stop a ddyroddir gan Weinidogion Cymru yr un effaith ag un a ddyroddir gan awdurdod cynllunio. Ac mae adrannau [j529(2)] i [j530] – o ran cynnwys hysbysiad, cyflwyno ac arddangos hysbysiad, hyd ac effaith hysbysiad, a thynnu hysbysiad yn ôl – yn gymwys i hysbysiad o'r fath i'r un graddau ag y maent gymwys i hysbysiad a ddyroddir gan awdurdod.

Adran [j532] – Y drosedd o dorri hysbysiad stop

792. O dan is-adran (1), unwaith y bydd hysbysiad stop wedi dod i rym sy'n ei gwneud yn ofynnol i weithgaredd stopio, mae person sy'n cynnal y gweithgaredd hwnnw, neu'n peri neu'n caniatáu i rywun arall gynnal y gweithgaredd hwnnw, yn cyflawni trosedd – ond dim ond os yw'r awdurdod cynllunio (neu Weinidogion Cymru):

   a. wedi cyflwyno copi o'r hysbysiad i'r person hwnnw; neu

   b. wedi arddangos hysbysiad safle sy'n ymwneud â'r hysbysiad stop.

793. Caniateir i berson gael ei gyhuddo o drosedd o dan yr adran hon drwy gyfeirio at ddiwrnod neu gyfnod hwy, a chaniateir iddo gael ei euogfarnu o fwy nag un drosedd drwy gyfeirio at gyfnodau gwahanol (is-adran (2)).

794. O dan is-adran (3), pan fo'r awdurdod yn dibynnu ar fod wedi ymddangos hysbysiad safle sy'n ymwneud â'r hysbysiad stop, bydd gan y rhai a gyhuddir o drosedd o dan yr adran hon amddiffyniad os ydynt yn gallu dangos:

   a. na chyflwynwyd copi o'r hysbysiad iddynt, o dan adran [j545]; a

   b. nad oeddent yn gwybod (ac na ellid bod wedi disgwyl yn rhesymol iddynt wybod) am fodolaeth yr hysbysiad.

795. Mae trosedd o dan yr adran hon yn drosedd neillffordd (y gellir ei rhoi ar brawf naill ai yn y llysoedd ynadon neu yn Llys y Goron). O dan is-adrannau (4) a (5), mae person a geir yn euog yn agored ar euogfarn i ddirwy ddiderfyn. Fel ag yn achos erlyniad am beidio â chydymffurfio â hysbysiad gorfodi, mae dyletswydd benodol wedi ei gosod ar y llys, wrth benderfynu maint unrhyw ddirwy, i roi sylw i'r budd ariannol sydd wedi cronni (neu yr ymddengys ei fod yn debygol o gronni) o ganlyniad i'r drosedd.

Adran [j533] – Digollediad am golled neu ddifrod a achosir gan hysbysiad stop

796. Mae hawl i hawlio digollediad yn codi o dan is-adrannau (1) a (2) pan fo un o'r canlynol yn digwydd ar ôl i hysbysiad stop gael ei ddyroddi:

a. bod yr hysbysiad gorfodi cysylltiedig yn cael ei ddiddymu, neu'n cael ei amrywio fel nad yw bellach yn ei gwneud yn ofynnol i'r gweithgaredd a waherddir gan yr hysbysiad stop ddod i ben (heblaw ar y sail bod caniatâd cynllunio yn cael ei roi mewn ymateb i apêl ar sail (a)) (gweler adran [j518](2)(a));

b. bod yr hysbysiad gorfodi yn cael ei dynnu'n ôl (heblaw oherwydd, ar ôl ei ddyroddi, fod caniatâd cynllunio wedi ei roi yn awdurdodi'r gweithgaredd hwnnw); neu

c. bod yr hysbysiad stop ei hun yn cael ei dynnu'n ôl.

797. O dan is-adrannau (3) a (4) mae gan berson sydd â buddiant yn y tir y mae'r hysbysiad yn ymwneud ag ef ar yr adeg y cyflwynir yr hysbysiad am y tro cyntaf, neu sy'n meddiannu'r tir hwnnw, hawlogaeth i gael ei ddigolledu am golled neu ddifrod y gellir ei phriodoli neu ei briodoli yn uniongyrchol i:

a. y gwaharddiad a gynhwysir yn yr hysbysiad stop, neu

b. pan fo'r hysbysiad gorfodi yn cael ei amrywio, y gwaharddiad gan yr hysbysiad stop ar y gweithgareddau nad ydynt wedi eu gwahardd mwyach gan yr hysbysiad gorfodi.

798. Mae'r golled honno neu'r difrod hwnnw yn cynnwys unrhyw golled oherwydd tor contract sy'n codi o ganlyniad i gael ei orfodi i gymryd camau i gydymffurfio â'r hysbysiad stop.

799. Mae digollediad yn daladwy fel arfer gan yr awdurdod cynllunio a ddyroddodd yr hysbysiad gorfodi sy'n gysylltiedig â'r hysbysiad stop. Pan ddyroddwyd yr hysbysiad gorfodi gan Weinidogion Cymru, fodd bynnag, mae'r digollediad yn daladwy ganddynt hwy (is-adran (5)).

800. Nid yw digollediad yn daladwy am orfod stopio gweithgaredd a oedd, ar y pryd, yn dor rheolaeth gynllunio (is-adran (6)). Nid yw ychwaith yn daladwy pan allai hawlydd fod wedi osgoi dioddef y golled neu'r difrod drwy ddarparu gwybodaeth y gofynnwyd amdani gan yr awdurdod cynllunio, neu drwy gydweithredu â'r awdurdod neu Weinidogion Cymru mewn unrhyw ffordd arall wrth ymateb i gais o'r fath (is-adran (7)).

801. Rhaid i hawliad am ddigolllediad o dan yr adran hon gael ei wneud yn ysgrifenedig. Rhaid iddo hefyd gael ei gyflwyno o fewn deuddeg mis i'r diwrnod y caiff yr hysbysiad gorfodi ei ddiddymu, ei amrywio neu ei dynnu'n ôl, neu i'r hysbysiad stop gael ei dynnu'n ôl (is-adran (8)).

Adran [j534] – Gwaharddebau i atal tor rheolaeth gynllunio

802. O dan yr adran hon caiff awdurdod cynllunio wneud cais am waharddeb gan yr Uchel Lys neu'r llys sirol, sy'n atal tor rheolaeth gynllunio gwirioneddol neu ddisgwyliedig – pa un a yw wedi arfer, neu'n ystyried arfer, ei bwerau eraill o dan y Rhan hon o'r Bil ai peidio (is-adrannau (1) a (2)).

803. O dan is-adran (3), caiff y llys roi gwaharddeb wedyn ar unrhyw delerau y mae'n ystyried eu bod yn briodol.

804. Mae is-adran (4) yn galluogi rheolau'r llys i ddarparu i waharddeb gael ei dyroddi hyd yn oed pan nad yw'r awdurdod yn gwybod pwy yw'r rhai sy'n cyflawni, neu y disgwylir iddynt gyflawni, y tor rheolaeth gynllunio.

Adran [j538] – Cofrestr o hysbysiadau gorfodi, camau gorfodi eraill a hysbysiadau stop

805. Rhaid i'r awdurdod cynllunio gadw cofrestr sy'n cynnwys gwybodaeth ynghylch hysbysiadau rhybuddio am orfodi, hysbysiadau tor amod, hysbysiadau gorfodi a hysbysiadau stop a ddyroddir neu a gyflwynir gan yr awdurdod, a hysbysiadau a ddyroddir neu a gyflwynir gan Weinidogion Cymru mewn perthynas â thir yn ei ardal. O dan is-adran (4), rhaid i'r gofrestr fod ar gael i'r cyhoedd edrych arni ar bob adeg resymol.

806. Caiff rheoliadau bennu yn union beth sydd i'w gynnwys, ac ym mha ffordd, a pha bryd y caiff cofnodion ynddi eu dileu (is-adrannau (1) i (3)). Mae'r gofynion perthnasol i'w gweld ar hyn o bryd yng Ngorchymyn 2012.

807. Gall y ffaith bod gwybodaeth ynghylch hysbysiad gorfodi wedi ei chofnodi'n briodol yn y gofrestr fod yn bwysig wrth benderfynu a yw person yn agored i'w euogfarnu am fethu â chydymffurfio â'r hysbysiad, o dan adran [j525](6)(b)).

RHAN 5 – TYSTYSGRIFAU CYFREITHLONDEB

808. Cyflwynodd Deddf 1991 system lle y caiff awdurdod cynllunio ddyroddi tystysgrif sy'n nodi y gellir gwneud unrhyw ddefnydd penodedig neu gynnal unrhyw weithrediad penodedig (pa un a yw eisoes wedi dechrau ai peidio) heb fod angen cais cynllunio.

809. Mae'r Rhan hon o'r Bil yn egluro yn gyntaf (yn adran [j580]) ystyr "cyfreithlon". Yna mae'n darparu gweithdrefn sy'n galluogi i unrhyw un gael tystysgrif derfynol ynghylch cyfreithlondeb unrhyw ddefnyddiau sy'n cael eu gwneud neu unrhyw weithrediadau sy'n cael eu cynnal ar hyn o bryd, neu sy'n arfaethedig, ar ddarn o dir.

810. Mae'n disgrifio dau fath o dystysgrif y gellir eu ceisio –

a. tystysgrif cyfreithlondeb ar gyfer defnydd neu ddatblygiad presennol (y cyfeirir ati weithiau fel "CLEUD"), mewn achosion pan fo'r defnydd neu'r gweithrediad o dan sylw eisoes wedi dechrau (adran [j581]), a

b. tystysgrif cyfreithlondeb ar gyfer defnydd neu ddatblygiad arfaethedig ("CLOPUD"), pan nad yw'r defnydd neu'r gweithrediad wedi dechrau eto (adran [j582]).

811. Mae adrannau [j581] i [j584b] yn nodi:

a. sut y caniateir gwneud cais i gael y naill fath o dystysgrif neu'r llall;

b. yr hyn y mae rhaid i dystysgrif o'r fath ei gynnwys;

c. sut, os na fydd cais o'r fath yn llwyddiannus, y gellir gwneud a phenderfynu apêl; a

d. pryd a sut y caniateir dirymu tystysgrif.

812. Mae'r Rhan hon yn disodli, i raddau helaeth, adrannau 191 i 196 o Ddeddf 1990 a gyflwynwyd ar eu ffurf bresennol gan Ddeddf 1991.

Adran [j580] – Ymadroddion yn ymwneud â chyfreithlondeb

813. Mae'r adran hon yn egluro'r amgylchiadau pan fo defnyddiau o dir neu weithrediadau yn "gyfreithlon".

814. Mae'r adran wedi ei drafftio drwy gyfeirio at gymryd camau gorfodi, fel y'u diffinnir yn adran [j501](2); fodd bynnag, nid yw'r ffaith ei bod yn categoreiddio defnyddiau neu weithrediadau penodol fel rhai nad ydynt yn gyfreithlon yn golygu bod rhaid cymryd camau o'r fath, neu y bydd camau o'r fath o reidrwydd yn cael eu cymryd er mwyn eu hunioni. Caiff penderfyniad i gymryd camau o'r fath ei wneud yn ôl disgresiwn yr awdurdod cynllunio, yng ngoleuni'r cynllun datblygu a'r holl ystyriaethau perthnasol eraill (adrannau [j505](2) a [j513](2)). Ond mae darpariaethau'r adran hon yn galluogi perchnogion ar dir, darpar brynwyr, a'r awdurdod i ganfod ei statws cynllunio, er mwyn penderfynu pa gamau, os o gwbl, sy'n briodol.

815. Pan nad oes hysbysiad gorfodi yn cael effaith ar hyn o bryd mewn cysylltiad â'r tir o dan sylw, mae newid yn y defnydd o'r tir neu gynnal gweithrediad arno yn gyfreithlon os na ellir cymryd camau gorfodi mewn cysylltiad ag ef (is-adran (1)(a)). Cyfeirir at y rhesymau dros hyn sy'n codi amlaf yn is-adran (2)(a) i (c); mae'n bosibl bod eraill.

816. Yn gyntaf, bydd gan ddefnydd o dir imiwnedd rhag camau gorfodi, ac felly bydd yn gyfreithlon, os nad yw'n "ddatblygiad" (is-adran (2)(a)) – hynny yw, os na ddeilliodd o ganlyniad i newid defnydd a oedd yn ffurfio datblygiad ar yr adeg y digwyddodd; neu, yn achos defnydd arfaethedig, os na fydd yn dod i fodolaeth o ganlyniad i newid a fydd yn gyfystyr â datblygiad. Mae adran [j401](2)(b) yn darparu y bydd newid sylweddol yn y defnydd o dir fel arfer yn golygu datblygiad; ac mae adran [j479] yn egluro bod rhai defnyddiau penodol yn golygu newid sylweddol, hyd yn oed os na fyddent yn golygu hynny fel arall. Mae adran [j480](5) i (7), fodd bynnag, yn darparu nad yw rhai newidiadau yn y defnydd o dir yn golygu datblygiad (yn enwedig newid i'w ddefnyddio ar gyfer amaethyddiaeth neu goedwigaeth, a newid o un defnydd o fewn gorchymyn dosbarthiadau defnydd i ddefnydd arall o fewn yr un dosbarth).

817. Bydd gan weithrediad imiwnedd rhag camau gorfodi, ac felly bydd yn gyfreithlon, os nad yw'n ddatblygiad (is-adran (2)(a)). Mae adran [j401](2)(a) yn darparu bod cyflawni gweithrediadau ar dir (hynny yw, mewn, ar, dros neu o dan dir: gweler adran [j001](2)) yn ddatblygiad fel arfer. Mae adran [j478] wedyn yn darparu bod "gweithrediadau" yn cynnwys gweithrediadau adeiladu, peirianneg a mwyngloddio, ac yn egluro pob un o'r termau hynny yn fanylach. Mae adran [j480](2) i (4) yn darparu nad yw rhai gweithrediadau cymharol fach yn golygu datblygiad (yn enwedig newidiadau i du mewn adeilad, a gwaith ffordd gan ymgymerwyr statudol a chyrff tebyg).

818. Yn ail, bydd gan ddefnydd o dir imiwnedd rhag camau gorfodi, ac felly bydd yn gyfreithlon, os byddai newid i'r defnydd hwnnw yn ddatblygiad, ond na fyddai cais am ganiatâd cynllunio yn ofynnol (is-adran (2)(b)). Byddai hyn yn digwydd, yn benodol, pan fyddai newid o'r fath yn cael caniatâd drwy orchymyn datblygu neu orchymyn datblygu lleol. Mae Gorchymyn 1995 yn rhoi caniatâd ar gyfer nifer o newidiadau defnydd cymharol fach. Byddai hefyd yn digwydd mewn achosion pan fo'r defnydd o'r tir yn newid yn ôl i ddefnydd blaenorol, fel y nodir yn adran [j403](3) i (6).

819. Yn yr un modd, bydd gan weithrediad imiwnedd rhag camau gorfodi, ac felly bydd yn gyfreithlon, pe byddai'n ddatblygiad, ond na fyddai cais am ganiatâd cynllunio yn ofynnol (is-adran (2)(b)). Byddai hyn yn digwydd, yn benodol, pan fyddai gweithrediad o'r fath yn cael caniatâd drwy orchymyn datblygu neu orchymyn datblygu lleol. Mae Gorchymyn 1995 yn rhoi caniatâd ar gyfer nifer mawr o weithrediadau (yn enwedig y rhai sy'n gymharol fach neu a ganiateir o dan ddeddfwriaeth arall).

820. Yn drydydd, gall defnydd o dir fod yn ganlyniad i newid defnydd a oedd yn ddatblygiad ar yr adeg y digwyddodd ac na roddwyd caniatâd ar ei gyfer drwy orchymyn datblygu neu orchymyn datblygu lleol; neu gall fod gweithrediad wedi digwydd a oedd yn ddatblygiad ac na roddwyd caniatâd ar ei gyfer drwy unrhyw orchymyn bryd hynny. Yn y naill achos neu'r llall, felly, gallai fod wedi bod yn destun camau gorfodi. Fodd bynnag, fel y nodir yn adran [j502], dim ond o fewn cyfnod penodedig y gellir cymryd camau o'r fath – pedair neu ddeng mlynedd yn gyffredinol, yn dibynnu ar natur y toriad. Os yw'r cyfnod hwnnw wedi dod i ben heb i'r camau gorfodi gael eu cymryd, neu os cymerwyd camau ond na wnaethant arwain at hysbysiad gorfodi sydd bellach mewn grym, mae'r defnydd neu'r gweithrediad bellach yn gyfreithlon (is-adran (2)(c)).

821. Yn olaf, fel y nodwyd yn is-adran (1)(b), gall fod hysbysiad gorfodi sydd mewn grym ar hyn o bryd mewn cysylltiad â'r tir perthnasol, ond nad yw'r defnydd neu'r gweithrediad o dan sylw bellach yn torri'r hysbysiad hwnnw. Yn y sefyllfa honno, mae cyfreithlondeb y defnydd neu'r gweithrediad yn dibynnu ar a ganiateir cymryd camau gorfodi pellach mewn cysylltiad ag ef, fel yr amlinellir yn is-adran (2). Felly, er enghraifft, mae'n bosibl y bydd hysbysiad gorfodi ar waith sy'n gwahardd meddiannu annedd heblaw gan weithiwr amaethyddol; ni fydd hynny'n atal adeiladu addasiadau i du mewn yr annedd, neu adeiladu estyniad bach, rhag bod yn gyfreithlon.

822. Mae methu â chydymffurfio ag amod neu gyfyngiad sydd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio yn dor rheolaeth gynllunio (gweler adran [j501](1)(b)). Yn rhinwedd is-adran (3), fodd bynnag, bydd y sefyllfa sy'n codi o ganlyniad i fethiant o'r fath yn "gyfreithlon" os:

a. yw'r cyfnod ar gyfer cymryd camau gorfodi ynghylch y methiant wedi dod i ben, a

b. nad yw'r mater yn rhan o'r methiant i gydymffurfio ag unrhyw un neu ragor o ofynion yr hysbysiad tor amod neu'r hysbysiad gorfodi sydd mewn grym – gan gofio'r cyfnod ar gyfer cymryd camau o'r fath mewn cysylltiad â thoriad yn y gorffennol (deng mlynedd fel arfer: gweler adran [j502](1)).

823. Yn y Rhan hon, nid yw'r term "defnydd o dir" yn cynnwys defnydd er mwyn cynnal gweithrediadau ar dir (is-adran (5)(a)). Mae hyn yn golygu, er enghraifft, pan fo maes chwaraeon yn dod yn safle datblygiad, ac y rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer adeiladu tai newydd, bod ei ddefnydd yn parhau fel maes chwaraeon hyd nes i'r gwaith o adeiladu'r tai ddechrau. Ac unwaith y bydd y gwaith hwnnw wedi ei ddechrau, mae'r defnydd o'r tir ar gyfer tai. Ond penderfynir cyfreithlondeb yr hyn a gyflawnir drwy ystyried a roddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer adeiladu'r tai, ac a allai camau gorfodi ddigwydd os na roddwyd caniatâd o'r fath, yn hytrach nag a roddwyd caniatâd ar gyfer newid defnydd o faes chwaraeon i safle adeiladu.

Adran [j581] – Tystysgrif cyfreithlondeb ar gyfer defnydd neu ddatblygiad presennol

824. O dan is-adran (1), caiff unrhyw berson wneud cais i awdurdod cynllunio am dystysgrif yn cadarnhau:

a. bod defnydd presennol o dir yn ardal yr awdurdod yn gyfreithlon; neu

b. bod gweithrediadau sydd wedi eu cynnal ar dir o'r fath yn gyfreithlon; neu

c. bod mater sy'n fethiant i gydymffurfio ag amod sydd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio a roddwyd mewn perthynas â thir o'r fath yn gyfreithlon.

825. Caiff perchnogion neu feddianwyr ar dir, neu ddarpar brynwyr, neu drydydd partïon a chanddynt un neu ragor o fuddiannau wneud cais.

826. Pan ddarperir gwybodaeth i'r awdurdod sy'n ei fodloni ynghylch cyfreithlondeb y defnydd, y gweithrediad neu'r mater arall ar y diwrnod y gwnaed y cais, rhaid iddo ddyroddi tystysgrif cyfreithlondeb (is-adran (2)). Caiff y dystysgrif ddisgrifio'r defnydd, y gweithrediad neu'r mater arall naill ai yn y telerau a nodir yn y cais neu mewn telerau eraill y mae'n ystyried eu bod yn fwy priodol. Yn yr achos olaf, gall yr awdurdod addasu'r telerau a nodir yn y cais neu roi ei rai ei hun yn eu lle. Felly, er enghraifft, gall cais honni mai'r defnydd cyfreithlon o ddarn o dir yw ar gyfer "parcio lorïau trwm"; yna gellir dyroddi tystysgrif sy'n datgan mai'r defnydd cyfreithlon o'r tir yw ar gyfer "parcio hyd at ddeg lori o [faint neu bwysau penodol]".

827. Nid yw dyroddi tystysgrif yn dibynnu ar ddymunoldeb neu fel arall yn nhermau polisi y defnydd neu'r gweithrediad o dan sylw. Mae'n dibynnu'n llwyr ar hanes cynllunio'r tir a'r amgylchiadau ar ddyddiad y cais – y ddau yn faterion ffeithiol – a dadansoddiad o ganlyniadau cyfreithiol y materion hynny.

828. Pan ddyroddir tystysgrif, mae'n dystiolaeth bendant o gyfreithlondeb – ar ddyddiad y cais – y defnydd, y gweithrediadau neu'r materion eraill y mae'n ymwneud â hwy (is-adran (4)).

829. Ond pan na fo'r awdurdod wedi cael digon o wybodaeth i'w alluogi i benderfynu beth yw'r defnydd cyfreithlon o ddarn o dir, os oes defnydd cyfreithlon o gwbl, neu gyfreithlondeb pob un neu unrhyw un o'r gweithrediadau a allai fod wedi eu cynnal ar y tir, rhaid iddo wrthod y cais (is-adran (3)).

830. Mae is-adran (5)(a) yn tynnu sylw at Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 (dccc 6). Mae adran 7(1) o'r Ddeddf honno'n darparu y caiff awdurdod lleol yng Nghymru ddyroddi trwydded safle o dan y Ddeddf honno mewn cysylltiad â thir os yw'n ddarostyngedig i fudd caniatâd cynllunio ar gyfer defnyddio'r tir hwnnw fel safle cartref symudol heblaw drwy orchymyn datblygu. Yna mae adran 39(5) o'r Ddeddf honno yn darparu bod tystysgrif cyfreithlondeb a roddwyd o dan yr adran hon yn cael ei thrin fel pe bai'n rhoi caniatâd cynllunio. Mae hyn yn golygu pan fo tir sy'n cael ei ddefnyddio fel safle cartref symudol wedi dod yn imiwn rhag camau gorfodi – er enghraifft, oherwydd ei fod wedi ei ddefnyddio felly ers dros ddeng mlynedd – rhaid i awdurdod ddyroddi tystysgrif cyfreithlondeb os caiff ei wahodd i wneud hynny. Mae'r dystysgrif honno wedyn yn gweithredu fel pe bai'n rhoi caniatâd cynllunio; ac yna caiff yr awdurdod lleol ddyroddi trwydded safle.

831. Mae is-adran (5)(b) yn tynnu sylw yn yr un modd at Ddeddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960 (p. 62). Mae adran 3(3) o'r Ddeddf honno'n darparu y caiff awdurdod lleol yng Nghymru ddyroddi trwydded safle mewn cysylltiad â thir – heblaw safle a reoleiddir o dan Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 – os yw'n cael budd o ganiatâd cynllunio i'w ddefnyddio fel maes carafannau. Yna mae adran 29(4B) o'r Ddeddf honno yn darparu bod tystysgrif a roddir o dan yr adran hon yn cael ei thrin fel pe bai'n rhoi caniatâd cynllunio.

Adran [j582] – Tystysgrif cyfreithlondeb ar gyfer defnydd neu ddatblygiad arfaethedig

832. O dan is-adran (1), caiff unrhyw berson wneud cais i awdurdod cynllunio am dystysgrif sy'n cadarnhau y byddai defnydd arfaethedig o dir yn ardal yr awdurdod yn gyfreithlon, neu y byddai gweithrediadau y cynigir eu cynnal ar dir o'r fath yn gyfreithlon. Yma hefyd, caniateir i berchnogion neu feddianwyr ar dir, neu ddarpar brynwyr, neu drydydd partïon a chanddynt un neu ragor o fuddiannau, wneud cais.

833. Pan ddarperir gwybodaeth i'r awdurdod sy'n ei fodloni ynghylch cyfreithlondeb y defnydd, y gweithrediad neu'r mater arall ar y diwrnod y gwnaed y cais, yn y telerau a nodir yn y cais, rhaid iddo ddyroddi tystysgrif cyfreithlondeb (is-adran (2)).

834. Yma hefyd, nid yw dyroddi tystysgrif yn dibynnu ar ddymunoldeb neu fel arall yn nhermau polisi y defnydd neu'r gweithrediad arfaethedig. Mae'n dibynnu'n llwyr ar hanes cynllunio'r tir a'r amgylchiadau ar ddyddiad y cais – y ddau yn faterion ffeithiol – a dadansoddiad o ganlyniadau cyfreithiol y materion hynny.

835. Pan ddyroddir tystysgrif, mae'n dystiolaeth bendant yn gyffredinol ynghylch cyfreithlondeb – ar ddyddiad y cais – y defnydd neu'r gweithrediadau y mae'n ymwneud ag ef neu â hwy (is-adran (4)). Ond ni fyddai hyn yn gymwys os oes newid sy'n berthnasol i gyfreithlondeb y materion hynny rhwng dyddiad y cais a'r dyddiad y maent yn dechrau. Felly, er enghraifft, pe bai'r gorchymyn datblygu cyffredinol a ganiateir yn cael ei ddiwygio er mwyn tynnu caniatâd yn ôl ar gyfer y newid arfaethedig i ddefnydd neu weithrediadau, byddai hynny'n trechu tystysgrif a ddyroddwyd ar sail y gorchymyn heb ei ddiwygio i bob pwrpas.

836. Pan nad yw'r awdurdod wedi cael digon o wybodaeth i'w alluogi i benderfynu a fyddai'r defnydd neu'r gweithrediadau arfaethedig yn gyfreithlon, rhaid iddo wrthod y cais (is-adran (3)).

Adran [j583] – Darpariaeth bellach ynghylch ceisiadau am dystysgrifau cyfreithlondeb

837. Rhaid i gais am dystysgrif o dan y rhan hon bennu'r tir y mae'n ymwneud ag ef, a disgrifio'r defnydd, y gweithrediadau neu'r mater arall y mae'n ymwneud ag ef neu â hwy (is-adran (1)). Ymhellach, caiff rheoliadau o dan is-adrannau (2) a (7) ddarparu ar gyfer ffurf a chynnwys cais (gan gynnwys o ran y ffurflen y mae rhaid ei defnyddio), sut y mae rhaid gwneud cais, a pha ddogfennau neu ddeunyddiau eraill sydd i'w cynnwys gyda chais. Mae'r gofynion cyfredol yn erthygl 28(1), (2), a (4) i (6) o Orchymyn 2012.

838. Yn ogystal, caiff awdurdod cynllunio ei gwneud yn ofynnol bod rhaid i gais am dystysgrif cyfreithlondeb gynnwys unrhyw wybodaeth y mae'n ystyried ei bod yn angenrheidiol, ac unrhyw dystiolaeth bellach y mae'n ystyried ei bod yn angenrheidiol i ategu unrhyw beth yn y cais neu unrhyw beth sy'n ymwneud ag ef (is-adran (3)). Gallai hyn gynnwys, er enghraifft, fanylion gwerthu, derbynebau neu dystiolaeth ddogfennol arall, ffotograffau a datganiadau gan berchnogion cyfagos.

839. Yn rhinwedd is-adran (4), ni chaiff awdurdod ystyried cais os yw'n methu â chydymffurfio â gofynion is-adran (1) neu unrhyw reoliadau o dan is-adran (2), neu unrhyw ofynion penodol am wybodaeth bellach y mae wedi eu gwneud o dan is-adran (3).

840. Caiff rheoliadau o dan is-adrannau (5) a (6) ddarparu sut y mae awdurdod i ymdrin â chais am dystysgrif, a chânt ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod hysbysu'r ceisydd am y canlyniad o fewn cyfnod penodedig, a hysbysu Gweinidogion Cymru neu eraill ynghylch ceisiadau y mae wedi eu penderfynu; mae'r gofynion cyfredol yn erthygl 28(7) i (13) o Orchymyn 2012 sy'n nodi bod rhaid cydnabod cais a bod rhaid ymdrin ag ef o fewn wyth wythnos, neu unrhyw gyfnod hirach y mae'r awdurdod a'r ceisydd yn cytuno arno.

841. Mae ffi yn daladwy am gais am dystysgrif, o dan reoliad 11 o Reoliadau 2015.

842. Caiff rheoliadau o dan is-adran (7) addasu'r weithdrefn yn achos ceisiadau a wneir gan neu ar ran y Goron. Ar hyn o bryd nid yw erthygl 28(3) o Orchymyn 2012 ond yn darparu bod rhaid i ddatganiad sy'n nodi bod y cais wedi ei wneud mewn cysylltiad â thir y Goron fynd gyda chais o'r fath, ynghyd â'r awdurdodiad a roddwyd i'r cais gael ei wneud.

Adran [j583b] – Darpariaeth bellach ynghylch tystysgrifau cyfreithlondeb

843. Pan fo'r awdurdod yn dyroddi tystysgrif cyfreithlondeb, rhaid iddo bennu'r tir y mae'n ymwneud ag ef, a all fod y tir cyfan a bennir yn y cais am y dystysgrif neu unrhyw ran o'r tir (is-adrannau (1)(a) a (3)(a)).

844. Rhaid i'r dystysgrif ddisgrifio'r defnydd, y gweithrediadau neu'r materion eraill y mae'n ymwneud ag ef neu â hwy, a all fod yr holl ddefnyddiau ac ati neu unrhyw rai ohonynt a bennir yn y cais (is-adrannau (1)(b) a (3)(b)). Pan fo'r defnydd a bennir yn y dystysgrif o fewn un o'r dosbarthau o ddefnyddiau a bennir yng Ngorchymyn 1987 neu mewn rheoliadau a wneir o dan adran [j480](6), rhaid i'r dystysgrif hefyd bennu'r dosbarth hwnnw (is-adran (2)).

845. Rhaid i'r dystysgrif hefyd ddatgan rhesymau'r awdurdod dros benderfynu bod y defnyddiau hynny, y gweithrediadau hynny neu'r materion eraill hynny yn gyfreithlon, a'r dyddiad y gwnaed y cais (is-adran (1)(c) a (d)). Mae'r olaf yn arwyddocaol gan y bydd penderfyniad yr awdurdod yn seiliedig ar y ffeithiau a'r gyfraith fel sy'n gywir ar y dyddiad ymgeisio.

846. Nid yw tystysgrif ond yn cael effaith mewn perthynas â methiant i gydymffurfio ag amod mewn caniatâd cynllunio os yw'n disgrifio'r diffyg cydymffurfedd yn benodol (is-adran (4)).

847. Caiff rheoliadau ragnodi ffurf tystysgrif cyfreithlondeb; mae'r ffurflen bresennol yn Atodlen 7 i Orchymyn 2012.

Adran [j585] – Yr hawl i apelio yn erbyn gwrthod cais neu fethu â gwneud penderfyniad

848. Caiff person sydd wedi gwneud cais am dystysgrif cyfreithlondeb apelio i Weinidogion Cymru:

a. os yw'r awdurdod yn gwrthod y cais yn gyfan gwbl neu'n rhannol, neu'n dyroddi tystysgrif gyda disgrifiad o'r defnydd neu'r gweithrediad cyfreithlon sy'n wahanol i'r disgrifiad yn y cais (is-adrannau (1)(a) a (6)), neu

b. os yw'r awdurdod yn methu â hysbysu ei benderfyniad o fewn yr amser a bennir yn y rheoliadau neu unrhyw gyfnod estynedig y cytunwyd arno (is-adrannau (1)(b) a (2)).

849. Rhaid gwneud apêl o'r fath drwy gyflwyno hysbysiad o apêl i Weinidogion Cymru, ar y ffurf a ragnodir gan reoliadau (is-adrannau (3) a (4)). Mae'r gofynion cyfredol yn erthygl 26B o Orchymyn 2012 sy'n datgan bod rhaid i'r apelydd ddarparu datganiad llawn o'i achos, ynghyd â'r holl ddogfennau perthnasol. Fel arfer, gwneir apelau o'r fath ar-lein, drwy wefan PEDW.

850. Rhaid i'r apêl gael ei gwneud o fewn y cyfnod rhagnodedig (chwe mis ar hyn o bryd) ar ôl i'r apelydd gael hysbysiad o benderfyniad yr awdurdod neu ar ôl diwedd y cyfnod y dylai fod wedi gwneud penderfyniad ynddo (is-adrannau (4)(c) a (5)).

Adran [j585b] – Cyfyngiad ar amrywio cais ar ôl cyflwyno hysbysiad o apêl

851. Unwaith y bydd apêl o dan adran [j585] wedi ei gwneud, ni chaniateir newid y cais a arweiniodd ati, ac eithrio mewn amgylchiadau a bennir mewn rheoliadau (is-adran (1)). Ar hyn o bryd mae erthygl 26C o Orchymyn 2012, a wnaed o dan y pŵer a ailddatgenir yn y ddarpariaeth hon, yn darparu ar gyfer amgylchiadau cyfyngedig iawn pan ganiateir i newid gael ei wneud i gywiro anghysondeb yn unig pan fo modd gwneud hynny heb newid sylwedd y cais.

852. Pan wneir newid o'r fath, gellir cynnal ymgynghoriad pellach fel y mae Gweinidogion Cymru yn ystyried ei fod yn briodol (is-adran (2)).

Adran [j586] – Penderfynu apêl

853. Wrth benderfynu apêl o dan adran [j586], rhaid i Weinidogion Cymru ganiatáu'r apêl os ydynt yn ystyried nad oedd y gwrthodiad i ddyroddi tystysgrif wedi ei wneud ar sail dda – neu, yn achos apêl nad yw wedi ei phenderfynu, na fyddai gwrthodiad i gyhoeddi tystysgrif wedi bod ar sail dda. Yn yr achos hwnnw, rhaid iddynt ddyroddi tystysgrif (neu, pan fo'n briodol, amrywio unrhyw dystysgrif a ddyroddwyd gan yr awdurdod) (is-adrannau (1) a (3)).

854. Mewn unrhyw achos arall, rhaid iddynt wrthod yr apêl (is-adran (2)).

855. Mae Pennod 2 o Ran 14 (achosion gerbron Gweinidogion Cymru) yn gymwys i benderfynu apelau o dan yr adran hon gan Weinidogion Cymru neu, yn fwy cyffredin, gan arolygwyr ar eu rhan. Mae eu penderfyniad ar apêl o'r fath yn derfynol, yn ddarostyngedig i'w hadolygu gan y llysoedd (is-adrannau (5) a (6)).

856. Mae adrannau [j581](4), [j582](4) a [j583b] yn gymwys i dystysgrif a ddyroddir (neu a amrywir) gan Weinidogion Cymru ar apêl o dan adran [j585] ond rhaid eu darllen fel pe bai'r cyfeiriad at awdurdod cynllunio yn [j583b](1)(c) yn gyfeiriad at Weinidogion Cymru (is-adran (4)).

Adran [j584] – Dirymu tystysgrif cyfreithlondeb
Adran [j584b] – Y drosedd o wneud datganiad anwir etc. i ddylanwadu ar ganlyniad cais neu apêl

857. Mae dyroddi tystysgrif cyfreithlondeb yn dibynnu'n helaeth ar gywirdeb a chyflawnrwydd yr wybodaeth a ddarperir gan y ceisydd i'r awdurdod a chan eraill y cysylltir â hwy. Pan fo'r wybodaeth honno'n anghywir neu'n anghyflawn, neu pan fo gwybodaeth wedi ei dal yn ôl, gall yr awdurdod ddirymu unrhyw dystysgrif sydd bellach yn ymddangos yn anghywir neu'n gamarweiniol (adran [j584](1)).

858. Mae'r un peth yn gymwys pan fo Gweinidogion Cymru yn dyroddi neu'n amrywio tystysgrif mewn ymateb i apêl ar sail gwybodaeth anghywir neu anghyflawn (adran [j584](2)).

859. Caiff rheoliadau o dan adran [j584](3) a (4) ddarparu ar gyfer y weithdrefn sydd i'w dilyn mewn achos o'r fath; mae'r gofynion cyfredol yn erthygl 28(15) i (17) o Orchymyn 2012 sy'n datgan bod rhaid i awdurdod, cyn dirymu tystysgrif, hysbysu perchnogion a meddianwyr y tir, ac unrhyw un arall yr effeithir arno. Pan ddyroddwyd y dystysgrif gan Weinidogion Cymru, rhaid i'r awdurdod eu hysbysu hwy hefyd.

860. Am yr un rheswm, mae'n drosedd o dan adran [j584b] i geisio dylanwadu ar ganlyniad cais neu apêl drwy wneud yn fwriadol neu'n ddi-hid ddatganiad sy'n anwir neu'n gamarweiniol mewn modd perthnasol, neu ddibynnu ar ddogfen anwir neu gamarweiniol neu atal gwybodaeth gyda'r bwriad o dwyllo. Mae'r drosedd yn drosedd neillffordd (hynny yw, gellir ei rhoi ar brawf naill ai yn y llys ynadon neu yn Llys y Goron); ac mae person a geir yn euog yn agored i ddirwy ddiderfyn.

RHAN 6 – RHWYMEDIGAETHAU SY'N YMWNEUD Â DATBLYGIAD TIR A DEFNYDD O DIR

Pennod 1 – Rhwymedigaethau cynllunio

861. Mae rhwymedigaeth gynllunio yn drefniant yr ymrwymir iddo gan bersonau a chanddynt un neu ragor o fuddiannau mewn darn o dir (y cyfeirir atynt yma fel "y perchnogion tir"), i sicrhau ei fod yn cael ei ddefnyddio neu ei ddatblygu mewn ffordd benodol, neu'n peidio â chael ei ddefnyddio neu ei ddatblygu mewn ffordd benodol, neu fod cyllid yn cael ei ddarparu i'r awdurdod cynllunio i sicrhau bod materion penodol yn cael eu cynnal ar y tir neu gerllaw iddo neu yn rhywle arall. Caniateir ei defnyddio i gyflawni canlyniadau penodol na allant fod yn destun amod ar ganiatâd cynllunio.

862. Gall rhwymedigaeth o dan y [Bennod] fod ar ffurf naill ai cytundeb rhwng y perchnogion tir a'r awdurdod cynllunio neu'r bwrdd cydgynllunio. Neu gall fod yn ymgymeriad unochrog gan y perchnogion tir. Yn y naill achos neu'r llall, gellir ei gorfodi gan yr awdurdod yn unol ag adran [j482].

863. Defnyddir rhwymedigaeth o'r fath fel arfer mewn cysylltiad â chynnig datblygiad penodol naill ai fel rhan o'r cais cynllunio cychwynnol neu fe'i cyflwynir yng ngoleuni trafodaethau dilynol rhwng y partïon. Yn benodol, caniateir ei defnyddio i wneud datblygiad yn dderbyniol yn nhermau cynllunio - er mwyn sicrhau bod seilwaith yn cael ei wella neu i gyflwyno seilwaith sy'n angenrheidiol i'w gefnogi, i liniaru niwed a all gael ei achosi ganddo, neu i gyflawni buddion cysylltiedig. Caniateir ei defnyddio i sicrhau, er enghraifft, ddarpariaeth tai fforddiadwy (naill ai fel rhan o'r datblygiad neu fel arall), cyfleusterau addysg, mannau agored, neu fuddion cyhoeddus eraill.

864. Mae adran [j438](2) yn nodi y gall y ffaith bod person yn ymrwymo i rwymedigaeth gynllunio fod yn rheswm dros roi caniatâd cynllunio, ond dim ond os yw'r rhwymedigaeth:

a. yn uniongyrchol gysylltiedig â'r datblygiad,

b. yn angenrheidiol i'w wneud yn dderbyniol yn nhermau cynllunio,

c. yn gysylltiedig â'r datblygiad mewn modd teg a rhesymol o ran graddfa a maint.

865. Mae'r Bennod hon yn disodli, i raddau helaeth, adran 106 i 106D o Ddeddf 1990 – cyfeiriwyd yn gyffredin at rwymedigaethau o dan yr adrannau hynny fel "cytundebau adran 106".

Adran [j473] – Rhwymedigaethau cynllunio

866. Mae is-adran (1) yn darparu y caiff unrhyw berchennog ar dir y mae rhwymedigaeth gynllunio'n ymwneud ag ef – hynny yw, unrhyw un a chanddo un neu ragor o fuddiannau yn y tir, megis rhydd-ddeiliad neu lesddeiliad, neu ddeiliad unrhyw fuddiant cyfreithiol neu ecwitïol arall fel morgais neu fuddiant cyfamod – ymrwymo i rwymedigaeth gynllunio.

871. Caiff rhwymedigaeth fod ar ffurf cytundeb rhwng perchennog y tir, a fydd yn rhwym wrth ei delerau, a'r awdurdod a fydd yn gallu gorfodi'r telerau hynny ("yr awdurdod gorfodi"). Yr awdurdod gorfodi fel arfer fydd yr awdurdod cynllunio ar gyfer yr ardal sy'n cynnwys y tir dan sylw. Fodd bynnag, pan fo'r tir yn ardal bwrdd cydgynllunio o dan adran [j202], caiff y rhwymedigaeth ddatgan y bydd yn cael ei gorfodi gan yr awdurdod lleol perthnasol (cyngor sir neu gyngor bwrdeistref sirol) (is-adrannau (7) ac (8)).

872. Fel arall, caiff rhwymedigaeth fod ar ffurf ymgymeriad unochrog gan berchennog y tir o dan sylw.

873. Yn ôl is-adran (2), caiff rhwymedigaeth wneud un neu ragor o'r canlynol:

a. caiff gyfyngu ar y datblygiad y caniateir ei wneud ar y tir, neu'r defnydd o'r tir;

b. caiff ei gwneud yn ofynnol bod gweithrediadau neu weithgareddau penodol yn cael eu cynnal ar y tir, neu fod y tir yn cael ei ddefnyddio mewn ffordd benodol; neu

c. caiff ei gwneud yn ofynnol i un neu ragor o daliadau gael eu gwneud i'r awdurdod.

874. O ran y cyntaf o'r rhain, fel arfer mae gan "ddatblygiad" yr ystyr a roddir yn adran [j401] – hynny yw, cynnal gweithrediadau neu wneud newid yn y defnydd o dir. Mae'r rhain yn cynnwys unrhyw waith a fyddai fel arfer yn gwneud cydsyniad adeilad rhestredig, cydsyniad ardal gadwraeth neu gydsyniad heneb gofrestredig yn ofynnol, ac amryw fathau eraill o gynigion. Fodd bynnag, yn rhinwedd is-adran (3), mewn perthynas â rhwymedigaeth cydsyniad seilwaith diffinnir "datblygiad" yn adran 133 o Ddeddf 2024 ac ar gyfer rhwymedigaeth cydsyniad datblygiad diffinnir "development" yn adran 32 o Ddeddf 2008.

875. Caiff rhwymedigaeth gynllunio fod yn ddarostyngedig i amodau, o dan is-adran (4). Caniateir datgan bod unrhyw gyfyngiad neu ofyniad a osodir gan rwymedigaeth (heblaw un lle y mae taliad yn ofynnol) yn gymwys naill ai am gyfnod amhenodol neu am gyfnod penodol.

876. Pan fo rhwymedigaeth yn ei gwneud yn ofynnol i daliad gael ei wneud, caiff hynny fod ar un achlysur neu ar sawl achlysur penodol, neu'n rheolaidd am gyfnod penodol neu am gyfnod amhenodol. Caniateir i swm y taliad neu'r taliadau gael ei bennu hefyd yn y rhwymedigaeth neu ei gyfrifo yn ôl fformiwla ynddi (is-adran (5)).

877. O dan is-adran (6), rhaid ymrwymo i rwymedigaeth gynllunio fel gweithred, a rhaid iddi:

a. datgan ei bod yn rhwymedigaeth gynllunio at ddibenion yr adran;

b. datgan ei bod yn rhwymedigaeth cydsyniad datblygiad neu'n rhwymedigaeth cydsyniad seilwaith, pan fo hynny'n briodol;

c. nodi'r tir y mae'n ymwneud ag ef;

d. rhestru pawb sy'n ymrwymo i'r rhwymedigaeth, a datgan beth yw eu buddiant yn y tir; ac

e. pennu'r awdurdod sy'n gyfrifol am orfodi'r rhwymedigaeth.

878. Os nad yw'r awdurdod gorfodi yn barti i'r rhwymedigaeth gynllunio, yna rhaid anfon copi ato (is-adran (8)). Byddai hyn yn digwydd, er enghraifft, pan fo'r rhwymedigaeth ar ffurf ymgymeriad unochrog, neu pan fo'r awdurdod gorfodi yn gyngor sir neu'n gyngor bwrdeistref sirol yn achos rhwymedigaeth sy'n cynnwys bwrdd cydgynllunio.

Adran [j482] – Gorfodi rhwymedigaethau cynllunio

879. Os yw rhwymedigaeth gynllunio i fod yn effeithiol, rhaid cael mecanwaith i sicrhau y gellir gorfodi ei thelerau. Mae is-adrannau (1) ac (11) yn unol â hynny yn darparu y bydd yr awdurdod gorfodi yn gyffredinol yn gallu gorfodi'r rhwymedigaeth yn erbyn:

a. y personau a ymrwymodd iddi ar y dechrau, a

b. y rhai y mae eu teitl i'r tir yn deillio o bersonau o'r fath, a'u holynwyr mewn teitl.

880. Mae'r olaf yn arwyddocaol gan y bydd rhwymedigaeth gynllunio yn aml yn cynnwys ymgymeriadau gan y perchnogion tir i wneud pethau penodol (megis gwneud gwaith penodol, defnyddio tir mewn ffordd benodol, neu i dalu arian); a chaniateir ymrwymo iddi mewn amgylchiadau pan fo'r tir yn cael ei drosglwyddo i berchnogion newydd ar ôl iddo gael ei ddatblygu. Felly, mae rhwymedigaeth o'r fath yn wahanol i gyfamod cyfyngol na chaniateir ei orfodi yn erbyn perchnogion dilynol ond i'r graddau y mae'n cynnwys ymgymeriadau o natur negyddol (megis ymatal rhag defnyddio tir at ddibenion penodol).

881. Fodd bynnag, yn rhinwedd is-adran (2), caiff rhwymedigaeth gynllunio ddarparu nad yw person ond yn rhwym iddi gyhyd â bod gan y person hwnnw fuddiant yn y tir perthnasol. Mae hyn yn galluogi awdurdod i wahaniaethu rhwng rhwymedigaethau sydd o gymeriad unigol, na fyddent ond yn gymwys i rwymo'r person sy'n ymrwymo i'r rhwymedigaeth, a'r rhwymedigaethau hynny sydd o natur barhaus ac sydd wedi eu cynllunio i fod yn berthnasol i bawb sy'n caffael buddiant yn y tir wedi hynny.

882. O dan is-adran (3), caniateir i awdurdod gorfodi gael gwaharddeb yn y llysoedd sy'n ei gwneud yn ofynnol cydymffurfio â'r cyfyngiadau neu'r gofynion yn y rhwymedigaeth. Yn dilyn dyroddi gwaharddeb o'r fath, mae methiant parhaus i gydymffurfio yn troi'n ddirmyg llys, sy'n arwain at gosbau difrifol.

883. Fel arall, os bydd rhwymedigaeth yn ei gwneud yn ofynnol i weithrediadau penodol gael eu cynnal ar y tir, a bod y rhai sy'n gyfrifol am eu cynnal yn methu â gwneud hynny, caiff yr awdurdod gorfodi:

a. mynd ar y tir a chynnal y gweithrediadau, ar ôl rhoi o leiaf 21 o ddiwrnodau o rybudd o'i fwriad i'r holl bersonau hynny y gellir gorfodi'r rhwymedigaeth yn eu herbyn; a

b. adennill y costau y mae'n mynd iddynt wrth wneud hynny oddi wrth unrhyw un neu ragor o'r personau hynny (is-adrannau (4) a (5)).

884. Mae'n drosedd o dan is-adran (6) i rwystro yn fwriadol berson sy'n arfer pŵer yr awdurdod i gynnal y gwaith hwnnw. Ar euogfarn ddiannod (yn y llys ynadon) am drosedd o'r fath, gellir dirwyo person hyd at Lefel 3 ar y raddfa safonol.

885. Yn rhinwedd is-adran (8), mae rhwymedigaeth gynllunio yn bridiant tir lleol. Bydd hyn yn dod â bodolaeth y rhwymedigaeth i sylw perchnogion dilynol ar y tir, a fydd yn rhwym iddi, o bosibl ymhell ar ôl yr ymrwymiad cychwynnol iddi. At ddibenion Deddf Pridiannau Tir Lleol 1975 (p. 76), yr awdurdod tarddiadol ar gyfer y pridiant hwn fydd yr awdurdod gorfodi.

886. Caiff rheoliadau o dan is-adran (9) ddarparu ar gyfer pridiannu ar y tir:

a. unrhyw daliadau y mae'n ofynnol eu gwneud o dan y rhwymedigaeth; a

b. unrhyw gostau yr aed iddynt gan yr awdurdod wrth gynnal gwaith o dan is-adran (4)(a) a fyddai'n adenilladwy o dan is-adran (4)(b).

887. Mae pridiant a osodir gan reoliadau o'r fath yn gymwys er gwaethaf:

a. unrhyw ddarpariaeth yn y rhwymedigaeth o dan is-adran (2) yn rhyddhau'r rhai nad ydynt yn berchnogion ar y tir rhag rhwymedigaethau odani; a

b. unrhyw achos o addasu neu ryddhau'r rhwymedigaeth o dan adran [j474] neu [j475].

Adran [j474] – Addasu a rhyddhau rhwymedigaethau cynllunio

888. O dan is-adran (1), ni ellir ond addasu neu ryddhau (hynny yw, canslo) rhwymedigaeth gynllunio yn unol â'r adran hon (j474) ac adran [j475], os deuir i gytundeb i'r perwyl hwnnw gan:

a. yr awdurdod priodol; a

b. pawb sydd wedi eu rhwymo gan y rhwymedigaeth.

Rhaid ymrwymo i gytundeb o'r fath drwy offeryn a gyflawnir fel gweithred (is-adran (2)).

889. Fel arfer, yr awdurdod y mae'r rhwymedigaeth yn orfodadwy ganddo fydd yr "awdurdod priodol". Ond yn achos rhwymedigaeth cydsyniad seilwaith, Gweinidogion Cymru ydyw; ac yn achos rhwymedigaeth cydsyniad datblygiad, yr Ysgrifennydd Gwladol ydyw (is-adran (11)).

890. Fel arall, gall unrhyw un sy'n rhwym wrth rwymedigaeth gynllunio wneud cais i'r awdurdod priodol o dan is-adran (3), ar unrhyw adeg fwy na phum mlynedd ar ôl yr ymrwymwyd iddi, i'r rhwymedigaeth gael ei hamrywio neu ei rhyddhau. Gellir amrywio'r cyfyngiad pum mlynedd drwy reoliadau.

891. Ni chaiff cais o dan is-adran (3) gynnig addasiad sy'n gosod cyfyngiad neu ofyniad ar rywun arall sydd wedi ei rwymo gan y rhwymedigaeth (is-adran (5)).

892. Mewn ymateb i gais i addasu neu ryddhau rhwymedigaeth gynllunio, gall yr awdurdod benderfynu:

a. y dylid cadw'r rhwymedigaeth wreiddiol fel y mae;

b. nad oes ganddi ddiben defnyddiol mwyach, ac y dylid ei rhyddhau;

c. bod ganddi ddiben defnyddiol o hyd, ac felly y dylid ei chadw, ond y byddai'n cyflawni'r diben hwnnw yr un mor dda pe bai'n cael ei haddasu fel y cynigir, ac y dylid ei haddasu – a'i gorfodi – yn unol â hynny (is-adrannau (6) a (8)).

893. Rhaid i'r awdurdod priodol hysbysu'r ceisydd am ei benderfyniad o fewn cyfnod a bennir mewn rheoliadau – ar hyn o bryd, wyth wythnos (rheoliad 6(2) o Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Addasu a Rhyddhau Rhwymedigaethau Cynllunio) 1992 (O.S. 1992/2832) ('Rheoliadau Rhwymedigaethau Cynllunio 1992') neu fel y cytunwyd rhwng y ceisydd a'r awdurdod (is-adran (7)). Caiff rheoliadau o'r fath hefyd wneud darpariaethau manwl eraill o ran ceisiadau – yn benodol, o ran eu ffurf a'u cynnwys, sut y maent i'w cyhoeddi, sut y mae sylwadau i'w hystyried, a sut y mae ceiswyr i'w hysbysu am benderfyniadau (is-adran (9)). Y rheoliadau cyfredol o dan y darpariaethau hyn yw Rheoliadau Rhwymedigaethau Cynllunio 1992. Pan fo cais yn cael ei wneud i'r awdurdod gorfodi, ni chaniateir ei ystyried os yw'n methu â bodloni unrhyw ofynion o'r fath (is-adran (12)).

894. Mae adran 84 o Ddeddf Cyfraith Eiddo 1925 (p. 20) yn galluogi'r Uwch Dribiwnlys i addasu neu ryddhau cyfyngiadau ar y defnydd o dir o dan amgylchiadau penodol a byddai'n gymwys mewn egwyddor pan fo cyfyngiadau yn cael eu gosod gan rwymedigaeth gynllunio. Fodd bynnag, mae is-adran (10) yn datgymhwyso'r adran honno mewn achos o'r fath, o ystyried y weithdrefn arall a ddarperir gan yr adran hon ac adran [j475].

895. Pan fo'r awdurdod priodol yn cytuno i addasu'r rhwymedigaeth fel y'i cynigiwyd yn y cais, gellir gorfodi'r rhwymedigaeth ar ei ffurf addasedig o'r diwrnod yr hysbysir y ceisydd am benderfyniad yr awdurdod.

Adran [j475] – Apelau sy'n ymwneud â cheisiadau i addasu neu ryddhau rhwymedigaethau cynllunio

896. Pan fo cais i addasu neu ryddhau rhwymedigaeth gynllunio wedi ei wneud i awdurdod gorfodi o dan adran [j474], caiff yr apelydd apelio i Weinidogion Cymru o dan is-adran (1) os yw naill ai:

a. yr awdurdod yn penderfynu cadw'r rhwymedigaeth gynllunio fel y mae, neu

b. yr awdurdod yn methu â hysbysu'r ceisydd am ei benderfyniad o fewn yr amserlen benodedig, ac os felly tybir bod yr awdurdod wedi penderfynu cadw'r rhwymedigaeth fel y mae (is-adran (2)).

897. Rhaid gwneud apêl o dan yr adran hon drwy gyflwyno hysbysiad o apêl i Weinidogion Cymru, o dan is-adran (3). Caiff rheoliadau o dan is-adran (4) ddarparu ar gyfer y ffurf sydd i'w defnyddio ar gyfer yr apêl, yr wybodaeth y mae rhaid iddi fynd gyda hi, a'r ffordd y mae i'w chyflwyno. Cânt hefyd ddarparu ar gyfer y cyfnod y mae rhaid gwneud unrhyw apêl ynddo, ac a ganiateir i'r cyfnod hwnnw gael ei estyn. Ar hyn o bryd y cyfnod hwnnw yw chwe mis o benderfyniad yr awdurdod, neu o ddiwedd y cyfnod o wyth wythnos o dan adran [j474](7), wedi ei estyn pan fo'n berthnasol. Mae'r darpariaethau cyfredol yn rheoliad 7 o Rhwymedigaethau Cynllunio 1992.

898. Mae'r darpariaethau a ddarperir yn adran [j474](6) i (8) yr un mor gymwys i benderfyniad Gweinidogion Cymru ar yr apêl hon. Mae hyn yn golygu y gallant wneud unrhyw un neu ragor o'r penderfyniadau a oedd ar gael i'r awdurdod wrth benderfynu'r cais cychwynnol. Pan fônt yn cytuno i addasu'r rhwymedigaeth fel y cynigir yn y cais, mae'r rhwymedigaeth yn orfodadwy ar ei ffurf addasedig o'r diwrnod yr hysbysir yr apelydd am eu penderfyniad (is-adran (5)).

899. Mae Pennod 2 o Ran 14 yn gwneud darpariaeth bellach ynghylch y weithdrefn ar gyfer ystyried apelau o dan yr adran hon; ac mae rheoliad 8 o Reoliadau Rhwymedigaethau Cynllunio 1992 yn darparu ar hyn o bryd iddynt gael eu penderfynu gan arolygwyr.

900. Yn rhinwedd is-adran (6), mae penderfyniad Gweinidogion Cymru ar apêl yn derfynol – yn ddarostyngedig i unrhyw her yn yr Uchel Lys.

Adran [j475a] – Heriau cyfreithiol sy'n ymwneud â cheisiadau a wneir i Weinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol

901. Mae'r adran hon yn gymwys pan fo:

a. cais i addasu neu ryddhau rhwymedigaeth cydsyniad seilwaith wedi ei wneud i Weinidogion Cymru, neu

b. cais i addasu neu ryddhau rhwymedigaeth cydsyniad datblygiad wedi ei wneud i'r Ysgrifennydd Gwladol.

902. Yn y naill achos neu'r llall, pan fônt yn penderfynu y dylai'r rhwymedigaeth barhau i gael effaith fel y mae, caniateir herio eu penderfyniad yn yr Uchel Lys, drwy hawliad am adolygiad barnwrol a wneir o dan is-adran (2). Rhaid i hawliad o'r fath gael ei wneud o fewn chwe wythnos i hysbysu'r ceisydd am y penderfyniad o dan adran [j474](7).

903. Yn yr un modd, pan na fo'r ceisydd wedi cael ei hysbysu am benderfyniad o fewn y cyfnod a ragnodir o dan adran [j474](7) – ar hyn o bryd, wyth wythnos neu unrhyw gyfnod estynedig y cytunwyd arno – caniateir herio'r methiant gan Weinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol i hysbysu eu penderfyniad yn yr Uchel Lys, drwy hawliad am adolygiad barnwrol a wneir o dan is-adran (3). Yn yr achos hwn, rhaid gwneud hawliad o fewn chwe wythnos i ddiwedd y cyfnod rhagnodedig hwnnw.

Pennod 2 – Ardoll seilwaith cymunedol

904. Cyflwynwyd yr ardoll seilwaith cymunedol ("ASC") yn 2010, gan Ran 11 o Ddeddf 2008, ac a ailddatgenir yn y Bennod hon o'r Bil (fel y mae'n gymwys yng Nghymru). Tâl yw ASC, y gellir ei godi gan awdurdodau cynllunio mewn cysylltiad â chynnal datblygiad yn eu hardal. Mae'n fodd i awdurdod gael cyllid i'w helpu i ddarparu'r seilwaith sydd ei angen i gefnogi datblygiad yn ei ardal.

905. Nid yw atebolrwydd i dalu ASC ond yn codi mewn ardal lle y mae'r awdurdod wedi ymgynghori ar gofrestr codi tâl a'i chymeradwyo ac wedi ei chyhoeddi ar wefan yr awdurdod. Bydd y gofrestr yn nodi'r gyfradd y codir yr ardoll yn unol â hi mewn cysylltiad â gwahanol fathau o ddatblygiad ac mewn gwahanol rannau o ardal yr awdurdod.

Adran [j901] – Rheoliadau ASC

906. Mae manylion y gyfundrefn codi ASC i'w darparu mewn rheoliadau o dan is-adran (1). Yn gyffredinol nid yw'r Bennod hon o'r Bil ond yn darparu'r pwerau galluogi y caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau o'r fath odanynt ac mae'n nodi'r materion y mae rhaid i'r rheoliadau ymdrin â hwy neu y caiff y rheoliadau ymdrin â hwy.

907. Mae is-adran (2) yn darparu bod Gweinidogion Cymru, wrth wneud y rheoliadau, i geisio sicrhau eu bod yn arwain at gostau yr eir iddynt wrth gefnogi datblygiad newydd mewn ardal yn cael eu hariannu'n rhannol neu'n gyfan gwbl gan berchnogion tir a datblygwyr, mewn ffordd nad yw'n gwneud y datblygiad yn anhyfyw yn economaidd.

908. Mae adran [j932] yn darparu y caiff y rheoliadau wneud darpariaeth wahanol ar gyfer ardaloedd gwahanol, cymhwyso deddfwriaeth arall (gydag addasiadau neu hebddynt), darparu eithriadau, a rhoi pwerau yn ôl disgresiwn i Weinidogion Cymru, awdurdodau lleol ac eraill.

909. Y rheoliadau cyfredol o dan y pwerau hyn yw Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 (O.S. 2010/948) ('Rheoliadau 2010').

Adran [j902] – Codi tâl am ddatblygiad

910. Rhaid i reoliadau ASC ddarparu y caiff awdurdod codi tâl godi ASC mewn cysylltiad â datblygiad ardolladwy yn ei ardal. Fel arfer, awdurdod cynllunio yw'r awdurdod codi tâl ar gyfer ei ardal (is-adrannau (1) a (4)).

911. Fodd bynnag, caiff rheoliadau ddarparu mai'r cyngor sir neu'r cyngor bwrdeistref sirol yw'r awdurdod codi tâl ar gyfer ardal pan fo'r awdurdod cynllunio yn awdurdod parc cenedlaethol neu'n fwrdd cydgynllunio (is-adran (5)). Nid oes darpariaeth o'r fath wedi ei gwneud yn Rheoliadau 2010 hyd yma, felly awdurdod y parc cenedlaethol fyddai'r awdurdod codi tâl mewn parc cenedlaethol.

912. Ystyr "datblygiad ardolladwy" yw unrhyw beth a wneir i greu adeilad newydd neu i addasu adeilad presennol, neu unrhyw newid yn y defnydd o adeilad (neu ran o adeilad) presennol. Fodd bynnag, caiff rheoliadau ddarparu nad yw gwaith penodol na newidiadau penodol mewn defnydd i'w trin fel datblygiad ardolladwy, ac y caniateir trin gwaith i greu neu i addasu strwythurau o fathau eraill fel datblygiad ardolladwy (is-adran (3)).

Adran [j911] – Defnyddio ASC: cyllido seilwaith

913. Pan fo awdurdod yn dewis codi ASC, rhaid i'r cyllid sy'n deillio o hynny gael ei gymhwyso i gefnogi datblygiad drwy gyllido seilwaith (is-adran (1); a gweler hefyd adrannau [j915] i [j914]).

914. Diffinnir "seilwaith" at y dibenion hyn i gynnwys ffyrdd a chyfleusterau trafnidiaeth eraill, amddiffynfeydd rhag llifogydd, ysgolion a chyfleusterau addysgol eraill, cyfleusterau meddygol, cyfleusterau chwaraeon a hamdden, a mannau agored (is-adran (2)). Caniateir diwygio'r rhestr honno gan y rheoliadau (is-adran (3)).

Adran [j905] – Termau sy'n ymwneud ag atebolrwydd

915. Rhaid i'r rheoliadau gynnwys darpariaethau ar gyfer penderfynu pryd y trinnir datblygiad ardolladwy fel pe bai'n dechrau. Caiff hynny gynnwys y pwynt pan ymgymerir â rhyw weithgaredd penodedig neu pan fydd rhyw ddigwyddiad penodedig, sy'n gysylltiedig â'r datblygiad o dan sylw, hyd yn oed os nad yw'r gweithgaredd neu'r digwyddiad ynddo'i hun yn ddatblygiad ardolladwy. Rhaid i'r rheoliadau hefyd ddiffinio "caniatâd cynllunio ASC" at ddibenion y Bennod hon; mae hyn wedi ei ddiffinio yn Rheoliadau 2010 ar hyn o bryd i gynnwys gwahanol fathau o ganiatâd neu gydsyniad, yn benodol ac yn gyffredinol.

Adran [j903] – Ysgwyddo atebolrwydd
Adran [j904] – Atebolrwydd diofyn am ASC

916. Gwneir darpariaeth ynghylch pwy sy'n atebol am dalu ASC. Y rheol gyffredinol yw mai'r perchennog tir neu'r datblygwr sy'n atebol yn y pen draw am dalu ASC. Fodd bynnag, mae adran [j903] yn darparu'n benodol ar gyfer cyfle i unrhyw berson i ysgwyddo atebolrwydd am ASC cyn dechrau'r datblygiad ardolladwy sy'n arwain at yr atebolrwydd. Rhaid gwneud hynny yn unol â gofynion gweithdrefnol y rheoliadau.

917. Os nad ysgwyddir atebolrwydd cyn i'r datblygiad ardolladwy ddechrau, mae adran [j904](1) yn darparu bod rhaid i reoliadau ASC ddarparu i berchennog ar dir neu ddatblygwr tir fod yn atebol am ASC. At ddibenion yr adran hon ystyr "perchennog" yw perchennog ar fuddiant sylweddol yn y tir – hynny yw, yr ystad rydd-ddaliadol, neu fuddiant lesddaliadol y mae ei gyfnod yn dod i ben fwy na saith mlynedd ar ôl i'r caniatâd cynllunio ASC ganiatáu am y tro cyntaf y datblygiad ardolladwy. Ystyr "datblygwr" yw person sy'n gyfrifol yn rhannol neu'n gyfan gwbl am gynnal datblygiad (adran [j904](3)).

918. Caiff y rheoliadau ddiwygio'r diffiniadau hynny fel y maent yn gymwys o dan amgylchiadau penodedig drwy wneud darpariaeth bellach ynghylch atebolrwydd am ASC mewn rhai achosion – megis ansolfedd rhywun sydd wedi ysgwyddo atebolrwydd (adran [j904](2)). Cânt hefyd ddarparu i berson gael ei drin neu nad yw person i gael ei drin fel "perchennog" neu "ddatblygwr" er mwyn galluogi cynnwys mathau penodol o fuddiannau o fewn atebolrwydd diofyn neu eithrio mathau penodol o fuddiannau rhag atebolrwydd diofyn (adran [j904](4)).

Adran [j906] – Yr adeg pan fydd atebolrwydd yn codi
Adran [j907] – Atebolrwydd mewn achosion eraill

919. Mae swm unrhyw atebolrwydd i'w gyfrifo drwy gyfeirio at y gofrestr codi tâl sy'n cael effaith ar gyfer yr ardal y mae'r datblygiad ardolladwy yn digwydd ynddo, ar yr adeg pan fydd caniatâd cynllunio ASC yn caniatáu am y tro cyntaf y datblygiad hwnnw (adran [j906](1)). Mae'r rheoliadau i wneud darpariaeth ynghylch sut y mae'r adeg honno i'w phenderfynu – yn benodol, pan fo datblygiad wedi ei awdurdodi gan ganiatâd amlinellol neu gydsyniad cyffredinol (adran [j906](2) a (3)).

920. Caiff rheoliadau hefyd ddarparu i atebolrwydd am ASC godi mewn cysylltiad â datblygiad ardolladwy a oedd yn destun esemptiad neu ostyngiad yn flaenorol (o dan adrannau [j908A] i [j910A]) pan fo'r disgrifiad o'r datblygiad neu ddiben y datblygiad yn newid (adran [j907](1)).

921. Caiff rheoliadau hefyd osod atebolrwydd am ASC pan fo datblygiad ardolladwy y mae ASC yn ofynnol ar ei gyfer yn dechrau heb ganiatâd cynllunio. Mae hyn er mwyn sicrhau pan fo datblygiad wedi ei ddechrau yn anghyfreithlon, nad yw hynny yn osgoi talu ASC (adran [j907](2)).

Adran [j908] – Darpariaeth bellach ynghylch atebolrwydd am ASC

922. Caiff rheoliadau ASC wneud darpariaethau eraill ynghylch atebolrwydd am ASC, gan gynnwys:

a. atebolrwydd ar y cyd, ac atebolrwydd partneriaethau;

b. ysgwyddo atebolrwydd rhannol (gan gynnwys atebolrwydd diofyn perchennog neu ddatblygwr);

c. dosrannu atebolrwydd (gan gynnwys gweithdrefn ar gyfer datrys anghydfodau ynghylch atebolrwydd);

d. tynnu'n ôl a chanslo atebolrwydd a ysgwyddwyd; ac

e. trosglwyddo atebolrwydd (cyn neu ar ôl dechrau datblygiad ardolladwy a pha un a yw atebolrwydd wedi ei ysgwyddo ai peidio).

Adran [j908A] – Esemptiadau a gostyngiadau: cyffredinol
Adran [j909] – Elusennau: esemptiad rhag atebolrwydd
Adran [j910A] – Esemptiadau a gostyngiadau: y weithdrefn

923. Caiff rheoliadau ASC ddarparu ar gyfer esemptiadau rhag atebolrwydd am ASC, a gostyngiadau mewn atebolrwydd. Cânt hefyd osod amodau y mae rhaid eu bodloni er mwyn i esemptiad neu ostyngiad fod yn gymwys; a chânt ei gwneud yn ofynnol i awdurdod ganiatáu esemptiadau a gostyngiadau o dan amgylchiadau penodedig (adran [j908A]).

924. Yn benodol, mae adran [j909] yn ei gwneud yn ofynnol i'r rheoliadau ddarparu bod elusen berthnasol yn esempt rhag atebolrwydd am ASC os yw'r adeilad neu'r strwythur y byddai'r atebolrwydd yn codi fel arall mewn cysylltiad ag ef i'w ddefnyddio at ddiben elusennol (fel y'i diffinnir yn adran 2 o Ddeddf Elusennau 2011 (p. 25)). O dan y Ddeddf honno, mae "elusen berthnasol" yn sefydliad sy'n elusen (o dan adran 1) sydd naill ai wedi ei gofrestru (o dan adran 29) neu nad yw'n ofynnol iddo fod wedi ei gofrestru. Caiff y rheoliadau ddarparu nad yw'r esemptiad yn gymwys o dan amgylchiadau penodol.

925. O dan adran [j910A], caiff rheoliadau hefyd ddarparu ar gyfer y weithdrefn sydd i'w dilyn er mwyn hawlio esemptiad neu ostyngiad – yn benodol, o ran penderfynu a yw unrhyw amodau o ran esemptiad neu ostyngiad wedi eu bodloni, rhoi gwybod am esemptiadau a gostyngiadau, a chadw cofnodion ohonynt.

926. O dan y pwerau hynny, mae Rheoliadau 2010 yn caniatáu ar hyn o bryd ar gyfer esemptiadau a gostyngiadau fel a ganlyn:

a. mân ddatblygiad (rheoliad 42);

b. anecsau neu estyniadau preswyl (rheoliad 42A);

c. elusennau (rheoliad 43) (gweler hefyd adran [j909]);

d. tai cymdeithasol (rheoliad 49);

e. tai hunanadeiladu (rheoliad 54A); ac

f. amgylchiadau eithriadol (rheoliad 55).

Adran [j917] – Cofrestr codi tâl

927. Rhaid i awdurdod sy'n cynnig codi ASC gyhoeddi cofrestr codi tâl, sy'n nodi cyfraddau neu feini prawf eraill a fydd yn penderfynu swm yr ASC a godir mewn cysylltiad â datblygiad ardolladwy mewn categorïau penodedig (is-adran (1)). Caiff cofrestr o'r fath ddarparu ar gyfer eithriadau, a chaiff roi pwerau yn ôl disgresiwn i Weinidogion Cymru, awdurdodau lleol ac eraill yn unol â darpariaethau a wneir yn y rheoliadau (adran [j932](1)).

928. Yn ymarferol, mae pob awdurdod sy'n codi ASC yn pennu'r swm sy'n daladwy drwy gyfeirio at raddfa'r datblygiad (o ran maint yr arwynebedd llawr neu nifer yr anheddau o dan sylw), ac mae'r gyfradd yn amrywio yn ôl:

a. y math o ddatblygiad (er enghraifft, preswyl neu amhreswyl; gwahanol gategorïau preswyl neu amhreswyl (siopau, swyddfeydd, etc.); a'r math o siop); a

b. lleoliad y safle lle y mae'r datblygiad yn digwydd.

929. Mae darpariaethau mewn cysylltiad â llunio, cymeradwyo a chyhoeddi cofrestr codi tâl wedi eu nodi yn Atodlen [J917S]. Mae rhagor o fanylion wedi eu darparu yn Rheoliadau 2010.

930. Darperir canllawiau presennol Llywodraeth Cymru ynghylch llunio cofrestr codi tâl yn *Ardoll Seilwaith Cymunedol (ASC): Cynhyrchu Rhestr Daliadau* (2011), sydd ar gael ar ei gwefan.

Atodlen [J917S] – Ardoll seilwaith cymunedol: cofrestrau codi tâl

931. Mae paragraff 1 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod, wrth lunio cofrestr codi tâl sy'n gosod cyfraddau ASC ac sy'n pennu'r meini prawf sy'n llywodraethu sut y cânt eu cymhwyso, roi sylw i gostau gwirioneddol a disgwyliedig seilwaith (fel y'i diffinnir yn adran [j911]), hyfywedd economaidd datblygiad, a ffynonellau cyllid eraill ar gyfer seilwaith. Caiff rheoliadau wneud darpariaethau manylach ynghylch hyn. Cânt, yn benodol, ganiatáu neu ei gwneud yn ofynnol i awdurdod ystyried costau gweinyddu'r system ASC, costau pethau heblaw seilwaith sy'n helpu i fynd i'r afael ag effaith datblygiad ar ardal, a'r ffynonellau cyllid eraill ar gyfer y pethau hynny. Cânt hefyd ganiatáu ar gyfer cyfraddau tâl gwahaniaethol.

932. Caiff rheoliadau ganiatáu neu ei gwneud yn ofynnol i gofrestr codi tâl gael ei llunio yn unol â dull cyfrifo penodol (paragraff 2) – yn benodol, drwy gyfeirio at natur a lleoliad y datblygiad ardolladwy, mynegai mewn cysylltiad â chyfradd chwyddiant, a gwerthoedd neu faterion eraill a gynhyrchir at ddibenion statudol eraill (er enghraifft, rhestrau ardrethu annomestig). Ac mae'r gofrestr codi tâl i fod yn gymwys mewn perthynas ag unrhyw gyfnodau a bennir mewn rheoliadau (paragraff 3).

933. O dan baragraff 4, caiff rheoliadau ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau codi tâl ymgynghori â phersonau neu gyrff penodedig wrth lunio cofrestr codi tâl ddrafft.

934. Rhaid i'r awdurdod codi tâl benodi person i archwilio ei gofrestr codi tâl ddrafft (paragraff 6), y mae rhaid iddo fod yn berson sy'n meddu ar gymwysterau a phrofiad priodol, ac sy'n annibynnol ar yr awdurdod codi tâl. Rôl archwilydd o'r fath yw ystyried a gydymffurfiwyd â holl ofynion perthnasol yr Atodlen hon ac â'r rheoliadau mewn cysylltiad â llunio'r drafft. Caiff yr awdurdod codi tâl, gyda chytundeb yr archwilydd, benodi un neu ragor o bersonau i gynorthwyo gyda'r archwiliad – er enghraifft, gyda materion prisio. Caiff y rheoliadau ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod codi tâl ganiatáu i'r rhai sydd wedi cyflwyno sylwadau ar y drafft gael gwrandawiad gan yr archwilydd (paragraff 7).

935. Os yw'n ymddangos na chydymffurfiwyd yn llawn â gofynion perthnasol yr Atodlen hon na'r rheoliadau, ac na ellir lleddfu effaith diffyg cydymffurfedd o'r fath drwy addasu'r gofrestr codi tâl ddrafft yn unig, ni chaiff yr archwilydd argymell cymeradwyo'r drafft (paragraff 8(2)).

936. Os yw'n ymddangos na chydymffurfiwyd yn llawn â'r gofynion hynny, ond y gellir ymdrin â diffyg cydymffurfedd o'r fath drwy addasu'r gofrestr codi tâl ddrafft, rhaid i'r archwilydd argymell cymeradwyo'r drafft, yn amodol ar addasiadau priodol, ac addasiadau eraill o bosibl (paragraff 8(4) a (5)). Yn yr achos hwnnw, caiff yr awdurdod codi tâl gymeradwyo'r gofrestr codi tâl, yn amodol ar addasiadau addas i ymdrin â'r diffyg cydymffurfedd a nodwyd, a chan ymgorffori o bosibl rai o'r addasiadau eraill a argymhellwyd gan yr archwilydd, neu bob un ohonynt (paragraff 9(2) i (4) a (7)).

937. Os yw'n ymddangos y cydymffurfiwyd yn llawn â gofynion perthnasol yr Atodlen a'r rheoliadau, rhaid i'r archwilydd argymell cymeradwyo'r gofrestr codi tâl ddrafft, a chaiff argymell addasiadau pellach os caiff ei chymeradwyo (paragraff 8(6)). Yna caiff yr awdurdod codi tâl gymeradwyo'r gofrestr codi tâl, gan ymgorffori o bosibl rai o'r addasiadau eraill a argymhellwyd gan yr archwilydd, neu bob un ohonynt (paragraff 9(3), (4) a (7)).

938. Rhaid i'r awdurdod codi tâl roi cyhoeddusrwydd i argymhellion yr archwilydd a'r rhesymau drostynt (paragraff 8(7)). Os yw'n gwneud addasiadau i ymdrin â materion diffyg cydymffurfedd a godwyd gan yr archwilydd, rhaid iddo roi cyhoeddusrwydd i adroddiad (fel y darperir ar ei gyfer gan y rheoliadau) yn egluro sut y bydd yr addasiadau y mae'n eu cynnig yn ymdrin â'r materion hynny (paragraff 9(5)).

939. Caiff y rheoliadau ddarparu ar gyfer cywiro rhai gwallau mewn cofrestr codi tâl ar ôl iddi gael ei chymeradwyo – sef y gwallau hynny nad ydynt yn effeithio ar swm yr ASC y gellir ei godi mewn cysylltiad â chategori penodol o ddatblygiad, neu sy'n angenrheidiol i roi effaith i'r addasiadau a argymhellwyd gan yr archwilydd (paragraff 9(8)).

940. Ar ôl i awdurdod gymeradwyo cofrestr codi tâl, rhaid ei chyhoeddi yn unol â'r rheoliadau (paragraff 10(1)). Bydd yn cael effaith ar y dyddiad a bennir ynddi, na chaiff fod yn gynharach na'r dyddiad y caiff ei chyhoeddi (paragraff 10(2)).

941. Caiff awdurdod ddiwygio cofrestr codi tâl ar unrhyw adeg ac wrth wneud hynny rhaid iddo ddilyn yr un weithdrefn ag y mae'n ei dilyn wrth lunio'r gofrestr am y tro cyntaf (paragraff 11). Caiff hefyd benderfynu bod cofrestr codi tâl i beidio â chael effaith o dan amgylchiadau a bennir mewn rheoliadau (paragraff 12).

Adran [j918] – Amcangyfrif o'r swm

942. Caiff rheoliadau ASC ei gwneud yn ofynnol i awdurdod ddarparu amcangyfrif o swm yr ASC y gellir ei godi mewn cysylltiad â datblygiad ardolladwy, o dan amgylchiadau penodedig.

Adran [j919] – Apelau yn ymwneud â chyfrifo ASC

943. Rhaid i'r rheoliadau ddarparu ar gyfer mecanwaith ar gyfer gwneud apêl yn erbyn asesiad awdurdod o swm yr ASC sy'n daladwy. Mae apêl o'r fath i'w gwneud naill ai i swyddog prisio, a benodir o dan adran 61 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1988 (p. 41), neu i brisiwr dosbarth fel y'i diffinnir yn adran 622 o Ddeddf Tai 1985 (p. 68) (is-adrannau (1) a (2)). Caiff y rheoliadau wneud darpariaeth ynghylch y cyfnod y mae rhaid gwneud apêl o'r fath ynddo, y weithdrefn sydd i'w dilyn, a thalu ffioedd a dyfarnu costau (is-adran (3)).

944. Pan fo person wedi ei dramgwyddo gan y penderfyniad ar apêl o'r fath, caniateir ei herio drwy gais am adolygiad barnwrol, gan enwi Cyllid a Thollau EF yn ymatebydd (is-adran (4)).

Adran [j920] – Casglu a thalu ASC

945. Mae'r darpariaethau ynghylch talu a chasglu ASC i fod mewn rheoliadau a gaiff fabwysiadu neu addasu darpariaethau mewn deddfiadau perthnasol eraill, er enghraifft y rhai sy'n ymwneud â'r dreth gyngor neu ardrethi annomestig. Caiff rheoliadau o'r fath ganiatáu ar gyfer talu ar gyfrif neu mewn rhandaliadau, neu dalu ar ffurfiau heblaw arian (megis drwy roi tir ar gael, neu ddarparu gwasanaethau), ac ar gyfer ad-dalu pan fo ASC wedi ei gordalu (is-adrannau (1) i (4) a (6)).

946. Yn rhinwedd is-adran (5), caiff rheoliadau o'r fath hefyd ganiatáu neu ei gwneud yn ofynnol i awdurdod codi tâl neu awdurdod cyhoeddus arall gasglu ASC a godir gan awdurdod arall o dan amgylchiadau penodol.

947. Mae Rheoliadau 2010 yn cynnwys llawer o gyfeiriadau at bwerau a dyletswyddau "collecting authority" ("awdurdod casglu"), sef term nad yw'n ymddangos yn y Bil. Mae'r rheoliadau hynny, fodd bynnag, yn darparu mai'r awdurdod codi tâl yw'r awdurdod casglu ar gyfer y ASC a godir yn ei ardal.

948. Caiff rheoliadau ASC hefyd wneud darpariaeth ynghylch talu ASC mewn achosion sy'n ymwneud â datblygiad gan y Goron neu ar dir y Goron (is-adran (7)).

Adran [j921] – Gorfodi: cyffredinol

949. Rhaid i reoliadau ASC ddarparu ar gyfer gorfodi'r system ASC, ac i'r perwyl hwnnw cânt gynnwys darpariaethau:

a. sy'n ei gwneud yn ofynnol darparu gwybodaeth;

b. sy'n galluogi cymryd camau i adennill unrhyw swm sy'n ddyledus;

c. sy'n caniatáu i lys roi rhyddhad gwaharddol neu ryddhad arall; a

d. sy'n darparu ar gyfer cymryd camau os bydd person sy'n atebol am ASC yn marw neu'n mynd yn ansolfent (is-adran (2)(b) i (e)).

950. Caiff darpariaethau o'r fath adlewyrchu'r darpariaethau hynny mewn deddfwriaeth arall sy'n llywodraethu gorfodi trethi lleol i ddarparu ar gyfer gwariant awdurdodau lleol (megis y dreth gyngor ac ardrethi annomestig) (is-adran (2)(a)).

Adran [j922] – Canlyniadau methu â chydymffurfio
Adran [j923] – Llog a chosbau

951. Rhaid i reoliadau gynnwys darpariaethau ynghylch canlyniadau methu â thalu ASC ar amser neu o gwbl. Cânt hefyd ddarparu ar gyfer canlyniadau methiannau eraill i gydymffurfio â'r rheoliadau:

a. drwy fethu ag ysgwyddo atebolrwydd am ASC; neu

b. drwy fethu â rhoi hysbysiad; neu

c. mewn unrhyw ffordd arall (adran [j922]).

952. Caiff darpariaethau o'r fath osod gofyniad i dalu llog ar ASC nas talwyd, ynghyd â chosb neu ordal – ac mae llog, cosb neu ordal o'r fath i'w drin neu i'w thrin fel pe bai'n ASC at ddibenion adran [j920] (casglu ASC) ac adran [j911] (y dibenion y caniateir defnyddio ASC ar eu cyfer). Ni chaiff unrhyw gosb neu ordal a osodir fod yn fwy na 30% o swm yr ASC sy'n ddyledus (neu £20,000 os yw'n fwy), ond caniateir gosod mwy nag un gosb neu ordal o dan amgylchiadau penodol (adran [j923]).

Adran [j924] – Pŵer i stopio datblygiad

953. Caiff rheoliadau gynnwys darpariaethau sy'n galluogi dyroddi hysbysiad yn atal dros dro neu'n canslo penderfyniad i awdurdodi datblygiad y mae atebolrwydd am dalu ASC yn parhau mewn perthynas ag ef neu i stopio datblygiad yn gyfan gwbl, hyd nes bod rhywun yn ysgwyddo atebolrwydd am dalu ASC, neu fod rhywun yn talu'r swm sy'n ddyledus.

Adran [j925] – Pwerau mynediad

954. Caiff rheoliadau ASC roi pŵer i fynd ar dir, fel rhan o'r broses o orfodi'r rheoliadau. Ni chânt awdurdodi mynediad i annedd heb warant, fodd bynnag.

Adran [j926] – Troseddau

955. Caiff y rheoliadau greu troseddau, fel rhan o'r mecanweithiau ar gyfer gorfodi gofynion y rheoliadau (is-adran (1)).

956. Mae is-adran (2) yn cyfyngu ar gwmpas y gosb sydd i'w gosod mewn rheoliadau. Yn benodol, pan fo'r rheoliadau'n caniatáu ar gyfer y posibilrwydd o garcharu ar euogfarn am drosedd o'r fath, a bo trosedd o'r fath yn drosedd y gellir ei rhoi ar brawf yn ddiannod yn unig (yn y llys ynadon), ni chaiff yr uchafswm cyfnod fod yn hwy na 6 mis – neu 51 o wythnosau ar ôl i adran 281(5) o Ddeddf Cyfiawnder Troseddol 2003 (p. 44) ddod i rym.

957. At hynny, ar euogfarn ddiannod am drosedd neillffordd (naill ai yn y llysoedd ynadon neu yn Llys y Goron), ni chaiff uchafswm cyfnod y carcharu fod yn hwy na'r cyfnod a bennir yn adran 224(1A)(b) o'r Cod Dedfrydu a osodwyd gan Ddeddf Dedfrydu 2020 – sef chwe mis ar hyn o bryd. Ar euogfarn ar dditiad (yn Llys y Goron), ni chaiff y cyfnod fod yn hwy na dwy flynedd.

958. Gellir gweld y mathau o droseddau y caniateir eu cynnwys yn Rheoliadau 2010, er enghraifft:

a. torri hysbysiad stop CIL, y gellir ei gosbi naill ai ar euogfarn ddiannod (yn y llys ynadon) neu ar euogfarn ar dditiad (yn Llys y Goron) drwy ddirwy ddiderfyn (rheoliad 93);

b. rhwystro person sy'n arfer pŵer mynediad, y gellir ei gosbi ar euogfarn ddiannod drwy ddirwy hyd at Lefel 3 ar y raddfa safonol (rheoliad 109); ac

c. cyflenwi gwybodaeth anwir, y gellir ei gosbi ar euogfarn ddiannod drwy ddirwy ddiderfyn, neu ar euogfarn ar dditiad drwy garcharu am hyd at ddwy flynedd neu drwy ddirwy ddiderfyn neu'r ddau (rheoliad 110).

959. Rhoddir y pŵer i erlyn am unrhyw un neu ragor o'r troseddau hyn i'r awdurdod sy'n casglu'r ASC.

Adran [j927] – Cofrestru atebolrwydd neu roi hysbysiad o atebolrwydd

960. Caiff y darpariaethau gorfodi yn y rheoliadau ddarparu ar gyfer cofrestru atebolrwydd gwirioneddol neu bosibl am ASC neu ar gyfer rhoi hysbysiad o atebolrwydd o'r fath. Cânt, yn benodol, ddarparu ar gyfer creu, cofrestru a gorfodi pridiannau tir lleol – gan gynnwys gorfodi yn erbyn perchnogion olynol, neu drwy werthiant o dan orchymyn llys – ac ar gyfer gwneud cofnodion mewn cofrestrau statudol eraill. Cânt hefyd wneud darpariaeth ar gyfer canslo taliadau o'r fath.

Adran [j928] – Digollediad: colled neu ddifrod o ganlyniad i gamau gorfodi

961. Pan gymerir camau gorfodi o dan adrannau [j921] i [j927], gellir arwain at ddioddef colled neu ddifrod – er enghraifft, o ganlyniad i arfer pwerau mynediad i dir. Caiff rheoliadau ddarparu i ddigollediad fod yn daladwy pan fo hyn yn digwydd – er nad i berson sydd wedi methu â thalu ASC sy'n ddyledus (ac o bosibl o dan amgylchiadau eraill) (is-adrannau (2) i (4)). Cânt hefyd ddarparu ar gyfer gwneud hawliad, y swm sy'n daladwy, ac i ba raddau y caniateir defnyddio ASC i dalu'r swm hwnnw (is-adrannau (5) a (6)).

Adran [j915] – Cyllido drwy ASC
Adran [j916] – Cyllid ASC: rhestrau

962. Mae adran [j915](1) yn darparu y caiff rheoliadau ASC bennu'r hyn y caniateir ei gyllido drwy ASC neu y mae rhaid ei gyllido drwy ASC, a'r hyn na chaniateir ei gyllido yn y modd hwnnw – hynny yw, gwaith, gosodiadau, cyfleusterau eraill, cynnal a chadw, gweithgarwch hyrwyddo, a gweithgareddau gweithredol eraill – a'r hyn sydd i'w drin, neu nad yw i'w drin, fel "cyllido". Cânt hefyd bennu meini prawf ar gyfer penderfynu'r ardaloedd a gaiff elwa o gyllid o'r fath.

963. Cânt, yn benodol, ganiatáu i ASC gael ei:

a. defnyddio i ad-dalu costau yr aed iddynt eisoes;

b. cadw ar gyfer costau y gellir mynd iddynt yn y dyfodol;

c. cymhwyso (yn ddarostyngedig i delerau ac amodau penodedig) i gostau gweinyddol mewn cysylltiad â seilwaith; a

d. cymhwyso (yn ddarostyngedig i delerau ac amodau penodedig) i gostau gweinyddol mewn cysylltiad ag ASC (gan gynnwys gorfodi ASC) (adran [j915](2)(a) i (c) a (3)).

964. Cânt hefyd ddarparu ar gyfer rhoi benthyciadau, gwarantau neu indemniadau. A chânt ddarparu ar gyfer cymhwyso ASC pan oedd i'w chymhwyso i rywbeth nad oes ei gyllido mwyach (adran [j915](2)(d) ac (e)).

965. O dan adran [j916], caiff y rheoliadau ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod codi tâl lunio rhestr o'r hyn sydd i'w gyllido neu y caniateir ei gyllido yn rhannol neu'n gyfan gwbl drwy ASC, a chânt ddarparu ar gyfer y weithdrefn sydd i'w dilyn wrth lunio rhestr o'r fath. Cânt hefyd bennu amgylchiadau pan gaiff yr awdurdod cyllido gymhwyso ASC i gyllido eitemau nad ydynt ar y rhestr, a phan na chaiff wneud hynny.

Adran [j912] – Dyletswydd i drosglwyddo ASC i bersonau eraill
Adran [j913] – Dyletswydd i drosglwyddo ASC: darpariaeth bellach

966. Nid yr awdurdod codi tâl ei hun o reidrwydd fydd yn gweithredu pob rhan o'r seilwaith sydd i'w gyllido drwy ASC. Caiff rheoliadau felly ei gwneud yn ofynnol i rywfaint neu'r cyfan o'r ASC a gesglir gan yr awdurdod codi tâl gael ei throsglwyddo i berson neu gorff arall, a bennir yn y rheoliadau, i alluogi'r person hwnnw i gefnogi datblygiad yn yr ardal berthnasol gyfan neu ran ohoni – hynny yw, ardal gyfan yr awdurdod codi tâl neu ran ohoni, neu ardal gyfunol dau neu ragor o awdurdodau (adran [j912](1), (3), (4) a (5)).

967. Caiff y person y trosglwyddir yr arian iddo o dan adran [j912](1) ei ddefnyddio, yn unol â'r rheoliadau, i gyllido:

a. darparu, gwella, amnewid, gweithredu neu gynnal a chadw seilwaith (gweler adran [j911](2)), neu

b. unrhyw beth arall sy'n ymwneud â mynd i'r afael â'r gofynion a osodir ar yr ardal gan ddatblygiad (adran [j912](2)).

968. O dan adran [j913](1) a (2), caiff rheoliadau ddarparu ar gyfer amseriad taliadau a wneir o dan adran [j912]; a chânt bennu pethau y caniateir eu cyllido, y mae rhaid eu cyllido, neu na chaniateir eu cyllido drwy daliadau o'r fath – gan gynnwys costau gweinyddol. O dan adran [j913](3) cânt ei gwneud yn ofynnol cyfrif am y taliadau a'r defnydd a wneir ohonynt, eu monitro ac adrodd arnynt; a chânt wneud darpariaeth ar gyfer ad-dalu symiau nad ydynt wedi eu gwario neu symiau sydd wedi eu cam-gymhwyso.

969. Er enghraifft, byddai'r ddarpariaeth hon yn galluogi awdurdod i drosglwyddo arian i un o ymddiriedolaethau'r GIG, er mwyn helpu i ehangu canolfan iechyd leol sy'n ofynnol o ganlyniad i ddatblygiad newydd gerllaw. Ond byddai rhaid i'r awdurdod codi tâl a'r ymddiriedolaeth fonitro'r gwariant.

Adran [j914] – Defnyddio ASC mewn ardal nad yw'r ddyletswydd i drosglwyddo ASC yn gymwys iddi

970. Mewn rhai achosion, caiff rheoliadau osod dyletswydd ar awdurdod i drosglwyddo ASC (yn unol ag adran [j912]) mewn cysylltiad â rhan o'i ardal, ond nid mewn cysylltiad â gweddill ei ardal (y cyfeirir ati fel yr "ardal nas cwmpesir"). Pan fydd hyn yn digwydd, caiff y rheoliadau ganiatáu i'r awdurdod codi tâl ddefnyddio'r ASC sy'n dod i law mewn cysylltiad â datblygiad ardolladwy yn yr ardal nas cwmpesir (neu mewn rhan ohoni) i gefnogi datblygiad o'r ardal honno – drwy gyllido seilwaith yno, ac unrhyw beth arall sy'n mynd i'r afael â'r gofynion a osodir gan ddatblygiad (is-adrannau (1) i (4)).

971. O dan is-adran (5), caiff rheoliadau bennu pethau y caniateir eu cyllido, y mae rhaid eu cyllido, neu na chaniateir eu cyllido yn y ffordd hon mewn perthynas â'r ardal nas cwmpesir – gan gynnwys costau gweinyddol.

Adran [j928A] – Adolygiadau ac apelau

972. Caiff y rheoliadau ddarparu ar gyfer adolygiadau ac apelau - gan gynnwys y cyfnod y caniateir arfer hawl i gael adolygiad neu hawl i apelio ynddo, y weithdrefn sydd i'w dilyn, a thalu ffioedd a dyfarnu costau.

Adran [j929] – Pŵer i wneud darpariaeth bellach ynghylch gweithdrefnau

973. Mae'r adran hon yn galluogi rheoliadau i wneud darpariaeth ynghylch ystod eang o faterion gweithdrefnol mewn perthynas ag awdurdodau sy'n cynnig dechrau codi ASC, y rhai sy'n codi ASC, a'r rhai sy'n cynnig peidio â chodi ASC mwyach.

Adran [j930] – Canllawiau

974. Rhaid i awdurdodau codi tâl, awdurdodau cyhoeddus eraill, ac archwilwyr a benodir i ystyried cofrestrau codi tâl roi sylw i ganllawiau a ddyroddir gan Weinidogion Cymru mewn perthynas ag unrhyw fater sy'n gysylltiedig ag ASC.

Adran [j931] – Y berthynas â phwerau eraill

975. Mae darnau eraill o ddeddfwriaeth sydd, i ryw raddau, yn gorgyffwrdd â'r gyfundrefn ASC sy'n destun y Bennod hon. Caiff rheoliadau ASC, yn unol â hynny, wneud darpariaeth, o dan is-adrannau (1) a (2), ynghylch arfer:

a. pwerau o dan Bennod 1 o'r Rhan hon, sy'n ymwneud â rhwymedigaethau cynllunio,

b. pwerau o dan adran 278 o Ddeddf 1980, sy'n ymwneud â chytundebau ynghylch gwaith priffyrdd; ac

c. pwerau statudol eraill sy'n ymwneud â chynllunio a datblygiad.

Ni chaniateir gwneud darpariaeth o'r fath ond at y dibenion a nodir yn is-adran (4).

976. Caniateir i Weinidogion Cymru roi canllawiau hefyd, ond dim ond at y dibenion yn is-adran (4). Os rhoddir canllawiau o'r fath, rhaid i awdurdodau codi tâl ac awdurdodau cyhoeddus eraill roi sylw iddynt. Caiff rheoliadau o dan is-adran (5) ddarparu na chaniateir rhoi canllawiau a chyfarwyddydau mewn perthynas â materion penodol.

RHAN 7 – PWERAU ERAILL YN YMWNEUD Â DEFNYDD O DIR NEU GYFLWR TIR

Pennod 1 – Pwerau i'w gwneud yn ofynnol datbarhau defnydd o dir etc.

Adran [j470] – Pŵer i wneud gorchymyn datbarhau

979. Pan fydd caniatâd i newid y defnydd o dir wedi ei weithredu, ni ellir ei ddirymu; ac fel arfer ni ellir stopio'r defnydd sy'n deillio o hynny. Yn yr un modd, pan fo caniatâd ar gyfer cynnal datblygiad gweithredol ar dir wedi ei weithredu'n rhannol, gellir ei addasu i rwystro'r datblygiad rhag cael ei gwblhau, neu ei gwneud yn ofynnol iddo gael ei gwblhau mewn modd gwahanol; ond unwaith y bydd y gwaith wedi ei gwblhau, ni ellir addasu'r caniatâd na'i ddirymu, ac fel arfer ni ellir symud ymaith unrhyw adeiladau neu strwythurau a godwyd gan ddibynnu arno. Hefyd, pan fo datblygiad wedi digwydd yn y gorffennol nad yw'n bosibl cymryd camau gorfodi yn ei erbyn bellach, ni all yr awdurdod ddadwneud canlyniadau'r datblygiad hwnnw fel arfer.

980. Fodd bynnag, yn eithriadol, gall awdurdodau cynllunio a Gweinidogion Cymru ddewis ymwneud â'r mater pan fo tir yn cael ei ddefnyddio'n gyfreithlon (gweler adran [j580]) ond mewn modd sy'n achosi problemau – er enghraifft, pan fo cymeriad yr ardal o amgylch darn o dir wedi newid ers i ganiatâd gael ei roi flynyddoedd lawer yn ôl ar gyfer y defnydd o'r tir at ddiben sydd bellach yn ymddangos yn amhriodol. Neu efallai y byddant am orffen y defnydd o dir ar gyfer gweithrediadau mwyngloddio a allai fod wedi ei ganiatáu flynyddoedd lawer neu ddegawdau ynghynt. Neu efallai y byddant am addasu neu symud ymaith adeilad neu strwythur a godwyd yn gyfreithlon gryn amser yn ôl, neu y mae'r gwaith o'i godi bellach yn esempt rhag camau gorfodi.

981. Mae'r adran hon galluogi awdurdod cynllunio i wneud gorchymyn datbarhau o dan amgylchiadau o'r fath mewn perthynas ag unrhyw dir yn ei ardal, ac yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud gorchymyn o'r fath mewn perthynas ag unrhyw dir yng Nghymru (is-adrannau (1) a (2)). Gorchymyn yw "gorchymyn datbarhau" sy'n:

a. ei gwneud yn ofynnol datbarhau defnydd o'r tir;

b. caniatáu i'r defnydd barhau, ond sy'n gosod amodau ar ddefnydd parhaus o'r fath;

c. ei gwneud yn ofynnol i gamau gael eu cymryd i addasu neu symud ymaith adeilad neu waith sydd ar y tir ar hyn o bryd; neu

d. ei gwneud yn ofynnol i gamau gael eu cymryd i addasu neu symud ymaith gyfarpar neu beiriannau a ddefnyddir ar gyfer gweithrediadau mwyngloddio neu i ddyddodi gwastraff ar y tir (is-adrannau (5) ac (8)).

982. Gallai'r defnydd o dir a all fod yn destun gorchymyn datbarhau gynnwys defnydd ar gyfer gweithrediadau mwyngloddio, ond ni allai gynnwys defnydd ar gyfer gweithrediadau adeiladu, gweithrediadau peirianneg neu weithrediadau eraill (is-adran (6)).

983. Caiff gorchymyn datbarhau hefyd roi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygu'r tir (adran [j470a]). Mae hyn yn galluogi'r awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru i sicrhau, er enghraifft, newid yn y defnydd o'r tir o ddefnydd sy'n annymunol i un y mae'n ei ystyried ei fod yn fwy priodol. Neu caiff gorchymyn ei gwneud yn ofynnol symud ymaith adeilad neu strwythur sy'n anfoddhaol a hefyd hwyluso rhoi rhywbeth arall yr ystyrir ei fod yn well yn ei le.

984. Wrth ystyried a yw'n briodol gwneud gorchymyn datbarhau, rhaid i'r awdurdod (neu Weinidogion Cymru, fel y bo'n briodol) ystyried bod hynny'n briodol er budd cynllunio'r ardal yn briodol (is-adran (3)). Rhaid iddynt hefyd ystyried y cynllun datblygu, ochr yn ochr ag unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill, gan gynnwys polisïau defnydd tir Gweinidogion Cymru ac ystyriaethau sy'n ymwneud â'r defnydd o'r Gymraeg; a rhaid iddynt wneud eu penderfyniad yn unol â'r cynllun ar gyfer yr ardal oni bai bod yr ystyriaethau eraill hynny yn awgrymu fel arall (adran [j470](4); adran [j001](3)).

985. Pan fydd gofynion gorchymyn yn arwain at bobl yn cael eu dadleoli o'u cartrefi, rhaid i'r awdurdod cynllunio, os nad oes llety addas ar gael, sicrhau eu bod yn cael eu hailgartrefu mewn llety addas cyn i ofynion y gorchymyn gael eu dwyn i effaith (is-adran (7)).

986. Gall gwneud gorchymyn datbarhau arwain at hawliad am ddigolledIad (o dan adran [j613] neu [j614]) pan fo'n achosi difrod, neu gyflwyno hysbysiad prynu (o dan adran [j619]) pan fo'n arwain at dir sydd heb ddefnydd buddiol.

987. Gwneir darpariaeth bellach yn Atodlen [j470A] o ran y weithdrefn ar gyfer gwneud gorchymyn datbarhau. Mae Rhan 1 o'r Atodlen yn ymdrin â gorchmynion datbarhau a wneir gan awdurdod cynllunio; ymdrinnir â gorchmynion a wneir gan Weinidogion Cymru yn Rhan 2. Mae Rhan 3 (a gyflwynir gan adran [j470](8)) yn gwneud darpariaeth ynghylch amodau y caniateir eu gosod mewn perthynas â thir a ddefnyddir i gynnal gweithrediadau mwyngloddio neu i ddyddodi gwastraff.

Adran [j470a] – Caniatâd cynllunio a roddir gan orchymyn datbarhau

988. O dan is-adran (1), caiff gorchymyn datbarhau roi caniatâd cynllunio. Gallai hyn fod yn arwyddocaol wrth asesu swm y digollediad sy'n daladwy mewn cysylltiad â chyflwyno'r gorchymyn.

989. Caniateir rhoi caniatâd cynllunio drwy'r orchymyn ar gyfer unrhyw ddatblygiad (is-adran (2)) – a chaiff y caniatâd a roddir gan y gorchymyn fod yn fanwl neu'n amlinellol. Mae hyn yn galluogi gorchymyn i orffen defnydd presennol o dir, sy'n cael ei ystyried yn anfoddhaol, ond i ddynodi un neu ragor o ddefnyddiau neu weithrediadau eraill a fyddai'n well.

990. Caiff y gorchymyn hefyd, er enghraifft, roi caniatâd ar gyfer datblygiad a gynhaliwyd cyn i'r gorchymyn gael ei wneud – hynny yw, cyn i'r gorchymyn gael ei gyflwyno gan yr awdurdod cynllunio i Weinidogion Cymru ei gymeradwyo. Neu yn achos gorchymyn a wneir gan Weinidogion Cymru, cyn i'r gorchymyn arfaethedig gael ei gyflwyno ganddynt i'r awdurdod (is-adran (3)). Yn yr achos hwnnw, caiff y caniatâd a roddir gan y gorchymyn awdurdodi cynnal y datblygiad o'r adeg y dechreuodd gyntaf. Neu, os rhoddwyd caniatâd eisoes ar gyfer y datblygiad ond dim ond am gyfnod cyfyngedig, caiff y caniatâd a roddir yn awr gan y gorchymyn awdurdodi i'r datblygiad barhau o ddiwedd y cyfnod hwnnw (is-adran (4)).

991. Mae hyn yn galluogi gorchymyn i awdurdodi, er enghraifft, ddefnydd presennol o dir sydd wedi dechrau heb ganiatâd, neu gadw adeilad sydd eisoes wedi ei godi'n anghyfreithlon, yn lle defnydd o dir a ganiatawyd yn y gorffennol ond sydd bellach yn cael ei ystyried yn amhriodol.

992. Pan fo gorchymyn datbarhau yn rhoi caniatâd, bydd y caniatâd hwnnw yn ddarostyngedig i unrhyw amod a fyddai'n ofynnol pe bai'r caniatâd yn cael ei roi mewn ymateb i gais (is-adrannau (1) a (7)(a)). Byddai hyn yn cynnwys, er enghraifft, amod ynghylch yr amser y mae rhaid i'r datblygiad ddechrau ynddo (o dan adran [j458]); ac, yn achos caniatâd ar gyfer datblygiad mwynau, amod ynghylch erbyn pa bryd y mae rhaid ei gwblhau (o dan Atodlen [J445S]). Caiff y caniatâd hefyd gynnwys amodau o ran cadw a phlannu coed (is-adran (7)(b)).

Atodlen [J470S] – Gorchmynion datbarhau

993. Mae Rhan 1 o Atodlen [J470S] yn nodi'r weithdrefn ar gyfer gwneud gorchymyn datbarhau gan awdurdod cynllunio. O dan baragraff 1(1) i (3) a (5), rhaid i'r awdurdod gyflwyno drafft o'r gorchymyn i Weinidogion Cymru; rhaid iddo hefyd gyflwyno hysbysiad o'r cyflwyniad hwnnw i berchnogion a meddianwyr y tir o dan sylw ac i unrhyw un arall y mae'r gorchymyn yn debygol o effeithio arno. Rhaid i'r hysbysiad ddatgan y cânt, o fewn cyfnod (a bennir yn yr hysbysiad) o 28 o ddiwrnodau o leiaf, ofyn am gyfle i gyflwyno sylwadau gerbron arolygydd.

994. Os bydd unrhyw un o'r rhai sy'n cael yr hysbysiad yn gwneud cais o'r fath, rhaid rhoi cyfle iddo ac i'r awdurdod cynllunio i gael gwrandawiad gan arolygydd (paragraff 1(4)).

995. Yna caiff Gweinidogion Cymru gadarnhau'r gorchymyn drafft, gydag addasiadau neu hebddynt. Cânt ychwanegu, dileu neu amrywio darpariaeth sy'n rhoi caniatâd cynllunio. Pan fyddant yn cadarnhau'r gorchymyn, rhaid iddynt hysbysu'r awdurdod cynllunio y mae rhaid iddo yn ei dro hysbysu pawb y cyflwynwyd copi o'r drafft iddynt, ac unrhyw un arall sydd wedi dod yn berchennog neu'n feddiannydd ar y tir ers hynny (paragraff 1(6) i (8)).

996. Mae Rhan 2 o Atodlen [J470S] yn nodi'r weithdrefn ar gyfer gwneud gorchymyn datbarhau gan Weinidogion Cymru. O dan baragraff 2(1) i (3) a (5), rhaid iddynt yn gyntaf ymgynghori â'r awdurdod cynllunio a chyn gwneud y gorchymyn rhaid iddynt gyflwyno hysbysiad o'r gorchymyn arfaethedig i'r awdurdod cynllunio, ac i berchnogion a meddianwyr y tir o dan sylw, ac unrhyw un arall y mae'r gorchymyn yn debygol o effeithio arno. Rhaid i'r hysbysiad ddatgan y cânt, o fewn cyfnod (a bennir yn yr hysbysiad) o 28 o ddiwrnodau o leiaf, ofyn am gyfle i gyflwyno sylwadau gerbron arolygydd.

997. Os bydd unrhyw un o'r rhai sy'n cael yr hysbysiad yn gwneud cais o'r fath, rhaid rhoi cyfle i'r person hwnnw ac i'r awdurdod cynllunio i gael gwrandawiad gan arolygydd (paragraff 2(4)).

998. Yna caiff Gweinidogion Cymru gadarnhau'r gorchymyn drafft, gydag addasiadau neu hebddynt. Cânt, yn benodol, ychwanegu, dileu neu amrywio darpariaeth sy'n rhoi caniatâd cynllunio. Pan fyddant yn cadarnhau'r gorchymyn, rhaid iddynt hysbysu'r awdurdod cynllunio, a phawb y cyflwynwyd copi o'r drafft iddynt, ac unrhyw un arall sydd wedi dod yn berchennog neu'n feddiannydd ar y tir ers hynny (paragraff 2(6)).

999. O dan Ran 3 o'r Atodlen hon, mae ystyriaethau gwahanol yn gymwys pan fo'r awdurdod cynllunio yn dymuno cymryd camau datbarhau mewn perthynas â datblygiad sy'n weithrediadau mwyngloddio neu sy'n dyddodi gwastraff. Ystyr "gweithrediadau mwyngloddio" yw ennill a gweithio mwynau ar dir, pa un ai drwy weithio o dan y ddaear neu ar wyneb y ddaear (gweler adran [j478](5)); ystyr "gwastraff mwynau" yw deunydd sy'n weddill ar ôl i fwynau gael eu hechdynnu o dir neu sy'n deillio fel arall o gynnal gweithrediadau mwyngloddio; ac ystyr "dyddodi gwastraff mwynau" yw unrhyw broses lle y crëir neu y cynyddir dyddodyn deunydd o'r fath drwyddi (gweler adran [j001]). Mae hyn yn codi oherwydd bod natur datblygiad o'r fath yn golygu, pan fydd yn dod i ben – un ai dros dro neu'n barhaol – y gallai fod angen adfer y tir yr effeithir arno neu roi triniaeth arbennig iddo.

1000. Mewn egwyddor, caniateir i orchymyn datbarhau gael ei wneud gan yr awdurdod cynllunio neu gan Weinidogion Cymru mewn perthynas â datblygiad o'r fath, o dan Ran 1 neu Ran 2 o Atodlen [J470S], yn union fel mewn unrhyw achos arall. Fodd bynnag, pe bai gorchymyn yn ei gwneud yn ofynnol i'r defnydd o dir ar gyfer gweithrediadau mwyngloddio neu ddyddodi gwastraff yn unig ddod i ben, gallai hynny arwain at adael y tir mewn cyflwr anfoddhaol – yn union fel pan fo'r defnydd o dir at ddibenion o'r fath yn dod i ben yn naturiol. Er mwyn osgoi hynny, caiff gorchymyn datbarhau osod un neu ragor o amodau adfer (paragraff 3(1)). Diffinnir amod o'r fath (gan baragraff 1(2)(a) o Atodlen [J445S]) fel un sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r tir y mae'r gweithrediadau neu'r dyddodi yn effeithio arno gael ei adfer drwy ddefnyddio isbridd, uwchbridd neu ddeunydd creu pridd.

1001. Pan fo gorchymyn datbarhau o'r fath yn gosod amod adfer, caiff hefyd osod un neu ragor o amodau ôl-ofal (paragraff 3(2)). Hynny yw, un sy'n pennu y dylid defnyddio'r tir, ar ôl ei adfer, at ddibenion amaethyddiaeth, coedwigaeth neu amwynder, ac un sy'n ei gwneud yn ofynnol i gamau gael eu cymryd i ddod â'r tir i gyflwr sy'n addas ar gyfer y defnydd hwnnw (Atodlen [J445S], paragraff 1(2)(b)). Caniateir gosod amodau o'r fath hefyd pan fo gorchymyn yn ei gwneud yn ofynnol datbarhau'r defnydd o dir, a bo un neu ragor o amodau adfer eisoes ar waith, ynghlwm wrth roi caniatâd cynllunio.

1002. Mae paragraffau 1(3) i (9) a 2 i 5 o Atodlen [j445S] yn gymwys i amodau ôl-ofal a osodir gan orchymyn datbarhau yn union fel y maent yn gymwys pan fo amodau o'r fath ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio ar gyfer gweithrediadau mwyngloddio neu ddyddodi gwastraff, a roddir mewn ymateb i gais. Mae'r darpariaethau hynny'n ymdrin â'r defnyddiau y caniateir eu pennu mewn amodau ôl-ofal, safon yr adfer a'r gwelliant a allai fod yn ofynnol mewn perthynas â phob defnydd o'r fath, a'r weithdrefn i sicrhau y cydymffurfir ag amodau o'r fath. Maent hefyd yn gymwys i orchmynion datbarhau a wneir gan Weinidogion Cymru gydag unrhyw addasiadau angenrheidiol (paragraff 3(3)(b)).

Adran [j470b] – Pŵer i wneud gorchymyn gwahardd neu orchymyn diogelu
Atodlen [J470C] – Gorchmynion gwahardd a gorchmynion diogelu

1003. Unwaith y bydd gweithrediadau mwyngloddio neu weithrediadau tebyg wedi dod i ben, mae perygl y gallai'r tir gael ei adael mewn cyflwr anfoddhaol, o bosibl am flynyddoedd lawer. Mae Atodlen [J470C], a gyflwynir gan adran [j470b], yn darparu pwerau i awdurdod (neu Weinidogion Cymru) sicrhau nad yw hyn yn digwydd.

1004. Mae Rhan 1 o'r Atodlen hon yn ei alluogi i wneud "gorchymyn gwahardd" pan fo tir wedi cael ei ddefnyddio yn y gorffennol ar gyfer gweithrediadau mwyngloddio neu ddyddodi gwastraff, ond bod y defnydd hwnnw wedi dod i ben yn barhaol. Mae gorchymyn o'r fath yn sicrhau nad yw'r defnydd yn dechrau eto, a bod y tir o dan sylw yn cael ei adfer yn briodol. Mae Rhan 2 yn ei alluogi i wneud "gorchymyn diogelu" pan oedd tir yn cael ei ddefnyddio yn y fath fodd ond bod y defnydd hwnnw wedi ei atal dros dro, er mwyn sicrhau bod yr amgylchedd yn cael ei ddiogelu'n briodol nes bod y defnydd yn dechrau eto.

Rhan 1 – Gorchmynion gwahardd

1005. Pan fo tir yn ardal awdurdod cynllunio wedi ei ddefnyddio yn y gorffennol ar gyfer datblygiad sy'n weithrediadau mwyngloddio neu sy'n cynnwys dyddodi gwastraff mwynau, ond nad oes gweithgarwch o'r fath wedi digwydd yn ystod y ddwy flynedd ddiwethaf, caiff yr awdurdod ddod i farn (ar sail y dystiolaeth sydd ar gael iddo) nad yw'n debygol y bydd gweithgarwch o'r fath yn ailddechrau i unrhyw raddau sylweddol. Yna caiff wneud gorchymyn gwahardd, yn gwahardd ailddechrau gweithrediadau mwyngloddio neu ddyddodi gwastraff mwynau (paragraff 1(1) a (3) i (5)).

1006. Yn yr un modd, caiff Gweinidogion Cymru wneud gorchymyn o'r fath pan fo tir yng Nghymru wedi ei ddefnyddio yn y gorffennol ar gyfer datblygiad o'r fath, ond nad oes gweithgarwch o'r fath wedi digwydd yn ystod y ddwy flynedd ddiwethaf, a phan fônt o'r farn nad yw'n debygol y bydd gweithgarwch o'r fath yn ailddechrau i unrhyw raddau sylweddol (paragraff 1(2) i (5)).

1007. O dan baragraff 1(6), caiff gorchymyn o'r fath hefyd osod gofynion sydd wedi eu cynllunio i sicrhau nad yw'r tir yn cael ei adael mewn cyflwr anfoddhaol:

a. bod cyfarpar neu beiriannau a ddefnyddiwyd ar gyfer y gweithrediadau mwyngloddio neu'r dyddodi gwastraff mwynau (neu at ryw ddiben atodol) yn cael eu haddasu neu eu symud ymaith;

b. bod unrhyw niwed i amwynder sydd wedi ei achosi gan y gweithrediadau neu'r dyddodi yn cael ei liniaru neu ei ddileu – gallai hyn ei gwneud yn ofynnol, er enghraifft, newid siâp pentyrrau sborion neu blannu gwrychoedd sgrinio;

c. bod angen cydymffurfio ag amod ar y caniatâd gwreiddiol;

d. bod y tir y mae'r gweithrediadau neu'r dyddodi yn effeithio arno yn cael ei adfer drwy ddefnyddio deunydd isbridd, uwchbridd neu ddeunydd creu pridd.

1008. Fodd bynnag, ni chaiff gorchymyn ei gwneud yn ofynnol unioni niwed o ganlyniad i ymsuddiant a achoswyd gan fwyngloddio tanddaearol (paragraff 1(6)(b)).

1009. Os yw'r gorchymyn gwahardd – neu'r caniatâd gwreiddiol – yn gosod un neu ragor o amodau adfer, caiff y gorchymyn hefyd osod amodau ôl-ofal (a ddiffinnir yn Atodlen [J445S], paragraff 1(2)). Yn yr achos hwnnw, mae darpariaethau paragraff 1(3) i (5) o Atodlen [J445S] yn gymwys i amodau ôl-ofal a osodir gan orchymyn gwahardd yn union fel y maent yn gymwys pan fo amodau o'r fath ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio ar gyfer gweithrediadau mwyngloddio neu ddyddodi gwastraff, a roddir mewn ymateb i gais (paragraff 1(7) ac (8)).

1010. Mae paragraff 4 yn darparu bod gorchymyn gwahardd, unwaith y bydd yn cymryd effaith, yn dwyn i ben yn awtomatig unrhyw ganiatâd cynllunio ar gyfer gweithrediadau mwyngloddio neu ddyddodi gwastraff mwynau y mae'r gorchymyn yn ymwneud â hwy – er nad yw hynny'n effeithio ar gyfreithlondeb unrhyw weithrediadau neu ddyddodi o'r fath sydd eisoes wedi digwydd. Nid yw gwneud gorchymyn yn atal yr awdurdod na Gweinidogion Cymru rhag rhoi caniatâd pellach ar gyfer datblygiad o'r fath yn y dyfodol.

1011. Rhaid i orchymyn gwahardd a wneir gan awdurdod cynllunio o dan yr Atodlen hon gael ei gadarnhau gan Weinidogion Cymru; mae'r weithdrefn ar gyfer gwneud hynny (o dan baragraff 2) yr un fath yn fras ag ar gyfer gorchymyn datbarhau a wneir gan awdurdod o dan baragraff 1 o Atodlen [J470S]. A rhaid hysbysu'r awdurdod am orchymyn a wneir gan Weinidogion Cymru; mae'r weithdrefn ar gyfer gwneud hynny (o dan baragraff 3) yr un fath ag ar gyfer gorchymyn datbarhau a wneir ganddynt o dan baragraff 2 o Atodlen [J470S].

Rhan 2 – Gorchmynion diogelu

1012. Pan fo tir yn ardal awdurdod cynllunio wedi ei ddefnyddio yn y gorffennol ar gyfer datblygiad sy'n weithrediadau mwyngloddio neu sy'n cynnwys dyddodi gwastraff mwynau, ac nad oes gweithgarwch o'r fath wedi digwydd yn ystod y deuddeg mis diwethaf, caiff yr awdurdod ddod i farn (ar sail y dystiolaeth sydd ar gael iddo) bod gweithgarwch o'r fath yn debygol o ailddechrau i raddau sylweddol ar ryw adeg yn y dyfodol. Yn yr achos hwnnw, caiff wneud gorchymyn diogelu, sy'n ei gwneud yn ofynnol i gamau gael eu cymryd i ddiogelu'r amgylchedd yn y cyfamser (paragraff 5(1) a (3) i (5)).

1013. Yn yr un modd, caiff Gweinidogion Cymru wneud gorchymyn o'r fath pan fo tir wedi ei ddefnyddio yn y gorffennol ar gyfer datblygiad o'r fath, ond nad oes gweithgarwch o'r fath wedi digwydd yn ystod y deuddeg mis diwethaf, pan fônt o'r farn ei bod yn debygol y bydd gweithgarwch o'r fath yn ailddechrau i raddau sylweddol maes o law (paragraff 5(2) i (5)).

1014. O dan baragraff 5(6) a (7), caiff gorchymyn diogelu ei gwneud yn ofynnol i unrhyw un neu ragor o'r camau a ganlyn gael eu cymryd i ddiogelu'r amgylchedd, o fewn cyfnod a bennir yn y gorchymyn a all fod yn wahanol ar gyfer y gwahanol gamau:

a. camau i ddiogelu amwynder y tir y mae'r gorchymyn yn ymwneud ag ef a'r ardal gyfagos, hyd nes y bydd gweithrediadau mwyngloddio etc. yn ailddechrau;

b. camau i ddiogelu'r ardal rhag difrod yn ystod y cyfnod hwnnw; neu

c. camau i atal unrhyw ddirywiad yng nghyflwr y tir yn ystod y cyfnod hwnnw.

1015. Yn gyffredinol, rhaid i orchymyn diogelu a wneir gan awdurdod cynllunio o dan yr Atodlen hon gael ei gadarnhau gan Weinidogion Cymru; mae'r weithdrefn (o dan baragraff 6) yr un fath yn fras ag ar gyfer gorchymyn datbarhau a wneir gan awdurdod o dan baragraff 1 o Atodlen [J470S]. A rhaid hysbysu'r awdurdod am orchymyn a wneir gan Weinidogion Cymru; eto, mae'r weithdrefn (o dan baragraff 7) yr un fath yn fras ag ar gyfer gorchymyn datbarhau a wneir ganddynt o dan baragraff 2 o Atodlen [J470S].

1016. Mae paragraff 8 yn darparu bod gorchymyn diogelu yn bridiant tir lleol ac mae hyn yn sicrhau y bydd yn dod i sylw perchnogion y dyfodol os yw perchnogaeth y tir yn newid.

1017. Ar ôl i orchymyn diogelu ddod i rym, ar y sail bod y gweithrediadau mwyngloddio neu'r dyddodi gwastraff wedi eu hatal dros dro, gall amgylchiadau newid. Mae'r awdurdod cynllunio, felly, o dan ddyletswydd o dan baragraff 9(1) i adolygu'r holl orchmynion diogelu a wnaed yn ei ardal, naill ai gan yr awdurdod ei hun neu gan Weinidogion Cymru. Gall adolygiad o'r fath arwain at ddirymu'r cyfan neu ran o unrhyw un neu ragor o'r gorchmynion hynny neu wneud gorchymyn newydd, yn lle gorchymyn sy'n bodoli eisoes neu'n ychwanegol ato. Neu, os yw'n ystyried nad yw'r gweithrediadau mwyngloddio neu'r dyddodi gwastraff, wedi'r cyfan, yn mynd i ailddechrau, caiff yr awdurdod ddewis gwneud gorchymyn gwahardd.

1018. O dan baragraff 6(2), pan fo gorchymyn diogelu newydd yn dirymu gorchymyn blaenorol, ac nad yw'n ei gwneud yn ofynnol i unrhyw gamau newydd gael eu cymryd – pan fo, er enghraifft, dim ond yn ei gwneud yn ofynnol parhau â rhai o'r camau a oedd yn ofynnol yn flaenorol, neu bob un ohonynt ond mewn perthynas â rhywfaint o'r tir yn unig – nid oes angen i Weinidogion Cymru gadarnhau hynny.

1019. Rhaid adolygu pob gorchymyn diogelu o dan y ddarpariaeth hon o fewn pum mlynedd iddo gael ei wneud gyntaf; ac eto bob pum mlynedd ar ôl hynny (paragraff 9(2) a (3)). Pan fo dau orchymyn neu ragor yn effeithio ar yr un tir, rhaid eu hadolygu gyda'i gilydd (paragraff 9(4)).

1020. Pan fydd gorchymyn diogelu wedi dod i rym, ni fydd hynny'n negyddu'r caniatâd a awdurdododd yn wreiddiol y gweithrediadau mwyngloddio neu'r dyddodi gwastraff mwynau a oedd wedi dod i ben dros dro. A bydd y caniatâd hwnnw'n parhau i fod yn effeithiol, i awdurdodi unrhyw weithrediadau yn y dyfodol etc. Fodd bynnag, cyn ailddechrau gweithrediadau o'r fath etc., rhaid rhoi hysbysiad o'r ailddechrau i'r awdurdod cynllunio a rhaid i'r hysbysiad hwnnw nodi'r dyddiad y bwriedir ailddechrau gweithrediadau o'r fath etc.; ac yna rhaid i'r awdurdod ddirymu'r gorchymyn diogelu o fewn dau fis (paragraff 10(1) i (4)).

1021. Os na fydd yr awdurdod yn dirymu'r gorchymyn diogelu o fewn y cyfnod o ddau fis, caiff y person a'i hysbysodd am y bwriad i ailddechrau gweithgarwch ar y tir wneud cais i Weinidogion Cymru iddynt hwythau ddirymu'r gorchymyn, gan roi hysbysiad o hynny i'r awdurdod. Ac os yw'r person hwnnw neu'r awdurdod yn dymuno cyflwyno sylwadau gerbron arolygydd, rhaid trefnu hynny. Os yw Gweinidogion Cymru wedi eu bodloni bod gweithrediadau mwyngloddio neu ddyddodi gwastraff wedi ailddechrau i raddau helaeth ar y tir, rhaid iddynt ddirymu'r gorchymyn diogelu – a hysbysu'r ceisydd a'r awdurdod eu bod wedi gwneud hynny (paragraff 10(5) i (9)).

Adran [j570] – Pwerau i fynd ar dir, cymryd camau a wneir yn ofynnol gan orchymyn ac adennill costau

1022. Caiff gorchymyn datbarhau a wneir o dan adran 206[j470] a gorchymyn gwahardd a wneir o dan Ran 1 o Atodlen [J470C] osod gofyniad i gamau gael eu cymryd o fewn cyfnod penodedig i addasu neu symud ymaith unrhyw adeiladau neu waith, neu unrhyw gyfarpar neu beiriannau. Caiff gorchymyn gwahardd hefyd osod gofyniad i gamau gael eu cymryd i ddileu neu liniaru unrhyw niwed i amwynder. Bydd gorchymyn diogelu, a wneir o dan Ran 2 o Atodlen [J470C], yn gosod gofyniad i gamau gael eu cymryd i ddiogelu'r amgylchedd.

1023. Mewn unrhyw un neu ragor o'r sefyllfaoedd hyn, pan na chymerir y camau sy'n ofynnol gan y gorchymyn o fewn y cyfnod penodedig, neu o fewn unrhyw gyfnod hwy a ganiateir gan yr awdurdod cynllunio ar gyfer yr ardal sy'n cynnwys y tir, caiff yr awdurdod fynd ar y tir ar unrhyw adeg resymol, a chymryd y cam angenrheidiol ei hun (is-adrannau (1), (2) a (6)).

1024. Pan fo'n gwneud hynny, caiff yr awdurdod adennill ei gostau rhesymol oddi wrth berchennog presennol y tir (is-adran (3)). Os yw'r awdurdod yn symud ymaith unrhyw ddeunyddiau – megis cyfarpar neu beiriannau, neu bridd neu ddeunyddiau eraill – o'r tir wrth gymryd y camau sy'n ofynnol gan y gorchymyn, rhaid iddo ganiatáu cyfnod o dri diwrnod o leiaf i berchennog y deunyddiau hynny eu hawlio. Os nad ydynt yn cael eu hawlio o fewn y cyfnod hwnnw, caiff werthu'r deunyddiau, a thalu'r enillion i'w perchennog, ar ôl didynnu ei gostau (is-adrannau (4) a (5)).

Adran [j571] – Y drosedd o fethu â chydymffurfio â gorchymyn

1025. Pan fo gorchymyn datbarhau yn ei gwneud yn ofynnol i ddefnydd o dir ddod i ben, mae'n drosedd o dan is-adran (1)(a)(i) i barhau i ddefnyddio'r tir neu i beri neu ganiatáu i'r tir gael ei ddefnyddio at y diben hwnnw. A phan fo gorchymyn yn caniatáu i ddefnydd barhau, ond yn gosod amod ar ddefnydd parhaus o'r fath, mae'n drosedd (o dan is-adran (1)(a)(ii)) i fethu â chydymffurfio â'r amod hwnnw. Gellir rhoi'r naill drosedd neu'r llall ar brawf yn ddiannod (yn y llys ynadon) neu ar dditiad (yn Llys y Goron) ac, yn y naill achos neu'r llall, mae person a euogfernir yn agored i dalu dirwy ddiderfyn (is-adran (3)).

1026. Pan fo gorchymyn gwahardd yn gwahardd ailddechrau defnydd o dir ar gyfer gweithrediadau mwyngloddio neu ddyddodi gwastraff (neu'n gosod amodau ar ailddechrau defnydd o'r fath), a bo'r person yn methu â chydymffurfio, mae hynny'n drosedd o dan adran [j571](1)(b). Pan fo gorchymyn gwahardd yn ei gwneud yn ofynnol i gamau gael eu cymryd, a bo'r person yn methu â chydymffurfio, mae hynny'n drosedd o dan adran [j571](1)(c). A phan fo gorchymyn diogelu yn ei gwneud yn ofynnol i gamau gael eu cymryd, a bo'r person yn methu â chydymffurfio, mae hynny'n drosedd o dan adran [j571](2). Mae adran [j571] yn gymwys i droseddau o'r fath fel y mae'n gymwys i'r drosedd o fethu â chydymffurfio â gorchymyn datbarhau o dan adran [j571](1)(a).

1027. Pan fo person yn cael ei gyhuddo o drosedd o'r fath, mae'n amddiffyniad (o dan is-adran (4)) i brofi bod y person wedi cymryd pob rhagofal rhesymol ac wedi arfer pob diwydrwydd dyladwy i osgoi cyflawni'r drosedd.

1028. Pan ddibynnir ar amddiffyniad o'r fath, a'i fod yn cynnwys person sy'n cael ei gyhuddo (A) yn honni mai bai trydydd parti (B) oedd y methiant i gydymffurfio â'r gorchymyn, neu fod A yn dibynnu ar wybodaeth a ddarparwyd gan B, yna rhaid i A roi i'r erlynydd – o leiaf saith niwrnod cyn dyddiad y gwrandawiad – yr holl wybodaeth ym meddiant A a fydd yn cynorthwyo'r erlynydd i allu dangos pwy yw B. Gall hynny alluogi erlyn B yn lle A, neu roi B gydag A fel cyd-ddiffynnydd (is-adrannau (5) a (6)).

Adran [j613] – Digolledlad am ddifrod a achosir gan orchymyn datbarhau

1029. Bydd gwneud gorchymyn datbarhau yn gorffen defnydd cyfreithlon presennol o ddarn o dir neu'n ei gwneud yn ofynnol symud ymaith adeilad neu waith sydd ar y tir yn gyfreithlon. Pan fo hyn yn arwain at leihad yng ngwerth y rhydd-ddaliad, y lesddaliad neu unrhyw fuddiant arall yn y tir o dan sylw, mae gan ddeiliad y buddiant hwnnw hawlogaeth i hawlio digolledlad (is-adran (2)(a)). Mae digolledlad hefyd yn daladwy i'r rhai sy'n meddiannu'r tir am y tarfu ar eu mwynhad o'r tir (is-adran (2)(b)).

1030. Yn ogystal, mae digolllediad yn daladwy i unrhyw un sy'n mynd i wariant wrth gynnal gwaith i gydymffurfio â'r gorchymyn (is-adran (3)). Byddai hyn yn cynnwys, er enghraifft, symud ymaith adeilad, neu gyfarpar a pheiriannau.

1031. Fodd bynnag, mae digolledlad yn unrhyw un o'r achosion hynny wedi ei leihau gan swm sy'n hafal i werth i'r hawlydd unrhyw bren defnyddiadwy, cyfarpar neu ddeunyddiau eraill a symudir ymaith o'r tir (is-adran (5)).

1032. Felly, er enghraifft, os deuir â'r defnydd o dir fel iard sborion i ben gan orchymyn datbarhau, a bod caniatâd cynllunio yn cael ei roi ar gyfer defnydd arall, llai gwerthfawr, mae digolledlad yn daladwy i'r perchennog am y golled yng ngwerth y tir, am y gost o symud ymaith y cyfarpar a'r deunyddiau, ac am yr anghyfleustra sydd ynghlwm wrth orfod symud y busnes i safle newydd. Ond bydd y digolledlad hwnnw yn cael ei leihau gan werth yr eitemau a symudir ymaith.

1033. Mae hawliad am ddigolledlad o dan yr adran hon i'w wneud o fewn 12 mis i'r adeg y mae'r gorchymyn yn cymryd effaith (is-adran (4)). Darperir y weithdrefn ar gyfer gwneud hawliad yn adrannau [j617] i [j615].

1034. Os yw gorchymyn datbarhau yn arwain at gyflwyno hysbysiad prynu o dan adran [j619] a'i fod yn cael ei dderbyn neu ei gadarnhau o dan y weithdrefn yn Atodlen [J618S], nid oes unrhyw ddigolledlad yn daladwy o dan yr adran hon (is-adran (6)).

Adran [j614] – Digolledlad am effeithiau gorchmynion sy'n ymwneud â mwynau

1035. Mae swm y digolledlad y caniateir ei hawlio o dan adran [j613] wedi ei gyfyngu mewn achosion pan fo gorchymyn datbarhau yn ymwneud â gweithrediadau mwyngloddio neu ddyddodi gwastraff mwynau. Rhoddir y manylion yn Rhan 1 o Atodlen [J614S]. AC mae Rhan 2 o'r Atodlen honno yn ymdrin â thalu digolledlad pan wneir gorchymyn gwahardd neu orchymyn diogelu.

1036. Caiff rheoliadau o dan adran [j634] addasu ymhellach y rheolau arferol ynghylch yr hawlogaeth i ddigolledlad o ran eu cymhwysiad i achosion o'r fath.

Atodlen [J614S] –Digolledlad am effeithiau gorchmynion sy'n ymwneud â mwynau

Rhan 1 – Digolledlad yn dilyn gwneud gorchymyn datbarhau

1037. Pan fo gorchymyn datbarhau yn ymwneud â defnydd o dir ar gyfer cynnal gweithrediadau mwyngloddio neu ddyddodi gwastraff mwynau, dim ond mewn pedair sefyllfa y mae digolledlad o dan adran [j613] ar gael.

1038. Yn gyntaf, mae digolledlad ar gael pan fo'r gorchymyn yn gosod cyfyngiad ar hawliau gweithio, neu'n addasu cyfyngiad presennol (heblaw un a osodir gan amod adfer neu amod ôl-ofal). Mae "cyfyngiad ar hawliau gweithio" yn newid sy'n lleihau neu'n cyfyngu ar faint yr ardal a ddefnyddir ar gyfer gweithrediadau mwyngloddio neu ddyddodi gwastraff mwynau, neu ddyfnder mwyngloddio neu uchder unrhyw ddyddodyn gwastraff, neu'r gyfradd weithio, neu'r dyddiad erbyn pryd y mae rhaid i weithrediadau ddod i ben, neu gyfanswm y mwynau y caniateir eu hechdynnu neu'r gwastraff y caniateir ei ddyddodi (paragraff 1(2) a (6)).

1039. Yn ail, mae digollediad yn daladwy pan na fo'r gorchymyn yn ei gwneud yn ofynnol datbarhau'r defnydd, neu'n ei gwneud yn ofynnol addasu neu symud ymaith adeiladau, gwaith, cyfarpar neu beiriannau (paragraff 1(3)). Byddai hyn yn digwydd, er enghraifft, pan fo gorchymyn yn gosod cyfyngiadau ar y ffordd y cynhelir gweithrediadau, i sicrhau eu bod yn cydymffurfio ag arferion gweithio cyfredol.

1040. Yn drydydd, mae digollediad yn daladwy pan fo'r gorchymyn yn ymwneud â gweithrediadau neu ddyddodi sydd wedi bod yn digwydd am lai na phum mlynedd (paragraff 1(4)).

1041. Yn bedwerydd, mae digollediad yn daladwy o dan baragraff 1(5) pan fo un o'r canlynol wedi digwydd, yn y pum mlynedd cyn gwneud y gorchymyn:

a. gwnaed gorchymyn datbarhau arall;

b. daethpwyd â'r caniatâd i ben drwy orchymyn gwahardd (o dan Ran 1 o Atodlen [J470BS]), ond o bosibl yn ddarostyngedig i amodau adfer neu ôl-ofal;

c. gwnaed gorchymyn yn addasu'r caniatadau mwynau sy'n ymwneud â'r safle;

d. roedd y safle wedi bod yn safle segur, a phenderfynwyd cais i adolygu'r amodau sydd ynghlwm wrth y caniatâd, o dan Atodlen [J495S]; neu

e. adolygwyd y caniatadau sy'n ymwneud â'r safle fel rhan o adolygiad cyfnodol o dan Atodlen [J490S].

Ym mhob achos, bydd hyn wedi arwain at adolygu'r gweithgarwch mwyngloddio ar y safle.

1042. Mae hyn yn golygu y gall awdurdod cynllunio addasu caniatâd mwynau drwy gyflwyno gorchymyn datbarhau i'w gysoni â safonau presennol heb orfod talu digolledriad, ond dim ond pan na fo'r addasiad yn cyfyngu ar hawliau gweithio, a phan fo o leiaf bum mlynedd wedi mynd heibio ers i'r gweithgarwch mwyngloddio ddechrau neu gael ei adolygu mewn un ffordd neu ei gilydd.

Rhan 2 – Digolledriad yn dilyn gwneud gorchymyn gwahardd neu orchymyn diogelu

1043. Mae paragraff 2 yn darparu bod digolledriad yn daladwy am wneud gorchymyn gwahardd pan fo'r gorchymyn yn ymwneud â gweithrediadau neu ddyddodi sydd wedi bod yn digwydd am lai na phum mlynedd, neu pan fo un o'r canlynol wedi digwydd yn ystod y pum mlynedd cyn gwneud y gorchymyn:

a. daethpwyd â'r caniatâd i ben drwy orchymyn gwahardd arall, ond o bosibl yn ddarostyngedig i amodau adfer neu ôl-ofal; neu

b. adolygwyd y caniatâd wrth wneud gorchymyn datbarhau (o dan adran [j470]) neu orchymyn addasu (o dan adran [j465]).

1044. Mewn achosion o'r fath, mae paragraff 2(1) yn cymhwyso'r darpariaethau yn adran [j613](2) i (5). Gall digolllediad gael ei hawlio gan berson sy'n dioddef difrod oherwydd gwneud gorchymyn gwahardd, naill ai drwy leihad yng ngwerth unrhyw fuddiant yn y tir o dan sylw, neu am darfu ar y mwynhad o'r tir, neu fynd i wariant wrth gynnal gwaith i gydymffurfio â'r gorchymyn. Bydd digolllediad o'r fath, fodd bynnag, yn cael ei leihau gan swm sy'n hafal i werth deunyddiau a symudir ymaith o'r tir i'r hawlydd.

1045. Felly, er enghraifft, os yw tir wedi cael ei ddefnyddio fel safle mwynau am lai na phum mlynedd, daw'r defnydd hwnnw i ben, a gwneir gorchymyn gwahardd yn ei atal rhag ailddechrau, yn ddarostyngedig i amodau adfer ac ôl-ofal, mae digolllediad yn daladwy i'r perchennog am unrhyw golled yng ngwerth y tir, ac am gost cydymffurfio â'r amodau, ond bydd wedi ei leihau gan werth yr eitemau a symudir ymaith (o bosibl i'w gwerthu, neu i'w trosglwyddo i safleoedd eraill sy'n eiddo i'r hawlydd).

1046. Pan wneir gorchymyn gwahardd mewn amgylchiadau eraill, neu pan wneir gorchymyn diogelu, mae paragraff 3 yn darparu bod digolllediad yn daladwy am:

a. unrhyw wariant yr aed iddo ar waith (gan gynnwys eitemau paratoadol fel llunio planiau etc.) a ddaw yn ofer oherwydd y gorchymyn, a

b. unrhyw golled neu ddifrod arall y gellir ei phriodoli neu ei briodoli'n uniongyrchol i wneud y gorchymyn (gan gynnwys costau cynnal gwaith i liniaru neu ddileu'r niwed a achosir i amwynder gan y gweithrediadau, oni bai bod hynny'n cael ei gynnwys mewn hawliad arall am ddigolllediad) (paragraff 3(2) a (3)).

1047. Mae swm y golled neu'r difrod y mae digolllediad yn daladwy amdani neu amdano o dan baragraff 3 i'w gyfrifo heb ystyried:

a. gwerth unrhyw fwyn na ellir ei dynnu na'i weithio mwyach, unrhyw wastraff mwynau na ellir ei ddyddodi mwyach, ac unrhyw wagle na ellir ei lenwi mwyach, o ganlyniad i'r gorchymyn, na

b. yn achos gorchymyn gwahardd, gost cydymffurfio ag amodau adfer neu ôl-ofal.

Ac mae'r digolllediad i'w leihau gan werth deunyddiau a symudir ymaith o'r safle (paragraff 3(5) a (6)).

1048. Rhaid i'r awdurdod cynllunio, wrth gyfrifo swm y digolllediad sy'n daladwy o dan baragraff 3, ddidynnu'r swm a bennir yn unol â pharagraff 4. Os yw'r awdurdod wedi ei fodloni mai'r hawlydd yw'r unig berson a chanddo hawlogaeth i hawlio o ganlyniad i'r gorchymyn, rhaid iddo ddidynnu'r swm a bennir mewn rheoliadau (gweler rheoliad 7(1) o Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Digolledu am Gyfyngiadau ar Weithio Mwynau a Dyddodi Gwastraff Mwynau) 1997 (O.S. 1997/1111); ac os yw'n ystyried bod eraill neu y gall fod eraill a chanddynt hawlogaeth i hawlio, rhaid iddo ychwanegu'r ffracsiwn priodol o'r swm hwnnw. Gellir mynegi'r ffracsiwn hwnnw fel BH ÷ GC, pan BH yw asesiad yr awdurdod o'r swm sy'n daladwy i'r hawlydd a GC yw ei asesiad o'r cyfanswm sy'n daladwy i'r holl hawlwyr posibl. Mae hynny'n sicrhau bod y cyfanswm a ddidynnir o gyfanswm y digolllediad sy'n daladwy mewn cysylltiad â gorchymyn penodol bob amser yr un peth, pa un ai y'i telir i un hawlydd ar un adeg neu i sawl hawlydd ar wahanol adegau.

1049. Mae hawliad am ddigolllediad o dan baragraff 2 neu 3 i'w wneud o fewn 12 mis i'r adeg y mae'r gorchymyn yn cymryd effaith (adran [j613](4), a gymhwysir gan baragraff 2(1); paragraff 3(3)). Darperir y weithdrefn ar gyfer gwneud hawliad yn adrannau [j617] i [j615].

Adran [j619] – Cyflwyno hysbysiad prynu yn dilyn gwneud gorchymyn datbarhau

1050. Pan wneir gorchymyn datbarhau mewn perthynas â darn o dir, gall olygu:

a. bod y tir yn annefnyddiadwy yn ei gyflwr presennol; a

b. nad yw'n bosibl gwneud y tir yn ddefnyddiadwy drwy gynnal unrhyw ddatblygiad arall y rhoddwyd caniatâd ar ei gyfer – pa un ai drwy'r gorchymyn ei hun neu fel arall – neu y mae'r awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru wedi ymrwymo i roi caniatâd cynllunio ar ei gyfer (is-adrannau (1) a (3)).

1051. Mae tir yn "annefnyddiadwy" at y dibenion hyn os na ellir gwneud defnydd rhesymol fuddiol ohono ac, wrth benderfynu hynny, nid oes unrhyw ystyriaeth i'w rhoi i ddatblygiad na roddwyd caniatâd ar ei gyfer, ac nad yw'r awdurdod cynllunio na Gweinidogion Cymru wedi ymrwymo i roi caniatâd ar ei gyfer. Nid yw tir yn annefnyddiadwy, fodd bynnag, os achoswyd ei gyflwr presennol gan dor rheolaeth gynllunio, ac y gellid ei unioni drwy gymryd camau sydd wedi bod yn ofynnol neu a allai fod yn ofynnol gan hysbysiad gorfodi (Atodlen [J618S], paragraff 1).

1052. Pan fo person sydd â buddiant mewn tir yn honni bod y tir yn annefnyddiadwy, fel y'i diffinnir, ar ôl penderfynu cais cynllunio neu wneud gorchymyn yn addasu neu'n dirymu caniatâd, caiff y perchennog gyflwyno i'r awdurdod cynllunio "hysbysiad prynu", hynny yw hysbysiad sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod brynu buddiant y perchennog yn y tir (is-adran (2)). Mae hyn i bob pwrpas yn broses gaffael orfodol i'r gwrthwyneb – yn yr achos hwn, mae'r perchennog tir yn ceisio gorfodi'r awdurdod i brynu'r tir.

1053. Rhaid i'r hysbysiad prynu ymwneud â'r holl dir sy'n ddarostyngedig i'r gorchymyn, ac ni chaiff gynnwys unrhyw dir arall. Rhaid ei gyflwyno o fewn 12 mis i'r adeg y mae'r gorchymyn yn cymryd effaith, oni bai bod Gweinidogion Cymru yn estyn y terfyn amser hwn (Atodlen [J618S], paragraff 4(1) i (4)).

1054. Caiff yr awdurdod cynllunio dderbyn yr hysbysiad neu ei wrthod. Os gwrthodir yr hysbysiad, fe'i hanfonir at Weinidogion Cymru. Cânt ei gadarnhau, neu cânt ddirymu'r gorchymyn datbarhau, neu ei ddiwygio er mwyn osgoi sefyllfa pan fo'n gwneud y tir o dan sylw yn annefnyddiadwy (Atodlen [J618S] paragraff 6(3)(e)).

1055. Mae'r gofynion a'r gweithdrefnau manwl sy'n ymwneud â chyflwyno, derbyn, gwrthod a chadarnhau hysbysiad prynu yn dilyn gwneud gorchymyn datbarhau fel arall yr un peth â'r rhai sy'n ymwneud â hysbysiad yn dilyn penderfyniadau cynllunio eraill, a nodir yn Atodlen [J618S] – a ystyriwyd eisoes yng nghyd-destun hysbysiadau prynu yn dilyn gwrthod neu ddirymu caniatâd o dan adran [j618]. Mae'r gofynion manwl o ran cyflwyno'r hysbysiad i'r awdurdod cynllunio wedi eu nodi yn Rhan 2 o'r Atodlen honno. Nodir y camau i'w cymryd gan yr awdurdod a chan Weinidogion Cymru ar ôl cyflwyno hysbysiad yn Rhan 3. A nodir darpariaethau arbennig o ran hysbysiadau prynu sy'n effeithio ar dir amaethyddol yn Rhan 4.

Pennod 2 – Tir sy'n effeithio'n andwyol ar amwynder cymdogaeth
Adran [j871] – Pŵer awdurdod cynllunio i ddyroddi hysbysiad cynnal a chadw tir

1056. Pan fo tir mewn cyflwr gwael, gall hynny fod oherwydd ei fod yn cael ei ddefnyddio at ddiben sy'n dor rheolaeth gynllunio ac os felly efallai y gall yr awdurdod ei unioni drwy gymryd camau gorfodi. Pan na fo'r defnydd o dir yn dor rheolaeth gynllunio, caiff yr awdurdod ddewis addasu neu ddirymu'r caniatâd cynllunio perthnasol neu gyflwyno gorchymyn datbarhau.

1057. Fodd bynnag, mewn rhai achosion gall tir fod mewn cyflwr gwael o ganlyniad i'r ffordd y mae defnydd cyfreithlon yn cael ei gynnal. Er enghraifft, gall deiliad tŷ esgeuluso'r tu allan i dŷ a'r ardd gysylltiedig yn llwyr, fel ei fod yn dod yn ddolur llygad ac yn denu fermin. Neu gellir gweithredu ffatri yn y fath fodd fel bod y tir o'i hamgylch yn cael ei ddefnyddio ar gyfer dympio cyfarpar dros ben, ac yn denu tipio anghyfreithlon cyffredinol. Mewn sefyllfaoedd o'r fath, nid y defnydd o'r tir mewn egwyddor yw'r broblem, ond y ffordd y mae'r defnydd hwnnw'n cael ei weithredu.

1058. Caiff yr awdurdod cynllunio, felly, gyflwyno "hysbysiad cynnal a chadw tir" o dan Bennod 2 o'r Rhan hon pan fo cyflwr darn o dir yn effeithio ar amwynder rhan o'r ardal gyfagos (is-adran (1)). Cyfeirir at hysbysiad o'r fath mewn rhai cyd-destunau fel "hysbysiad tir anniben" neu " hysbysiad adran 215" – hyd yn hyn fe'i cyflwynwyd o dan bwerau yn adran 215 o Ddeddf 1990.

1059. Ni chaniateir dyroddi hysbysiad o'r fath, fodd bynnag, pan fo cyflwr y tir yn deillio o ddefnydd awdurdodedig o'r tir, neu gynnal gweithrediadau, sydd fel arfer yn arwain at golli amwynder (is-adran (2)) – ar yr amod nad yw'r defnydd hwnnw'n torri unrhyw orchymyn datbarhau (o dan adran [j470]), neu orchymyn gwahardd neu orchymyn diogelu (o dan adran [j470b]) neu rwymedigaeth gynllunio (o dan adran [j473]). Felly, er enghraifft, bydd iard deliwr metel sgrap yn aml yn hyll; ond y ffordd i ymdrin â hynny fyddai cymryd camau datbarhau yn hytrach na chyhoeddi hysbysiad o dan y Rhan hon.

1060. Mae is-adran (3) yn ei gwneud yn ofynnol i hysbysiad cynnal a chadw tir:

a. pennu pa gamau sydd i'w cymryd i unioni cyflwr y tir o dan sylw;

b. datgan y dyddiad y mae'r hysbysiad i gymryd effaith; ac

c. pennu'r cyfnod y mae'r camau hynny i'w cymryd ynddo.

1061. Daw'r hysbysiad i rym ar ddechrau'r diwrnod a bennir ynddo (is-adran (4)), ond gellir gohirio hyn pan wneir apêl i Weinidogion Cymru o dan adran [j872] neu i'r llysoedd o dan adran [j2506(4)].

1062. O dan is-adran (5) a (6), unwaith y bydd yr awdurdod wedi dyroddi hysbysiad, rhaid iddo gyflwyno copi i bob perchennog a phob meddiannydd ar y tir y mae'r hysbysiad yn ymwneud ag ef o fewn 28 o ddiwrnodau. Rhaid llunio'r hysbysiad fel ei fod yn dod i rym o leiaf 28 o ddiwrnodau ar ôl y dyddiad y cyflwynir y copi diwethaf o'r fath. Caiff rheoliadau ei gwneud yn ofynnol bod nodyn esboniadol yn mynd gyda phob copi o'r hysbysiad ynghylch yr hawl i apelio yn ei erbyn o dan adran [j872].

Adran [j872] – Yr hawl i apelio yn erbyn hysbysiad cynnal a chadw tir

1063. Caiff unrhyw berson sydd wedi cael copi o hysbysiad cynnal a chadw tir apelio yn ei erbyn i Weinidogion Cymru, o dan is-adran (1). A chaiff unrhyw un sydd â buddiant yn y tir y mae'n ymwneud ag ef apelio yn ei erbyn, hyd yn oed os na chafodd gopi o'r hysbysiad.

1064. O dan is-adran (2), y seiliau y caniateir gwneud apêl arnynt o dan yr adran hon yw:

a. nad yw cyflwr y tir yn niweidio amwynder yr ardal gyfagos;

b. nad yw'r defnydd o'r tir yn dor rheolaeth gynllunio – ac nad yw'n torri unrhyw orchymyn datbarhau, gorchymyn gwahardd, gorchymyn diogelu neu rwymedigaeth gynllunio – a bod cyflwr y tir o ganlyniad, yng nghwrs digwyddiadau, i'r defnydd hwnnw;

c. bod y camau y mae'n ofynnol gan yr hysbysiad eu cymryd yn fwy na'r hyn sy'n angenrheidiol i atal cyflwr y tir rhag niweidio amwynder yr ardal gyfagos; a

d. bod y cyfnod a ganiateir ar gyfer cymryd y camau hynny yn rhy fyr.

1065. Rhaid i apêl o'r fath gael ei gwneud drwy gyflwyno hysbysiad o apêl i Weinidogion Cymru (yn ymarferol, PEDW) ar unrhyw adeg cyn y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad cynnal a chadw tir fel y dyddiad y mae'n dod i rym. Mae hyn yn darparu cyfnod o 28 o ddiwrnodau o leiaf o'r adeg y cyflwynir copïau o'r hysbysiad i wneud apêl.

1066. Unwaith y bydd apêl wedi ei gwneud o dan yr adran hon, ni fydd yr hysbysiad yn cael effaith hyd nes y penderfynir yr apêl yn derfynol (neu y tynnir yr apêl yn ôl). Os, yn dilyn apêl o'r fath, caiff penderfyniad Gweinidogion Cymru ei herio'n llwyddiannus yn yr Uchel Lys o dan adran [j2506](4), caiff yr apêl ei hanfon yn ôl atynt i'w hailbenderfynu, ac ni fydd yr hysbysiad ond yn dod i rym unwaith y bydd yr ail wrandawiad hwnnw (ac unrhyw her ddilynol i'r llys) wedi dod i ben (is-adran (4)(a)).

1067. Pan fo'r apelydd neu unrhyw berson arall wedi gwneud apêl, nid oes gan y naill na'r llall hawlogaeth i ddadlau mewn unrhyw achos dilynol na chyflwynwyd copi o'r hysbysiad i'r apelydd (is-adran (4)(b)).

1068. Caiff rheoliadau o dan is-adran (5) wneud darpariaeth bellach ynghylch gwneud apêl – pa ffurf sydd i'w defnyddio; pa wybodaeth y mae rhaid ei darparu, ac at bwy y mae rhaid anfon copi. Mae'r rheoliadau cyfredol o dan y ddarpariaeth hon yn rheoliad 10 o Reoliadau Gorfodi 2017.

Adran [j873] – Penderfynu apêl

1069. Wrth ymdrin ag apêl yn erbyn hysbysiad cynnal a chadw tir, caiff Gweinidogion Cymru (neu arolygydd ar eu rhan) gywiro unrhyw ddiffyg, unrhyw wall neu unrhyw gamddisgrifiad, neu amrywio telerau'r hysbysiad. Mae hyn ar y sail eu bod wedi eu bodloni na fydd gwneud hynny yn achosi anghyfiawnder naill ai i'r apelydd neu'r awdurdod cynllunio (is-adran (1)). Mae'r pŵer hwn yn rhoi disgresiwn eang i'r rhai sy'n penderfynu apelau, i gywiro unrhyw wallau ffeithiol, neu gamddisgrifiad o'r tir neu ei gyflwr; ac mae'n eu galluogi i newid gofynion yr hysbysiad, neu'r cyfnod y mae rhaid cydymffurfio â'r gofynion hynny ynddo.

1070. Wrth benderfynu'r apêl, caiff Gweinidogion Cymru (neu'r arolygydd) ganiatáu'r apêl a chânt ddiddymu'r hysbysiad (is-adran (2)(a)). Rhaid iddynt hefyd roi unrhyw gyfarwyddydau i roi effaith i'w penderfyniad (is-adran (2)(b)).

1071. Mae Pennod 2 o Ran 14 yn gwneud darpariaeth bellach o ran penderfynu apelau yn erbyn hysbysiadau cynnal a chadw tir, yn enwedig pwerau a dyletswyddau arolygwyr. Mae'r darpariaethau cyfredol o ran penderfynu apelau o'r fath yn Rheoliadau Gorfodi 2017 (gweler rheoliad 2(2)(f)).

Adran [j878] – Y seiliau dros apelio i beidio â chael eu codi mewn achosion eraill

1072. Pan fo person yn dymuno herio dilysrwydd hysbysiad ar seiliau (a) a (b) yn adran [j872]– sef, nad yw cyflwr y tir yn niweidio amwynder yr ardal gyfagos, neu ei fod yn deillio o ddefnydd o'r tir nad yw'n dor rheolaeth gynllunio neu'n torri unrhyw orchymyn neu rwymedigaeth – y rheol gyffredinol yw na ellir gwneud hynny ond drwy apêl i Weinidogion Cymru o dan yr adran honno. Ni ellir defnyddio'r seiliau hynny mewn unrhyw achos arall – megis drwy adolygiad barnwrol neu mewn erlyniad troseddol o dan adran [j877]. Nid yw'r cyfyngiad hwn ond yn gymwys pan fo'r hysbysiadau wedi eu cyflwyno i'r holl berchnogion a meddianwyr.

Adran [j875] – Gorchymyn i ganiatáu camau sy'n ofynnol gan hysbysiad cynnal a chadw tir

1073. Unwaith y bydd hysbysiad cynnal a chadw tir wedi dod i rym, rhaid cydymffurfio ag ef, a rhaid i gamau sy'n ofynnol gan yr hysbysiad (gweler adran [j871](3)(a)) gael eu cymryd o fewn y cyfnod penodedig gan y rhai y cyflwynwyd copïau ohono iddynt.

1074. Pan gyflwynir copi o hysbysiad i'r perchnogion yn ei gwneud yn ofynnol i gamau o'r fath gael eu cymryd ar y tir, neu pan fônt fel arall yn dod yn ymwybodol o'r hysbysiad, efallai y bydd modd iddynt gymryd y camau hynny, er mwyn cydymffurfio â'r hysbysiad. Fodd bynnag, os yw'r tir o dan reolaeth rhywun arall, sy'n atal y perchnogion rhag cymryd y camau hynny, cânt wneud cais i'r llysoedd ynadon (drwy gŵyn) am orchymyn o dan yr adran hon, gan ganiatáu iddynt fynd ar y tir a chymryd y camau hynny.

Adran [j876] – Pwerau i fynd ar dir, cymryd camau sy'n ofynnol gan hysbysiad cynnal a chadw tir ac adennill costau

1075. Pan fo hysbysiad cynnal a chadw tir wedi dod i rym, yn ei gwneud yn ofynnol i gamau gael eu cymryd, mae'n bosibl na chydymffurfir ag ef o hyd – naill ai o fewn y cyfnod a nodir yn yr hysbysiad, neu o fewn pa bynnag gyfnod hwy a ganiateir gan yr awdurdod. Gall hynny arwain at erlyn y rhai sy'n gyfrifol am y methiant i gydymffurfio, o dan adran [j877]; ond ni fydd erlyniad o'r fath – pa un a yw'n llwyddiannus ai peidio – yn arwain at gymryd y camau gofynnol mewn gwirionedd. Mae is-adran (1)(a) felly yn galluogi awdurdod cynllunio i fynd ar y tir mewn sefyllfa o'r fath, a chymryd y camau angenrheidiol ei hun.

1076. Mae is-adran (1)(b) yn galluogi awdurdod i adennill unrhyw gostau y mae wedi mynd iddynt yn rhesymol wrth arfer ei bwerau i gymryd camau o dan yr adran hon oddi wrth berchnogion presennol y tir - sef, y rhydd-ddeiliaid neu'r rhai sydd â hawlogaeth i gael y rhent. Mae hyn yn helpu i sicrhau eu bod yn cymryd y camau angenrheidiol eu hunain, neu'n trefnu iddynt gael eu cymryd, er mwyn osgoi bod rhaid i'r awdurdod ymwneud â'r mater.

1077. Fodd bynnag, os oes gan y perchnogion hawlogaeth i gael y rhent dim ond fel asiant ar gyfer rhywun arall (y "penadur"), ac nad ydynt wedi cael digon o arian drwy rent i'w galluogi i ad-dalu costau'r awdurdod yn llawn, yna mae eu hatebolrwydd wedi ei gyfyngu (gan is-adran (2)) i swm yr arian y maent wedi ei gael ar ran y penadur ers y diwrnod y mynnodd yr awdurdod fod y costau yn cael eu talu. Ac yn y sefyllfa honno, mae gan yr awdurdod hawlogaeth i adennill gweddill ei gostau oddi wrth y penadur (is-adran (3)).

1078. Pan fo copi o hysbysiad cynnal a chadw tir wedi cael ei gyflwyno, a

a. bo perchnogion neu feddianwyr y tir wedi gorfod cymryd camau i sicrhau y cydymffurfir â'r hysbysiad, neu

b. bo'r awdurdod wedi gorfod cymryd camau'n ddiofyn,

mae unrhyw gostau yr aed iddynt gan y perchnogion neu'r meddianwyr (gan gynnwys costau a dalwyd i'r awdurdod o dan is-adran (1)(b)) yn cael eu trin fel pe aed iddynt neu pe baent wedi eu talu ar ran y person a oedd wedi peri neu ganiatáu i'r tir fod yn y cyflwr yr oedd ar yr adeg y dyroddodd yr awdurdod yr hysbysiad am y tro cyntaf - gan mai dyna fydd wedi arwain at gymryd camau gan yr awdurdod (is-adran (4)). Mae hyn yn galluogi adennill y costau hynny oddi wrth y person a gyflawnodd y toriad gwreiddiol – naill ai drwy negodi neu achos llys yn ôl y digwydd.

1079. O dan is-adran (5), os eir i gostau gan yr awdurdod o dan is-adran (1)(a), byddant yn bridiant ar y tir hyd nes y byddant wedi eu hadennill yn llawn o dan is-adran (1)(b). Mae'r pridiant yn cymryd effaith fel pridiant tir lleol ar ddechrau'r diwrnod ar ôl y diwrnod y mae'r awdurdod yn cwblhau'r camau y mae'r costau'n ymwneud â hwy (is-adran (6)).

1080. Mewn rhai achosion, pan fo hysbysiad cynnal a chadw tir yn cael ei gyflwyno a bo awdurdod cynllunio yn gweithredu o dan is-adran (1)(a) oherwydd diffyg cydymffurfedd, gall hynny arwain at orfod symud ymaith ddeunyddiau adeiladu, stoc, neu eitemau eraill o'r tir.Mae is-adrannau (7) ac (8) yn ei gwneud yn ofynnol i'r eitemau hynny gael eu cynnig yn ôl i'w perchnogion. Os nad ydynt yn cael eu hawlio a'u symud ymaith o fewn tri diwrnod, caiff yr awdurdod eu gwerthu a thalu'r enillion i berchnogion y deunyddiau adeiladu, y stoc neu'r eitemau eraill – ar ôl didynnu unrhyw gostau y caniateir i'r awdurdod eu hadennill oddi wrth y perchnogion.

Adran [j877] – Y drosedd o fethu â chydymffurfio â hysbysiad cynnal a chadw tir

1081. Nid yw caniatáu i dir fynd i gyflwr gwael yn drosedd ynddo ei hun. Fodd bynnag, unwaith y bydd awdurdod cynllunio wedi dyroddi hysbysiad cynnal a chadw tir, os nad yw wedi ei ddiddymu ar apêl, bydd yn dod i rym a bydd yn ei gwneud yn ofynnol i gamau gael eu cymryd. Ar y pwynt hwnnw, cyflawnir trosedd o dan is-adran (1) gan berson y cyflwynwyd copi o hysbysiad cynnal a chadw tir iddo os yw'r person hwnnw yn methu â chymryd y camau sy'n ofynnol yn yr hysbysiad erbyn diwedd y cyfnod a ganiateir ar gyfer cydymffurfio – hynny yw, naill ai'r cyfnod a bennir yn yr hysbysiad, neu ba bynnag gyfnod hwy a ganiatawyd gan yr awdurdod a'i dyrododd (gweler is-adran (10)).

1082. Fodd bynnag, mae is-adrannau (2) i (6) yn galluogi person (A), y dygwyd achos troseddol yn ei erbyn o dan is-adran (1), i gael perchennog dilynol neu feddiannydd dilynol wedi ei ddwyn gerbron y Llys pan fo A wedi peidio â bod yn berchennog neu'n feddiannydd ar y tir rywbryd cyn diwedd y cyfnod ar gyfer cydymffurfio â'r hysbysiad. Diffinnir "perchennog dilynol neu feddiannydd dilynol" gan is-adran (11), fel a ganlyn:

a. pan gyflwynwyd yr hysbysiad i A fel perchennog ar y tir, y person (B) a olynodd A fel perchennog ydyw;

b. pan gyflwynwyd yr hysbysiad i A fel meddiannydd ar y tir, ac yna cymerodd rhywun arall drosodd o A fel meddiannydd, y person (B) a olynodd A fel meddiannydd ydyw;

c. pan gyflwynwyd yr hysbysiad i A fel meddiannydd ar y tir, ac ni chymerodd neb arall drosodd o A fel meddiannydd, person (C) y cyflwynwyd copi o'r hysbysiad arno fel perchennog ydyw.

Mewn achos o'r fath, rhaid i A gyflwyno hysbysiaeth i'r perwyl hwnnw a rhaid iddo roi o leiaf dri diwrnod o rybudd o'i fwriad.

1083. O dan is-adran (5) a (6), pan fo perchennog dilynol neu feddiannydd dilynol ((B) neu (C)) yn cael ei wneud yn barti i'r achos o dan is-adran (3), ac y gall y perchennog gwreiddiol (A) brofi bod unrhyw fethiant i gydymffurfio â'r hysbysiad yn rhannol neu'n gyfan gwbl yn fai iddo, yna gellir euogfarnu B neu C o drosedd o dan is-adran (1). Ac os gall A brofi ei fod wedi cymryd pob cam rhesymol i sicrhau y cydymffurfiwyd â'r hysbysiad, bydd hynny'n amddiffyniad i A.

1084. O dan is-adran (7), ni ellir ond rhoi'r drosedd o dan is-adran (1) ar brawf yn ddiannod (yn y llys ynadon). Mae person a geir yn euog yn agored i ddirwy hyd at Lefel 3 ar y raddfa safonol. Unwaith y mae person wedi ei euogfarnu, os na fydd y person hwnnw yn gwneud popeth posibl i sicrhau cydymffurfedd â'r hysbysiad, mae hynny'n drosedd bellach, o dan is-adran (8), y gellir ei chosbi ar euogfarn ddiannod drwy ddirwy hyd at un rhan o ddeg o Lefel 3 ar gyfer pob diwrnod pan nad yw'r camau sy'n ofynnol gan yr hysbysiad yn cael eu cymryd (is-adran (9)).

RHAN 8 – RHEOLAETHU HYSBYSEBION

1085. Gall arddangos hysbysebion olygu datblygiad neu beidio, ond fel rheol, nid gan y ddeddfwriaeth a ddisgrifir yn y Rhannau blaenorol o'r Bil y caiff ei reoleiddio, ond gan god ar wahân a gynhwysir bron yn gyfan gwbl mewn rheoliadau a wneir o dan bwerau yn adrannau [j851] i [j858]. Mae adran [j859] yn darparu ei bod yn drosedd arddangos hysbyseb yn groes i reoliadau o'r fath; mae adran [j860] yn rhoi pŵer i awdurdod cynllunio symud ymaith bosteri a phlacardiau anawdurdodedig ac mae adran [j861] yn gwneud darpariaeth ar gyfer digollediad am ddifrod a achosir wrth arfer y pŵer hwnnw.

Adran [j851] – Rheoliadau rheolaethu hysbysebion

1086. Mae Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau o dan is-adran (1) sy'n cyfyngu ar y defnydd o dir ar gyfer arddangos hysbysebion, neu sy'n rheoleiddio'r defnydd hwnnw, er budd amwynder neu ddiogelwch y cyhoedd.

1087. Mae "hysbyseb" wedi ei ddiffinio yn is-adran (5). Mae'n golygu:

a. unrhyw air, unrhyw lythyren, unrhyw fodel, unrhyw arwydd, unrhyw blacard, unrhyw fwrdd, unrhyw hysbysiad, unrhyw adlen, unrhyw fleind, unrhyw symbol neu unrhyw gynrychioliad, pa un a yw'n oleuedig ai peidio, sydd o ran ei natur yn cyhoeddi, yn rhoi cyhoeddusrwydd neu'n cyfarwyddo, ac sy'n cael ei ddefnyddio neu ei defnyddio i unrhyw raddau at y dibenion hynny;

b. unrhyw balis neu unrhyw strwythur tebyg sy'n cael ei ddefnyddio, ei ddylunio neu ei addasu i'w ddefnyddio at unrhyw un neu ragor o'r dibenion hynny; neu

c. unrhyw beth arall sy'n cael ei ddefnyddio, neu ei ddylunio neu ei addasu i'w ddefnyddio, at unrhyw un neu ragor o'r dibenion hynny.

1088. Mae'r cyntaf o'r categorïau hynny'n cynnwys eitemau – geiriau, llythrennau, symbolau, neu gynrychioliadau – sy'n ffurfio elfennau o'r neges y mae'r hysbysebwr yn ceisio ei chyfleu i'r gwyliwr. Mae hefyd yn cynnwys eitemau – arwyddion, placardiau, byrddau, hysbysiadau, adlenni a bleindiau – sef y modd ffisegol i alluogi cyfleu'r neges honno. Bydd poster confensiynol sy'n hysbysebu bar o siocled, er enghraifft, fel arfer yn cynnwys llun o'r cynnyrch a rhywfaint o destun ategol, wedi ei argraffu ar ddarn o bapur; "hysbysebion" fydd y llun, y geiriau a'r papur, pan gânt eu defnyddio ar y cyd at ddibenion cyhoeddusrwydd. Caiff model 3-dimensiwn fod y neges ei hun a'r modd a ddefnyddir i'w chyfleu.

1089. Yr ail a'r trydydd categori yw'r strwythurau a ddefnyddir i gynorthwyo i arddangos hysbyseb. Palisau hysbysebu ar ymylon ffyrdd yw'r enghraifft fwyaf amlwg, ond mae hysbysebion hefyd yn cael eu harddangos ar amrywiaeth eang o strwythurau eraill.

1090. Mae'r holl eitemau hyn wedi eu cynnwys yn y diffiniad o "hysbyseb" pa un a ydynt yn oleuedig ai peidio.

1091. Mae hyn yn darparu diffiniad eang o "hysbyseb", sy'n cynnwys sawl math o arddangosiad o blât efydd bach y tu allan i feddygfa i sgrin ddigidol fawr neu dafluniad ar adeilad. Ac mae mathau newydd o arddangosfeydd hysbysebu – fel arddangosfeydd drôn goleuedig – yn cael eu cyflwyno drwy'r amser. Yn unol â hynny, mae'r gyfundrefn reolaethu wedi esblygu dros y blynyddoedd i ddarparu ar gyfer ystod eang o amgylchiadau ffeithiol.

1092. Sylwer bod y diffiniad yn eithrio cofeb neu signal rheilffordd yn benodol.

1093. Y rheoliadau sydd mewn grym yng Nghymru ar hyn o bryd o dan y darpariaethau hyn yw Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 1992 (O.S. 1992/666) ('Rheoliadau Rheoli Hysbysebion 1992').

1094. Mae rheoliad 4(1) o Reoliadau Rheoli Hysbysebion 1992 yn darparu bod rhaid i awdurdodau cynllunio arfer eu pwerau er budd amwynder a diogelwch y cyhoedd yn unig, gan ystyried unrhyw ffactorau perthnasol. Yn benodol:

a. mewn perthynas ag amwynder, nodweddion cyffredinol yr ardal (gan gynnwys nodweddion o ddiddordeb arbennig), a diystyru pan fo'n briodol unrhyw hysbyseb sydd eisoes yn cael ei harddangos yno;

b. o ran diogelwch y cyhoedd, diogelwch y rhai sy'n defnyddio ffyrdd, rheilffyrdd, dyfrffyrdd, dociau, harbyrau ac aerodromau, ac effaith hysbysebion ar weledd arwyddion ffyrdd, signalau rheilffordd, a chymhorthion i fordwyo ac awyrlywio.

1095. Felly ni ellir defnyddio rheolaethu hysbysebion o dan Reoliadau Rheoli Hysbysebion 1992 i reoleiddio cynnwys hysbysebion.

1096. Mewn cyferbyniad, caiff rheoliadau ddarparu ar gyfer dimensiynau, golwg a lleoliad hysbysebion y caniateir eu harddangos, y tir y caniateir eu harddangos arno, a sut y caniateir eu rhoi yn sownd yn y tir neu eu harddangos ohono (is-adran (2)); mae adrannau [j852] i [j858] yn rhoi enghreifftiau o faterion eraill y caniateir ymdrin â hwy yn y rheoliadau.

1097. O dan is-adran (4), caiff rheoliadau wneud darpariaeth ar gyfer rheolaethu hysbysebion sy'n cael eu harddangos, a thir sy'n cael ei ddefnyddio ar gyfer hysbysebu, ar yr adeg y maent yn dod i rym. Mae hyn yn galluogi rheoliadau i ddarparu, er enghraifft, y bydd angen caniatâd yn y dyfodol ar gyfer hysbysebion o fath y gellid eu harddangos yn flaenorol heb ganiatâd, neu gyda chaniatâd tybiedig.

Adran [j852] – Cydsyniad ar gyfer arddangos hysbysebion

1098. Caiff rheoliadau ddarparu na chaniateir arddangos hysbysebion o ddisgrifiad penodol ond gyda chydsyniad a chânt hefyd bennu pwy a gaiff roi cydsyniad o'r fath (is-adrannau (1) a (2)(a)).

1099. Cânt wneud darpariaeth o dan is-adrannau (2)(b), (3) a (4) ynghylch y weithdrefn ar gyfer cyflwyno a phenderfynu ceisiadau am gydsyniad o'r fath – gan gynnwys o ran ffurflenni penodol a dogfennau eraill sydd i'w cynnwys gyda cheisiadau, a'r cyhoeddusrwydd sydd i'w roi a'r hysbysu a'r ymgyngoriadau sydd i'w cynnal. Yn ogystal, cânt ddarparu ar gyfer canlyniadau cais yn methu â chydymffurfio â gofynion o'r fath, pan gaiff yr awdurdod cynllunio wrthod penderfynu cais, a phan gaiff Gweinidogion Cymru alw'r cais i mewn i'w benderfynu ganddynt.

1100. Caiff rheoliadau hefyd ddarparu ar gyfer rhoi cydsyniad yn ddarostyngedig i amodau, gan gynnwys yr angen i gael cymeradwyaeth gan eraill, hyd cydsyniad, symud ymaith hysbysebion ar ddiwedd cyfnod a bennir mewn rheoliadau, a gwaith sydd i'w gynnal ar y tir o dan sylw (is-adrannau (2)(c) a (5)). Ar hyn o bryd mae Atodlen 1 i Reoliadau Rheoli Hysbysebion 1992 yn pennu pum amod safonol ("standard condition") sy'n gymwys i bob cydsyniad.

1101. Mae rheoliadau 9 i 14 o Reoliadau Rheoli Hysbysebion 1992 yn ymdrin â chyflwyno a phenderfynu ceisiadau am gydsyniad datganedig ("express consent") i'r awdurdod cynllunio.

1102. Caniateir rhoi cydsyniad datganedig naill ai ar gyfer defnyddio safle ar gyfer hysbysebu yn gyffredinol (megis ar gyfer palis ar ymyl ffordd) – fel nad oes angen cydsyniad pellach pan fydd un poster yn cael ei ddisodli gan un arall – neu ar gyfer awdurdodi hysbyseb benodol yn unig. Mae cydsyniad datganedig fel arfer yn para am bum mlynedd, ac ar ôl hynny caniateir i'r safle barhau i gael ei ddefnyddio, neu i'r hysbyseb barhau i gael ei harddangos, gyda chydsyniad yn cael ei drin fel pe bai wedi ei roi, oni bai bod yr awdurdod yn ei gwneud yn ofynnol i'r arddangosiad ddod i ben.

Adran [j853] – Cyfyngu ar arddangos hysbysebion pan na fo cydsyniad datganedig yn ofynnol fel arfer

1103. Mae'r diffiniad o "hysbyseb" yn ddigon eang i gynnwys llawer o achosion sy'n fân eu heffaith, neu fel arall yn amhriodol ar gyfer rheolaethu manwl. Felly, caiff rheoliadau hysbysebion ddarparu:

a. os yw hysbyseb mewn categorïau penodol yn cael ei harddangos yn unol ag amodau penodedig (a chyda'r amodau safonol), mae cydsyniad i'w drin fel pe bai wedi ei roi ar gyfer yr arddangosiad – fel nad oes angen cais am ganiatâd (is-adran (1)(a)); a

b. y caniateir arddangos hysbysebion penodol heb gydsyniad (is-adran (1)(b)).

1104. Gan ddibynnu ar y pwerau yn is-adran (1)(a), mae rheoliad 6 ac Atodlen 3 i Reoliadau Rheoli Hysbysebion 1992 yn rhoi cydsyniad tybiedig ("deemed consent") ar gyfer hysbysebion mewn 23 o gategorïau, wedi eu grwpio mewn 14 o Ddosbarthau. Ym mhob achos, nid yw hysbysebion ond yn dod o fewn y categori perthnasol os ydynt yn cydymffurfio ag amodau, gan gynnwys o ran y nifer y caniateir eu harddangos mewn un lleoliad, eu maint, ac a oes modd eu goleuo neu sut y caniateir eu goleuo. Rhaid eu harddangos hefyd yn unol â'r amodau safonol sydd yn Atodlen 1 ar hyn o bryd.

1105. Caiff rheoliadau alluogi Gweinidogion Cymru i gyfarwyddo mai dim ond gyda chydsyniad y caniateir arddangos hysbysebion yn un neu ragor o'r categorïau hynny (is-adran (2)(a)). Er enghraifft, mae cyfarwyddydau o'r fath wedi eu gwneud mewn perthynas â rhai byrddau gosod preswyl yn wardiau Cathays a Phlasnewydd yng Nghaerdydd. Mae'r ddarpariaeth bresennol o ran gwneud cyfarwyddyd o'r fath yn rheoliad 7 o Reoliadau Rheoli Hysbysebion 1992.

1106. Pan drinnir cydsyniad fel pe bai wedi ei roi ar gyfer defnyddio safle ar gyfer hysbysebu, neu ar gyfer arddangos hysbyseb benodol, caiff rheoliadau alluogi, serch hynny, naill ai Gweinidogion Cymru neu'r awdurdod cynllunio i ddyroddi hysbysiad sy'n ei gwneud yn ofynnol datbarhau'r arddangosiad (is-adran (2)(b)). Mae'r ddarpariaeth bresennol o ran cyflwyno hysbysiad o'r fath yn rheoliad 8 o Reoliadau Rheoli Hysbysebion 1992.

1107. Gan ddibynnu ar y pwerau yn is-adran (1)(b), mae rheoliad 3 o Reoliadau Rheoli Hysbysebion 1992 ac Atodlen 2 iddynt yn rhestru ar hyn o bryd ddeg categori o hysbysebion y caniateir eu harddangos heb unrhyw gydsyniad os ydynt yn cydymffurfio ag amodau penodedig, ac ar yr amod y cânt eu harddangos yn unol â'r amodau safonol sydd yn Atodlen 1 ar hyn o bryd.

Adran [j854] – Apelau

1108. Caiff rheoliadau ddarparu ar gyfer hawl i apelio i Weinidogion Cymru:

a. pan fo awdurdod cynllunio yn methu â phenderfynu cais am gydsyniad i arddangos hysbyseb, neu ddefnyddio safle ar gyfer arddangosiad o'r fath;

b. pan fo'n gwrthod rhoi cydsyniad, neu'n ei roi yn ddarostyngedig i amodau anffafriol; neu

c. pan fo'n ei gwneud yn ofynnol datbarhau arddangosiad presennol, neu ddefnydd o safle, y trinnir cydsyniad fel pe bai wedi ei roi ar ei gyfer (is-adrannau (1) a (2)).

1109. Cânt gynnwys terfynau amser ar gyfer apelio (a gaiff gynnwys darpariaeth sy'n eu galluogi i gael eu hestyn), a gofynion gweithdrefnol eraill, a chânt wneud darpariaeth ynghylch dyletswyddau a phwerau'r rhai sy'n penderfynu apelau o'r fath (is-adran (3)). Mae darpariaethau o'r fath i'w cael ar hyn o bryd yn rheoliad 15 o Reoliadau Rheoli Hysbysebion 1992 a Rhannau 3 a 5 o Atodlen 4 iddynt.

Adran [j855] – Newid neu ddirymu cydsyniad

1110. Caiff rheoliadau hefyd ddarparu ar gyfer newid neu ddirymu cydsyniad i arddangos hysbyseb, neu i ddefnyddio safle ar gyfer arddangosiad o'r fath. Mae rheoliad 16 o Reoliadau Rheoli Hysbysebion 1992 yn darparu ar hyn o bryd weithdrefn sy'n debyg i'r un sy'n ymwneud ag addasu a dirymu caniatâd cynllunio, ac yn ei gwneud yn ofynnol na ellir newid neu ddirymu cydsyniad pan fydd yr arddangosiad wedi dechrau. Rhaid i orchymyn sy'n newid neu'n dirymu cydsyniad gael ei gymeradwyo gan Weinidogion Cymru, yn dilyn gwrandawiad os yw'r rhai yr effeithir arnynt yn gwneud gwrthwynebiadau.

Adran [j855a] – Digollediad

1111. Caiff rheoliadau hysbysebion ddarparu i ddigolledoad fod yn daladwy:

a. pan wrthodir cydsyniad i arddangos hysbyseb, neu i ddefnyddio safle ar gyfer arddangosiad o'r fath, neu os rhoddir cydsyniad yn ddarostyngedig i amodau anffafriol (is-adran (2)(a));

b. pan fo'r awdurdod neu Weinidogion Cymru yn ei gwneud yn ofynnol datbarhau arddangosiad presennol, neu ddefnydd o safle, y trinnir cydsyniad pe bai wedi ei roi ar ei gyfer fel arfer (is-adrannau (2)(b)); neu

c. pan fo cydsyniad yn cael ei newid neu ei ddirymu (is-adran (2)(c)).

1112. Cânt ddarparu ar gyfer manylion ynghylch yr amgylchiadau pan fo digolledoad yn daladwy, pwy sydd â hawlogaeth i hawlio ac am beth, pwy sydd i'w dalu a'r swm, a'r weithdrefn sydd i'w dilyn mewn perthynas â hawliadau ac anghydfodau (is-adrannau (3) i (6)).

1113. Mae'r darpariaethau cyfredol i'w gweld yn rheoliad 17 o Reoliadau Rheoli Hysbysebion 1992 sy'n caniatáu i hawliad am ddigolledoad gael ei wneud os yw cydsyniad yn cael ei newid neu ei ddirymu, ond nid yn y sefyllfaoedd eraill y cyfeirir atynt yn is-adran (2).

Adran [j856] – Rheoliadau rheolaethu hysbysebion: atodol

1114. Caiff rheoliadau ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio gadw cofrestrau o geisiadau am gydsyniad, a'r penderfyniadau a wneir ar y ceisiadau hynny. Gall hefyd fod yn ofynnol i awdurdodau ddarparu gwybodaeth i Weinidogion Cymru i'w cynorthwyo i arfer eu swyddogaethau o dan y rheoliadau. Ar hyn o bryd nodir darpariaethau o'r fath yn rheoliadau 21 a 22 o Reoliadau Rheoli Hysbysebion 1992.

Adran [j858] – Pŵer i wneud darpariaeth wahanol ar gyfer ardaloedd gwahanol, gan gynnwys ardaloedd rheolaeth arbennig

1115. Mae rhai ardaloedd yn fwy sensitif nag eraill i hysbysebu amhriodol. Mae'r adran hon yn unol â hynny yn galluogi rheoliadau i wneud darpariaeth wahanol ar gyfer ardaloedd gwahanol (is-adran (1)).

1116. Y rhai mwyaf arwyddocaol o'r rhain yw "ardaloedd rheolaeth arbennig". Caniateir i ardal o'r fath gael ei dynodi gan awdurdodau cynllunio a'i chymeradwyo gan Weinidogion Cymru neu ei dynodi gan Weinidogion Cymru. Rhaid i reoliadau hysbysebu gynnwys darpariaeth ynghylch y weithdrefn sydd i'w dilyn cyn dynodi ardaloedd o'r fath, gan gynnwys er mwyn sicrhau bod cynigion yn cael eu cyhoeddi, a gellir clywed sylwadau mewn ymchwiliad neu wrandawiad (is-adrannau (2) a (5)).

1117. Rhaid i reoliadau ddarparu bod rhaid i ardal rheolaeth arbennig fod naill ai mewn ardal wledig neu mewn ardal lle mae angen gwarchodaeth arbennig oherwydd ei gwerth amwynder, megis canol tref hanesyddol (is-adran (4)). Pan fydd ardal rheolaeth arbennig wedi ei dynodi, caiff y rheoliadau wahardd pob arddangosiad o hysbysebion ynddi neu caiff ganiatáu arddangosiadau dim ond os ydynt mewn categorïau penodedig (is-adran (3)).

1118. Ar hyn o bryd, mae dynodi ardaloedd rheolaeth arbennig yn destun rheoliad 18 o Reoliadau Rheoli Hysbysebion 1992 sy'n ei gwneud yn ofynnol i bob awdurdod ystyried o bryd i'w gilydd a ddylid dynodi ardal o'r fath; ac adolygu dynodiadau presennol o leiaf bob pum mlynedd. Mae'r weithdrefn ddynodi yn Atodlen 5 i'r Rheoliadau hynny.

Adran [j857] – Caniatâd cynllunio tybiedig ar gyfer hysbysebion a arddangosir yn unol â rheoliadau

1119. Weithiau bydd arddangos hysbysebion yn gyfystyr â "datblygiad". Gallai hyn ddigwydd, er enghraifft, pan fo codi neu addasu hysbysfwrdd neu arwydd wyneb siop yn gyfystyr â gweithrediad adeiladu, gan fod "adeilad" yn cynnwys strwythur (gweler adran [j001](1)). Pan fo hysbysebion yn cael eu harddangos ar ran allanol adeilad, mae hyn yn golygu newid sylweddol yn y defnydd o'r rhan honno o'r adeilad (gweler adran [j479](4)).

1120. Fel arfer, rhaid awdurdodi cynnal datblygiad drwy roi caniatâd cynllunio (gweler adran [j403]). Fodd bynnag, byddai'n feichus mynnu cyflwyno cais am ganiatâd cynllunio yn ogystal â chais am gydsyniad o dan y rheoliadau hysbysebion mewn perthynas â'r un datblygiad, gan y byddai'r ddau gais yn cael eu hystyried gan yr un awdurdod, ar sail yr un ystyriaethau neu ystyriaethau tebyg iawn. Mae'r adran hon felly'n darparu, pan fo arddangosiad o hysbysebion yn golygu datblygiad, ac yn cydymffurfio â'r rheoliadau, bod caniatâd cynllunio i'w drin fel pe bai wedi ei roi.

1121. Fodd bynnag, pan nad yw arddangosiad yn cydymffurfio â'r rheoliadau, ond ei fod yn golygu datblygiad, mae caniatâd cynllunio yn ofynnol o dan Ran 3 o'r Bil cyn i unrhyw waith ddigwydd. Os cynhelir datblygiad heb y caniatâd cynllunio gofynnol, gall fod yn destun camau gorfodi o dan Ran 4 o'r Bil.

Adran [j859] – Y drosedd o arddangos hysbyseb yn groes i reoliadau

1122. Mae person sy'n arddangos hysbyseb yn groes i reoliadau hysbysebion yn euog o drosedd:

a. os yw'r person yn arddangos yr hysbyseb neu'n ei chynnal a'i chadw, neu

b. os y person yw perchennog neu feddiannydd y tir y mae'r hysbyseb yn cael ei harddangos arno neu ohono, neu

c. os yw'r hysbyseb yn rhoi cyhoeddusrwydd i nwyddau, gwasanaethau neu faterion eraill y person (is-adrannau (1) a (2)).

1123. Mae hyn yn wahanol i dor rheolaeth gynllunio brif ffrwd, gan fod atebolrwydd troseddol yn codi cyn gynted ag y bo hysbyseb nad yw'n cydymffurfio yn cael ei harddangos; nid oes angen i hysbysiad gorfodi gael ei ddyroddi yn gyntaf. Effaith hyn yw, er enghraifft, os yw cwmni sy'n creu hysbysebion yn codi palis ar ymyl ffordd ar dir sy'n eiddo i berson a bod poster nad yw'n cydymffurfio yn cael ei arddangos ar y tir hwnnw sy'n hyrwyddo busnes arall, bod trosedd yn cael ei chyflawni gan y cwmni hysbysebu, y personau, a'r busnes arall. Caniateir i unrhyw un neu ragor neu bob un ohonynt gael eu herlyn.

1124. Fodd bynnag (fel y'i darperir yn is-adrannau (6) a (7)), mae'n amddiffyniad i'r rhai sy'n cael eu herlyn am drosedd o'r fath os yw personau o'r fath:

a. yn dod o fewn yr ail neu'r trydydd o'r tri chategori a nodir yn is-adran (2), ac nid y cyntaf; ac

b. yn gallu dangos:

i. bod yr hysbyseb wedi ei harddangos heb yn wybod iddynt; neu
ii. eu bod wedi cymryd pob cam rhesymol i atal ei harddangos neu sicrhau ei bod yn cael ei symud ymaith.

Yn yr enghraifft uchod, bydd amddiffyniad gan y busnes sy'n cael ei hyrwyddo yn yr hysbyseb os yw'n gallu dangos iddo ofyn i'r cwmni hysbysebu dynnu'r poster i lawr; ond ni fydd amddiffyniad gan y perchennog tir os dangosir ei fod yn cael rhent am ddefnyddio ei dir i arddangos y palis.

1125. Mae person a geir yn euog o drosedd o dan is-adran (1) yn agored ar euogfarn ddiannod (yn y llys ynadon) i ddirwy nad yw'n fwy na'r swm a bennir mewn rheoliadau na chaiff fod yn fwy na Lefel 4 ar y raddfa safonol (is-adrannau (4) a (5)(a)).

1126. Os yw person yn cael ei euogfarnu o drosedd o dan is-adran (1) ac yna fod yr hysbyseb yn parhau i gael ei harddangos yn groes i'r rheoliadau, mae'r person (os yw'n dal i fod yn un neu ragor o'r tri chategori a nodir yn is-adran (2)) yn euog o drosedd bellach o dan is-adran (3). Mae'r un amddiffyniad ar gael, o dan is-adrannau (6) a (7). Mae person sy'n euog o'r drosedd hon yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy nad yw'n fwy na'r swm penodedig na chaiff fod yn fwy nag un rhan o ddeg o Lefel 4 ar y raddfa safonol ar gyfer pob diwrnod y mae'r drosedd yn parhau (is-adrannau (4) a (5)(b)).

1127. Mae is-adran (8) yn tynnu sylw at y posibilrwydd o roi hysbysiadau cosb benodedig mewn perthynas â throseddau o'r fath o dan adrannau 43 a 47 o Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol 2003 (p. 38).

Adran [j860] – Pŵer i symud ymaith neu ddifodi placard a phoster

1128. Pan fo awdurdod cynllunio yn ystyried bod poster neu blacard yn cael ei arddangos yn ei ardal yn groes i'r rheoliadau hysbysebion, mewn modd sy'n achosi niwed i amwynder neu ddiogelwch y cyhoedd, caiff yr awdurdod cynllunio ei symud ymaith neu ei ddifodi ar yr amod nad yw'n cael ei arddangos y tu mewn i adeilad nad oes hawl mynediad cyhoeddus iddo (is-adrannau (1) a (2)).

1129. Fodd bynnag, pan fo'r poster neu'r placard yn nodi pwy a'i harddangosodd (neu a achosodd iddo gael ei arddangos) neu'n rhoi cyhoeddusrwydd i nwyddau neu wasanaethau person y mae'n ei adnabod, rhaid i'r awdurdod yn gyntaf hysbysu'r person hwnnw ei bod yn ymddangos bod y poster neu'r placard yn groes i'r rheoliadau a'i fod yn bwriadu ei symud ymaith ar ôl diwedd cyfnod penodedig o ddau ddiwrnod o leiaf. Os nad yw hynny'n arwain at symud ymaith y poster neu'r placard o fewn y cyfnod hwnnw, caiff yr awdurdod symud ymlaen i weithredu (is-adrannau (3) i (5)).

1130. Os yw'r hysbysiad hefyd yn rhybuddio'r derbynnydd bod yr awdurdod yn bwriadu adennill y costau y mae'n mynd iddynt wrth gymryd camau o'r fath, mae gan yr awdurdod hawlogaeth i adennill y costau hynny (is-adran (7)).

1131. Fodd bynnag, nid oes angen hysbysiad o'r fath ymlaen llaw pan nad yw'r poster neu'r placard yn ei gwneud yn bosibl adnabod pwy sy'n gyfrifol amdano, neu os oes modd adnabod y rhai sy'n gyfrifol ond nad yw'r awdurdod yn gallu darganfod sut i gysylltu â hwy (is-adrannau (3) a (6)).

Adran [j861] – DigolledIad am ddifrod a achosir wrth symud ymaith neu ddileu placard neu boster

1132. Os yw'r awdurdod cynllunio yn mynd ar dir ac yn difodi neu'n symud ymaith boster neu blacard gan ddibynnu ar adran [j860], ac wrth wneud hynny yn achosi difrod i'r tir neu'r eiddo, caiff person sydd wedi dioddef difrod o'r fath hawlio digollediad gan yr awdurdod o dan adran [j861].

1133. Rhaid gwneud hawliad o'r fath yn ysgrifenedig o fewn 12 mis sy'n ddechrau â'r diwrnod yr achosir y difrod, neu'r diwrnod olaf yr achosir y difrod os caiff ei achosi dros gyfnod hwy.

1134. Nid oes unrhyw ddigollediad yn daladwy i'r person a berodd i'r poster neu'r placard gael ei arddangos neu a arddangosodd y poster neu'r placard.

RHAN 9 – DIOGELU COED A CHOETIROEDD

1135. Mae'r Rhan hon o'r Bil yn hyrwyddo plannu coed newydd ac yn manylu ar y systemau sydd ar waith i warchod coed a choetiroedd sy'n bodoli eisoes – y rhai sy'n ddarostyngedig i orchmynion diogelu a'r rhai mewn ardaloedd cadwraeth.

Pennod 1 – Gorchmynion diogelu coed a gorchmynion diogelu coetir etc.

Adran [j801] – Caniatâd cynllunio i gynnwys darpariaeth ar gyfer diogelu a phlannu coed

1136. Pan fo awdurdod cynllunio yn rhoi caniatâd ar gyfer unrhyw ddatblygiad, rhaid iddo osod amodau mewn achosion priodol i wneud darpariaeth ddigonol ar gyfer diogelu neu blannu coed. Mae'r rhain yn debygol o fod ar ffurf amodau:

a. sy'n ei gwneud yn ofynnol i goed sy'n bodoli eisoes – naill ai coed unigol neu grwpiau o goed neu goetiroedd – gael eu gwarchod yn ystod gwaith adeiladu; neu

b. sy'n pennu coed newydd i'w plannu fel rhan o'r gwaith tirlunio sydd i'w gynnal ar ôl cwblhau gwaith adeiladu neu weithrediadau eraill.

Mewn perthynas â gweithrediadau mwyngloddio a gwaredu gwastraff, gall amod o'r fath ei gwneud yn ofynnol cadw coed, neu blannu coed newydd, i sgrinio'r safle o dir cyfagos.

1137. Pan fo awdurdod yn rhoi caniatâd mewn achosion o'r fath, rhaid iddo arfer ei bwerau cyffredinol o dan adrannau [j802] a [j803] i wneud gorchmynion diogelu coed neu orchmynion diogelu coetir, pan fo hynny'n angenrheidiol i ddiogelu coed sy'n bodoli eisoes ar safle'r datblygiad neu'n agos iddo, neu i sicrhau nad yw'r coed hynny sydd newydd eu plannu yn cael eu colli.

1138. Pan fo Gweinidogion Cymru yn penderfynu ceisiadau ac apelau, neu pan fo arolygwyr yn gwneud hynny ar eu rhan, mae ganddynt bŵer cyffredinol i osod amodau wrth roi caniatâd (adran [j445], a gymhwysir gan adrannau [j451](5) a [j454](5)), a chânt hwythau hefyd felly ddewis gosod amodau tebyg yn ymwneud â diogelu neu blannu coed. Cânt hefyd wahodd awdurdodau cynllunio i ystyried gwneud gorchmynion diogelu fel y bo'n briodol.

Adran [j802] – Pŵer awdurdod cynllunio i wneud gorchymyn diogelu coed

1139. Caiff awdurdod cynllunio wneud "gorchymyn diogelu coed" i warchod coed yn ei ardal, pan fo'n ystyried ei bod yn briodol gwneud hynny er budd amwynder (is-adran (1)). Caniateir pennu'r ffactorau y mae rhaid eu hystyried wrth benderfynu a ddylid arfer y pŵer hwn mewn rheoliadau a wneir o dan adran [j805a].

1140. Mae gorchymyn diogelu coed yn orchymyn ar gyfer diogelu coed unigol, grwpiau o goed, neu goed a bennir drwy gyfeirio at ardal o dir (is-adran (2)). Gellid defnyddio gorchymyn grŵp pan fo grŵp o goed yn tyfu'n agos at ei gilydd, y gellir eu pennu felly, er enghraifft "dwy dderwen a thair castanwydden". Gellir defnyddio gorchymyn ardal mewn perthynas ag ardal fwy o dir – er enghraifft, ardal o barcdir neu safle datblygiad helaeth – sy'n cynnwys llawer o goed, o bosib o wahanol rywogaethau, fel ei bod yn anymarferol eu pennu'n unigol. Ni chaniateir defnyddio gorchymyn i warchod gwrychoedd, llwyni na phrysglwyni.

1141. Prif effaith gorchymyn diogelu coed yw gwarchod y goeden neu'r coed rhag cwympo, brigdorri, tocio, dadwreiddio, difrodi neu ddinistrio'r goeden neu'r coed heb gydsyniad yr awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru, yn ddarostyngedig i eithriadau a bennir gan reoliadau (gweler adran [j807]).

1142. Fel arfer, mae gorchymyn diogelu coed yn gymwys er mwyn gwarchod coed sydd eisoes yn bodoli ar y dyddiad y'i gwneir. Caiff hefyd warchod coed y mae'n ofynnol eu plannu o dan amod sydd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio (o dan adran [j801]); ond fel arall ni fydd yn gwarchod coed a blannwyd (ac eithrio coed amnewid) na choed sydd wedi hunanhadu ar ôl dyddiad y gorchymyn (is-adran (3)).

1143. Pan roddir caniatâd i gwympo coed a warchodir gan orchymyn, caiff fod yn ddarostyngedig i amod sy'n ei gwneud yn ofynnol plannu coed amnewid; caiff amod o'r fath estyn y gorchymyn er mwyn eu gwarchod hwythau hefyd (gweler adran [j808](5)). Pan fydd yn ofynnol i goeden a warchodir gael ei hamnewid o dan adran [j813], bydd y gorchymyn yn gwarchod y goeden sydd newydd ei phlannu yn awtomatig (gweler adran [j813](5)).

Adran [j803] – Pŵer awdurdod cynllunio i wneud gorchymyn diogelu coetir

1144. Caiff awdurdod cynllunio hefyd wneud "gorchymyn diogelu coetir" i warchod coetir yn ei ardal, pan fo'n ystyried ei bod yn briodol gwneud hynny er budd amwynder (is-adrannau (1) a (2)). Yma hefyd, caniateir pennu'r ffactorau y mae rhaid eu hystyried wrth benderfynu a ddylid arfer y pŵer hwn mewn rheoliadau a wneir o dan adran [j805a].

1145. Mae gorchymyn diogelu coed a wnaed cyn i'r Bil hwn ddod i rym, i'r graddau y mae'n ymwneud â choetir, bellach yn cael effaith fel gorchymyn diogelu coetir.

1146. Mae gorchymyn diogelu coetir, yn wahanol i orchymyn diogelu coed, yn gymwys er mwyn gwarchod yr holl goed sy'n tyfu o fewn yr ardal benodedig o goetir, pa un a oedd y coed yn bodoli ar y dyddiad y cafodd ei wneud, neu eu bod wedi eu plannu neu eu bod wedi hunanhadu wedi hynny (is-adran (3)).

1147. Prif effaith gorchymyn diogelu coetir yw gwarchod y coed o fewn y coetir rhag cael eu cwympo, eu brigdorri, eu tocio, eu dadwreiddio, eu difrodi neu eu dinistrio heb gydsyniad yr awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru – yn ddarostyngedig i eithriadau a bennir gan reoliadau (gweler adran [j807]).

1148. Pan roddir caniatâd i gynnal gwaith ar goed a warchodir gan orchymyn diogelu coetir, caiff fod yn ddarostyngedig i amod sy'n ei gwneud yn ofynnol plannu coed newydd; a chaiff hynny estyn y gorchymyn er mwyn eu gwarchod hwythau hefyd (gweler adran [j808](5)). A phan fydd yn ofynnol i goed a warchodir gan orchymyn diogelu coetir gael eu hamnewid o dan adran [j814], bydd y gorchymyn yn gwarchod y coed sydd newydd eu plannu yn awtomatig (gweler adran [j814](6)).

Adran [j804] – Pŵer Gweinidogion Cymru i wneud gorchmynion diogelu coed a gorchmynion diogelu coetir

1149. Mae gan Weinidogion Cymru hefyd bŵer i wneud gorchmynion diogelu coed a gorchmynion diogelu coetir os ydynt yn ystyried ei bod yn hwylus gwneud hynny er budd amwynder (o dan is-adrannau (1) a (2)). A chânt wneud gorchymyn o dan is-adran (3) sy'n amrywio neu'n dirymu gorchymyn diogelu a wnaed gan awdurdod cynllunio.

1150. Cyn cymryd unrhyw gamau o dan is-adran (1) neu (2), rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori â'r awdurdod cynllunio ar gyfer yr ardal sy'n cynnwys y coed neu'r coetiroedd sydd i'w gwarchod (is-adran (4)).

1151. Mae effaith gorchymyn diogelu coed neu orchymyn diogelu coetir a wneir gan Weinidogion Cymru yr un fath ag effaith gorchymyn a wneir gan yr awdurdod cynllunio.

Adran [j805] – Rheoliadau diogelu coed: cyffredinol

1152. Yn gyffredinol, mae manylion y system warchod a ddarperir gan orchmynion diogelu i'w gweld mewn rheoliadau. Hyd yn hyn, mae rheoliadau o'r fath wedi ymdrin â gwneud gorchmynion; ond mae'r angen i ofyn am gydsyniad i gynnal gwaith wedi ei gynnwys naill ai yn y ddeddfwriaeth sylfaenol neu yn y gorchymyn perthnasol ei hun. Mae'r Bil hwn yn ymgorffori'r newidiadau i Ddeddf 1990 a wnaed gan Ddeddf 2008 nad ydynt wedi eu dwyn i rym yng Nghymru yn flaenorol. O ganlyniad, bydd gorchmynion newydd yn llawer byrrach a symlach, gyda'r holl fanylion gweithdrefnol ynghylch y system gydsynio yn cael eu darparu gan reoliadau.

1153. Mae adrannau [j805a] i [j810] yn amlinellu'r materion y caiff y rheoliadau eu cwmpasu. Maent hefyd yn ymestyn i orchmynion a wneir gan Weinidogion Cymru o dan adran [j804](3), sy'n amrywio neu'n dirymu gorchmynion a wnaed gan awdurdodau cynllunio.

Adran [j805a] – Buddion amwynder: ffactorau i'w hystyried

1154. Caiff rheoliadau a wneir o dan adran [j805] bennu'r materion y mae rhaid i awdurdodau cynllunio a Gweinidogion Cymru roi sylw iddynt wrth ystyried a ddylid gwneud gorchmynion diogelu coed a gorchmynion diogelu coetir o dan adrannau [j802] i [j804], ac y mae rhaid i Weinidogion Cymru roi sylw iddynt wrth ystyried a ddylid amrywio neu ddirymu gorchymyn o'r fath.

Adran [j806] – Gwneud, amrywio neu ddirymu gorchmynion diogelu coed a gorchmynion diogelu coetir

1155. Caiff y rheoliadau o dan adran [j805] ddarparu ar gyfer:

a. ffurf a chynnwys gorchmynion;

b. y weithdrefn i'w dilyn mewn cysylltiad â gwneud, amrywio neu ddirymu gorchmynion;

c. pryd y bydd gorchmynion yn cymryd effaith; a

d. sut y mae gorchmynion i'w cyhoeddi (is-adran (1)).

1156. Caiff y rheoliadau hefyd ddarparu i orchmynion gymryd effaith dros dro yn ogystal â gwneud darpariaeth ynghylch pwy sydd i gadarnhau'r gorchymyn a'r weithdrefn ar gyfer gwneud hynny (is-adran (2)).

Adran [j807] – Gweithgareddau y caniateir eu gwahardd

1157. O dan is-adran (1), caiff y rheoliadau wahardd y materion a ganlyn mewn perthynas â choed pan fo gorchymyn diogelu coed neu orchymyn diogelu coetir mewn grym:

a. torri coed i lawr neu eu dadwreiddio;

b. brigdorri neu docio coed;

c. difrodi neu ddinistrio coed yn fwriadol neu'n ddi-hid; a

d. peri neu ganiatáu unrhyw un neu ragor o'r gweithgareddau uchod.

1158. Caiff y rheoliadau hefyd ddarparu eithriadau i'r gwaharddiad hwn a chânt yn benodol ddarparu ar gyfer system pan ganiateir rhoi cydsyniad i awdurdodi gweithgareddau o'r fath (is-adrannau (2) a (3)).

Adran [j808] – Cydsyniad ar gyfer gweithgareddau gwaharddedig ac apelau

1159. Pan fo cydsyniad yn ofynnol ar gyfer gwneud gwaith i goed neu goetiroedd a warchodir, rhaid gofyn am hynny gan yr awdurdod cynllunio neu ar apêl gan Weinidogion Cymru. Mae manylion y gyfundrefn gydsynio i gyd i'w darparu mewn rheoliadau a wneir o dan yr adran hon.

1160. Caiff rheoliadau ddarparu ar gyfer pwy sydd i roi cydsyniad o'r fath, a'r weithdrefn sydd i'w dilyn mewn cysylltiad â cheisiadau, y ffurf sydd i'w defnyddio a'r deunydd ategol sydd i'w ddarparu (is-adrannau (2) a (6)). Cânt hefyd ddarparu ar gyfer rhoi cydsyniad yn ddarostyngedig i amodau, gan gynnwys o ran cymeradwyaethau sydd i'w cael ar gyfer manylion gwaith, o ran hyd cydsyniad, ac o ran plannu coed newydd (is-adrannau (3) a (4)). Cânt ddarparu yn ogystal ar gyfer apelau yn erbyn penderfyniadau anffafriol neu yn erbyn methiant i wneud unrhyw benderfyniad (is-adrannau (7) ac (8)).

1161. Pan fo amod sydd ynghlwm wrth roi cydsyniad ar gyfer gwaith i goeden yn ei gwneud yn ofynnol i goeden newydd gael ei phlannu, caiff rheoliadau ddarparu y bydd y gorchymyn diogelu yn gymwys i warchod y goeden newydd unwaith y bydd wedi ei phlannu – oni bai bod y person sy'n rhoi'r cydsyniad yn pennu fel arall (is-adran (5)).

Adran [j809] – Digollediad

1162. Caiff rheoliadau ddarparu bod digollediad yn daladwy pan wrthodir cydsyniad ar gyfer gwaith i goed, neu os caiff ei roi yn ddarostyngedig i amodau, neu pan wrthodir unrhyw gymeradwyaeth sy'n ofynnol gan amod cydsyniad (is-adran (1)). Cânt wneud darpariaeth ynghylch pwy sydd i dalu'r digollediad, o dan ba amgylchiadau, ac ar ba sail (is-adrannau (2) a (3)). Cânt hefyd ddarparu ar gyfer y weithdrefn sydd i'w dilyn mewn cysylltiad â hawliad, ac ar gyfer datrys anghydfodau gan yr Uwch Dribiwnlys (is-adrannau (4) a (5)).

1163. Mae hyn yn sylweddol wahanol i'r sefyllfa sy'n ymwneud â gwrthod cais am ganiatâd cynllunio o dan Ran 3 nad oes unrhyw ddigollediad yn gysylltiedig ag ef yn gyffredinol.

Adran [j810] – Cofrestrau o wybodaeth sy'n ymwneud â gorchmynion diogelu coed a gorchmynion diogelu coetir

1164. Caiff rheoliadau ddarparu i gofrestr sydd ar gael i'r cyhoedd gael ei chadw sy'n cynnwys gwybodaeth sy'n ymwneud â gorchmynion diogelu coed a gorchmynion diogelu coetir.

Adran [j812] - Rheoliadau diogelu coed: cyfyngiad sy'n ymwneud â thrwyddedau cwympo coed o dan Ddeddf Coedwigaeth 1967

1165. Mae'r adran hon yn tynnu sylw at adran 15 o Ddeddf Coedwigaeth 1967 (p. 10) ('Deddf 1967') ac yn darparu mecanwaith i osgoi gorgyffwrdd diangen rhwng y gyfundrefn trwydded cwympo coed o dan Ran 2 o'r Ddeddf honno a'r gyfundrefn gydsynio o dan y Rhan hon o'r Bil.

1166. Er mwyn cwympo unrhyw goed, pa un a ydynt yn ddarostyngedig i orchymyn diogelu ai peidio (ond nid tocio na brigdorri coed o'r fath) mae'n ofynnol cael trwydded cwympo coed gan CNC o dan adran 9 o Ddeddf 1967 – yn ddarostyngedig i nifer o eithriadau.

1167. Pan fo'n ofynnol cael trwydded i gwympo coed sy'n ddarostyngedig i orchymyn diogelu, ni chaniateir i'r awdurdod cynllunio ystyried cais am gydsyniad o dan y rheoliadau diogelu coed a wneir o dan y Rhan hon o'r Bil (gweler adran 15(5) o Ddeddf 1967); yn hytrach, rhaid cyflwyno cais am drwydded cwympo coed i CNC. Os yw CNC yn gwrthod y cais am drwydded, nid yw'r cwestiwn o gydsyniad o dan y rheoliadau diogelu coed yn codi. Os yw CNC yn bwriadu caniatáu'r cais am drwydded, rhaid iddo hysbysu'r awdurdod cynllunio; os yw'r awdurdod yn gwrthwynebu, rhaid ei atgyfeirio at Weinidogion Cymru i'w benderfynu (gweler adran 15(1)(a) a (2) o Ddeddf 1967). Os yw CNC yn fodlon caniatáu i'r awdurdod wneud y penderfyniad, bydd yn anfon y cais i'r awdurdod a all wedyn ei benderfynu fel pe bai'n gais o dan y rheoliadau, ac ni fydd trwydded cwympo coed yn ofynnol (gweler adran 15(1)(b) a (3) o Ddeddf 1967).

Adran [j813] – Amnewid coed: gorchmynion diogelu coed

1168. Pan fo coeden sy'n cael ei gwarchod gan orchymyn diogelu coed yn cael ei symud ymaith, ei dadwreiddio neu ei dinistrio mewn amgylchiadau sy'n golygu bod cydsyniad o dan y rheoliadau coed yn ofynnol ond na chafwyd y cydsyniad hwnnw, rhaid i berchnogion y tir blannu coeden amnewid. Rhaid plannu'r goeden amnewid yn y man lle'r oedd y goeden wreiddiol wedi ei lleoli neu'n agos i'r man hwnnw; a rhaid plannu'r goeden cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol. Bydd y gorchymyn yn parhau i gael effaith mewn perthynas â'r goeden amnewid.

1169. Mae'r un ddyletswydd yn gymwys pan fo coeden a warchodir gan orchymyn yn cael ei symud ymaith, ei dadwreiddio neu ei dinistrio mewn amgylchiadau eraill a bennir yn y rheoliadau (is-adran (1)(a)(ii)). Yn ymarferol, mae hynny'n debygol o arwain at orfod plannu coeden amnewid pan fo'r goeden wreiddiol wedi ei symud ymaith heb ganiatâd oherwydd ei bod bellach yn beryglus. Bydd y ddyletswydd hefyd yn gymwys pan fo coeden a warchodir yn cael ei symud ymaith oherwydd ei bod wedi marw, ond dim ond mewn amgylchiadau a bennir mewn rheoliadau (is-adran (1)(b)). Gallai rheoliadau ddarparu y caniateir symud ymaith goeden sydd wedi marw fel arfer heb gydsyniad ond bod rhaid ei hamnewid; ond gallent ddarparu bod cydsyniad yn ofynnol o dan amgylchiadau penodol, pan, er enghraifft, nad yw coeden yn beryglus ac mae iddi werth fel cynefin i fywyd gwyllt. Os felly ni fyddai'r cwestiwn o amnewid yn codi.

1170. Mae is-adran (6) yn darparu bod y ddyletswydd o dan yr adran hon i blannu coeden amnewid yn disgyn ar bob perchennog olynol ar y tir hyd nes y cydymffurfir â hi. Ond nid yw'r ddyletswydd honno'n gymwys os yw'r awdurdod y mae'r tir yn ei ardal yn cytuno i'w hepgor, mewn ymateb i gais gan berchennog (is-adran (4)).

1171. Dim ond drwy ddyroddi hysbysiad amnewid coed o dan adran [j819] y caniateir gorfodi'r ddyletswydd i blannu coeden amnewid.

Adran [j814] – Amnewid coed: gorchmynion diogelu coetir

1172. Pan fo coed sy'n cael eu gwarchod gan orchymyn diogelu coetir (yn hytrach na gorchymyn diogelu coed) yn cael eu symud ymaith, eu dadwreiddio neu eu dinistrio mewn amgylchiadau sy'n golygu bod cydsyniad o dan y rheoliadau coed yn ofynnol ond na chafwyd y cydsyniad hwnnw, rhaid i berchnogion y tir blannu coed amnewid o feintiau a rhywogaethau priodol (is-adrannau (1) a (2)).

1173. Rhaid i nifer y coed a blannir fod yr un fath â nifer y coed a gafodd eu symud ymaith, eu dadwreiddio neu eu dinistrio, pan fo hynny'n hysbys. Pan nad yw'n hysbys, rhaid i'r amcangyfrif o'r nifer fod y gorau y gellir ei wneud yn rhesymol o'r nifer a gollwyd (is-adran (3)). Rhaid plannu'r coed amnewid yn y mannau lle'r oedd y coed gwreiddiol neu'n agos i'r mannau hynny, neu mewn man arall ar yr un tir a ddynodir gan yr awdurdod cynllunio y mae'r tir yn ei ardal, neu ar dir arall y cytunir arno gan yr awdurdod a pherchennog y tir arall hwnnw (is-adran (4)). Bydd y gorchymyn diogelu coetir yn parhau i gael effaith, mewn perthynas â'r coed amnewid (is-adran (6)).

1174. Mae is-adran (7) yn darparu bod y ddyletswydd o dan yr adran hon i blannu coeden amnewid yn disgyn ar bob perchennog olynol ar y tir hyd nes y cydymffurfir â hi. Ond nid yw'r ddyletswydd honno'n gymwys os yw'r awdurdod y mae'r tir yn ei ardal yn cytuno i'w hepgor, mewn ymateb i gais gan berchennog (is-adran (5)).

1175. Dim ond drwy ddyroddi hysbysiad amnewid coed o dan adran [j819] (is-adran (8)) y caniateir gorfodi'r ddyletswydd i blannu coeden amnewid.

Pennod 2 – Coed mewn ardaloedd cadwraeth

Adran [j815] – Diogelu coed mewn ardaloedd cadwraeth

1176. Mae ardal gadwraeth yn ardal o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, y mae'n ddymunol cadw a gwella ei chymeriad neu ei hymddangosiad, a ddynodir o dan Ran 4 o Ddeddf 2023. Mewn llawer o ardaloedd cadwraeth, mae coed yn rhan sylweddol o'r cymeriad hwnnw.

1177. Pan warchodir coeden unigol neu grŵp o goed mewn ardal gadwraeth gan orchymyn diogelu coed neu orchymyn diogelu coetir, bydd gwaith iddynt yn amodol ar yr angen am gydsyniad o dan y rheoliadau coed, fel gyda gwaith i goed o'r fath mewn mannau eraill. Pan nad yw coed mewn ardal gadwraeth yn cael eu gwarchod gan orchymyn o'r fath, fodd bynnag, bydd angen hysbysu'r awdurdod cynllunio am waith iddynt, fel y gall yr awdurdod gael cyfle i'w gwarchod drwy wneud gorchymyn (is-adrannau (1) a (2)).

1178. Mae'r gwaith y mae angen rhoi hysbysiad yn ei gylch yn y ffordd hon wedi ei nodi yn is-adran (1):

a. torri coeden i lawr, dadwreiddio coeden, brigdorri coeden neu docio coeden, a

b. difrodi neu ddinistrio coed yn fwriadol neu'n ddi-hid.

1179. Nid oes angen hysbysu awdurdod cynllunio o dan yr adran hon (is-adran (3)(a)) ynghylch gwaith i goed mewn ardal gadwraeth a awdurdodir gan orchymyn cydsyniad seilwaith, o dan Ddeddf 2024, neu gan orchymyn sy'n rhoi cydsyniad datblygu o dan Ddeddf 2008.

1180. Mae'r weithdrefn hysbysu, pan fo'n gymwys, wedi ei nodi yn is-adrannau (4) i (7). Rhaid hysbysu'r awdurdod cynllunio am y bwriad i gynnal y gwaith, gan ddarparu digon o wybodaeth fel bod modd adnabod y goeden neu'r coed o dan sylw. Yna mae gan yr awdurdod chwe wythnos i roi cydsyniad, neu i osod gorchymyn diogelu coed neu orchymyn diogelu coetir. Os yw'n rhoi cydsyniad neu os nad yw'n ymateb i'r hysbysiad o fewn y cyfnod o chwe wythnos, caniateir i'r gwaith gael ei gynnal ar unrhyw adeg o fewn y ddwy flynedd ar ôl y dyddiad y cafodd yr awdurdod ei hysbysu. Os gosodir gorchymyn ar unrhyw adeg, bydd cydsyniad o dan y rheoliadau yn ofynnol yn union fel mewn unrhyw achos arall.

1181. Caiff rheoliadau ddarparu eithriadau i'r gofyniad hwn, yn enwedig o ran categorïau penodedig o waith, gwaith a gynhelir mewn amgylchiadau penodedig neu yn ddarostyngedig i amodau penodedig, gwaith mewn ardaloedd cadwraeth penodedig, gwaith i goed o feintiau neu rywogaethau penodedig, a gwaith i goed sy'n eiddo i gategorïau penodedig o berchnogion (is-adrannau (8) a (9)).

Adran [j816] – Amnewid coed mewn ardaloedd cadwraeth

1182. Pan fo coeden mewn ardal gadwraeth nad yw wedi ei gwarchod gan orchymyn diogelu coed neu orchymyn diogelu coetir yn cael ei symud ymaith, ei dadwreiddio neu ei dinistrio mewn amgylchiadau sy'n golygu bod angen hysbysu'r awdurdod cynllunio am y gwaith, ond na roddwyd hysbysiad o'r fath, rhaid i berchnogion y tir blannu coeden amnewid o faint a rhywogaeth addas (is-adrannau (1)(a)(i) a (2)). Rhaid plannu'r goeden amnewid yn y man lle'r oedd y goeden wreiddiol wedi ei lleoli neu'n agos i'r man hwnnw; a rhaid plannu'r goeden cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol (is-adrannau (2) a (3)).

1183. Mae'r un ddyletswydd yn gymwys pan fo coeden mewn ardal gadwraeth nad yw wedi ei gwarchod gan orchymyn diogelu yn cael ei symud ymaith, ei dadwreiddio neu ei dinistrio mewn amgylchiadau eraill a bennir yn y rheoliadau (is-adran (1)(a)(ii)). Yn ymarferol, mae hynny'n debygol o ddigwydd pan fo'r goeden wreiddiol wedi ei symud ymaith heb i hysbysiad gael ei roi oherwydd ei bod bellach yn beryglus. Bydd y ddyletswydd hefyd yn gymwys pan fo coeden o'r fath yn cael ei symud ymaith oherwydd ei bod wedi marw, ond dim ond mewn amgylchiadau a bennir mewn rheoliadau (is-adran (1)(b)).

1184. Mae is-adran (5) yn darparu bod y ddyletswydd o dan yr adran hon i blannu coeden amnewid yn disgyn ar bob perchennog olynol ar y tir hyd nes y cydymffurfir â hi. Ond nid yw'r ddyletswydd honno'n gymwys os yw'r awdurdod cynllunio y mae'r tir yn ei ardal yn cytuno i'w hepgor, mewn ymateb i gais gan berchennog (is-adran (4)).

1185. Dim ond drwy ddyroddi hysbysiad amnewid coed o dan adran [j819] (is-adran (6)) y caniateir gorfodi'r ddyletswydd i blannu coeden amnewid.

Adran [j817] – Cofrestr o hysbysiadau o fwriad i gynnal gwaith

1186. Rhaid i'r awdurdod cynllunio gadw cofnod o bob hysbysiad a ddaw i'w law mewn perthynas â bwriad i gynnal gwaith i goeden mewn ardal gadwraeth o dan adran [j815]. Mae'r gofrestr i fod ar gael i'r cyhoedd edrych arni ar bob adeg resymol. Caiff rheoliadau bennu pa wybodaeth sydd i'w chynnwys mewn cofrestr o'r fath, a sut y mae i'w chadw.

Pennod 3 – Gorfodi

Adran [j818] – Troseddau torri darpariaethau diogelu coed

1187. Nid yw cynnal datblygiad heb ganiatâd cynllunio yn drosedd; ond mae cynnal gwaith i goeden a warchodir yn groes i'r rheoliadau o dan y Rhan hon yn drosedd. Mae hyn yn adlewyrchu'r ffaith, mewn sawl achos, y gall fod yn bosibl dadwneud neu o leiaf liniaru effeithiau datblygiad anawdurdodedig, ond nid yw'n bosibl ailblannu coeden sydd wedi ei chwympo; a gall hyd yn oed docio, brigdorri neu ddifrodi coeden ei gadael â chlefyd arni neu wedi ei hanffurfio am flynyddoedd lawer.

1188. Yn unol â hynny, mae'r adran hon yn creu dwy drosedd. Mae'r gyntaf, o dan is-adran (1), wedi ei chyflawni pan fo person yn cynnal gweithgareddau'n anghyfreithlon sy'n arwain at golli coeden a warchodir o dan y Rhan hon neu sy'n debygol o arwain at golli coeden o'r fath. Mae'r drosedd hon yn gymwys i:

a. torri coeden a warchodir i lawr neu ddadwreiddio coeden a warchodir;

b. dinistrio coeden a warchodir yn fwriadol neu'n ddi-hid;

c. brigdorri, tocio neu ddifrodi coeden a warchodir, yn fwriadol neu'n ddi-hid, mewn modd sy'n debygol o'i dinistrio; a

d. peri neu ganiatáu cynnal unrhyw un neu ragor o'r gweithgareddau hyn.

1189. Caiff y drosedd hon ei chyflawni pan fo person yn cynnal gweithgareddau o'r fath i goeden sy'n ddarostyngedig i orchymyn diogelu coed neu orchymyn diogelu coetir, mewn amgylchiadau sy'n golygu bod cydsyniad o dan y rheoliadau yn ofynnol ac nad yw cydsyniad o'r fath wedi ei gael, neu'n groes i delerau unrhyw gydsyniad a gafwyd.

1190. Caiff y drosedd hefyd ei chyflawni pan fo person yn cynnal gweithgareddau o'r fath i goeden nad yw'n ddarostyngedig i'r naill math o orchymyn na'r llall, ond sydd mewn ardal gadwraeth, yn groes i adran [j815]. Mae'r adran honno'n ei gwneud yn ofynnol na ddylid cynnal gwaith i goed o'r fath oni bai bod yr awdurdod cynllunio wedi cael chwe wythnos o rybudd o'r gwaith ac mae naill ai wedi rhoi cydsyniad ar ei gyfer neu wedi methu ag ymateb cyn diwedd y cyfnod hwnnw.

1191. Gellir cosbi trosedd o dan is-adran (1), ar euogfarn ddiannod (yn y llys ynadon) neu ar euogfarn ar dditiad (yn Llys y Goron), drwy ddirwy ddiderfyn (is-adran (2)).

1192. Wrth ddedfrydu person sydd wedi ei euogfarnu o drosedd o dan is-adran (1), rhaid i'r llys roi sylw i unrhyw fudd ariannol sydd wedi cronni neu sy'n ymddangos yn debygol o gronni i'r person o ganlyniad i'r drosedd (is-adran (3)). Mae hyn yn golygu, er enghraifft, pan fo cwympo grŵp o goed a warchodir yn datgloi safle datblygiad gwerthfawr, y caiff y llys ystyried hynny wrth benderfynu'r ddirwy briodol.

1193. Mae'r ail drosedd, o dan is-adran (4), wedi ei chyflawni pan fo person yn cynnal gwaith anghyfreithlon arall, sy'n llai difrifol, i goeden a warchodir gan orchymyn diogelu coed neu orchymyn diogelu coetir – hynny yw, ei brigdorri neu ei thocio, neu ei difrodi'n fwriadol neu'n ddi-hid heb gydsyniad o dan y rheoliadau, pan nad yw'r gwaith yn debygol o arwain at golli'r goeden. Neu gellir ei gyflawni pan gynhelir gwaith o'r fath i goeden nad yw wedi ei gwarchod gan orchymyn ond sydd mewn ardal gadwraeth, heb i'r awdurdod cynllunio gael ei hysbysu o dan adran [j815].

1194. Gellir cosbi trosedd o dan is-adran (4) ar euogfarn ddiannod drwy ddirwy nad yw'n uwch na Lefel 4 ar y raddfa safonol (is-adran (5)).

Adran [j825] – Gwaharddeb i atal torri darpariaethau diogelu coed

1195. Gall coeden gael ei chwympo neu ei difrodi'n gymharol gyflym. Felly, mae'n bwysig i awdurdod cynllunio allu cymryd camau ataliol yr un mor gyflym, pan fo gwaith yn cael ei gynnal – neu pan fo'n ymddangos ei fod ar fin cael ei gynnal – i goed sydd wedi eu gwarchod o dan y Rhan hon heb gael y cydsyniad angenrheidiol neu heb i hysbysiad gael ei roi.

1196. Mae is-adran (1) yn grymuso awdurdod cynllunio i wneud cais i'r Uchel Lys neu'r llys sirol am waharddeb i atal trosedd wirioneddol neu drosedd ddisgwyliedig o dan adran [j818]; a chaiff y llys roi gwaharddeb o'r fath ar unrhyw delerau y mae'n ystyried eu bod yn briodol (is-adran (3)).

1197. Caiff rheolau llys hefyd ganiatáu i waharddeb gael ei rhoi, pan fo hynny'n briodol, i berson nad yw'n hysbys pwy ydyw (is-adran (4)). Gwneir hyn er mwyn ymdrin ag achosion pan fo gwaith yn cael ei gynnal gan gontractwyr sy'n cuddio pwy ydynt neu sy'n gweithredu o dan enwau ffug.

1198. Os yw awdurdod yn cael gwaharddeb o dan yr adran hon, nid yw hynny'n ei atal rhag cymryd camau eraill o dan y Rhan hon – yn benodol cychwyn erlyniad o dan adran [j818] neu gyflwyno hysbysiad amnewid coed o dan adran [j819].

Adran [j819] – Pŵer awdurdod cynllunio i ddyroddi hysbysiad amnewid coed

1199. Pan fo coed a warchodir gan orchymyn diogelu coed neu orchymyn diogelu coetir wedi eu symud ymaith neu eu dinistrio yn unol â chydsyniad a roddwyd o dan y rheoliadau, caiff y cydsyniad hwnnw fod yn ddarostyngedig i amod (o dan adran [j808](3)(c) a (4)) sy'n ei gwneud yn ofynnol i un neu ragor o goed newydd gael eu plannu. Pan fydd coed o'r fath yn cael eu symud ymaith neu eu dinistrio mewn amgylchiadau eraill, gall fod angen eu hamnewid yn unol ag adran [j813] neu [j814]; a phan fo coed eraill mewn ardaloedd cadwraeth yn cael eu symud ymaith, gall fod angen eu hamnewid yn unol ag adran [j816]. Yn yr amgylchiadau hyn, y prif ofyniad fydd plannu coeden o faint a rhywogaeth briodol, cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol, ar safle'r goeden wreiddiol neu'n agos iddi (neu mewn rhai achosion mewn man arall, fel y'i cytunir gyda'r awdurdod cynllunio).

1200. Pan na chydymffurfiwyd â gofyniad o'r fath, caiff awdurdod cynllunio ddyroddi "hysbysiad amnewid coed" o dan yr adran hon. Rhaid i'r hysbysiad ei gwneud yn ofynnol i goeden o faint a rhywogaeth benodol, neu i goed o feintiau a rhywogaethau penodol, gael ei phlannu neu eu plannu, a rhaid iddo nodi'r dyddiad y mae'r hysbysiad i gymryd effaith a'r cyfnod y mae rhaid plannu'r goeden neu'r coed ynddo (is-adrannau (1), (2) a (7)).

1201. Ni chaniateir dyroddi hysbysiad amnewid coed fwy na phedair blynedd ar ôl y methiant i gydymffurfio â'r gofyniad plannu (is-adran (3)).

1202. Pan fo awdurdod yn dyroddi hysbysiad amnewid coed, rhaid iddo gyflwyno copi i bob perchennog ar y tir y mae'r gofyniad yn gymwys iddo – hynny yw, y tir y lleolwyd y goeden wreiddiol arno, a (phan fo'n wahanol) y tir y mae'r goeden amnewid i'w phlannu arno. Rhaid cyflwyno pob copi o fewn 28 o ddiwrnodau ar ôl y dyddiad y dyroddwyd yr hysbysiad; a rhaid i'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad fel y dyddiad y bydd yn cymryd effaith fod o leiaf 28 o ddiwrnodau ar ôl cyflwyno'r copi diwethaf (is-adrannau (4) a (5)).

1203. Caiff rheoliadau ei gwneud yn ofynnol i nodyn esboniadol yn hysbysu'r derbynnydd o'r hawl i apelio yn erbyn yr hysbysiad (is-adran (6)) fynd gyda phob copi o'r hysbysiad.

Adran [j819a] – Amrywio hysbysiad amnewid coed

1204. Pan fo hysbysiad amnewid coed wedi ei ddyroddi, caiff yr awdurdod cynllunio hepgor neu lacio unrhyw un neu ragor o'i ofynion – pa un a yw wedi cymryd effaith ai peidio. Pan fo'n gwneud hynny ar ôl i gopïau o'r hysbysiad amnewid coed gael eu cyflwyno, rhaid iddo roi hysbysiad o'r hepgor neu'r llacio i bawb a gafodd gopi.

Adran [j820] – Yr hawl i apelio yn erbyn hysbysiad amnewid coed

1205. Caiff person y cyflwynir copi o hysbysiad amnewid coed iddo apelio yn ei erbyn i Weinidogion Cymru ar un neu ragor o'r seiliau a ganlyn:

a. nad yw'r gofyniad i blannu coed amnewid yn gymwys neu y cydymffurfiwyd â'r gofyniad hwnnw eisoes;

b. y dylid hepgor y gofyniad i blannu coed amnewid o dan orchymyn diogelu coed, gorchymyn diogelu coetir, neu mewn ardal gadwraeth mewn perthynas ag un neu ragor o'r coed;

c. bod y gofyniad yn afresymol, mewn perthynas â meintiau neu rywogaethau'r coed sydd i'w plannu, neu'r cyfnod y maent i'w plannu ynddo;

d. nad yw'r plannu sy'n ofynnol gan yr hysbysiad yn ofynnol er budd amwynder, neu y byddai'n groes i'r arfer o goedwigaeth dda;

e. bod y man arfaethedig ar gyfer y plannu yn anaddas (is-adrannau (1) a (2)).

1206. Ni chaniateir defnyddio'r ail o'r seiliau hyn mewn perthynas â gofyniad a osodir gan amod a osodwyd wrth roi cydsyniad gan y gellid apelio yn erbyn gofyniad o'r fath o dan adran [j808](7).

1207. Rhaid gwneud apêl drwy gyflwyno hysbysiad i Weinidogion Cymru (yn ymarferol, drwy ei anfon i PEDW) cyn y dyddiad y mae'r hysbysiad amnewid coed i ddod i rym – neu drwy anfon yr hysbysiad apêl yn y post neu drwy e-bost fel y dylai eu cyrraedd cyn y dyddiad hwnnw (is-adran (3)). Rhaid i'r hysbysiad o apêl nodi'r seiliau dros apelio, a'r ffeithiau y mae'n seiliedig arnynt, a rhaid i ddeunydd arall a bennir mewn rheoliadau fynd gyda'r hysbysiad (is-adrannau (4) a (5)). Mae'r gofynion presennol yn rheoliad 9 o Reoliadau Gorfodi 2017 sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddatganiad achos llawn ynghyd ag unrhyw ddogfennau ategol fynd gydag apêl.

1208. Pan fo apêl o dan yr adran hon wedi ei gwneud, nid yw'r hysbysiad amnewid yn cael unrhyw effaith hyd nes bod yr apêl wedi ei penderfynu'n derfynol neu wedi ei thynnu'n ôl. Ac ni all unrhyw un honni na chafodd yr hysbysiad ei gyflwyno'n briodol i'r apelydd (is-adran (6)).

Adran [j821] – Penderfynu apêl

1209. Ar apêl o dan adran [j820], caiff Gweinidogion Cymru neu'r arolygydd sy'n penderfynu'r apêl ar eu rhan gywiro unrhyw ddiffyg, unrhyw wall neu unrhyw gamddisgrifiad yn yr hysbysiad amnewid coed, a chânt amrywio unrhyw un neu ragor o'i ofynion – er enghraifft, drwy amrywio nifer, meintiau a rhywogaethau coed sydd i'w plannu, neu'r amser y mae rhaid eu plannu o'i fewn neu'r lleoliad y mae rhaid eu plannu ynddo. Gall addasiadau o'r fath fod yn arbennig o berthnasol pan fo apêl wedi ei gwneud ar sail (c) neu (e) o adran [j820](2). Dim ond os na fyddent yn achosi unrhyw anghyfiawnder un ai i'r apelydd neu i'r awdurdod cynllunio y caniateir eu gwneud, fodd bynnag.

1210. Mae Pennod 2 o Ran 14 yn darparu ar gyfer penderfynu apelau o'r fath – yn enwedig o ran pwerau a dyletswyddau arolygwyr, sydd yn ymarferol yn penderfynu'r mwyafrif helaeth ohonynt.

1211. Pan fyddant yn caniatáu apêl, caiff Gweinidogion Cymru neu'r arolygydd ddiddymu'r hysbysiad a rhaid iddynt roi cyfarwyddydau i roi effaith i'w penderfyniad (is-adran (2)).

Adran [j822] – Gorchymyn i ganiatáu i goed cael eu plannu

1212. Pan fo hysbysiad amnewid yn ei gwneud yn ofynnol i goed gael eu plannu ar ddarn penodol o dir, gall un o berchnogion y tir hwnnw gael ei atal rhag cydymffurfio ag ef gan rywun arall sydd â buddiant yn y tir – pan fo, er enghraifft, rydd-ddeiliad y tir yn rhwystro lesddeiliad, neu i'r gwrthwyneb. Yn y sefyllfa honno, caiff y perchennog sy'n dymuno cydymffurfio â'r hysbysiad wneud cais i'r llys ynadon, drwy gŵyn, am orchymyn sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r parti arall a chanddo un neu ragor o fuddiannau ganiatáu i'r perchennog gymryd y camau gofynnol.

Adran [j823] – Pŵer i fynd ar dir a phlannu coed
Adran [j824] – Adennill costau plannu coed

1213. Ar ôl diwedd y cyfnod a bennir mewn hysbysiad amnewid ar gyfer plannu coed – neu unrhyw gyfnod hwy a ganiatawyd gan yr awdurdod cynllunio – os na chydymffurfiwyd â'r hysbysiad yn llawn, caiff yr awdurdod fynd ar y tir ar unrhyw adeg resymol a phlannu unrhyw goed fel sy'n ofynnol o hyd i sicrhau cydymffurfedd (adran [j823](1)).

1214. Mae'n drosedd o dan adran [j823](2) i rwystro unrhyw un sy'n plannu coed yn y fath fodd ar ran yr awdurdod. Mae person a geir yn euog o drosedd o'r fath ar euogfarn ddiannod (yn y llys ynadon) yn agored i dalu dirwy hyd at Lefel 3 ar y raddfa safonol.

1215. Mae adran [j824] yn galluogi awdurdod cynllunio i adennill unrhyw gostau y mae wedi mynd iddynt yn rhesymol wrth arfer ei bwerau o dan adran [j823]. Mae hefyd yn ymgorffori darpariaethau yn Neddf Iechyd y Cyhoedd 1936 a gymhwyswyd i adennill costau yn y sefyllfa hon.

1216. Mae adran [j824](1) yn galluogi'r awdurdod i adennill y costau oddi wrth berchnogion presennol y tir – hynny yw, y rhydd-ddeiliaid neu'r rhai sydd â hawlogaeth i gael y rhent.

1217. Fodd bynnag, os oes gan y perchnogion hawlogaeth i gael y rhent dim ond fel asiant ar gyfer rhywun arall ("y penadur"), ac nad ydynt wedi cael digon o arian drwy rent i'w galluogi i ad-dalu costau'r awdurdod yn llawn, yna mae eu hatebolrwydd wedi ei gyfyngu (adran [j824](2)) i'r swm o arian y maent wedi ei gael ar ran y penadur ers y diwrnod y mynnodd yr awdurdod fod y costau yn cael eu talu. Yn y sefyllfa honno, mae gan yr awdurdod hawlogaeth i adennill gweddill ei gostau oddi wrth y penadur (adran [j824](3)).

1218. Pan fo hysbysiad amnewid coed wedi ei gyflwyno ac

a. bo perchnogion neu feddianwyr y tir wedi gorfod cymryd camau i sicrhau y cydymffurfir â'r hysbysiad, neu

b. bo'r awdurdod wedi gorfod cymryd camau'n ddiofyn,

mae unrhyw gostau yr aed iddynt gan y perchnogion neu'r meddianwyr (gan gynnwys costau a dalwyd i'r awdurdod o dan is-adran (1)) i'w trin fel ped aed iddynt neu y'u talwyd ar ran y person y mae ei weithredoedd wedi arwain at yr angen i ddyroddi'r hysbysiad (adran [j824](4)). Mae hynny'n galluogi adennill y costau hynny oddi wrth y person y gwnaeth ei weithredoedd arwain at ddyroddi'r hysbysiad – naill ai drwy negodi neu achos llys yn ôl y digwydd.

1219. O dan adran [j824](5), os yw'r awdurdod yn mynd i gostau o dan adran [j824], byddant yn bridiant ar y tir hyd nes y byddant wedi eu hadennill yn llawn o dan is-adran (1). Mae'r pridiant yn cymryd effaith fel pridiant tir lleol ar ddechrau'r diwrnod ar ôl y diwrnod y mae'r awdurdod yn cwblhau'r camau y mae'r costau'n ymwneud â hwy (adran [j824](6)).

1220. Mewn rhai achosion, pan fo hysbysiad amnewid coed yn cael ei gyflwyno a bo awdurdod cynllunio yn cymryd camau o dan adran [j823] oherwydd diffyg cydymffurfedd, gall hynny arwain at orfod symud deunyddiau ymaith o'r tir. Pan fo hyn yn digwydd, mae adran [j824](7) ac (8) yn ei gwneud yn ofynnol i'r eitemau hynny gael eu cynnig i'w perchnogion. Os nad ydynt yn cael eu hawlio a'u symud ymaith o fewn tri diwrnod, caiff yr awdurdod eu gwerthu a thalu'r enillion i berchnogion y deunyddiau – ar ôl didynnu unrhyw gostau y gall yr awdurdod eu hadennill.

Adran [j826] — Pwerau i fynd ar dir heb warant

1221. O bryd i'w gilydd, caiff awdurdod cynllunio sy'n arfer y swyddogaethau a roddir iddo o dan y Rhan hon ofyn am ragor o wybodaeth nag sydd ar gael drwy arolygu'r tir (neu'r coed) o dan sylw yn unig o'r briffordd gyhoeddus neu o dir arall lle y mae hawl mynediad gyffredinol. Yn rhinwedd is-adran (1), felly, caiff unrhyw berson sydd wedi ei awdurdodi'n ysgrifenedig gan yr awdurdod – a allai gynnwys naill ai gyflogai neu ymgynghorydd – fynd ar unrhyw dir:

a. er mwyn cynnal arolwg ohono mewn cysylltiad â gwneud gorchymyn diogelu coed neu orchymyn diogelu coetir i warchod coed ar y tir;

b. er mwyn asesu a oes gwaith anawdurdodedig i goed wedi digwydd;

c. er mwyn penderfynu a ddylid dyroddi hysbysiad amnewid coed mewn perthynas â'r tir; neu

d. mewn cysylltiad ag unrhyw un neu ragor o'i swyddogaethau o dan y Rhan hon, gan gynnwys penderfynu a ddylid caniatáu cais am gydsyniad o dan reoliadau coed ai peidio neu a ddylid rhoi cydsyniad mewn ymateb i hysbysiad o waith arfaethedig i goed mewn ardal gadwraeth.

1222. Yn rhinwedd is-adrannau (2) a (3), caiff person sydd wedi ei awdurdodi gan Weinidogion Cymru (ar ôl iddynt ymgynghori â'r awdurdod cynllunio perthnasol) fynd ar unrhyw dir:

a. er mwyn cynnal arolwg ohono mewn cysylltiad â gwneud, amrywio neu ddirymu gorchymyn diogelu coed neu orchymyn diogelu coetir i warchod coed ar y tir, neu

b. mewn cysylltiad ag unrhyw un neu ragor o'i swyddogaethau o dan y Rhan hon gan gynnwys penderfynu pa un a ddylid caniatáu apêl sy'n deillio o gais am gydsyniad o dan reoliadau coed neu apêl yn erbyn hysbysiad amnewid coed ai peidio.

1223. Pan fo rheoliadau diogelu coed yn gwneud darpariaeth ar gyfer talu digollediad o dan ag adran [j809], caiff swyddog o Swyddfa Brisio Cyllid a Thollau EF fynd ar unrhyw dir i gynnal arolwg ohono, neu i amcangyfrif ei werth, mewn cysylltiad â hawliad am ddigolledation o'r fath (is-adran (4)).

1224. Caiff y rhai sy'n arfer pŵer i fynd ar dir o dan is-adrannau (1), (2) neu (4) fynd ag unrhyw bersonau eraill sy'n angenrheidiol ar gyfer eu hymchwiliad gyda hwy; a chânt gymryd samplau o unrhyw goeden neu bridd (is-adran (7)(b) ac (c)).

1225. Fodd bynnag, dim ond ar unrhyw adeg resymol y caniateir arfer y pŵer mynediad a dim ond os oes sail resymol dros wneud hynny (is-adran (5)).

1226. Ni chaiff person sydd wedi ei awdurdodi gan awdurdod cynllunio â phŵer o dan adran [j826](1) i fynd ar dir sy'n cael ei feddiannu neu i gael mynediad i adeilad a ddefnyddir fel annedd arfer y pŵer hwnnw heb roi o leiaf 24 o oriau o rybudd i bob meddiannydd ar y tir neu'r adeilad (is-adran (6)(a)). Mae'r un peth yn wir am berson sydd wedi ei awdurdodi gan Weinidogion Cymru â phŵer a roddir gan adran [j826](2).

1227. Yn fwy cyffredinol, rhaid i berson sydd wedi ei awdurdodi gan awdurdod cynllunio neu gan Weinidogion Cymru, neu un o swyddogion Cyllid a Thollau EF, sy'n bwriadu mynd ar unrhyw dir at unrhyw ddiben arall, roi o leiaf 24 o oriau o rybudd i bob meddiannydd ar y tir – oni bai bod y tir heb ei feddiannu (is-adran (6)(b)).

1228. Mae is-adrannau (7)(a) a (d) yn darparu bod rhaid i'r rhai sy'n mynd ar unrhyw dir gan ddibynnu arnynt, os cânt eu herio gan berchnogion neu feddianwyr y tir neu unrhyw un sy'n gweithredu ar eu rhan, allu dangos tystiolaeth o'u hawdurdodiad, ac egluro pam eu bod yno. Os ydynt yn mynd ar dir pan fydd y perchnogion a'r meddianwyr yn absennol, rhaid iddynt sicrhau bod y tir wedi ei ddiogelu yr un mor effeithiol wrth iddynt adael ag yr oedd wrth iddynt gyrraedd.

Adran [j827] – Gwarant i fynd ar dir

1229. Gall perchnogion a meddianwyr ar dir fod yn fodlon caniatáu i'r rhai sydd wedi eu hawdurdodi gan awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru fynd ar dir o dan adran [j826]. Mewn rhai achosion, fodd bynnag, gall fod yn angenrheidiol i'r awdurdod neu Weinidogion Cymru geisio gwarant gan y llys ynadon, o dan is-adrannau (1) a (3), pan fo sail resymol dros fynd ar dir, a bo

a. mynediad i'r tir wedi ei wrthod (caiff cais ei drin fel pe bai wedi ei wrthod os na cheir ymateb i gais i ganiatáu mynediad o fewn cyfnod rhesymol), neu

b. yr amgylchiadau yn awgrymu y gellir disgwyl gwrthodiad.

1230. Bydd gwarant yn caniatáu mynediad i'r tir, a chymryd samplau o unrhyw goeden neu bridd, gan berson sydd wedi ei awdurdodi gan yr awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru (is-adran (2)), ar un achlysur yn unig, ac ar adeg resymol yn unig. Mae hefyd yn caniatáu i'r person awdurdodedig fynd â pherson neu bersonau eraill gydag ef (is-adrannau (4), (5)(b) ac (c)).

1231. Caniateir ceisio gwarant hefyd pan fo angen gweithredu ar frys, ac ni wyddys a ganiateir mynediad i'r tir. Yn yr achos hwn, caniateir mynediad i dir ar unrhyw adeg (is-adrannau (1)(b)(ii) a (4)(b)).

1232. Mae is-adran (5) yn darparu mesurau diogelu i sicrhau nad yw'r pwerau hyn yn cael eu camddefnyddio, sydd yr un fath â'r rhai pan eir ar dir o dan adran [j826]. Dim ond am hyd at fis ar ôl ei dyroddi y caniateir dibynnu ar y warant i sicrhau mynediad (is-adran (6)).

Adran [j828] – Darpariaethau atodol ynghylch pwerau mynediad

1233. Er mwyn sicrhau bod yr hawl i fynd ar dir yn effeithiol, mae is-adran (2) yn darparu ei bod yn drosedd rhwystro'n fwriadol berson sy'n arfer hawl o'r fath – naill ai o dan adran [j826] neu o dan warant a geir o dan adran [j827] – rhag cael mynediad neu gynnal yr ymchwiliad angenrheidiol. Gellir cosbi'r drosedd ar euogfarn ddiannod (yn y llys ynadon) drwy ddirwy o hyd at Lefel 3 ar y raddfa safonol (is-adran (3)).

1234. Mae is-adrannau (4) a (5), fodd bynnag, yn darparu mesurau diogelu i sicrhau, os difrodir y tir neu eitemau ar y tir wrth arfer hawl mynediad, y caiff y rhai sy'n dioddef y difrod adennill digollediad oddi wrth yr awdurdod cynllunio neu, pan fo hynny'n berthnasol, Weinidogion Cymru, os ydynt yn gwneud hawliad o fewn 12 mis i'r diwrnod olaf yr achoswyd y difrod arno.

RHAN 10 – CAFFAEL A CHYFEDDU TIR AT DDIBENION CYNLLUNIO, ETC.

1235. Mae llawer o statudau sy'n ymwneud â thir yn cynnwys pwerau sy'n galluogi awdurdodau cyhoeddus i gaffael tir at ddibenion penodol (er enghraifft, meysydd awyr, coedwigaeth neu garthffosiaeth). Mae'r Rhan hon yn ailddatgan Rhan 9 o Ddeddf 1990 ac yn darparu pwerau mwy cyffredinol ar gyfer cyrff cyhoeddus penodol i gaffael neu gyfeddu tir at amrywiaeth o ddibenion. Mae'n galluogi awdurdodau lleol (gan gynnwys awdurdodau parciau cenedlaethol a byrddau cydgynllunio) i gaffael, naill ai drwy gytundeb neu'n orfodol, unrhyw dir sy'n ofynnol ar gyfer cynllunio eu hardal yn briodol neu i gyfeddu tir at wahanol ddibenion. Mae hefyd yn galluogi Gweinidogion Cymru i gaffael tir yn orfodol ar gyfer gwasanaethau cyhoeddus ac ar gyfer cynllunio'r ardal yn briodol.

1236. Fel gyda'r mwyafrif o statudau sy'n rhoi pwerau i gaffael tir, nid yw'r Bil hwn yn darparu ar gyfer mecanwaith caffael y mae Deddf 1965 a Deddf Caffael Tir 1981 (p. 67) ('Deddf 1981') yn ymdrin ag ef yn bennaf. Asesu digolllediad am y tir a gaffaelwyd yw testun Deddf 1961.

1237. Yn y Rhan hon o'r Bil,

a. mae "tir" yn cynnwys unrhyw fuddiant mewn tir (adran [j001](1));

b. mae "comin" yn cynnwys:

    i. comin neu faes tref neu bentref (a gofrestrwyd o dan Ddeddf Cofrestru Tir Comin 1965 (p. 64) neu Ddeddf Tiroedd Comin 2006 (p. 26)), a

    ii. tir sy'n ddarostyngedig i'w gau o dan y Deddfau Cau Tir (gweler adran [j669](2));

c. ystyr "rhandir" yw rhandir sydd wedi ei ragnodi'n rhandir tanwydd neu'n rhandir gardd gae o dan un o'r Deddfau Cau Tir (gweler adran [j669](2)), a

d. ystyr "man agored" yw:

    i. tir sydd wedi ei osod allan fel gardd,

    ii. tir a ddefnyddir ar gyfer hamdden gan y cyhoedd, a

iii. claddfeydd nas defnyddir (adran [j001](1)).

Adran [j651] – Caffael tir drwy gytundeb at ddibenion cynllunio

1238. Yn y rhan fwyaf o achosion, mae awdurdodau cyhoeddus yn caffael tir drwy gytundeb, er bod ganddynt y gallu i arfer pwerau prynu gorfodol os oes angen. Mae is-adran (1) yn galluogi awdurdod lleol perthnasol (hynny yw, cyngor sir, cyngor bwrdeistref sirol, awdurdod parc cenedlaethol neu fwrdd cydgynllunio: gweler is-adran (8)) i gaffael unrhyw dir drwy gytundeb, ar yr amod y bodlonir amodau penodol.

1239. O dan is-adrannau (2) a (3), ni chaiff awdurdod gaffael tir ("y prif dir") oni bai ei fod yn ystyried:

a. y byddai gwneud hynny yn hwyluso datblygiad neu welliant – naill ai ar y prif dir neu mewn perthynas ag ef, ac a gyflawnir naill ai gan yr awdurdod ei hun neu gan rywun arall – sy'n debygol o gyfrannu at wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol neu ddiwylliannol ei ardal; a

b. bod y tir yn ofynnol at ddiben sy'n angenrheidiol ar gyfer cynllunio ei ardal yn briodol.

1240. O dan is-adran (4)(a), caiff yr awdurdod hefyd gaffael drwy gytundeb dir arall sy'n cyffinio sy'n ofynnol i hwyluso datblygiad y prif dir hwnnw – unwaith eto, naill ai gan yr awdurdod ei hun neu gan rywun arall. Byddai hyn yn galluogi, er enghraifft, gaffael llain o eiddo sy'n cyffinio â'r prif dir, sydd ei angen i alluogi adeiladu wal gydrannol neu ffordd fynediad.

1241. Mae is-adran (4)(b) yn gymwys pan fo'r prif dir yn gomin, yn fan agored neu'n rhandir. Mewn achos o'r fath, caiff yr awdurdod gaffael tir arall y caniateir ei ddefnyddio yn gyfnewid am y prif dir. Ac o dan is-adran (6), pan fo awdurdod yn cyfeddu at ryw ddiben arall (o dan adran [j653]) dir sy'n gomin neu'n rhandir, caiff gaffael tir i'w roi yn gyfnewid am y tir a gyfeddir.

1242. Mae is-adran (7) yn cymhwyso (i'r graddau y bo'n berthnasol) Ran 1 o Ddeddf 1965 (ac eithrio adrannau 4 i 8, 10 ac 31) i gaffael tir o dan yr adran hon. Mae hynny'n darparu ar gyfer manylion y broses gaffael. Mae'n galluogi caffael tir oddi wrth – ymhlith eraill – berchnogion rhydd-ddaliadol (gan gynnwys corfforaethau), tenantiaid oes, ac ymddiriedolaethau elusennol, ac mae'n ymdrin â chaffael tir sy'n ddarostyngedig i forgais neu rent-dal. Mae'n darparu gweithdrefn i alluogi'r awdurdod i fynd ar y tir y mae wedi ei gaffael. Mae hefyd yn galluogi trosglwyddo tir pan fo perchennog yn methu â chydweithredu yn dilyn talu'r pris y cytunwyd arno.

Adran [j652] – Caffael tir yn orfodol at ddibenion cynllunio

1243. Caiff awdurdod lleol perthnasol (fel y’i diffinnir yn adran [j651](8)) gaffael unrhyw dir (ac unrhyw fuddiant mewn tir) yn ei ardal gan ddefnyddio pwerau gorfodol o dan yr adran hon os oes ganddo’r pŵer i gaffael y tir drwy gytundeb o dan adran [j651]. Fodd bynnag, er mwyn cyflawni caffaeliad o’r fath bydd angen i’r gorchymyn prynu gorfodol (GPG) gael ei awdurdodi gan Weinidogion Cymru, ac ni fydd hynny’n bosibl oni fyddant wedi eu bodloni bod achos cymhellol er budd y cyhoedd dros ddefnyddio pwerau gorfodol (is-adrannau (1)(b) a (2)).

1244. Caiff awdurdod gaffael yn orfodol fuddiant yn nhir y Goron, ond dim ond os yw’r buddiant yn cael ei ddal gan rywun heblaw’r Goron, a dim ond os yw awdurdod priodol y Goron yn rhoi ei gydsyniad (is-adran (3)). Am y diffiniadau o “dir y Goron” ac “awdurdod priodol y Goron”, gweler adran [j2612].

1245. O dan adran 13 o Ddeddf Llywodraeth Leol (Darpariaethau Amrywiol) 1976 (p. 57), gall awdurdod lleol y gellir ei awdurdodi i gaffael tir o dan yr adran hon hefyd gael ei awdurdodi i gaffael hawliau newydd dros y tir (hynny yw, hawliau sy’n dod i fodolaeth ar ôl dyddiad y GPG perthnasol). Mae is-adran (4) yn cymhwyso’r un egwyddor i achosion pan fo tir yn cael ei gaffael o dan yr adran hon gan fwrdd cydgynllunio. Mae is-adran (5) yn tynnu sylw at baragraff 1(2) o Atodlen 8 i Ddeddf 1995 sy’n cymhwyso’r un egwyddor i gaffael tir gan awdurdod parc cenedlaethol.

1246. Pan fo GPG yn cael ei wneud gan awdurdod o dan yr adran hon, rhaid iddo gael ei gyflwyno i’w gymeradwyo gan Weinidogion Cymru. Ar ôl ymgynghori â’r holl awdurdodau perthnasol ar gyfer yr ardal y mae’r tir ynddi, caiff Gweinidogion Cymru awdurdodi awdurdod arall i gaffael y tir (is-adrannau (6) a (7)). Felly, er enghraifft, pan fo GPG drafft yn cael ei wneud gan awdurdod parc cenedlaethol, cânt awdurdodi cyngor sir yn awdurdod caffael yn lle’r awdurdod parc, ar yr amod eu bod wedi ymgynghori â’r awdurdod parc a’r cyngor sir.

1247. Mae is-adran (8) yn cymhwyso Deddf 1981 i gaffael tir o dan yr adran hon. Mae’r Ddeddf honno yn darparu y bydd y caffaeliad yn cael ei awdurdodi drwy wneud GPG y mae rhaid i Weinidogion Cymru roi cyhoeddusrwydd iddo a’i gadarnhau, os oes angen yn dilyn ymchwiliad. Pan fo’r GPG yn ymwneud â thir sy’n fan agored, yn rhandir neu’n gomin, neu sy’n perthyn i’r Ymddiriedolaeth Genedlaethol, gall fod angen sicrhau’r gymeradwyaeth drwy weithdrefn arbennig Senedd y Deyrnas Unedig. Caniateir herio GPG yn yr Uchel Lys. Bydd digollediad am gaffaeliad yn cael ei asesu yn unol â Deddf 1961 (gan gynnwys mewn achosion priodol adran 14A o’r Ddeddf honno sy’n datgymhwyso rhai caniatadau cynllunio penodol).

1248. Pan gyflwynir GPG i Weinidogion Cymru i’w gymeradwyo o dan Ran 2 o Deddf 1981, bydd cyfle i’w wrthwynebu, ond o dan is-adran (9) caiff Gweinidogion Cymru anwybyddu gwrthwynebiad pan fo mewn gwirionedd yn wrthwynebiad i’r cynllun datblygu sy’n ymwneud yn benodol â datblygiad y tir sy’n cael ei gaffael.

1249. Ar ôl i Weinidogion Cymru gymeradwyo GPG, cynhelir y caffaeliad o dan Deddf 1965.

Adran [j653] – Cyfeddu tir sy'n ffurfio rhan o dir comin neu randir at ddiben arall

1250. Pan fo awdurdod lleol (fel y'i diffinnir yn adran [j001](1)) yn dal tir sy'n gomin neu'n rhandir neu sy'n ffurfio rhan o gomin neu randir (fel y'u diffinnir yn adran [j669](2)), caiff yr awdurdod wneud gorchymyn, os y'i cadarnheir gan Weinidogion Cymru, yn ei gyfeddu at unrhyw ddiben arall y caiff yr awdurdod gaffael tir ato (naill ai o dan y Bil hwn neu unrhyw Ddeddf arall). Er enghraifft, gallai awdurdod benderfynu cyfeddu rhan o gomin cofrestredig at ddiben adeiladu tai – neu er mwyn creu ffordd i ddarparu mynediad i dai sydd i'w hadeiladu ar lain gyfagos.

1251. Yn rhinwedd is-adran (3), gall fod rhaid i orchymyn sy'n ymwneud ag unrhyw dir sy'n gomin, yn rhandir neu'n fan agored fod yn ddarostyngedig i weithdrefn arbennig Senedd y Deyrnas Unedig o dan adran 19 o Deddf 1981 pan fo gwrthwynebiadau o hyd.

1252. Mae is-adran (4) yn gymwys pan fo tir wedi ei gaffael yn wreiddiol gan yr awdurdod o dan ddeddfiad yn ymgorffori'r Deddfau Cymalau Tiroedd (hynny yw, Deddf Cydgrynhoi Cymalau Tiroedd 1845 (p. 18) a Deddf Diwygio Deddfau Cydgrynhoi Cymalau Tiroedd 1860 (p. 106)). Pan fydd tir o'r fath wedi ei gyfeddu o dan yr adran hon, a bod gwaith wedi ei gynnal arno, fe'i trinnir fel pe bai wedi ei awdurdodi gan y Ddeddf a awdurdododd y caffaeliad. Caiff hyn ganiatáu i hawliad am ddigollediad am effaith niweidiol gael ei wneud a'i setlo, o dan adran 68 o Deddf Cydgrynhoi Cymalau Tiroedd 1845 neu adran 10 o Ddeddf 1965.

1253. Pan fo tir wedi ei gyfeddu gan awdurdod lleol o dan yr adran hon, gall fod angen adlewyrchu hyn drwy addasu cyfrifon yr awdurdod.

1254. Mae is-adran (5)(a) yn gymwys pan:

a. bo'r cyfeddiant gan awdurdod nad yw Rhan 2 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1959 (p. 53) ('Deddf 1959') yn gymwys iddo – hynny yw gan awdurdod heblaw cyngor sir neu gyngor bwrdeistref sirol, bwrdd cydgynllunio, awdurdod tân ac achub neu gyd-fwrdd a sefydlwyd o dan Ddeddf leol i ddarparu amlosgfeydd; a

b. oedd y tir yn cael ei ddal yn union cyn y cyfeddiant at ddiben arfer swyddogaeth a gynorthwyir gan grant neu fe'i defnyddir ar gyfer swyddogaeth o'r fath yn y dyfodol.

Yn y naill achos neu'r llall, bydd yr addasiad fel y'i cyfarwyddir gan Weinidogion Cymru (a gymhwysir gan is-adrannau (5)(a) a (6)).

1255. Mewn unrhyw achos arall, gwneir yr addasiad fel y bo'n briodol o dan yr holl amgylchiadau, fel sy'n ofynnol gan adran 24(1) o Ddeddf 1959, a gymhwysir gan is-adran (5)(b).

1256. At y diben hwn, mae "swyddogaeth a gynorthwyir gan grant" yn bŵer neu'n ddyletswydd y mae grant neu gyfraniad yn daladwy amdano neu amdani i'r awdurdod hwnnw gan Weinidogion Cymru neu gan adran o'r llywodraeth o arian a ddarperir gan Senedd Cymru neu Senedd y Deyrnas Unedig (adran 57(1) o Ddeddf 1959, a gymhwysir gan [j653](7) o'r Bil hwn).

Adran [j654] – Tir y mae adrannau [j655] i [j657] yn gymwys iddo

1257. Pan fo awdurdod wedi caffael neu gyfeddu tir i'w ddefnyddio at ddibenion cynllunio, a'i fod yn ei ddal o hyd at y dibenion hynny, caiff wedyn:

a. cyfeddu'r tir at ryw ddiben arall, mwy penodol a awdurdodir gan ddeddfwriaeth (o dan adran [j655]); neu

b. ei waredu i drydydd parti er mwyn sicrhau ei fod yn cael ei ddefnyddio orau ar gyfer cynllunio ardal yr awdurdod yn briodol (o dan adran [j656]); neu

c. datblygu neu ddefnyddio'r tir ei hun (o dan adran [j657]).

1258. Mae is-adran (2) yn darparu bod y darpariaethau hynny yn cael effaith yn lle adran 122 o Ddeddf 1972 a fyddai fel arall yn llywodraethu cyfeddu tir gan awdurdod lleol, ac adran 123 o'r Ddeddf honno a fyddai fel arall yn llywodraethu gwaredu tir gan awdurdod.

Adran [j655] – Cyfeddu tir a ddelir at ddibenion cynllunio

1259. O dan yr adran hon, pan fo awdurdod wedi caffael neu gyfeddu tir i'w ddefnyddio at ddibenion cynllunio, a'i fod yn ei ddal o hyd at y dibenion hynny, caiff wedyn gyfeddu'r tir at unrhyw ddiben arall, mwy penodol, y byddai ganddo hawlogaeth i gaffael tir ato o dan unrhyw ddeddfwriaeth – er enghraifft, i adeiladu tai neu osod allan fan agored (is-adran (1)).

1260. Fodd bynnag, ni chaiff yr awdurdod gyfeddu o dan yr adran hon adeilad rhestredig na thir cysylltiedig er mwyn sicrhau ei fod yn cael ei ddiogelu, ei reolaethu neu ei reoli, neu i hwyluso mynediad iddo. Rhaid gwneud hynny drwy gaffael yr adeilad a'r tir cysylltiedig naill ai drwy gytundeb, o dan adran 136 o Ddeddf 2023, neu yn orfodol o dan adran 137 o'r Ddeddf honno yn dilyn cyflwyno hysbysiad atgyweirio o dan adran 138 o'r Ddeddf honno.

1261. Pan fo'r tir o dan sylw yn gomin neu'n ffurfio rhan o gomin, neu ei fod ar ryw adeg wedi bod yn gomin neu wedi ffurfio rhan o gomin (fel y'i diffinnir yn adran [j699](2)), a bo'r awdurdod yn ei reoli yn unol â Deddf leol, ni chaiff yr awdurdod ei gyfeddu heb gydsyniad Gweinidogion Cymru. Caiff Gweinidogion Cymru roi cydsyniad o'r fath naill ai mewn perthynas ag achos penodol neu mewn perthynas ag unrhyw gyfeddiant mewn categori penodol, ac ag amodau neu heb amodau (is-adrannau (2) a (3)).

1262. Pan fo'r tir sydd i'w gyfeddu yn rhan o unrhyw fan agored, rhaid i'r awdurdod yn gyntaf roi cyhoeddusrwydd i'r cynnig mewn papur newydd sy'n cylchredeg yn yr ardal a rhaid iddo ystyried unrhyw wrthwynebiadau sy'n codi (is-adran (4)).

1263. Pan gyfeddir tir o dan yr adran hon, gall fod angen adlewyrchu hyn drwy addasu cyfrifon yr awdurdod, fel gyda chyfeddiant o dan adran [j653] – gweler adran [j653](4) i (6), a gymhwysir gan is-adran (5).

Adran [j656] – Gwaredu tir a ddelir at ddibenion cynllunio

1264. Yr ail opsiwn sydd ar gael pan fo awdurdod lleol wedi caffael neu gyfeddu tir i'w ddefnyddio at ddibenion cynllunio, a'i fod yn ei ddal o hyd at y dibenion hynny, yw iddo waredu'r tir o dan yr adran hon i drydydd parti (megis datblygwr), i sicrhau:

a. y defnydd gorau o'r tir hwnnw neu thir arall (ac adeiladau neu waith cysylltiedig); neu

b. y codir adeiladau neu waith ar y tir hwnnw y mae eu hangen neu ei angen ar gyfer cynllunio'r ardal yn briodol.

1265. Mae "gwaredu" tir at y diben hwn yn cynnwys ei waredu drwy ei werthu neu ei gyfnewid, neu roi les ohono, neu greu hawl drosto megis hawddfraint. Ond nid yw'n cynnwys ei waredu drwy gyfeddiant, rhodd neu forgais (adran [j001](1)). Mae hyn yn galluogi, er enghraifft, awdurdod i grynhoi tir ar gyfer cynllun adfywio canol tref gan ddefnyddio ei bwerau o dan y Bil hwn ac yna ei drosglwyddo i ddatblygwr i gynnal y gwaith angenrheidiol.

1266. Ni chaiff yr awdurdod waredu tir heb gydsyniad Gweinidogion Cymru pan fo:

a. y tir yn gomin neu'n ffurfio rhan o gomin, neu ar ryw adeg wedi bod yn gomin neu wedi ffurfio rhan o gomin (fel y'i diffinnir yn adran [j699](2)) a bo'r awdurdod yn ei reoli yn unol â Deddf leol (is-adrannau (2) a (3)), neu

b. y gwarediant i fod am bris sy'n llai na'r gwerth llawn ar y farchnad, ac eithrio pan fo'r gwarediant yn rhoi les am gyfnod o saith mlynedd neu lai, neu'n aseinio les sydd â llai na saith mlynedd yn weddill (is-adrannau (2) a (4)).

1267. Pan fo'r tir sydd i'w waredu yn rhan o unrhyw fan agored, rhaid i'r awdurdod yn gyntaf roi cyhoeddusrwydd i'r cynnig mewn papur newydd lleol sy'n cylchredeg yn yr ardal a rhaid iddo ystyried unrhyw wrthwynebiadau sy'n codi (is-adran (5)).

1268. Mae is-adran (6) yn gymwys pan fo tir wedi ei gaffael neu ei gyfeddu:

a. er mwyn hwyluso datblygiad neu welliant – naill ai ar neu mewn perthynas â'r tir ei hun ("y prif dir") neu ar dir sy'n cyffinio – sy'n debygol o gyfrannu at wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol neu ddiwylliannol ei ardal, neu

b. i'w roi yn gyfnewid am y prif dir.

1269. Wrth waredu tir o'r fath o dan yr adran hon, rhaid i'r awdurdod, i'r graddau y bo'n ymarferol, wneud darpariaeth ar gyfer y rhai a oedd yn byw neu'n cynnal busnes ar dir o'r fath, sy'n dymuno aros yno ac sy'n fodlon cydymffurfio â chynigion yr awdurdod ynghylch dyfodol y tir. Rhaid rhoi cyfle i bersonau o'r fath i sicrhau llety ar y tir sy'n addas i'w gofynion rhesymol, gan ystyried y pris y caffaelwyd eu tir i ddechrau.

Adran [j657] – Datblygiad tir a ddelir at ddibenion cynllunio a defnydd ohono

1270. Y trydydd opsiwn sydd ar gael pan fo awdurdod wedi caffael neu gyfeddu tir i'w ddefnyddio at ddibenion cynllunio yw iddo ddatblygu neu ddefnyddio'r tir ei hun. O dan yr adran hon, caiff atgyweirio, cynnal a chadw ac yswirio'r adeiladau neu'r gwaith ar y tir yn rhinwedd y ffaith ei fod yn berchennog tir ac yn rheolwr, a chaiff godi adeiladau newydd neu gynnal gwaith arall ar y tir, ar yr amod y cydymffurfir ag unrhyw ofynion cyfreithiol eraill (is-adrannau (1) a (2)(b)).

1271. Yn gyffredinol, mae pwerau awdurdod lleol o dan yr adran hon yn ychwanegol at ei bwerau (a phwerau unrhyw gorff arall, megis ymgymerwr statudol) o dan unrhyw ddeddfwriaeth arall, ond nid yn lle'r pwerau hynny. Pan fo pwerau eraill o'r fath yn bodoli, mae'r adran hon wedi ei heithrio i sicrhau nad yw amodau a osodir ar arfer y pwerau eraill hynny yn cael eu trechu (is-adran (2)(a)). Fodd bynnag, caiff awdurdod ddefnyddio'r adran hon i'w alluogi i ddarparu parcio oddi ar y stryd, datblygu tir mewn ardaloedd a gynorthwyir, ac ymdrin ag adeiladau rhestredig – y gellid ei wneud hefyd o dan ddeddfwriaeth arall – neu i gynnal gwaith a awdurdodir o dan y Rhan hon o'r Bil (is-adran (3)).

Adran [j667] – Pŵer awdurdod lleol i gael meddiant o anheddau a osodir o dan denantiaethau penodol

1272. Pan fo awdurdod wedi caffael neu gyfeddu at ddibenion cynllunio annedd sy'n ddarostyngedig i denantiaeth o dan Ddeddf Rhenti 1977 (p. 42) neu Ran 1 o Ddeddf Tai 1988 (p. 50), gallai'r cyfyngiadau sydd fel arfer yn gymwys o dan y Deddfau hynny ei atal rhag cael meddiant ohoni. Fodd bynnag, os yw Gweinidogion Cymru yn ardystio bod angen cael meddiant o'r annedd ar unwaith, er mwyn i'r awdurdod gyflawni'r cynigion y'i caffaelwyd ar eu cyfer, mae'r adran hon yn galluogi rhoi cyfyngiadau o'r fath o'r neilltu.

Adran [j668] - Pŵer Gweinidogion Cymru i sefydlu cyd-gorff i ddal tir a gaffaelir at ddibenion cynllunio

1273. Pan fo tir wedi ei gaffael at ddibenion cynllunio gan awdurdod lleol perthnasol (fel y'i diffinnir yn adran [j651]), pa un ai drwy gytundeb neu o dan bwerau gorfodol, caiff rheoliadau ddarparu iddo gael ei drosglwyddo i gyd-gorff sy'n cynnwys yr awdurdod hwnnw ac unrhyw awdurdod lleol arall (is-adran (1)).

1274. Caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau o'r fath, ond dim ond ar ôl ymgynghori â'r holl awdurdodau o dan sylw (is-adran (2)). Cânt ddarparu i'r cyd-gorff fod yn gorff corfforedig, a chânt wneud darpariaethau eraill o ran ei gyfansoddiad a'i swyddogaethau. Cânt hefyd ddarparu i'r corff gael y pwerau a fyddai gan yr awdurdod lleol perthnasol o dan y Rhan hon neu o dan Ddeddf 2023, gan gynnwys o ran defnyddio a gwaredu tir (is-adran (3)).

Adran [j658] – Caffael tir yn orfodol gan Weinidogion Cymru

1275. Caiff Gweinidogion Cymru gaffael unrhyw dir (ac unrhyw fuddiant mewn tir) yng Nghymru gan ddefnyddio pwerau gorfodol o dan is-adran (1)(a), os yw'r tir yn ofynnol ar gyfer y gwasanaeth cyhoeddus. Mae hyn yn cynnwys gwasanaeth llywodraeth y DU neu unrhyw Wladwriaeth arall, neu wasanaeth sefydliad, swyddfa neu asiantaeth ryngwladol (megis Sefydliad Iechyd y Byd). Cânt hefyd gaffael tir o dan is-adran (1)(b) os yw i gael ei ddefnyddio ar gyfer y gwasanaeth cyhoeddus ac ar gyfer cynllunio'r ardal yn briodol neu i sicrhau datblygiad gorau'r tir neu'r defnydd gorau ohono.

1276. Pan fo Gweinidogion Cymru wedi caffael tir o dan is-adran (1), a elwir yn "brif dir", cânt hefyd gaffael tir arall sy'n ofynnol:

a. ar gyfer cynllunio'r ardal o dan sylw yn briodol, neu

b. i sicrhau'r defnydd gorau neu fwyaf economaidd o'r prif dir hwnnw a datblygiad gorau neu fwyaf economaidd y prif dir (is-adrann (3)(a) a (b)).

Yn rhinwedd [Bil Cynllunio (Darpariaethau Canlyniadol) (Cymru)] mae hyn hefyd yn gymwys pan fônt yn dal o hyd dir a gaffaelwyd o dan pwerau cyfatebol mewn deddfwriaeth gynllunio gynharach.

1277. O dan is-adran (3)(c), pan fo'r prif dir yn ffurfio rhan o gomin, man agored neu randir (fel y'u diffinnir yn adrannau [j699](2) a [j001](1)), cânt gaffael tir arall y caniateir ei ddefnyddio at y diben hwnnw, yn gyfnewid am y prif dir.

1278. Caiff Gweinidogion Cymru gaffael yn orfodol fuddiant yn nhir y Goron, o dan is-adran (2), ond dim ond os yw'r buddiant yn cael ei ddal gan rywun heblaw'r Goron, a dim ond os yw awdurdod priodol y Goron yn rhoi ei gydsyniad. Am y diffiniad o "dir y Goron" ac "awdurdod priodol y Goron", gweler adran [j2612].

1279. O dan is-adran (4) cânt gaffael hawliau newydd dros y tir sy'n cael ei gaffael (hynny yw, hawliau sy'n dod i fodolaeth ar ôl dyddiad y GPG perthnasol).

1280. Mae is-adran (5) yn cymhwyso Deddf 1981 i gaffael tir o dan yr adran hon, fel gyda chaffael tir gan awdurdod lleol o dan adran [j652]. Pan fo Gweinidogion Cymru yn llunio GPG drafft o dan yr adran hon, o dan Atodlen 1 i Ddeddf 1981, bydd cyfle i wneud gwrthwynebiadau, ond o dan is-adran (6) cânt anwybyddu gwrthwynebiad pan fo'n wrthwynebiad i'r cynllun datblygu sy'n ymwneud yn benodol â datblygiad y tir a gaffaelir.

1281. Bydd Deddf 1965 hefyd yn gymwys i gaffael tir o dan yr adran hon, ac mae is-adran (7) yn cadarnhau y bydd y cyfeiriadau yn y Ddeddf honno at ddigolllediad am gyflawni'r gwaith (er enghraifft, yn adrannau 5 a 6 o Ddeddf 1965) yn cael eu cymhwyso fel pe baent yn gyfeiriadau at y dibenion y caffaelwyd y tir atynt.

Adran [j659] – Gwaredu tir a gaffaelir o dan adran [j658]

1282. O dan is-adran (1), caiff Gweinidogion Cymru waredu unrhyw dir a gaffaelwyd ganddynt o dan adran [j658]. O ganlyniad i [Fil Cynllunio (Darpariaethau Canlyniadol) (Cymru)] mae hynny yn cynnwys unrhyw dir a gaffaelwyd ganddynt o dan ddeddfwriaeth gynllunio gynharach ac y maent yn ei ddal o hyd. Caniateir gwaredu'r tir i unrhyw berson y maent yn ystyried ei fod yn briodol a chaiff hynny fod er mwyn sicrhau bod y tir yn cael ei ddefnyddio at y dibenion y'i caffaelwyd atynt neu fel arall (is-adrannau (2) a (3)).

Adran [j660] – Dod â hawliau sy'n ymwneud â thir a gaffaelwyd yn orfodol o dan y Rhan hon i ben

1283. Yn dilyn caffael tir yn orfodol gan awdurdod lleol o dan adran [j652] neu gan Weinidogion Cymru o dan [j658], y rheol gyffredinol yw bod pob hawl tramwy preifat dros y tir yn cael ei diddymu yn awtomatig, yn rhinwedd is-adran (1)(a). Er enghraifft, os yw awdurdod yn caffael y rhydd-ddaliad dros ddarn o dir, mae unrhyw hawliau tramwy preifat ar draws y tir hwnnw yn peidio â chael effaith. Ond nid yw hyn yn gymwys os yw'r awdurdod caffael yn cytuno â'r person y mae'r hawl wedi ei breinio ynddo y dylai'r hawl aros yn ei lle, neu y dylid ei hamrywio (is-adran (3)).

1284. Dylid darllen is-adran (1) ochr yn ochr â'r darpariaethau ym Mhennod 2 o Ran 11, o ran dod â hawliau tramwy cyhoeddus dros dir a gaffaelwyd neu a gyfeddwyd o dan y Rhan hon i ben.

1285. Yn yr un modd, o dan is-adrannau (1)(b) ac (c), bydd caffael tir yn orfodol o dan adrannau [j652] neu [j658] yn drech yn gyffredinol nag unrhyw hawliau i osod, cadw neu gynnal a chadw cyfarpar ar y tir, a bydd gan yr awdurdod caffael hawlogaeth i unrhyw gyfarpar ar y tir. Mae hyn hefyd yn ddarostyngedig i unrhyw gytundeb rhwng yr awdurdod caffael a'r person y mae'r hawl wedi ei breinio ynddo.

1286. Fodd bynnag, nid yw darpariaethau cyffredinol is-adran (1) yn gymwys i unrhyw hawliau sydd gan ymgymerwyr statudol na gweithredwyr rhwydwaith dros y tir sy'n cael ei gaffael at ddiben cynnal eu hymgymeriad, nac i unrhyw gyfarpar sydd ganddynt ar y tir (is-adran (2)(a) a (b)). Ymdrinnir â hwy yn unol ag adrannau [j711] a [j712], yn Rhan 12. Caiff yr awdurdod caffael (naill ai'r awdurdod lleol neu Weinidogion Cymru) gyfarwyddo hefyd nad yw darpariaethau is-adran (1) yn gymwys i unrhyw hawliau eraill nac unrhyw gyfarpar arall a bennir (is-adran (2)(c)).

1287. Pan fo unrhyw berson yn dioddef colled o ganlyniad i ddiddymu hawl neu drosglwyddo cyfarpar o dan yr adran, rhaid i'r awdurdod caffael dalu digollediad, sydd i'w benderfynu (os na chytunir arno) gan yr Uwch Dribiwnlys o dan Ddeddf 1961 (is-adrannau (4) a (5), ac adran [j616]).

Adran [j661] – Ystyr "caffaeliad perthnasol" a "cyfeddiant perthnasol"

1288. Mae adrannau [j662] i [j664] yn gymwys pan fo tir mewn categorïau penodol – cominoedd, mannau agored a rhandiroedd (fel y'u diffinnir yn adrannau [j669](2) a [j001](1)), claddfeydd, a thir sy'n gysylltiedig ag adeiladau a ddefnyddir ar gyfer addoliad cyhoeddus – yn ddarostyngedig i "gaffaeliad perthnasol" neu "gyfeddiant perthnasol". Mae'r adran hon yn egluro'r hyn a olygir gan y ddau derm hynny. Mae hefyd yn gymwys gydag addasiadau i adran [j711] (gweler adran [j711](7)) sy'n ymdrin â hawliau ymgymerwyr statudol a gweithredwyr rhwydwaith dros dir sydd wedi bod yn ddarostyngedig i "gaffaeliad perthnasol" a "chyfeddiant perthnasol".

1289. Yn rhinwedd is-adran (1), "caffaeliad perthnasol" yw pan fo:

a. tir yn cael ei gaffael gan Weinidogion Cymru neu awdurdod lleol:

   i. o dan y Rhan hon neu Ran 11 o'r Bil;

   ii. o dan Bennod 5 o Ran 3 o Ddeddf 2023; neu

   iii. o dan unrhyw ddeddfiad arall ac yn dir yng Nghymru;

b. tir yng Nghymru yn cael ei gaffael yn orfodol o dan unrhyw ddeddfiad – ac eithrio Ran 9 neu 10 o Ddeddf 1990 neu Bennod 5 o Ran 1 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 – gan awdurdod lleol yn Lloegr (gweler is-adran (5) am hyn) neu gan adran o'r llywodraeth (ac eithrio Gweinidogion Cymru); neu

c. tir yng Nghymru yn cael ei gaffael yn orfodol o dan unrhyw ddeddfiad gan ymgymerwr statudol.

1290. Yn rhinwedd is-adran (2), "cyfeddiant perthnasol" yw pan fo'r tir o dan sylw yn cael ei gyfeddu gan awdurdod lleol at ddibenion cynllunio.

1291. Mae is-adran (3) yn nodi bod adrannau [j662] i [j664] hefyd yn gymwys pan fo tir yn y categorïau hynny – mannau agored, a thir sy'n gysylltiedig ag adeiladau a ddefnyddir ar gyfer addoliad cyhoeddus – yn ddarostyngedig i fathau penodol eraill o gaffaeliad, neu'n cael ei ddal at ddibenion y GIG:

a. tir sy'n cael ei gaffael drwy gytundeb o dan Ddeddf Hedfan Sifil 1982 (p. 16) neu Ddeddf Meysydd Awyr 1986 (p. 31);

b. tir sy'n cael ei gaffael yn orfodol o dan Ddeddf Cyfathrebiadau 2003 (p. 21);

c. tir sy'n cael ei ddal o dan Ddeddf Iechyd a Gofal Cymdeithasol (Iechyd Cymunedol a Safonau) 2003 (p. 43), Deddf y Gwasanaeth Iechyd Gwladol 2006 (p. 41), neu Ddeddf y Gwasanaeth Iechyd Gwladol (Cymru) 2006 (p. 42).

Adran [j662] – Datblygiad tiroedd comin, mannau agored a rhandiroedd a defnydd ohonynt

Adran [j663] – Datblygiad claddfeydd a defnydd ohonynt

1292. Mae adran [j662] yn gymwys pan fu caffaeliad perthnasol neu gyfeddiant perthnasol o dir sy'n gomin, yn fan agored neu'n rhandir (fe y'u diffinnir yn adrannau [j669](2) a[j001](1)), neu sy'n ffurfio rhan o dir o'r fath.

1293. Y rheol gyffredinol (yn adrannau [j662](1) a [j663](1)) yw, pan fo tir o'r fath wedi ei gaffael gan y llywodraeth, caniateir iddo gael ei ddefnyddio wedyn at y diben y caffaelwyd y tir ato. Pan gafodd ei gaffael gan unrhyw awdurdod arall, caniateir iddo gael ei ddefnyddio mewn unrhyw ffordd, ar yr amod nad yw'r defnydd hwnnw yn dor rheolaeth gynllunio o dan Ran 4.

1294. Yn rhinwedd adrannau [j662](2) a [j663](2), mae hyn yn gymwys er gwaethaf cyfyngiadau statudol a fyddai fel arall yn gymwys mewn ffordd a fyddai'n cyfyngu ar y defnydd o'r categori hwnnw o dir neu ei ddatblygiad. Mae'n trechu, er enghraifft, y cyfyngiadau yn erbyn defnyddio meysydd pentref o dan adran 12 o Ddeddf Cau Tir 1857 (p. 31) neu adran 29 o Ddeddf Tiroedd Comin 1876 (p. 56). Mae hefyd yn trechu rhwymedigaethau neu gyfyngiadau a fyddai'n gymwys fel arall (naill ai o dan gyfraith eglwysig neu fel arall) mewn perthynas â chladdfeydd, a chyfyngiadau penodol sy'n ymwneud â'r tir o dan sylw yn unig.

1295. Fodd bynnag, nid yw hyn yn awdurdodi unrhyw ddefnydd o'r tir nac unrhyw ddatblygiad y tir a fyddai'n torri'r gyfraith am unrhyw reswm arall, megis gweithgaredd a fyddai'n niwsans yn ôl y gyfraith gyffredin. Nid yw ychwaith yn awdurdodi unrhyw gorff corfforedig i weithredu mewn ffordd a fyddai'n torri ei gyfansoddiad (adrannau [j662](3) a [j663](4)).

1296. Pan fo'r tir o dan sylw yn gladdfa, ni chaniateir ei ailddefnyddio yn unol ag is-adran [j663](1) ond unwaith y cydymffurfir â gofynion rheoliadau ynghylch symud ymaith weddillion dynol a'u hailgladdu a gwaredu henebion, er mwyn sicrhau yr ymdrinnir â materion o'r fath yn briodol ac yn sensitif (adran [j663](3)). Mae rheoliadau o'r fath yn ddarostyngedig i adran [j666].

Adran [j664] – Datblygiad tir sy'n gysylltiedig ag addoliad crefyddol heblaw claddfeydd a defnydd ohono

1297. Mae'r adran hon yn gymwys pan fu caffaeliad perthnasol neu gyfeddiant perthnasol o dir arall sy'n gysylltiedig ag addoliad crefyddol, hynny yw:

a. tir sydd wedi ei gysegru ar gyfer addoliad crefyddol, yn unol â defodau yr Eglwys yng Nghymru neu Eglwys Loegr; neu

b. tir arall sy'n cynnwys adeilad a ddefnyddir (neu a ddefnyddiwyd yn flaenorol) ar gyfer addoliad crefyddol, gan unrhyw enwad neu grefydd.

Fodd bynnag, nid yw'n gymwys i gladdfa (ond gweler adran [j663]).

1298. O dan is-adran (1), pan fo tir o'r fath wedi ei gaffael gan y llywodraeth, caniateir iddo wedyn gael ei ddefnyddio at y diben y caffaelwyd y tir ato. Pan fo wedi ei gaffael gan unrhyw awdurdod arall, caniateir iddo gael ei ddefnyddio mewn unrhyw ffordd. Ond, yn y naill achos neu'r llall, nid yw'n awdurdodi unrhyw ddefnydd o dir nac unrhyw ddatblygiad tir a fyddai'n dor rheolaeth gynllunio o dan Ran 4 nac yn torri'r gyfraith am unrhyw reswm arall. Nid yw ychwaith yn awdurdodi unrhyw gorff corfforedig i weithredu mewn ffordd a fyddai'n torri ei gyfansoddiad (is-adran (6)).

1299. Yn rhinwedd is-adran (3), gellir datblygu a defnyddio'r tir o dan is-adran (1) er gwaethaf unrhyw rwymedigaethau neu gyfyngiadau a fyddai fel arall yn gymwys (naill ai o dan gyfraith eglwysig neu fel arall) mewn perthynas â chladdfeydd nas defnyddir, a chyfyngiadau penodol sy'n ymwneud â'r tir o dan sylw yn unig.

1300. Fodd bynnag, rhaid i ddatblygiad tir o'r fath neu'r defnydd ohono gydymffurfio â rheoliadau o dan is-adran (4) o ran symud ymaith weddillion dynol a'u hailgladdu, a gwaredu henebion, gosodiadau a dodrefn, er mwyn sicrhau yr ymdrinnir â'r materion hynny'n briodol ac yn sensitif. Caiff rheoliadau o'r fath hefyd wahardd neu gyfyngu ar ddefnyddio neu ddatblygu'r tir yn y dyfodol cyhyd ag y bydd eglwys neu adeilad arall a ddefnyddir (neu a ddefnyddiwyd yn flaenorol) ar gyfer addoliad crefyddol, neu unrhyw ran o adeilad o'r fath, yn parhau arno, a chânt yn benodol alluogi cael cydsyniad ar gyfer defnydd neu ddatblygiad o'r fath (is-adran (5)).

Adran [j666] – Darpariaeth bellach ynghylch rheoliadau o dan adrannau [j663] a [j664]

1301. Caiff rheoliadau o dan adran [j664](4)(a) wneud darpariaeth o ran symud ymaith weddillion dynol a'u hailgladdu a gwaredu henebion, gosodiadau a ffitiadau o dir (heblaw claddfeydd nas defnyddir) sy'n gysylltiedig ag addoliad crefyddol. Caiff rheoliadau o dan adran [j664](4)(b) hefyd wahardd neu gyfyngu ar ddatblygu a defnyddio tir y mae man addoli arno.

1302. Mae rheoliadau o'r fath yn ddarostyngedig i is-adrannau (1) a (2) o'r adran hon. Rhaid iddynt ddarparu rheolaethau dros ddefnyddio a datblygu'r tir yn y dyfodol sy'n debyg i unrhyw reolaethau a fyddai'n cael eu gosod o dan ddeddfwriaeth arall yn absenoldeb y caffaeliad neu'r cyfeddiant.

1303. Cânt hefyd ddarparu ar gyfer cau cofrestrau, gan fod y rhain yn debygol o gynnwys gwybodaeth hanesyddol werthfawr.

1304. Caiff rheoliadau o dan adran [j663](3) a [j664](4)(a) wneud darpariaeth o ran symud ymaith weddillion dynol a'u hailgladdu a gwaredu henebion o gladdfeydd nas defnyddir a thir arall sy'n gysylltiedig ag addoliad crefyddol. Mae'r rhain yn ddarostyngedig i is-adrannau (4) i (6) o'r adran hon. Rhaid i reoliadau o'r fath ei gwneud yn ofynnol i'r person a chanddo hawlogaeth i'r tir roi cyhoeddusrwydd i unrhyw gynnig i gymryd camau o'r fath. Rhaid i'r rheoliadau alluogi cynrychiolwyr personol neu berthnasau'r ymadawedig i gymryd y camau eu hunain, yn gyffredinol ar draul y person a chanddo hawlogaeth i'r tir. Rhaid iddynt hefyd ei gwneud yn ofynnol i'r rhai sy'n cymryd y camau gydymffurfio ag unrhyw amodau a osodir gan yr esgob, yn achos tir cysegredig, neu gan Weinidogion Cymru.

1305. Ar yr amod y caiff gweddillion dynol eu symud ymaith a'u hailgladdu ac y caiff henebion eu gwaredu yn unol â'r rheoliadau o dan yr adran hon, nid oes angen cael naill ai:

a. yn achos tir cysegredig, hawleb gan yr esgobaeth (oni bai bod y rheoliadau'n darparu fel arall) (is-adran (7)), neu

b. mewn unrhyw achos arall, drwydded gan y Weinyddiaeth Gyfiawnder o dan Ddeddf Claddu 1857 (p. 81) (is-adran (8)).

1306. Y rheoliadau cyfredol o dan y ddarpariaeth hon yw Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Eglwysi, Mannau Addoli Crefyddol a Chladdfeydd) 1950 (O.S. 1950/792).

RHAN 11 – PRIFFYRDD

1307. Mae'r Rhan hon yn darparu ar gyfer gwneud gorchmynion:

a. gan Weinidogion Cymru neu awdurdodau cynllunio, i gau neu wyro priffyrdd – naill ai dros dro neu'n barhaol – er mwyn galluogi cynnal datblygiad sydd wedi ei gymeradwyo;

b. gan Weinidogion Cymru, er mwyn galluogi pedestreiddio priffyrdd (heblaw cefnffyrdd a phrif ffyrdd);

c. gan Weinidogion Cymru ac awdurdodau lleol, i gau neu wyro priffyrdd pan fônt yn rhedeg dros dir sydd wedi ei gaffael neu ei gyfeddu at ddibenion cynllunio, a

d. ym mhob achos, i greu neu wella priffyrdd presennol pan fo'n ofynnol o ganlyniad i gau, gwyro neu bedestreiddio priffyrdd.

1308. Yn y cyd-destun hwn, mae "priffordd" yn derm technegol sy'n golygu nid yn unig ffordd neu stryd ond hefyd unrhyw ardal o dir y mae gan aelodau'r cyhoedd yn gyffredinol hawl absoliwt drosto i basio neu ailbasio heb gael eu rhwystro, er mwyn mynd o un man i fan arall. Mae'n cynnwys y briffordd gyfan, neu ran ohoni, heblaw fferi neu ddyfrffordd; mae'n cynnwys unrhyw bont y mae'n mynd drosti ac unrhyw dwnnel y mae'n mynd drwyddo (gweler adran 328 o Ddeddf 1980, a gymhwysir gan adran [j001] o'r Bil hwn).

1309. Nid yw pwerau awdurdodau cynllunio ac awdurdodau lleol eraill i wneud gorchmynion o dan y Rhan hon ond yn arferadwy mewn perthynas â phriffyrdd sy'n llwybrau cyhoeddus (gweler adrannau [j2713] a [j2720]). At y diben hwn mae "llwybr cyhoeddus" yn droedffordd, yn llwybr ceffylau neu'n gilffordd gyfyngedig. Mae "llwybr troed" yn briffordd (gan gynnwys llwybr tynnu ar hyd afon neu gamlas) y mae gan aelodau'r cyhoedd hawl tramwy drosto ar droed, ond nid unrhyw hawliau tramwy eraill. Mae "llwybr ceffylau" yn un y mae ganddynt hawl tramwy drosto ar droed neu ar gefn ceffyl (neu'n arwain ceffyl) (adran 329 o Ddeddf 1980). Mae "cilffordd gyfyngedig" yn briffordd y mae ganddynt hawl tramwy drosti hefyd ar feic neu mewn unrhyw gerbyd heblaw un a yrrir yn fecanyddol (adran 48 o Ddeddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000 (p. 37), a gymhwysir gan adran [j2722] o'r Bil hwn).

1310. Disgrifir y weithdrefn ar gyfer gwneud a dirymu gorchmynion o'r fath yn Atodlen [J271S]. Mae Rhan 1 o'r Atodlen yn ymdrin â gorchmynion a wneir gan Weinidogion Cymru. Mae Rhan 2 yn ymdrin â gorchmynion a wneir gan awdurdodau cynllunio neu awdurdodau lleol eraill sydd fel arfer yn ei gwneud yn ofynnol cael cymeradwyaeth Gweinidogion Cymru oni bai nad oes unrhyw wrthwynebiad iddynt.

Pennod 1 – Priffyrdd yr effeithir arnynt gan ddatblygiad

Adran [j2701] – Cau neu wyro priffordd er mwyn galluogi datblygiad

1311. Pan fo caniatâd cynllunio wedi ei roi i ddatblygu safle y mae priffordd yn ei groesi neu'n ffinio ag ef, caiff Gweinidogion Cymru wneud gorchymyn o dan adran [j2701] yn ei chau neu'n ei gwyro pan fo hynny'n angenrheidiol i alluogi'r datblygiad i ddigwydd. Caniateir i'r pŵer hwn hefyd gael ei ddefnyddio i alluogi cau neu wyro priffordd sydd wedi ei chau neu ei gwyro dros dro o dan ryw bŵer arall.

1312. Mae Rhan 1 o Atodlen [J271S] yn nodi'r weithdrefn ar gyfer gwneud gorchymyn o dan yr adran hon.

Adran [j2702] – Cau neu wyro priffordd sy'n croesi llwybr priffordd newydd neu'n mynd i lwybr priffordd newydd

1313. Pan fo a wnelo'r datblygiad y rhoddwyd caniatâd ar ei gyfer ei hun ag adeiladu neu wella priffordd (y cyfeirir ati yn adran [j2702] fel "y brif briffordd"), ac y bydd angen i briffordd arall sydd eisoes yn bodoli ei chroesi neu ymuno â hi, caiff Gweinidogion Cymru wneud gorchymyn o dan adran [j2702] yn cau neu'n gwyro'r briffordd bresennol honno er mwyn sicrhau diogelwch y rhai sy'n defnyddio'r brif briffordd neu i hwyluso llif rhydd traffig ar y briffordd honno. Caniateir i'r pŵer hwn hefyd gael ei ddefnyddio i alluogi cau neu wyro priffordd sydd wedi ei chau neu ei gwyro dros dro o dan ryw bŵer arall.

1314. Mae'r weithdrefn ar gyfer gwneud gorchymyn o dan yr adran hon wedi ei nodi yn Rhan 1 o Atodlen [J271S]. Ac mae darpariaethau pellach ynghylch gorchymyn o'r fath yn adran [j2704] isod.

Adran [j2703] – Y weithdrefn cyn cael caniatâd cynllunio

1315. O dan rai amgylchiadau, pan geisiwyd caniatâd cynllunio – fel yr eglurir yn is-adrannau (4) a (5) – nid oes angen aros i ganiatâd gael ei roi cyn dechrau mynd ati i gau neu wyro priffordd. Mewn achos o'r fath, pan fyddai'n bosibl i Weinidogion Cymru wneud gorchymyn o dan adran [j2701] neu [j2702] unwaith y rhoddwyd caniatâd, mae is-adran (2) yn eu galluogi i gyhoeddi hysbysiad o dan Ran 1 o Atodlen [j721S] yn datgan eu bod yn cynnig ar y pwynt hwnnw wneud gorchymyn o'r fath. Nid yw'r adran hon na Rhan 1 o'r Atodlen yn caniatáu i Weinidogion Cymru wneud y gorchymyn hyd nes bod caniatâd cynllunio wedi ei roi ar gyfer y datblygiad (is-adran (3)).

1316. O dan is-adran (4), gellir defnyddio'r weithdrefn hon:

a. pan fo cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad perthnasol wedi ei wneud gan adran o'r Llywodraeth, awdurdod lleol (fel y'i diffinnir yn [j001]), ymgymerwr statudol (gweler Rhan 11), neu gwmni priffyrdd strategol; neu

b. pan fo cais am ganiatâd wedi ei wneud i awdurdod cynllunio, a'i fod wedi ei alw i mewn gan Weinidogion Cymru i'w benderfynu ganddynt o dan adran [j451]; neu

c. pan fo apêl wedi ei gwneud iddynt o dan adran [j452]; neu

d. pan fo cais am ganiatâd wedi ei wneud yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru o dan adran [j429] neu [j431].

1317. O dan is-adran (5), mae'r weithdrefn hon hefyd yn gymwys:

a. pan fo'r datblygiad i'w gynnal gan awdurdod lleol (fel y'i diffinnir yn [j001]) neu ymgymerwr statudol; a

b. pan fo'n ofynnol cael awdurdodiad gan adran o'r llywodraeth, ac

c. pan wnaed cais am yr awdurdodiad hwnnw, ynghyd â chyfarwyddyd o dan adran [j457] yn rhoi caniatâd cynllunio.

Adran [j2704] - Darpariaeth bellach ynghylch gorchmynion o dan adrannau [j2701] a [j2702]

1318. Caiff gorchymyn sy'n cau neu'n gwyro priffordd o dan adran [j2701] neu [j2702] hefyd ddarparu ar gyfer creu neu wella priffordd arall (is-adran (1)).

1319. Pan fo'r gorchymyn o dan adran [j2701] – yn dilyn rhoi caniatâd ar gyfer datblygiad heblaw priffordd – caiff ddarparu i'r briffordd sy'n cael ei chreu neu ei gwella gael ei chynnal ar draul y pwrs cyhoeddus. Caiff hefyd bennu pa awdurdod fydd yr awdurdod priffyrdd mewn perthynas â hi a chaiff ddarparu i'r briffordd ddod yn gefnffordd (is-adrannau (2) a (4)). Caiff gorchymyn o dan adran [j2702] – yn dilyn rhoi caniatâd ar gyfer prif briffordd newydd neu well – wneud darpariaeth debyg naill ai ar gyfer y brif briffordd ei hun neu ar gyfer y briffordd sydd i'w chreu neu ei gwella (is-adrannau (3) a (4)).

1320. O dan is-adran (5), caiff gorchymyn o dan naill ai adran [j2701] neu [j2702] hefyd gynnwys unrhyw ddarpariaethau deilliadol a all fod yn angenrheidiol. Caiff ddarparu i gostau cydymffurfio ag ef gael eu talu yn llawn neu'n rhannol gan Weinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol. Caiff hefyd gadw hawliau ymgymerwyr statudol mewn perthynas â'u cyfarpar ar neu o dan y priffyrdd perthnasol (megis pibellau a cheblau).

1321. Mae is-adran (6) yn darparu bod pwerau Gweinidogion Cymru o dan adrannau [j2701] a [j2702] ar ben eu pwerau o dan unrhyw ddeddfiad arall i gau neu wyro priffyrdd, eu pwerau o dan adran [j2717] i ddiddymu hawliau tramwy, a'u pwerau o dan Ran 6 o Ddeddf 1981 i ddiddymu hawliau tramwy nad ydynt yn gerbydol.

Adran [j2705] – Gorchmynion o dan adran [j2702]: cau mynedfeydd preifat
Adran [j2706] – Digolllediad pan fo mynedfa breifat yn cael ei chau

1322. Mae'r adrannau hyn yn ailddatgan darpariaethau sydd yn Neddf 1980 ar hyn o bryd sy'n gwneud darpariaeth bellach ynghylch gorchmynion o dan adran [j2702].

1323. Pan roddir caniatâd i adeiladu neu wella priffordd ("y brif briffordd"), a gwneir gorchymyn o dan adran [j2702] i gau neu wyro priffordd arall, caiff y gorchymyn hwnnw gau unrhyw fynedfa i dir sydd naill ai'n cyffinio â'r brif briffordd ei hun neu sy'n ofynnol mewn cysylltiad â'r gwaith priffyrdd (er enghraifft, ar gyfer cytiau safle neu i storio deunyddiau) (adran [j2705](1)(a)).

1324. Caiff gorchymyn awdurdodi cau mynedfa pan fo Gweinidogion Cymru wedi eu bodloni naill ai fod mynedfa resymol gyfleus arall ar gael, neu y darperir mynedfa newydd i'r tir, neu nad oes angen mynediad i'r tir (is-adran (2)). Wrth benderfynu beth sy'n gyfleus, rhaid iddynt ystyried yr angen (os oes un) am fynedfa i rannau gwahanol o'r tir, a sut y gellir cyflawni hynny drwy ffyrdd a llwybrau presennol (adran (3)).

1325. Pan fo gorchymyn yn awdurdodi awdurdod priffyrdd i gau mynedfa, caiff wneud hynny mewn unrhyw ffordd y mae'n ystyried ei bod yn briodol. Unwaith y bydd hynny wedi digwydd, mae unrhyw un sy'n defnyddio'r fynedfa honno, oni bai ei fod yn arfer hawl tramwy cyhoeddus, yn cyflawni trosedd – y gellir ei chosbi gan ddirwy hyd at Lefel 3 ar y raddfa safonol ar euogfarn ddiannod (yn y llys ynadon) (adran [j2705](4) i (6)).

1326. Pan fo cau mynedfa drwy orchymyn o dan adran [j2705] yn lleihau gwerth buddiant person yn y tir, neu'n achosi niwed i fwynhad person o'r tir, mae gan y person hawlogaeth i gael ei ddigolledu gan yr awdurdod priffyrdd o dan adran [j2706]. Rhaid gwneud hawliad am ddigolledíad o'r fath o fewn 12 mis i'r adeg y daw'r gorchymyn i rym, ac fe'i penderfynir yng ngoleuni unrhyw fynedfa newydd i'r tir sydd wedi ei darparu.

Adran [j2707] – Pedestreiddio priffordd i wella amwynder
Adran [j2708] – Dirymu gorchymyn i bedestreiddio priffordd

1327. Mae'r adrannau hyn yn gymwys pan fo awdurdod cynllunio yn mabwysiadu cynnig i wella amwynder ei ardal sy'n golygu gorffen hawliau mynediad cerbydol dros briffordd. Gallai hyn ddigwydd pan fo'r awdurdod, er enghraifft, yn cynnig pedestreiddio ardal siopa. Ond ni ellir eu defnyddio pan fo'r briffordd yn gefnffordd neu'n brif ffordd (hynny yw, yn ymarferol, ffordd A).

1328. Ar ôl iddo ymgynghori â'r awdurdod priffyrdd (os nad ef ei hun yw'r awdurdod priffyrdd), caiff yr awdurdod cynllunio wneud cais i Weinidogion Cymru o dan is-adrannau (2) a (3) am orchymyn o dan adran [j2707] yn diddymu pob hawl i ddefnyddio cerbydau dros y briffordd o dan sylw.

1329. Caiff gorchymyn o'r fath (o dan is-adrannau (4) i (6)) gynnwys darpariaeth sy'n caniatáu'r defnydd o'r briffordd gan rai cerbydau penodol neu o dan rai amgylchiadau penodol – er enghraifft, rhoi mynediad i gerbydau brys neu gerbydau casglu gwastraff, neu i gludwyr nwyddau a thrigolion lleol. Ni chaniateir gwneud gorchymyn sy'n cynnwys darpariaeth o'r fath ond ar ôl i Weinidogion Cymru ymgynghori â'r awdurdod cynllunio a (phan fo'n wahanol) yr awdurdod priffyrdd ar gyfer yr ardal (adran [j2707](4) i (6)). Pan ganiateir defnydd cerbydol o briffordd o dan ddarpariaeth o'r fath, mae hynny'n drech nag unrhyw waharddiad neu gyfyngiad o dan unrhyw ddeddfwriaeth arall (adran [j2707](7)).

1330. Mae adran [j2707](8) yn tynnu sylw at Ran 7A o Ddeddf 1980 sy'n galluogi awdurdodau ac eraill i wneud gwaith ar briffordd sydd wedi ei chau i gerbydau drwy orchymyn cynllunio cerddwyr, ac i osod gwrthrychau neu strwythurau arni i roi effaith i'r gorchymyn – i wella amwynder y briffordd a'r ardal gyfagos, ac i ddarparu gwasanaethau cyfleusterau hamdden a lluniaeth i'r cyhoedd.

1331. Caiff yr awdurdod cynllunio, ar ôl ymgynghori â'r awdurdod priffyrdd pan fo'n briodol, wneud cais i Weinidogion Cymru am orchymyn pellach, o dan adran [j2708], yn dirymu gorchymyn cynllunio cerddwyr o dan adran [j2707]. Effaith gorchymyn dirymu o'r fath yw adfer yr holl hawliau a ddiddymwyd gan y gorchymyn gwreiddiol. Ac efallai y bydd rhaid symud ymaith unrhyw rwystrau a gyflwynwyd o dan Ran 7A o Ddeddf 1980 (megis bolardiau neu welyau blodau).

Adran [j2709] – Darpariaeth bellach ynghylch gorchmynion o dan adrannau [j2707] a [j2708]

Adran [j2710] – Digollediad pan bedestreiddir priffordd

1332. O dan adran [j2709](1), caiff gorchymyn cynllunio cerddwyr o dan adran [j2707] neu orchymyn dirymu o dan adran [j2708] ddarparu ar gyfer creu neu wella priffordd arall. Byddai hyn yn galluogi, er enghraifft, addasu strydoedd ochr canol tref i ddarparu ar gyfer traffig sydd wedi ei ddadleoli o'r brif stryd sydd wedi ei phedestreiddio. Pan fo'r gorchymyn yn gwneud darpariaeth o'r fath, caiff hefyd bennu pa awdurdod fydd yr awdurdod priffyrdd mewn perthynas â chreu neu newid y briffordd, a chaiff ddarparu i'r briffordd ddod yn gefnffordd (adran [j2709](2)).

1333. O dan adran [j2709](3), caiff gorchymyn o dan naill ai adran [j2707] neu [j2708] hefyd gynnwys unrhyw ddarpariaethau deilliadol a all fod yn angenrheidiol. Yn benodol, caiff ddarparu i gostau cydymffurfio ag ef gael eu talu yn llawn neu'n rhannol gan Weinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol. Caiff hefyd ddiogelu hawliau ymgymerwyr statudol mewn perthynas â'u cyfarpar ar neu o dan y priffyrdd perthnasol.

1334. Mae'r weithdrefn ar gyfer gwneud gorchymyn cynllunio cerddwyr o dan adran [j2707] neu orchymyn dirymu o dan adran [j2708] wedi ei nodi yn Rhan 1 o Atodlen [J271S].

1335. Mae adran [j2709](5) yn darparu bod pwerau Gweinidogion Cymru o dan adrannau [j2707] a [j2708] ar ben eu pwerau o dan unrhyw ddeddfiad arall i gau neu wyro priffyrdd, eu pwerau o dan adran [j2717] i ddiddymu hawliau tramwy, a'u pwerau o dan Ran 6 o Ddeddf 1981 i ddiddymu hawliau tramwy nad ydynt yn gerbydol.

1336. Pan fo gwneud gorchymyn cynllunio cerddwyr yn lleihau gwerth buddiant person mewn tir sydd â mynediad i'r briffordd honno, neu'n achosi colled neu ddifrod arall i berson o'r fath, mae gan y person hwnnw hawlogaeth i gael ei ddigolledu gan yr awdurdod cynllunio o dan adran [j2710]. Rhaid gwneud hawliad am ddigolledu o'r fath o fewn 12 mis i'r adeg y daw'r gorchymyn i rym.

Adran [j2711] – Caffael tir yn orfodol mewn cysylltiad â gorchymyn

1337. Pan fo Gweinidogion Cymru yn gwneud gorchymyn o dan adran [j2701] neu [j2702] yn cau neu'n gwyro priffordd, neu orchymyn cynllunio cerddwyr o dan adran [j2707] neu orchymyn yn dirymu gorchymyn cynllunio cerddwyr o dan adran [j2708], cânt hwy eu hunain gaffael tir yn orfodol, neu cânt awdurdodi awdurdod priffyrdd lleol neu gwmni priffyrdd strategol i wneud hynny, pan fo tir yn ofynnol i greu neu wella priffordd neu at unrhyw ddiben arall sy'n gysylltiedig â'r gorchymyn (is-adrannau (1) a (2)).

1338. Yn rhinwedd is-adran (3), mae'r weithdrefn gaffael arferol o dan Ddeddf 1981 yn gymwys i gaffaeliad o dan yr adran hon. Caiff rheoliadau o dan is-adran (4) alluogi caffaeliad o'r fath i gael ei ystyried yn yr un achos â'r gorchymyn ei hun; y ddarpariaeth gyfredol o dan y pŵer hwn yw rheoliad 15 o Reoliadau Cyffredinol Cynllunio Gwlad a Thref 1992 (O.S. 1992/1492) ('Rheoliadau 1992').

Adran [j2723] – Dod â hawliau ymgymerwyr statudol a gweithredwyr rhwydwaith i ben

1339. Pan fo priffordd wedi ei chau neu ei gwyro gan orchymyn o dan adran [j2701] neu [j2702] ("gorchymyn priffordd"), mae is-adran (1) yn gymwys gydag addasiadau i ddarpariaethau adrannau [j711] a [j712] a Rhan 1 o Atodlen [J712S]. Mae'r darpariaethau hynny'n ymwneud â hawliau ymgymerwyr statudol yn cael eu gorffen drwy hysbysiad symud ymaith pan fo tir wedi ei gaffael neu ei gyfeddu o dan Ran 10.

1340. O ganlyniad, pan fo gan ymgymerwr statudol hawlogaeth i hawl tramwy dros y tir y mae'r briffordd yn bodoli arno, neu hawl i osod, cadw neu gynnal a chadw ei gyfarpar ar dir o'r fath, neu pan fo ar y tir gyfarpar (megis pibellau neu geblau) sy'n perthyn i'r ymgymerwr, caiff y person a chanddo hawlogaeth i feddu ar y tir yn rhinwedd y gorchymyn priffyrdd gyflwyno hysbysiad symud ymaith i'r ymgymerwr. Hysbysiad yw "hysbysiad symud ymaith" sy'n datgan y bydd rhywfaint neu'r cyfan o'r hawliau hynny'n cael eu diddymu ar ddiwedd cyfnod penodedig, neu'n ei gwneud yn ofynnol i'r cyfarpar gael ei symud ymaith cyn diwedd y cyfnod penodedig (adran [j711](1), (3) a (4), a gymhwysir gan adran [j2723](1)). Rhaid i'r cyfnod a bennir yn yr hysbysiad fod o leiaf 28 o ddiwrnodau (adran [j711](5) a (6)).

1341. Yn yr un modd, caiff y person a chanddo hawlogaeth i feddu ar y tir yn rhinwedd y gorchymyn gyflwyno hysbysiad symud ymaith i'r gweithredwr rhwydwaith pan fo gan y gweithredwr hawl tramwy dros dir o'r fath, neu hawl i osod, cadw neu gynnal a chadw cyfarpar arno, neu pan fo ar y tir gyfarpar sydd wedi ei osod at ddiben y rhwydwaith (adran [j711](2) i (4)).

1342. Dim ond os yw'n angenrheidiol i ddiddymu'r hawl neu i symud ymaith y cyfarpar y caniateir cyflwyno hysbysiad symud ymaith at ddiben cydymffurfio â'r gorchymyn priffyrdd.

1343. Pan gyflwynir hysbysiad symud ymaith o dan adran [j711], fel y'i cymhwysir gan yr adran hon, caniateir cyflwyno gwrth-hysbysiad o dan adran [j712]. Nodir effaith gwrth-hysbysiad, a chanlyniadau peidio â chyflwyno gwrth-hysbysiad, yn adran [j712] a Rhan 1 o Atodlen [J712S] sy'n gymwys i'r un graddau yng nghyd-destun gorchmynion priffyrdd.

1344. Yn rhinwedd is-adran (2), nid yw'r adran hon yn gymwys pan fo cau neu wyro priffordd yn ofynnol er mwyn galluogi mwyngloddio brig, y rhoddwyd caniatâd ar ei gyfer o dan adran 51 o Ddeddf Glo Brig 1958 (p. 69).

Adran [j2712] – Cyfarpar cyfathrebiadau electronig yr effeithir arno gan orchymyn

1345. Mae is-adrannau (1) i (3) yn ymdrin â'r sefyllfa pan fo priffordd wedi ei chau neu ei gwyro gan orchymyn priffyrdd o dan adran [j2701] neu [j2702], neu pan fo'r hawl i ddefnyddio cerbydau ar briffordd wedi ei diddymu gan orchymyn cynllunio cerddwyr o dan adran [j2707], ac mae (ar yr adeg y daw'r gorchymyn i rym) gyfarpar cyfathrebiadau electronig ar neu yn y briffordd.

1346. Yn y senario honno, mae'r gweithredwr rhwydwaith yn parhau i fod â'r un pwerau mewn perthynas â'r cyfarpar ag o'r blaen, ond mae gan unrhyw un â buddiant yn y tir perthnasol hawlogaeth i'w gwneud yn ofynnol iddo gael ei newid, ei symud neu ei symud ymaith.

1347. O dan is-adrannau (4) i (6), pan fo gorchymyn o dan adran [j2702], [j2702], [j2707] neu [j2708] yn darparu ar gyfer gwella priffordd, a bo cyfarpar cyfathrebiadau electronig ar neu yn y briffordd, mae gan yr awdurdod priffyrdd (os nad Gweinidogion Cymru na'r Ysgrifennydd Gwladol ydyw) hawlogaeth i'w gwneud yn ofynnol i'r cyfarpar gael ei newid, ei symud, ei amnewid neu ei symud ymaith. Fodd bynnag, nid yw hynny'n rhoi'r hawlogaeth i'r awdurdod ei gwneud yn ofynnol i'r cyfarpar gael ei newid etc. ar gyfer gwaith mawr (fel y'i diffinnir yn adrannau 86(3), 88(2) ac 91(2) o Ddeddf Ffyrdd Newydd a Gwaith Stryd 1991 (p. 22)).

1348. Pan fo rhaid i gyfarpar gael ei symud ymaith o dan is-adran (3) neu (5), mae is-adran (8) yn cymhwyso Rhan 6 o'r Cod Cyfathrebiadau Electronig (yn Atodlen 3A i Ddeddf Cyfathrebiadau 2003). Mae paragraffau 40 i 44 o'r Cod hwnnw yn galluogi person sydd wedi ei awdurdodi i'w gwneud yn ofynnol i gyfarpar gael ei symud ymaith er mwyn gorfodi gofyniad o'r fath, os oes angen drwy'r llysoedd.

Adran [j2713] – Cau neu wyro llwybr cyhoeddus er mwyn galluogi datblygiad

1349. Caiff awdurdod cynllunio wneud gorchymyn yn cau neu'n gwyro llwybr cyhoeddus (hynny yw, llwybr troed, llwybr ceffylau neu gilffordd gyfyngedig):

a. pan fo caniatâd cynllunio wedi ei roi ar gyfer datblygiad na ellir ond ei gynnal unwaith y bo'r llwybr cyhoeddus wedi ei gau neu ei wyro (o dan is-adran (1)); neu

b. pan geisiwyd caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad o'r fath ac, os caiff ei roi, y byddai'n angenrheidiol awdurdodi'r cau neu'r gwyro er mwyn galluogi'r datblygiad (o dan is-adran (2)); neu

c. pan fo'r llwybr cyhoeddus wedi ei gau neu ei wyro dros dro o dan ryw bŵer arall (is-adran (3)).

1350. O dan is-adran (4), caiff gorchymyn o dan yr adran hon hefyd awdurdodi neu ei gwneud yn ofynnol cynnal gwaith ar y llwybr cyhoeddus sydd i'w gau neu ei wyro a chaiff ddarparu ar gyfer creu priffordd newydd, neu wella un bresennol, yn ei le. Caiff gadw hawliau ymgymerwr statudol mewn perthynas â'i beirianwaith neu gyfarpar ar y llwybr cyhoeddus. Yn ogystal, caiff wneud darpariaeth ynghylch sut y telir am y gwaith sydd i'w gynnal.

Adran [j2714] – Cadarnhad o orchymyn a wneir gan yr awdurdod cynllunio

1351. Mae'r weithdrefn ar gyfer gwneud a chadarnhau gorchymyn o dan adran [j2713], yn cau neu'n gwyro llwybr cyhoeddus, wedi ei nodi yn Rhan 2 o Atodlen [J271S]. Mae hyn yn ei gwneud yn ofynnol rhoi cyhoeddusrwydd i'r gorchymyn drafft ac mae'n rhoi cyfle i wrthwynebu.

1352. Os na wneir unrhyw sylwadau mewn perthynas â'r gorchymyn o fewn y cyfnod perthnasol, yna caiff yr awdurdod ei gadarnhau (is-adran (1)(b)). Mewn unrhyw achos arall, caiff Gweinidogion Cymru ei gadarnhau unwaith y byddant wedi ystyried unrhyw sylwadau a wnaed, ond ni chânt wneud hynny oni bai eu bod wedi eu bodloni bod caniatâd cynllunio wedi ei roi ar gyfer y datblygiad o dan sylw (nid dim ond ei geisio) a bod yn wir angen cau'r llwybr cyhoeddus neu ei wyro i alluogi'r caniatâd hwnnw i gael ei weithredu (is-adrannau (1)(a), (2) a (3)).

1353. Bydd y gorchymyn yn pennu'r dyddiad y bydd y llwybr cyhoeddus yn cael ei gau neu ei wyro, na chaniateir iddo fod cyn y dyddiad y cadarnhawyd y gorchymyn (is-adran (4)).

Adran [j2715] – Cyfarpar cyfathrebiadau electronig yr effeithir arno gan orchymyn

1354. Pan fo awdurdod cynllunio yn cynnig gwneud gorchymyn o dan adran [j2713] yn cau neu'n gwyro llwybr cyhoeddus, a bo ar yr adeg y rhoddir cyhoeddusrwydd i'r gorchymyn gyfarpar (ceblau etc.) ar y tir at ddibenion rhwydwaith cod cyfathrebiadau electronig, rhaid i'r awdurdod hysbysu gweithredwr y rhwydwaith cyn gynted ag y bo'n ymarferol.

1355. Yna caniateir i weithredwr y rhwydwaith barhau i arfer ei bŵer i symud ymaith y cyfarpar ar unrhyw adeg hyd at ddiwedd y cyfnod symud ymaith – hynny yw, y cyfnod o dri mis sy'n dechrau â'r diwrnod ar ôl awdurdodi i'r llwybr cyhoeddus gael ei gau neu ei wyro – ar ôl iddo roi hysbysiad i'r awdurdod (is-adrannau (3) a (4)). Fel arall, caiff hysbysu'r awdurdod ei fod yn bwriadu cefnu ar ei holl gyfarpar neu rywfaint ohono. Bydd yn cael ei drin fel pe bai wedi cefnu ar ei holl gyfarpar ar ddiwedd y cyfnod hwnnw os yw wedi methu â naill ai ei symud ymaith neu roi hysbysiad o'i fwriadau (is-adrannau (5) a (6)).

1356. Pan fo gweithredwr y rhwydwaith naill ai'n symud ymaith ei gyfarpar neu'n cefnu arno o dan y weithdrefn hon, ac yna'n darparu cyfarpar newydd mewn man arall yn lle hynny (neu yn lle cyfarpar cysylltiedig sydd wedi dod yn ddiwerth), caiff hawlio gan yr awdurdod gost gwneud hynny. Yna, fodd bynnag, mae gan yr awdurdod hawlogaeth i berchnogaeth unrhyw gyfarpar y cefnwyd arno, a chaiff ymdrin ag ef fel y gwêl yn dda (is-adrannau (7) a (8)).

Adran [j2716] – Cau dros dro neu wyro dros dro ar gyfer gweithio mwynau ar wyneb y tir

1357. Pan fo caniatâd cynllunio wedi ei roi ar gyfer gweithio mwynau ar wyneb y tir, efallai y bydd angen cau neu wyro priffordd fel y gellir cynnal y gwaith, ond dim ond am gyfnod cyfyngedig nes bod y gweithrediadau mwynau wedi dod i ben a bod y tir wedi ei adfer. Yn yr amgylchiadau hynny, mae is-adran (2) yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud gorchymyn o dan adran [j2701] yn ei gwneud yn ofynnol i briffordd gael ei chau neu ei gwyro am gyfnod penodedig, ac yna ei hadfer.

1358. O dan is-adran (4), caiff yr awdurdod cynllunio yn yr un modd wneud gorchymyn o dan adran [j2713] yn ei gwneud yn ofynnol i lwybr cyhoeddus gael ei gau neu ei wyro dros dro, ac yna ei adfer.

1359. Caiff gorchymyn o dan yr adran hon ei gwneud yn ofynnol i'r corff a fyddai wedi bod yn gyfrifol am atgyweirio'r briffordd wreiddiol sy'n cael ei chau neu ei gwyro ysgwyddo atebolrwydd tebyg mewn cysylltiad ag unrhyw briffordd sydd i'w darparu am y cyfnod dros dro (is-adran (5)(a)). Caiff hefyd ei gwneud yn ofynnol i'r briffordd dros dro gael ei symud ymaith ar ddiwedd y cyfnod hwnnw, ac yna i'r briffordd wreiddiol gael ei hadfer (is-adran (5)(b)). Caiff y gorchymyn hefyd ei gwneud yn ofynnol i swm cyfalaf gael ei dalu ymlaen llaw, er mwyn sicrhau bod arian ar gael ar gyfer y gwaith adfer hwnnw (is-adran (6)).

Pennod 2 – Dod â hawliau tramwy dros dir a ddelir at ddibenion cynllunio i ben

Adran [j2717] – Pŵer Gweinidogion Cymru i ddod â hawl tramwy dros dir a ddelir at ddibenion cynllunio i ben

Adran [j2718] – Caffael tir yn orfodol i ddarparu hawl tramwy arall

Adran [j2719] – Achosion cydredol yn ymwneud â gorchmynion a chaffaeliadau

1360. Mae'r adrannau hyn yn gymwys pan fo tir wedi ei gaffael neu ei gyfeddu gan awdurdod lleol a'i fod yn cael ei ddal o hyd gan yr awdurdod at ddibenion cynllunio – hynny yw:

a. i'w ddatblygu neu ei wella er mwyn gwella llesiant yr ardal – o dan adran [j651] neu [j652]; neu

b. i sicrhau cadwraeth adeilad rhestredig neu i hwyluso mynediad i adeilad o'r fath neu'r gwaith o'i reoli, o dan adran 136 o Ddeddf 2023.

1361. Pan fo tir yn cael ei ddal o hyd gan yr awdurdod yn dilyn caffaeliad neu gyfeddiant o'r fath, caiff Gweinidogion Cymru wneud gorchymyn o dan adran [j2717] yn diddymu unrhyw hawl tramwy cyhoeddus ar ei draws, os ydynt wedi eu bodloni bod hawl tramwy arall addas yn bodoli neu y darperir hawl tramwy o'r fath neu nad yw hawl tramwy arall yn ofynnol. Mae'r weithdrefn ar gyfer gwneud gorchymyn o'r fath wedi ei nodi yn Rhan 1 o Atodlen [J271S].

1362. Pan fo angen tir ychwanegol i ddarparu hawl tramwy arall o dan yr amgylchiadau hynny, caiff Gweinidogion Cymru gaffael tir yn orfodol neu cânt awdurdodi awdurdod priffyrdd lleol neu gwmni priffyrdd strategol i wneud hynny, o dan adran [j2718]. Mae'r weithdrefn arferol o dan Ddeddf 1981 yn gymwys i gaffaeliad o dan yr adran honno.

1363. Caiff rheoliadau o dan adran [j2719] alluogi un set o achosion i ymdrin ag:

a. y caffaeliad cychwynnol o'r tir o dan Ran 10;

b. diddymu unrhyw hawl tramwy o dan adran [j2717]; ac

c. prynu tir ychwanegol o dan adran [j2718].

Yn rheoliad 15 o Reoliadau 1992 y mae'r ddarpariaeth gyfredol.

Adran [j2720] – Pŵer awdurdod lleol i ddod â hawl tramwy dros lwybr cyhoeddus ar dir a ddelir at ddibenion cynllunio i ben

1364. Mae'r adran hon yn gymwys pan fo tir wedi ei gaffael neu ei gyfeddu gan awdurdod lleol at ddibenion cynllunio a'i fod yn cael ei ddal o hyd gan yr awdurdod at y dibenion hynny. Caiff yr awdurdod wneud gorchymyn o dan is-adran (2) sy'n diddymu unrhyw hawl gyhoeddus dros lwybr cyhoeddus ar dir o'r fath, os yw wedi ei fodloni bod hawl tramwy arall addas yn bodoli neu y darperir hawl o'r fath, neu nad oes angen hawl tramwy arall.

1365. Mae'r weithdrefn ar gyfer gwneud a chadarnhau gorchymyn o dan yr adran hon wedi ei nodi yn Rhan 2 o Atodlen [J271S]. Mae hyn yn ei gwneud yn ofynnol rhoi cyhoeddusrwydd i'r gorchymyn drafft ac mae'n rhoi cyfle i wrthwynebu. Os na wneir unrhyw sylwadau mewn perthynas â'r gorchymyn o fewn y cyfnod perthnasol, yna caiff yr awdurdod ei gadarnhau (is-adran (3)(b)). Mewn unrhyw achos arall, caiff Gweinidogion Cymru ei gadarnhau unwaith y byddant wedi ystyried unrhyw sylwadau a wnaed, ond ni chânt wneud hynny oni bai eu bod wedi eu bodloni bod hawl tramwy arall addas yn bodoli neu nad yw'n ofynnol (is-adrannau (2)(a) a (4)).

1366. Bydd y gorchymyn yn pennu'r dyddiad y bydd yr hawl tramwy dros y llwybr cyhoeddus yn cael ei diddymu, na chaiff fod cyn y dyddiad y cadarnhawyd y gorchymyn (is-adran (5)).

Adran [j2721] – Cyfarpar cyfathrebiadau electronig yr effeithir arno gan orchymyn

1367. Pan fo Gweinidogion Cymru yn gwneud gorchymyn o dan adran [j2717] yn diddymu hawl tramwy cyhoeddus dros dir sydd wedi ei gaffael neu ei gyfeddu, a bo (ar yr adeg y rhoddir cyhoeddusrwydd i'r gorchymyn) gyfarpar ar y tir at ddibenion rhwydwaith cod cyfathrebiadau electronig, rhaid iddynt hysbysu gweithredwr y rhwydwaith cyn gynted ag y bo'n ymarferol (is-adrannau (1) a (3)). Yn yr un modd, rhaid i awdurdod lleol hysbysu'r gweithredwr pan fo'n gwneud gorchymyn o dan adran [j2720] yn diddymu hawl tramwy cyhoeddus dros lwybr cyhoeddus dros dir o'r fath (is-adrannau (2) a (3)).

1368. Yn y naill achos neu'r llall, caiff y gweithredwr wedyn barhau i arfer ei bŵer i symud ymaith y cyfarpar ar unrhyw adeg hyd at ddiwedd y cyfnod symud ymaith – hynny yw, y cyfnod o dri mis sy'n dechrau â thrannoeth y diwrnod y diddymir yr hawl tramwy – wedi iddo roi hysbysiad i'r awdurdod lleol (is-adrannau (4), (5) a (10)). Fel arall, caiff hysbysu'r awdurdod ei fod yn bwriadu cefnu ar ei holl gyfarpar neu rywfaint ohono; bydd yn cael ei drin fel pe bai wedi cefnu ar ei holl gyfarpar ar ddiwedd y cyfnod hwnnw os yw wedi methu â naill ai ei symud ymaith neu roi hysbysiad o'i fwriadau (is-adrannau (6) a (7)).

1369. Pan fo gweithredwr y rhwydwaith naill ai'n symud ymaith ei gyfarpar neu'n cefnu arno o dan y weithdrefn hon, ac yna'n darparu cyfarpar newydd mewn man arall yn lle hynny (neu yn lle cyfarpar cysylltiedig sydd wedi dod yn ddiwerth), caiff hawlio gan yr awdurdod gost gwneud hynny. Yna, fodd bynnag, mae gan yr awdurdod hawlogaeth i berchnogaeth unrhyw gyfarpar y cefnwyd arno, ac yna caiff ymdrin ag ef fel y gwêl yn dda (is-adrannau (8) a (9)).

Atodlen [J271S] – Gorchmynion yn ymwneud â phriffyrdd

Rhan 1 – Y weithdrefn ar gyfer gorchmynion a wneir gan Weinidogion Cymru

1370. Mae Rhan 1 o'r Atodlen yn gymwys i orchymyn a wneir gan Weinidogion Cymru o dan Ran 11 o'r Bil hwn – hynny yw:

a. gorchymyn o dan adran [j2701] neu [j2702] yn cau neu'n gwyro priffordd er mwyn galluogi datblygiad i ddigwydd;

b. gorchymyn cynllunio cerddwyr o dan adran [j2707] neu orchymyn o dan adran [j2708] yn dirymu gorchymyn cynllunio cerddwyr; neu

c. gorchymyn o dan adran [j2717] yn diddymu hawl tramwy dros dir sydd wedi ei gaffael neu ei gyfeddu at ddibenion cynllunio.

1371. Cyn gwneud y gorchymyn, rhaid i Weinidogion Cymru gyhoeddi hysbysiad o'u bwriad mewn papur newydd sy'n cylchredeg yn yr ardal leol ac yn y London Gazette, yn datgan effaith gyffredinol y gorchymyn arfaethedig, lle yn yr ardal leol y gellir gweld drafft yn ddi-dâl ar bob adeg resymol, sut y gellir gwneud gwrthwynebiadau ac o fewn pa gyfnod (rhaid i'r cyfnod fod o leiaf 28 o ddiwrnodau) (paragraff 2).

1372. Ar neu cyn y diwrnod y byddant yn cyhoeddi'r hysbysiad hwnnw, rhaid iddynt anfon copi o'r hysbysiad, ac o'r gorchymyn drafft ei hun, i bob awdurdod lleol perthnasol yn yr ardal (fel y'i diffinnir yn [j001]), pob ymgymerwr statudol perthnasol, a'r perchnogion a'r meddianwyr ar unrhyw dir sydd i fod yn ddarostyngedig i gyfyngiad mynediad o dan adran [j2705]. Rhaid iddynt hefyd arddangos hysbysiad mewn safle amlwg ar bob pen i unrhyw briffordd neu hawl tramwy sydd i'w chau, ei gwyro neu ei diddymu (paragraff 3).

1373. Os gwneir gwrthwynebiad i'r gorchymyn gan rywun y mae rhaid i Weinidogion Cymru ei hysbysu o dan baragraff 3, rhaid iddynt gynnal ymchwiliad. Os gwneir gwrthwynebiad gan unrhyw un arall y maent yn ystyried yr effeithir arno, cânt gynnal un os ydynt yn ystyried ei fod yn angenrheidiol. Yna rhaid iddynt ystyried pob gwrthwynebiad o'r fath, ac adroddiad yr arolygydd sy'n cynnal yr ymchwiliad, cyn gwneud y gorchymyn terfynol (a gaiff gynnwys addasiadau i'r drafft) (paragraff 4).

1374. Mae paragraff 5 yn ei gwneud yn ofynnol i orchymyn o dan adran [j2701], [j2702], [j2707] neu [j2708] fod yn ddarostyngedig i weithdrefn arbennig y Senedd os yw'n ei gwneud yn ofynnol i berson wneud taliadau, a bod y person hwnnw'n gwrthwynebu. Nodir manylion y weithdrefn hon yn Rheolau Sefydlog y Senedd.

1375. Unwaith y bydd y gorchymyn terfynol wedi ei wneud, rhaid cyhoeddi hysbysiad mewn papur newydd sy'n cylchredeg yn yr ardal leol ac yn y London Gazette, yn datgan ei fod wedi ei wneud, a lle y gellir gweld copi yn ddi-dâl ar bob adeg resymol. Rhaid anfon copi o'r hysbysiad hwnnw hefyd, ac o'r gorchymyn ei hun, i bob awdurdod lleol perthnasol ac ymgymerwr statudol, a'r perchnogion a'r meddianwyr ar dir sy'n ddarostyngedig i gyfyngiad mynediad (paragraff 6).

Rhan 2 – Y weithdrefn ar gyfer gorchmynion a wneir gan awdurdodau cynllunio ac awdurdodau lleol eraill

1376. Mae Rhan 2 o'r Atodlen yn gymwys i:

a. gorchymyn a wneir gan awdurdod cynllunio o dan adran [j2713] yn cau neu'n gwyro llwybr cyhoeddus (llwybr troed, llwybr ceffylau neu gilffordd gyfyngedig; gweler uchod) i alluogi datblygiad i ddigwydd; a

b. gorchymyn a wneir gan awdurdod lleol o dan adran [j2720] yn diddymu hawl tramwy dros lwybr cyhoeddus ar dir sydd wedi ei gaffael neu ei gyfeddu at ddibenion cynllunio.

1377. Cyfeirir at y gorchmynion hyn gyda'i gilydd fel "public path orders" yn Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Gorchmynion Llwybrau Cyhoeddus) 1993 (O.S. 1993/10) a wnaed o dan y pŵer a ailddatgenir bellach ym mharagraff 19 o'r Atodlen hon. Mae'r Rheoliadau hynny yn rhoi rhagor o fanylion ynghylch y gweithdrefnau sydd i'w dilyn a'r ffurflenni sydd i'w defnyddio.

1378. Cyn gwneud gorchymyn o'r fath, rhaid i'r awdurdod gyhoeddi hysbysiad o'i fwriad mewn papur newydd sy'n cylchredeg yn yr ardal leol, yn datgan effaith gyffredinol y gorchymyn arfaethedig, lle yn yr ardal leol y gellir gweld drafft yn ddi-dâl ar bob adeg resymol, sut y gellir gwneud gwrthwynebiadau ac o fewn pa gyfnod (y mae rhaid iddo fod o leiaf 28 o ddiwrnodau) (paragraff 10).

1379. Ar neu cyn y diwrnod y mae'n cyhoeddi'r hysbysiad hwnnw, rhaid i'r awdurdod anfon copi ohono, ac o'r gorchymyn drafft ei hun, i bob awdurdod lleol perthnasol arall yn yr ardal, pob ymgymerwr statudol perthnasol, a'r perchnogion a'r meddianwyr ar unrhyw dir y mae'r gorchymyn yn ymwneud ag ef. Rhaid iddo hefyd gyflwyno copïau i unrhyw bersonau a bennir mewn rheoliadau – mae Atodlen 3 i Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Gorchmynion Llwybrau Cyhoeddus) 1993 yn pennu ar hyn o bryd wahanol sefydliadau mannau agored, a chyrff arbenigol megis Cymdeithas Beicwyr Gwlad Cymru. Caiff cyflwyno copïau i unrhyw un arall y mae'n ystyried ei fod yn briodol. Yn ogystal, rhaid iddo arddangos hysbysiad mewn lle amlwg ar bob pen i unrhyw lwybr cyhoeddus sydd i'w gau, ei wyro neu ei ddiddymu neu unrhyw hawl tramwy sydd i'w chau, ei gwyro neu ei diddymu, gan gynnwys plan o'r cynnig (paragraff 11).

1380. Os na wneir unrhyw sylwadau mewn ymateb i'r cyhoeddusrwydd, neu os tynnir yr holl sylwadau o'r fath yn ôl, caiff yr awdurdod gadarnhau'r gorchymyn heb addasiadau, o dan baragraff 12.

1381. Os gwneir gwrthwynebiad i’r gorchymyn gan awdurdod lleol, rhaid i Weinidogion Cymru (neu arolygydd a benodir ganddynt) gynnal ymchwiliad, ac os gwneir gwrthwynebiad gan unrhyw un arall, rhaid cynnal ymchwiliad neu roi cyfle iddo i gael ei ystyried gan arolygydd. Yna rhaid iddynt ystyried adroddiad yr arolygydd sy’n cynnal yr ymchwiliad neu ystyried y sylwadau, cyn cadarnhau’r gorchymyn. Os ydynt yn bwriadu cadarnhau’r gorchymyn yn ddarostyngedig i addasiadau, rhaid iddynt roi cyhoeddusrwydd i’w cynnig a rhoi cyfle i wrthwynebiadau gael eu gwneud ac i ymdrin â hwy (paragraff 13).

1382. Gwneir y penderfyniad ar orchymyn a wneir gan awdurdod o dan Ran 11 gan arolygydd ar ran Gweinidogion Cymru, oni bai ei fod mewn categori a bennir mewn rheoliadau i’w benderfynu ganddynt neu oni bai eu bod yn cyfarwyddo bod y penderfyniad mewn achos penodol i’w wneud ganddynt hwy. Pan fo angen, caiff Gweinidogion Cymru ddirymu penodiad un arolygydd a phenodi arolygydd arall yn ei le (paragraff 14).

1383. Mae paragraff 15 yn gwneud darpariaeth arbennig o ran gorchmynion a wneir gan awdurdodau cynllunio o dan adran [j2713] mewn achosion sy’n ymwneud ag ymgymerwyr statudol. Ni chaniateir i Weinidogion Cymru gadarnhau gorchymyn os yw’n diddymu hawl tramwy y mae cyfarpar arni sy’n eiddo i ymgymerwr, oni bai bod yr ymgymerwr yn cydsynio. Ni chaniateir atal cydsyniad o’r fath yn afresymol a chaniateir ei roi ar delerau rhesymol a gynigir gan yr ymgymerwr i ddiogelu ei fuddiant. Mae “rhesymoldeb” at y diben hwn i’w bennu gan y Gweinidog priodol (gweler adran [j705] ynghylch ystyr “Gweinidog priodol”). Rhaid i orchymyn fod yn ddarostyngedig i weithdrefn arbennig y Senedd os yw ymgymerwr yn ei wrthwynebu (neu’n gwrthwynebu addasiad iddo a gynigir gan Weinidogion Cymru) ar y sail bod y gorchymyn yn cynnig creu hawl tramwy cyhoeddus newydd dros dir a ddefnyddir gan yr ymgymerwr.

1384. Unwaith y bydd y gorchymyn wedi ei gadarnhau, rhaid i hysbysiad yn egluro hynny gael ei gyhoeddi mewn papur newydd sy’n cylchredeg yn yr ardal leol, yn datgan lle y gellir gweld copi o’r gorchymyn yn ddi-dâl ar bob adeg resymol, a rhaid ei arddangos ar y safle. Rhaid anfon copi o’r hysbysiad hwnnw, ac o’r gorchymyn ei hun, i bob awdurdod lleol perthnasol ac ymgymerwr statudol, a’r rhai y bu’n rhaid eu hysbysu am wneud y gorchymyn yn wreiddiol (paragraff 16). Pan fo Gweinidogion Cymru yn penderfynu peidio â chadarnhau gorchymyn, fodd bynnag, dim ond hysbysu pawb a oedd i gael eu hysbysu am ei wneud y mae rhaid i’r awdurdod a wnaeth y gorchymyn i ddechrau ei wneud (paragraff 17).

1385. Fel arfer bydd gorchymyn yn dod i rym ar y diwrnod y caiff ei gadarnhau neu ar ddiwedd cyfnod sy’n dechrau ar y diwrnod hwnnw. Os yw i ddod i rym ar unrhyw ddyddiad arall, rhaid rhoi cyhoeddusrwydd i hynny yn y wasg leol, o dan baragraff 18.

RHAN 12 - YMGYMERWYR STATUDOL ETC.

1386. Mae'r term "ymgymerwr statudol" yn cwmpasu ystod eang o gyrff, a sefydlwyd o dan amryw ddarnau o ddeddfwriaeth i gynnal gwasanaethau cyhoeddus, megis darparu trafnidiaeth, pŵer, cyfathrebiadau, dŵr a charthffosiaeth. Mae union ystyr y termau wedi amrywio dros amser; mae'r diffiniad cyfredol wedi ei nodi yn adran [j701]. Mae rhywfaint o'r ddeddfwriaeth yn cyfeirio at "dir gweithredol" ymgymerwr statudol, a'r "Gweinidog priodol"; diffinnir y rhain yn adrannau [j702] i [j705].

1387. Yn ogystal, mae'r cod cyfathrebiadau electronig a nodir yn Atodlen 3A i Ddeddf Cyfathrebiadau 2003 yn cael effaith mewn perthynas â chyrff y mae'n cael ei gymhwyso iddynt gan gyfarwyddyd a roddwyd gan y Swyddfa Gyfathrebiadau (Ofcom) o dan adran 106 o'r Ddeddf honno. Cyfeirir at weithredwr rhwydwaith cyfathrebiadau electronig o dan y cod hwnnw fel arfer yn y Nodiadau hyn fel "gweithredwr rhwydwaith".

1388. Mae gan ymgymerwyr statudol a gweithredwyr rhwydwaith le arbennig yn y system gynllunio:

a. mae rhai o'u gweithrediadau arferol wedi eu heithrio o'r diffiniad o "ddatblygiad" (adran [j480](3)); caniateir eraill drwy orchymyn datblygu (gweler Gorchymyn 1995);

b. mewn achosion eraill, mae'r rheolau arferol o ran penderfynu cais cynllunio, addasu neu ddirymu caniatâd cynllunio, a gwneud gorchmynion datbarhau a gorchmynion sy'n ymwneud â datblygiad mwynau yn cael eu haddasu i ystyried amgylchiadau penodol ymgymerwyr statudol (adrannau [j706] i [j720]);

c. mae ganddynt hawliau arbennig mewn perthynas â thir a gaffaelir neu a gyfeddir o dan y Bil hwn neu o dan ddeddfwriaeth arall (adrannau [j711] i [j715]);

d. mae ganddynt hawliau arbennig mewn perthynas â digolledi am benderfyniadau penodol sy'n effeithio arnynt (adrannau [j716] i [j719]); ac

e. caiff ymgymerwyr statudol gytuno i gaffael tir sy'n destun hysbysiad prynu, neu gall fod yn ofynnol iddynt wneud hynny (Atodlen [J618S], Rhan 3).

Adran [j701] – Ystyr "ymgymerwr statudol" ac "ymgymeriad statudol"

1389. Mae is-adran (1) yn diffinio'r term "ymgymerwr statudol", drwy gyfeirio at restr neilltuol o gyrff sy'n darparu gwasanaethau amrywiol. Ac mae is-adran (2) yn darparu bod "ymgymeriad statudol" yn golygu ymgymeriad ymgymerwr statudol, ac eithrio fel y'i nodir. Ym mhob achos, nid maint na statws cyfreithiol y corff o dan sylw yw'r ffactor allweddol, ond natur ei weithgarwch.

1390. O dan is-adran (1)(a), mae ymgymerwr statudol yn cynnwys corff sydd wedi ei awdurdodi gan neu o dan Ddeddf i gyflawni un neu ragor o'r gweithgareddau a ganlyn sy'n ymwneud â thrafnidiaeth, dociau a harbyrau:

a. ymgymeriad rheilffordd, rheilffordd ysgafn, tramffordd neu drafnidiaeth ffyrdd;

b. ymgymeriad trafnidiaeth ar ddŵr, camlas neu fordwyo mewndirol; neu

c. ymgymeriad doc, harbwr, pier neu oleudy.

1391. Mae is-adran (1)(b) i (d) yn darparu bod ymgymerwr statudol yn cynnwys pob un o'r cyrff a ganlyn y mae eu gweithgareddau'n ymwneud â thraffig awyr:

a. ymgymerwr maes awyr perthnasol, a gafodd dystysgrif o dan adran 57A o Ddeddf Meysydd Awyr 1986 (ei ymgymeriad statudol yw'r maes awyr y mae Rhan 5 o'r Ddeddf yn gymwys iddo);

b. yr Awdurdod Hedfan Sifil (AHS); ac

c. corff sy'n dal trwydded o dan Bennod 1 o Ran 1 o Ddeddf Trafnidiaeth 2000 (gwasanaethau traffig awyr) (ei ymgymeriad statudol yw'r ymgymeriad sy'n destun y drwydded).

Mae ystyr "tir gweithredol" mewn perthynas â'r AHS a'r trwyddedeion traffig awyr yn destun adran [j703A].

1392. O dan is-adran (1)(e), mae darparwr gwasanaeth post cyffredinol yn ymgymerwr statudol. Mae darparwr o'r fath yn unrhyw weithredwr post sydd wedi ei ddynodi felly am y tro o dan adran 35 o Ddeddf Gwasanaethau Post 2011 (p. 5) ac sy'n gweithredu o dan Orchymyn Gwasanaethau Post (Gwasanaeth Post Cyffredinol) 2012 (O.S. 2012/936). Darparwr presennol y Deyrnas Unedig yw Grŵp y Post Brenhinol. Mae is-adran (2)(c) mai ymgymeriad statudol corff o'r fath yw ei ymgymeriad i'r graddau y mae hwnnw'n cynnwys darparu gwasanaeth post. Mae ystyr "tir gweithredol" mewn perthynas â darparwr gwasanaeth post cyffredinol yn destun adran [j703B].

1393. Mae is-adran (1)(f) i (h) yn darparu bod ymgymerwr statudol yn cynnwys pob un o'r cyrff a ganlyn y mae eu gweithgareddau'n ymwneud â darparu a dosbarthu trydan, nwy a phŵer hydrolig:

a. trwyddedai trydan – hynny yw, deiliad trwydded o dan adran 6 o Ddeddf Trydan 1989 (cynhyrchu, trosglwyddo, dosbarthu, cyflenwi etc. trydan);

b. trawsgludydd nwy – hynny yw, deiliad trwydded o dan adran 7 o Ddeddf Nwy 1986 (p. 44) (trosglwyddo nwy drwy bibellau); ac

c. unrhyw berson sydd wedi ei awdurdodi gan neu o dan Ddeddf i gyflenwi pŵer hydrolig.

1394. O dan is-adran (1)(i), mae ymgymerwyr dŵr ac ymgymerwyr carthffosiaeth, a benodir o dan adran 6 o Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991 (p. 56), yn ymgymerwyr statudol.

1395. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru, a sefydlwyd o dan Orchymyn Corff Adnoddau Naturiol Cymru (Sefydlu) 2012 (O.S. 2012/1903 (Cy. 230)), yn ymgymerwr statudol, o dan is-adran (1)(j). Ac mae Asiantaeth yr Amgylchedd, sy'n gweithredu yn Lloegr yn bennaf ers 2013, yn ymgymerwr statudol at ddibenion y Bil hwn i'r graddau y mae ei weithgareddau'n rhychwantu Cymru (gweler is-adran (1)(k)).

Adran [j702] – Ystyr "tir gweithredol": ymgymerwyr statudol yn gyffredinol

1396. Mae rhai o'r darpariaethau sy'n ymwneud ag ymgymerwyr statudol yn gymwys yn unig mewn perthynas â gweithgareddau a gynhelir ar eu tir gweithredol. Mae'r adran hon yn darparu'r rheol gyffredinol o ran yr hyn a olygir gan "tir gweithredol". Mae'n gymwys i:

a. cyrff statudol y mae eu gweithgareddau'n ymwneud â thrafnidiaeth, dociau a harbyrau;

b. gweithredwyr maes awyr perthnasol;

c. darparwyr a dosbarthwyr trydan, nwy a phŵer hydrolig;

d. ymgymerwyr dŵr ac ymgymerwyr carthffosiaeth; ac

e. CNC ac Asiantaeth yr Amgylchedd.

Mae rheolau ychydig yn wahanol yn gymwys mewn perthynas â chyrff traffig awyr (gweler adran [j703A]) a darparwyr gwasanaeth post cyffredinol (gweler adran [j703B]).

1397. Mae "tir gweithredol" yn cynnwys unrhyw dir sy'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd gan ymgymerwr statudol at ddibenion ei ymgymeriad. Byddai yn cynnwys, er enghraifft, ddarn o briffordd yn cael ei chloddio gan gwmni dŵr (cyhyd â bod y gwaith yn parhau), darn o dir y mae rheilffordd arno a thir y lleolir is-orsaf drydan arno (is-adran (2)(a)).

1398. Mae hefyd yn cynnwys tir a ddelir ar hyn o bryd gan yr ymgymerwr gyda'r bwriad y dylid ei ddefnyddio felly rywbryd yn y dyfodol, ar yr amod bod caniatâd cynllunio penodol wedi ei roi ar gyfer datblygu'r tir at ddibenion yr ymgymerwr (er enghraifft, ar gyfer adeiladu cyfleuster carthion ar ryw adeg yn y dyfodol) (is-adran (2)(b), (3) a (4)). Ystyr "caniatâd cynllunio penodol" at y diben hwn yw caniatâd sy'n ymwneud yn benodol â'r tir o dan sylw: gweler adran [j704].

1399. Mae "tir gweithredol" hefyd yn cynnwys tir a ddelir ar hyn o bryd gan yr ymgymerwr gyda'r bwriad y dylid ei ddefnyddio felly yn y dyfodol, ond heb i ganiatâd cynllunio penodol gael ei roi, ar yr amod bod yr ymgymerwr wedi dal y tir ers cyn 6 Rhagfyr 1968, ac ar y dyddiad hwnnw roedd y tir yn dir gweithredol at ddibenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1962 (is-adrannau (2)(b), (3) a (5)).

1400. Mae hefyd yn cynnwys tir a ddelir ar hyn o bryd gan yr ymgymerwr gyda'r bwriad y dylid ei ddefnyddio felly yn y dyfodol, ond heb i ganiatâd cynllunio penodol gael ei roi – ar yr amod ei fod wedi caffael y tir oddi wrth gorff rhagflaenol, a bod y tir yn dir gweithredol cyn dyddiad y trosglwyddiad. Mae hyn yn gymwys i'r canlynol:

a. trosglwyddiad i weithredwr maes awyr o awdurdod lleol, o dan Ran 2 o Ddeddf Meysydd Awyr 1986;

b. trosglwyddiad i drawsgludydd nwy o Gorfforaeth Nwy Prydain, o dan Ran 2 o Ddeddf Nwy 1986;

c. trosglwyddiad i ymgymerwr dŵr neu ymgymerwr carthffosiaeth o awdurdod dŵr o dan adran 4 o Ddeddf Dŵr 1989 (p. 15) neu o ymgymerwr blaenorol o dan Atodlen 8 i'r Ddeddf honno neu o dan adran 10 o Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991; neu

d. trosglwyddiad i Glandŵr Cymru o Fwrdd Dyfrffyrdd Prydain, o dan Ran 1 o Ddeddf Cyrff Cyhoeddus 2011 (p. 24) (is-adrannau (2)(b), (3) a (6)).

1401. Nid yw "tir gweithredol", fodd bynnag, yn cynnwys tir a ddelir gan ymgymerwr, ond sy'n weddol debyg i dir a ddelir gan unrhyw gorff arall – er enghraifft, siopau, swyddfeydd, ystafelloedd arddangos ac anheddau. Ni fyddai ychwaith yn cynnwys tir a ddelir fel buddsoddiad neu gan gronfa bensiwn (is-adran (2)).

1402. Os oes anghytundeb ynghylch a yw darn penodol o dir a ddelir gan ymgymerwr statudol neu a feddiannir ganddo yn "dir gweithredol", mae'r cwestiwn i'w benderfynu gan y Gweinidog priodol, fel y'i diffinnir yn adran [j705].

Adran [j703A] – Ystyr "tir gweithredol": yr Awdurdod Hedfan Sifil a thrwyddedeion traffig awyr

1403. Mewn perthynas â'r AHS, ystyr "tir gweithredol" yw:

a. tir a ddelir neu a ddefnyddir ganddo at ddibenion gweithredu maes glanio neu at ddibenion cysylltiedig; a

b. tir y mae'n ei ddefnyddio at ddiben rheoli traffig awyr neu gynorthwyo i lywio awyrennau.

1404. Caiff rheoliadau o dan is-adrannau (2) a (3) o'r adran hon ychwanegu unrhyw fath penodol o dir at y diffiniad hwnnw, ei addasu neu ei ddileu o'r diffiniad hwnnw. Y rheoliadau cyfredol yw Rheoliadau'r Awdurdod Hedfan Sifil (Tir Gweithredol) 1984 (O.S. 1984/575).

1405. Mewn perthynas â thrwyddedai traffig awyr, ystyr "tir gweithredol" yw:

a. tir y mae'r trwyddedai, neu gwmni sy'n gysylltiedig ag ef, yn ei ddefnyddio at ddiben cynnal ei weithgareddau, fel yr awdurdodir gan ei drwydded; neu

b. tir y mae'r trwyddedai, neu gwmni sy'n gysylltiedig ag ef, yn ei ddal at y diben hwnnw,.

1406. Os oes anghytundeb ynghylch a yw darn penodol o dir a ddelir gan drwyddedai traffig awyr neu a feddiannir ganddynt yn "dir gweithredol", mae'r cwestiwn i'w benderfynu gan yr Ysgrifennydd Gwladol (is-adran (5)).

Adran [j703B] – Ystyr "tir gweithredol": darparwyr gwasanaeth post cyffredinol

1407. Mewn perthynas â darparwr gwasanaeth post cyffredinol, ystyr "tir gweithredol" yw unrhyw dir a ddelir neu a ddefnyddir ganddo at ddiben gweithredu swyddfa ddidoli neu swyddfa ddosbarthu mewn cysylltiad â'r gwasanaeth post y mae'n ei ddarparu (is-adran (1)). Yn ogystal, caiff rheoliadau o dan is-adran (3) i (5) ychwanegu, addasu neu ddileu unrhyw fath penodedig o dir i'r diffiniad hwnnw – ar yr amod bod y darparwr yn defnyddio neu'n dal tir at ryw ddiben arall sy'n gysylltiedig â'r gwasanaeth post hwnnw. Y rheoliadau cyfredol yw Rheoliadau Tir Gweithredol Swyddfa'r Post 1973 (O.S. 1973/310).

1408. Fodd bynnag, nid yw tir a ddelir gan y darparwr at ddiben gweithredu swyddfa ddidoli neu swyddfa ddosbarthu, ond nad yw'n cael ei ddefnyddio at y diben hwnnw, yn dir gweithredol oni bai:

a. bod caniatâd cynllunio penodol (gweler adran [j704]) wedi cael ei roi ar ryw adeg ar gyfer datblygu'r tir at y diben hwnnw (is-adrannau (1)(b), (2)(a)); neu

b. bod y tir wedi cael ei drosglwyddo o'r Swyddfa'r Post i'r darparwr o dan Ddeddf Gwasanaethau Post 2000 (p. 26) ac yr oedd y tir yn dir gweithredol o dan Ddeddf 1990 yn union cyn y trosglwyddiad hwnnw (is-adrannau (1)(b) a (2)(b)).

Adran [j704] – Ystyr "tir gweithredol": darpariaeth atodol

1409. At ddiben adrannau [j702], [j703A] a [j703B], ystyr "caniatâd cynllunio penodol" yw caniatâd sy'n ymwneud yn benodol â'r tir o dan sylw – yn hytrach nag, er enghraifft, caniatâd a roddir gan orchymyn datblygu cyffredinol megis Gorchymyn 1995. Hynny yw, rhaid bod y caniatâd penodol wedi ei roi:

a. mewn ymateb i gais o dan Ran 3;

b. gan orchymyn datblygu sy'n crybwyll yn benodol y tir o dan sylw;

c. gan orchymyn datblygu yn dilyn awdurdodiad gan:

   i. Deddf gan y Senedd neu Senedd y Deyrnas Unedig, neu

   ii. offeryn a gymeradwywyd gan Senedd Cymru neu Senedd y Deyrnas Unedig (neu offeryn sy'n ddarostyngedig i weithdrefn arbennig yn Senedd Cymru neu Senedd y Deyrnas Unedig),

   pan fo'r Ddeddf neu'r offeryn yn nodi'n benodol natur y datblygiad a'r safle y caiff ei gynnal arno;

d. gan orchymyn datblygu lleol;

e. gan gyfarwyddyd o dan adran [j457] yn dilyn awdurdodiad gan adran o'r llywodraeth); neu

f. pan benderfynir apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi o dan adran [j521].

Adran [j705] – Ystyr "Gweinidog priodol"

1410. Mae'r Bil hwn yn rhoi rhai pwerau a dyletswyddau i Weinidogion Cymru sy'n ymwneud â materion cynllunio. Pan fo mater penodol yn ymwneud ag ymgymerwr statudol, mae'r Rhan hon yn darparu mecanwaith i alluogi gofynion gweithredol yr ymgymerwr i gael eu hystyried ochr yn ochr â'r ystyriaethau cynllunio arferol.

1411. Mewn rhai achosion, un o weinidogion Llywodraeth y Deyrnas Unedig fydd yn gyfrifol am ymgymerwr statudol penodol. Pan fo hyn yn gymwys, mae'r pwerau a'r dyletswyddau a fyddai fel arall yn cael eu harfer gan Weinidogion Cymru yn unig i'w harfer ar y cyd ganddynt hwy a'r "Gweinidog priodol" – hynny yw, y Gweinidog sy'n gyfrifol am yr ymgymerwr (is-adrannau (1)(b) i (f) a (2)(a)). Y Gweinidog priodol mewn achosion o'r fath yw fel a ganlyn:

Gweithgaredd ymgymerwr statudol	*Y Gweinidog priodol*
Gweithredu trafnidiaeth ar ddŵr, camlesi neu fordwyo mewndirol	Yr Ysgrifennydd Gwladol dros Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol
Gweithredu porthladd ymddiriedolaeth a gedwir yn ôl (fel yn adran 32 o Ddeddf Cymru 2017 (p. 4)), neu harbwr trawsffiniol (fel yn adran 34(5) o'r Ddeddf honno)	Yr Ysgrifennydd Gwladol dros Drafnidiaeth
Gweithredu gwasanaeth post cyffredinol	Yr Ysgrifennydd Gwladol dros Fusnes a Masnach
Cyflenwi trydan, nwy neu bŵer hydrolig	Yr Ysgrifennydd Gwladol dros Ddiogeledd Ynni a Sero Net
Asiantaeth yr Amgylchedd	yr Ysgrifennydd Gwladol

1412. Pan fo Gweinidogion Cymru eu hunain yn gyfrifol am ymgymerwr statudol penodol, maent i arfer eu pwerau a'u dyletswyddau ar eu pennau eu hunain, fel mewn achosion eraill (is-adrannau (1)(a) a (2)(b)). Mae hyn yn gymwys i:

a. gweithredwyr dociau, pierau neu oleudai;

b. gweithredwyr harbyrau heblaw porthladdoedd ymddiriedolaeth a gedwir yn ôl a harbyrau trawsffiniol;

c. gweithredwyr meysydd awyr perthnasol, yr AHS neu drwyddedeion traffig awyr;

d. ymgymerwyr dŵr ac ymgymerwyr carthffosiaeth; ac

e. CNC.

1413. Mae is-adran (2) yn ymdrin â chyfeiriadau yn y Bil at Weinidogion Cymru a'r Gweinidog priodol. Mae paragraff (a) yn darparu, pan nad Gweinidogion Cymru yw'r Gweinidog priodol, fod cyfeiriad at 'Gweinidogion Cymru a'r Gweinidog priodol' yn gyfeiriad at y Gweinidogion hynny yn gweithredu ar y cyd. Mae paragraff (b) yn darparu, pan mai Gweinidogion Cymru yw'r awdurdod priodol, fod cyfeiriad at y 'Gweinidog priodol' yn gyfeiriad at Gweinidogion Cymru yn gweithredu ar eu pennau eu hunain.

1414. Mae is-adran (3) yn ymdrin â chyfeiriadau yn y Bil at yr adran o'r llywodraeth a'r Gweinidog priodol. Mae paragraff (a) yn darparu, pan nad yr adran o'r llywodraeth yw'r Gweinidog priodol, fod cyfeiriad at yr 'adran o'r llywodraeth a'r Gweinidog priodol' yn gyfeiriad at y rheini yn gweithredu ar y cyd. Mae paragraff (b) yn darparu, pan mai'r adran o'r llywodraeth yw'r awdurdod priodol, fod cyfeiriad at y 'Gweinidog priodol' yn gyfeiriad at yr adran yn gweithredu ar ei phen ei hun.

1415. Os bydd anghytundeb yn codi ynghylch pwy yw'r Gweinidog priodol mewn perthynas ag ymgymerwr statudol, mae'r mater i'w benderfynu gan y Trysorlys (is-adran (4)); ond nid yw hyn yn wir mewn perthynas â'r AHS, trwyddedai traffig awyr neu ddarparwr gwasanaeth post cyffredinol.

Adran [j706] – Ceisiadau am ganiatâd cynllunio gan ymgymerwyr statudol

1416. Caiff ymgymerwr statudol wneud cais am "ganiatâd cynllunio gweithredol" – hynny yw, caniatâd i gynnal datblygiad:

a. ar dir sydd eisoes yn dir gweithredol yr ymgymerwr (gweler adrannau [j703A] i [j704]); neu

b. ar dir y mae'r ymgymerwr yn dal buddiant ynddo neu'n cynnig caffael buddiant ynddo, gyda'r bwriad o gyflawni ei ymgymeriad (a fydd wedyn yn dod yn dir gweithredol) (is-adrannau (7) ac (8)).

1417. Pan fo angen caniatâd cynllunio gweithredol ond nad yw'n cael ei roi gan orchymyn datblygu neu orchymyn datblygu lleol, yn gyffredinol bydd angen i'r ymgymerwr statudol wneud cais i'r awdurdod cynllunio. Bydd yr awdurdod yn penderfynu cais o'r fath.

1418. Fodd bynnag, pan fo cais o'r fath yn cael ei alw i mewn gan Weinidogion Cymru i'w benderfynu ganddynt (o dan adran [j451]), neu pan fo'n destun apêl iddynt (o dan adran [j453]), caiff Gweinidogion Cymru neu'r Gweinidog priodol (pan fo hynny'n wahanol) roi cyfarwyddyd i'r ddau ohonynt ymdrin â'r cais neu'r apêl (is-adrannau (1)(a), (b) a (2)). Yna rhaid iddynt ymdrin â'r cais neu'r apêl ar y cyd, a bydd y Bil wedyn yn gymwys fel pe bai Gweinidogion Cymru wedi ymdrin â'r cais neu'r apêl yn y ffordd arferol (is-adran (5)).

1419. Mae'r un peth yn berthnasol pan fo apêl yn cael ei gwneud gan ymgymerwr statudol yn erbyn hysbysiad gorfodi sy'n ymwneud â chynnal datblygiad y dywedir bod angen caniatâd cynllunio gweithredol ar ei gyfer, ond dim ond i'r graddau y gwneir yr apêl ar y sail y dylid rhoi caniatâd (neu, pan fo caniatâd wedi ei roi, y dylid dileu amod neu gyfyngiad) (is-adrannau (1)(c) a (3)).

1420. Pan fo ymgymerwr statudol yn cynnal datblygiad sydd wedi ei awdurdodi gan adran o'r Llywodraeth, caiff yr adran hefyd roi cyfarwyddyd sy'n rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad, o dan adran [j457](2). Fodd bynnag, pan fo'r adran yn awdurdodi'r datblygiad heb roi cyfarwyddyd o'r fath, bydd angen i'r datblygiad barhau i fod yn destun cais am ganiatâd cynllunio, ac os felly bydd y cais yn ddarostyngedig i ofynion yr adran hon o ran cyd-awdurdodi gan Weinidogion Cymru a'r Gweinidog priodol (is-adrannau (4) a (6)).

1421. Caiff penderfynu cais gan Weinidogion Cymru a'r Gweinidog priodol o dan yr adran hon arwain at hawlogaeth yr ymgymerwr i ddigolledlad o dan adran [j716](1)(a).

Adran [j707] – Rhoi caniatâd cynllunio amodol

1422. Yn gyffredinol, ni ddylid rhoi caniatâd cynllunio gweithredol (gweler adran [j706]) i ymgymerwr statudol am gyfnod cyfyngedig – hynny yw, yn ddarostyngedig i amod sy'n ei gwneud yn ofynnol ar ddiwedd cyfnod penodedig symud ymaith adeiladau neu waith a awdurdodir gan y caniatâd, neu ddatbarhau defnydd o'r tir a awdurdodir felly. Gellir rhoi caniatâd o'r fath, fodd bynnag, os yw'r ymgymerwr yn cytuno.

Adran [j708] – Addasu neu ddirymu caniatâd cynllunio

1423. Mae'r adran hon yn gymwys pan nad Gweinidogion Cymru yw'r Gweinidog priodol, mewn perthynas ag ymgymerwr statudol penodol (gweler adran [j705]).

1424. Pan fo caniatâd cynllunio gweithredol (gweler adran [j706]) wedi ei roi i ymgymerwr statudol naill ai gan Weinidogion Cymru a'r Gweinidog priodol yn gweithredu ar y cyd, neu gan Weinidogion Cymru ar eu pennau eu hunain, a bo'r awdurdod cynllunio yn gwneud gorchymyn yn addasu'r caniatâd hwnnw, rhaid i'r gorchymyn gael ei gadarnhau gan Weinidogion Cymru a'r Gweinidog priodol yn gweithredu ar y cyd (Atodlen [J465S], wedi ei haddasu gan baragraff (a)).

1425. Fel arall, pan wneir gorchymyn – pa un ai gan yr awdurdod cynllunio, neu gan Weinidogion Cymru, neu ganddynt hwy a'r Gweinidog priodol yn gweithredu ar y cyd – yn addasu neu'n dirymu unrhyw ganiatâd cynllunio gweithredol (pwy bynnag y rhoddwyd y caniatâd ganddo), mae'r gorchymyn i'w wneud a, phan fo hynny'n angenrheidiol, ei gadarnhau yn unol â'r weithdrefn a nodir yn Atodlen [J465S], ac eithrio bod cyfeiriadau yn yr Atodlen honno at Weinidogion Cymru i'w cymryd fel pe baent yn gyfeiriadau atynt hwy a'r Gweinidog priodol yn gweithredu ar y cyd (paragraff (b)).

1426. Gall gwneud neu gadarnhau gorchymyn gan Weinidogion Cymru a'r Gweinidog priodol o dan yr adran hon arwain at hawlogaeth yr ymgymerwr i ddigolledlad o dan adran [j716](1)(b).

Adran [j709] – Gorchmynion datbarhau, gorchmynion gwahardd a gorchmynion diogelu

1427. Mae'r adran hon yn gymwys pan nad Gweinidogion Cymru yw'r Gweinidog priodol, mewn perthynas ag ymgymerwr statudol penodol (gweler adran [j705]).

1428. Caniateir i orchymyn datbarhau gael ei wneud mewn perthynas â thir gweithredol ymgymerwr statudol, naill ai gan yr awdurdod cynllunio, neu gan Weinidogion Cymru, neu ganddynt hwy a'r Gweinidog priodol yn gweithredu ar y cyd. Pan fo hyn yn digwydd, bydd y gorchymyn yn cael ei wneud, ei gadarnhau a'i orfodi yn unol â'r weithdrefn a nodir yn adrannau [j470] a [j470a] ac Atodlenni [J470S] a [J470C], ac eithrio bod cyfeiriadau yn y darpariaethau hynny at Weinidogion Cymru i'w cymryd fel pe baent yn gyfeiriadau atynt hwy a'r Gweinidog priodol yn gweithredu ar y cyd (paragraff (b)).

1429. Mae'r un peth yn wir am wneud gorchymyn gwahardd neu orchymyn diogelu mewn perthynas â gweithrediadau mwyngloddio neu waredu gwastraff mwynau ar dir gweithredol. Bydd gorchmynion o'r fath yn cael eu gwneud, eu cadarnhau a'u gorfodi yn unol â'r weithdrefn a nodir yn adrannau [j470] a [j470a] ac Atodlen [J470C], wedi eu haddasu er mwyn cyfeirio at Weinidogion Cymru a'r Gweinidog priodol yn gweithredu ar y cyd (paragraffau (a) a (b)).

Adran [j720] – Arddangos hysbysebion ar dir gweithredol

1430. Pan fo arddangos hysbysebion yn ffurfio datblygiad a bo ganddo fudd cydsyniad o dan reoliadau hysbysebion a wneir o dan Ran 8 (neu nad oes angen cydsyniad o'r fath arno), caiff ei drin fel pe bai wedi cael caniatâd cynllunio o dan adran [j857].

1431. Fodd bynnag, pan fo angen caniatâd o'r fath ond nad yw wedi ei roi, bydd angen caniatâd cynllunio ar gyfer yr arddangosiad. Yn y senario hwnnw, pan fo'r arddangosiad ar dir gweithredol ymgymerwr statudol (neu ar dir y mae'n bwriadu ei gaffael), mae'r gweithdrefnau cynllunio arferol yn Rhannau 3 a 4 yn gymwys – ond yn rhinwedd yr adran hon ni fydd angen i'r Gweinidog priodol (pan nad Gweinidogion Cymru ydyw) fod yn rhan o hynny.

Adran [j711] – Hysbysiadau symud ymaith: dod â hawliau dros dir ymgymerwyr statudol a gweithredwyr rhwydwaith i ben etc.

1432. Mae'r adran hon yn ymdrin â hawliau ymgymerwyr statudol a gweithredwyr rhwydwaith dros dir a fu'n destun "caffaeliad perthnasol" (gweler adran [j661](1) am hyn). Mae hefyd yn ymdrin â hawliau ymgymerwyr a gweithredwyr dros dir a fu'n destun "cyfeddiant perthnasol" (fel y'i diffinnir yn adran [661](2)).

1433. Cyfeirir at y corff sy'n dal y tir o ganlyniad i gaffaeliad neu gyfeddiant o'r fath yn y nodiadau sy'n ymwneud â'r Rhan hon o'r Bil fel yr "awdurdod caffael".

1434. Pan fo gan ymgymerwr statudol hawlogaeth i hawl tramwy dros dir o'r fath, neu hawl i osod, cadw neu gynnal a chadw cyfarpar arno, at ddiben cyflawni ei ymgymeriad, neu pan fo cyfarpar ar y tir (megis pibellau neu geblau) sy'n eiddo i'r ymgymerwr at ddiben ei ymgymeriad, caiff yr awdurdod caffael gyflwyno hysbysiad symud ymaith i'r ymgymerwr. Hysbysiad yw "hysbysiad symud ymaith" sy'n datgan y bydd rhywfaint neu'r cyfan o'r hawliau hynny'n cael eu diddymu ar ddiwedd cyfnod penodedig, ac yn ei gwneud yn ofynnol i'r cyfarpar gael ei symud ymaith cyn diwedd y cyfnod penodedig (is-adrannau (1), (3) a (4)).

1435. Yn yr un modd, caiff yr awdurdod gyflwyno hysbysiad symud ymaith i weithredwr rhwydwaith pan fo wedi cael hawl tramwy dros dir o'r fath gan y cod cyfathrebiadau electronig, neu hawl i osod, cadw neu gynnal a chadw cyfarpar arno, neu pan fo cyfarpar ar y tir wedi ei osod at ddiben y rhwydwaith (is-adrannau (2) i (4)).

1436. Ni chaiff yr awdurdod caffael ond cyflwyno hysbysiad symud ymaith os yw'n ystyried ei bod yn angenrheidiol i'r hawl gael ei diddymu neu i'r cyfarpar gael ei symud ymaith at ddiben cynnal y datblygiad y caffaelwyd neu y cyfeddwyd y tir ar ei gyfer. A rhaid i'r cyfnod a bennir yn yr hysbysiad fod o leiaf 28 o ddiwrnodau (is-adrannau (5) a (6)).

Adran [j712] – Hysbysiadau symud ymaith: tynnu'n ôl neu gymryd effaith
Rhan 1 o Atodlen [J712S]

1437. O dan adran [j712](2), pan fo hysbysiad symud ymaith wedi ei gyflwyno i ymgymerwr statudol neu weithredwr rhwydwaith o dan adran [j711], ac na chyflwynir gwrth-hysbysiad o dan yr adran hon, caiff unrhyw hawl y mae'r hysbysiad yn ymwneud â hi ei diddymu ar ddiwedd y cyfnod a bennir yn yr hysbysiad. Os yw'r hysbysiad hwnnw yn ei gwneud yn ofynnol symud y cyfarpar ymaith, ac nad yw hynny wedi ei wneud erbyn diwedd y cyfnod a bennir, caiff yr awdurdod caffael symud y cyfarpar ymaith o'r tir a'i waredu sut bynnag y mae'n ystyried ei bod yn briodol.

1438. Fodd bynnag, os yw'r ymgymerwr neu'r gweithredwr yn gwrthwynebu rhywfaint neu'r cyfan o ofynion yr hysbysiad, caiff gyflwyno gwrth-hysbysiad i'r awdurdod o fewn 28 o ddiwrnodau, gan ddatgan y rhesymau dros ei wrthwynebiad (adran [j712](1)).

1439. Pan gyflwynir gwrth-hysbysiad, caiff yr awdurdod caffael dynnu'r hysbysiad symud ymaith yn ôl (is-adrannau (3)(a) a (4)(a)). Os yw'n gwneud hynny, nid yw'n ei atal rhag cyflwyno hysbysiad symud ymaith arall (is-adran (5)).

1440. Pan fo'r awdurdod caffael yn awdurdod lleol neu'n ymgymerwr statudol, ac nad yw'n dymuno tynnu'r hysbysiad symud ymaith yn ôl mewn ymateb i wrth-hysbysiad, caiff wneud cais i Weinidogion Cymru (neu i Weinidogion Cymru a'r Gweinidog priodol, pan fo hynny'n wahanol) am orchymyn sy'n ymgorffori telerau'r hysbysiad symud ymaith, gydag addasiadau neu hebddynt (is-adran (3)(b)). O dan baragraff 1 o Atodlen [J712S], rhaid iddynt roi cyfle i'r ymgymerwr i wrthwynebu gwneud gorchymyn o'r fath; a phan wneir gwrthwynebiad, rhaid iddynt ganiatáu i'r ymgymerwr a'r awdurdod caffael gael gwrandawiad; ac yna cânt wneud y gorchymyn – naill ai yn ôl cais gan yr awdurdod neu fel arall. Mae awdurdod lleol yn y cyd-destun hwn yn cynnwys awdurdod lleol yn Lloegr ac awdurdod Parc Cenedlaethol ar gyfer Parc Cenedlaethol yn Lloegr (gweler is-adran (9)).

1441. O dan is-adran (4)(b), pan mai adran o'r llywodraeth yw'r awdurdod caffael, caiff hi (neu hi a'r Gweinidog priodol, pan fo hynny'n wahanol) wneud gorchymyn sy'n ymgorffori telerau'r hysbysiad symud ymaith, gydag addasiadau neu hebddynt. Cyn gwneud hynny, rhaid iddynt roi cyfle i'r ymgymerwr statudol i wrthwynebu drafft o'r gorchymyn, a chael gwrandawiad; ac yna cânt wneud y gorchymyn naill ai fel y nodir yn y drafft neu fel arall (paragraff 2 Atodlen [J712S]).

1442. Mae'r un weithdrefn yn gymwys pan gyflwynir hysbysiad symud ymaith i weithredwr rhwydwaith (is-adrannau (1) i (4); paragraffau 1 a 2 o Ran 1 o Atodlen [J712S]). Fodd bynnag, yn yr achos hwn, mae cyfeiriadau at "y Gweinidog priodol" yn gyfeiriad at yr Ysgrifennydd Gwladol dros Wyddoniaeth, Arloesi a Thechnoleg.

1443. Pan wneir gorchymyn mewn ymateb i wrth-hysbysiad, caiff unrhyw hawl y mae'r gorchymyn yn ymwneud ag ef ei ddiddymu ar ddiwedd y cyfnod a bennir ynddo. Os yw'r gorchymyn yn ei gwneud yn ofynnol symud cyfarpar ymaith, ac na chydymffurfiwyd â hynny erbyn diwedd y cyfnod a bennir, caiff yr awdurdod caffael symud y cyfarpar ymaith a'i waredu (is-adran (6)).

Adran [j713] – Pwerau ymgymerwyr statudol neu weithredwyr rhwydwaith i fynd ar dir er mwyn symud ymaith neu ail-leoli cyfarpar

1444. Mae'r adran hon yn gymwys pan fo tir wedi bod yn destun caffaeliad perthnasol neu gyfeddiant perthnasol (gweler y diffiniad o'r termau hynny yn adran [j661]), ac mae datblygiad i'w gynnal ar y tir a fydd yn effeithio ar gyfarpar sy'n eiddo i ymgymerwr statudol neu weithredwr rhwydwaith (is-adrannau (1) a (2)). Byddai hyn yn berthnasol pan fo, er enghraifft, adeilad newydd i'w adeiladu ar ben dwythell cebl sy'n bodoli eisoes.

1445. Pan fo'r ymgymerwr neu'r gweithredwr yn honni bod hyn yn ei gwneud yn ofynnol symud ymaith neu ail-leoli'r cyfarpar am resymau technegol neu resymau eraill sy'n gysylltiedig â chyflawni ei ymgymeriad, caiff gyflwyno i'r awdurdod caffael hysbysiad o dan is-adran (3), gan hawlio'r hawl i fynd ar y tir a symud ymaith neu ail-leoli'r cyfarpar. Rhaid cyflwyno hysbysiad o'r fath i'r awdurdod caffael heb fod yn hwyrach nag 21 o ddiwrnodau ar ôl dechrau'r datblygiad (is-adran (4)).

1446. Pan fo'r awdurdod caffael yn gwrthwynebu rhywfaint neu'r cyfan o ofynion yr hysbysiad, caiff gyflwyno gwrth-hysbysiad o dan is-adran (5), gan ddatgan y rhesymau dros ei wrthwynebiad. Yna caiff yr ymgymerwr neu'r gweithredwr dynnu'r hysbysiad a gyflwynwyd ganddo o dan is-adran (3) yn ôl. Fel arall, caiff wneud cais i Weinidogion Cymru (neu i Weinidogion Cymru a'r Gweinidog priodol, pan fo hynny'n wahanol) am orchymyn sy'n ymgorffori telerau'r hysbysiad, gydag addasiadau neu hebddynt (is-adran (7)). Pan gyflwynir gwrth-hysbysiad i weithredwr, y Gweinidog priodol yw'r Ysgrifennydd Gwladol dros Wyddoniaeth, Arloesi a Thechnoleg (is-adran (9)).

1447. Pan fo'r ymgymerwr neu'r gweithredwr wedi cyflwyno hysbysiad o dan is-adran (3), ac nad oes gwrth-hysbysiad wedi ei gyflwyno, neu pan fo gorchymyn wedi ei wneud o dan is-adran (7), yna caiff arfer yr hawliau a bennir yn yr hysbysiad neu'r gorchymyn yn syth. Neu caiff yr awdurdod caffael drwy drefniant arfer yr hawliau hynny o dan oruchwyliaeth yr ymgymerwr neu'r gweithredwr (is-adrannau (6) a (8)).

Adran [j714] – Gorchmynion i estyn neu addasu swyddogaethau ymgymerwyr statudol
Rhan 2 o Atodlen [J712S]

1448. Mae'r adran hon yn gymwys pan fo angen addasu neu estyn pwerau a dyletswyddau ymgymerwr statudol, er mwyn sicrhau y bydd gwasanaethau megis trafnidiaeth, dŵr, nwy a thrydan yn cael eu darparu'n foddhaol ar dir sydd i'w gaffael, ei gyfeddu neu ei ddatblygu. ir sydd i'w gaffael, ei gyfeddu neu ei ddatblygu yn cael ei ddarparu'n foddhaol â gwasanaethau megis trafnidiaeth, dŵr, nwy a thrydan.

1449. Caiff ymgymerwr statudol wneud cais i Weinidogion Cymru (neu iddynt hwy ac i'r Gweinidog priodol, pan fo hynny'n wahanol) i addasu neu estyn ei swyddogaethau, fel y cânt eu darparu'n briodol at unrhyw ddiben y caniateir cynnal caffaeliad perthnasol ar ei gyfer (is-adran (1)(a)(i)). Caiff ymgymerwr hefyd wneud cais i addasu neu estyn ei swyddogaethau pan fo hynny'n angenrheidiol yn dilyn:

a. penderfyniad i roi neu wrthod caniatâd yn ymwneud â thir yr oedd yn ei ddefnyddio at ddibenion yr ymgymeriad, neu yr oedd yn berchen arno at y dibenion hynny;

b. addasu neu ddirymu caniatâd o'r fath, neu wneud gorchymyn datbarhau sy'n ymwneud â thir o'r fath;

c. gwneud gorchymyn datbarhau mewn perthynas â thir o'r fath;

d. caffaeliad perthnasol o dir o'r fath; neu

e. bod hawl dros dir o'r fath wedi ei golli yn rhinwedd hysbysiad a gyflwynwyd o dan adran [j711] neu orchymyn o dan adran [j712].

1450. Yn ogystal, caiff awdurdod lleol neu adran o'r llywodraeth wneud cais i Weinidogion Cymru (neu iddynt hwy ac i'r Gweinidog priodol, pan fo hynny'n wahanol) i addasu neu estyn swyddogaethau ymgymerwr statudol, er mwyn ei alluogi i estyn y gwasanaethau y mae'n eu darparu, neu i ddarparu rhai newydd, at unrhyw ddiben y caniateir cynnal caffaeliad perthnasol ar ei gyfer (is-adran (1)(b)).

1451. Mewn ymateb i gais o'r fath, caiff Gweinidogion Cymru a'r Gweinidog priodol wneud gorchymyn yn addasu neu'n estyn swyddogaethau'r ymgymerwr (is-adran (2)). Caiff gorchymyn o'r fath, ymysg pethau eraill, roi pŵer i'r ymgymerwr i gaffael tir, naill ai'n orfodol neu drwy gytundeb, ac i godi adeiladau ac adeiladu gwaith (a chymhwyso Deddfau a rheoliadau perthnasol fel sy'n ofynnol). Os yw'r gorchymyn yn darparu i wasanaethau gael eu darparu neu eu hestyn, caiff wneud trefniadau ariannol, i'w cytuno gan yr ymgymerwr ac awdurdod lleol neu Weinidogion Cymru – neu i'w benderfynu fel y'i pennir (is-adrannau (4) a (5)).

1452. Pan fo gorchymyn o dan yr adran hon yn arwain at wneud taliad gan yr awdurdod lleol perthnasol (A) i'r ymgymerwr, a phan fo gwneud gorchymyn o'r fath o fudd i awdurdod arall (B), caiff Gweinidogion Cymru gyfarwyddo awdurdod B i wneud cyfraniad rhesymol tuag at y costau y mae awdurdod A yn mynd iddynt o dan y gorchymyn (is-adran (6)).

1453. Rhaid i'r corff sy'n gwneud cais am y gorchymyn gyhoeddi hysbysiad o'i gais, ac – os caiff ei gyfarwyddo i wneud hynny gan Weinidogion Cymru a'r Gweinidog priodol – rhaid iddo anfon copi o'r hysbysiad hwnnw at y rhai a bennir yn eu cyfarwyddyd. Rhaid i'r hysbysiad fod ar y ffurf a chynnwys y manylion a bennir a rhaid iddo ddatgan y caniateir gwneud gwrthwynebiadau i wneud gorchymyn i Weinidogion Cymru a'r Gweinidog priodol, yn y modd a bennir. A rhaid i wrthwynebiad o'r fath gynnwys datganiad o'r sail y mae'n cael ei wneud arni (paragraffau 3 a 4 o Ran 2 o Atodlen [j712S]).

1454. Mae paragraff 5 o Atodlen [j712S] yn nodi'r weithdrefn pan fo gwrthwynebiad yn cael ei wneud. Caiff Gweinidogion Cymru a'r Gweinidog priodol benderfynu peidio â gwneud y gwrthwynebiad, neu cânt addasu'r gorchymyn arfaethedig i ymdrin â'r gwrthwynebiad. Os ydynt yn ystyried bod y gwrthwynebiad yn ymwneud â mater y gellir ymdrin ag ef drwy ddyfarnu digollediad, cânt roi'r gwrthwynebiad o'r neilltu. Fel arall, rhaid iddynt ystyried y datganiad a wnaed gyda'r gwrthwynebiad gwreiddiol, a chânt ei gwneud yn ofynnol i'r gwrthwynebydd wneud datganiad pellach. Os ydynt, yng ngoleuni'r datganiadau hynny, yn penderfynu bod ganddynt ddigon o wybodaeth i ymdrin â'r mater – neu os gofynnwyd am ddatganiad pellach ond nad yw'n dod – cânt benderfynu a fyddant yn gwneud y gorchymyn ai peidio, yn syth. Mewn unrhyw achos arall, rhaid iddynt gynnig gwrandawiad i'r gwrthwynebydd; ac os bydd y gwrthwynebydd yn manteisio ar y cynnig, rhaid iddo ei estyn i'r corff a wnaeth y cais gwreiddiol, ac unrhyw un arall sy'n briodol. Cânt hefyd gynnal ymchwiliad ar unrhyw adeg os ydynt yn ystyried bod angen un.

1455. Yn rhinwedd paragraff 6 o'r Atodlen, unwaith y bydd gorchymyn wedi ei wneud gan Weinidogion Cymru ac un o Weinidogion y Goron, gan addasu pwerau'r ymgymerwr, mae'n ddarostyngedig i weithdrefn arbennig Senedd Cymru a gweithdrefn arbennig Senedd y Deyrnas Unedig. Pan wneir gorchymyn o'r fath gan Weinidogion Cymru yn unig, mae'n ddarostyngedig i weithdrefn arbennig Senedd Cymru. Nodir manylion gweithdrefn arbennig y Senedd yn Rheolau Sefydlog y Senedd.

Adran [j715] – Gorchmynion i ryddhau ymgymerwyr statudol o rwymedigaethau anymarferol

Rhan 3 o Atodlen [J712S]

1456. Mae'r adran hon yn gymwys pan fo ymgymerwr statudol yn cyflwyno sylwadau i'r Gweinidog priodol (gweler adran [j705]) ei bod yn anymarferol iddo fodloni ei rwymedigaethau yng ngoleuni unrhyw un neu ragor o'r amgylchiadau a nodir yn is-adran (3). Caiff y Gweinidog priodol, os y'i bodlonir gan sylwadau o'r fath, wneud gorchymyn o dan is-adran (2).

1457. Rhaid i'r ymgymerwr gyhoeddi hysbysiad o'i sylwadau, ac – os yw'r Gweinidog priodol yn cyfarwyddo iddo wneud hynny – rhaid iddo anfon copi o'r hysbysiad hwnnw at y rhai a bennir yn eu cyfarwyddyd. Rhaid i'r hysbysiad fod ar y ffurf a chynnwys y manylion a bennir a rhaid iddo ddatgan y caniateir gwrthwynebu gwneud gorchymyn i'r Gweinidog priodol, yn y modd a bennir. Rhaid i wrthwynebiad o'r fath gael ei wneud yn y ffordd, ac o fewn y cyfnod, a bennir yn yr hysbysiad a rhaid iddo gynnwys datganiad o'r sail y mae'n cael ei wneud arni (paragraffau 7 ac 8 o Atodlen [J721S]).

1458. Mae paragraff 9 o'r Atodlen yn nodi'r weithdrefn pan fo gwrthwynebiad yn cael ei wneud. Caiff y Gweinidog priodol benderfynu peidio â gwneud y gorchymyn neu caiff addasu'r gorchymyn arfaethedig i ymdrin â'r gwrthwynebiad. Os yw'r Gweinidog yn ystyried bod y gwrthwynebiad yn ymwneud â mater y gellir ymdrin ag ef drwy ddyfarnu digollediad, caniateir ei ddiystyru. Fel arall, rhaid i'r Gweinidog ystyried y datganiad a wnaed gyda'r gwrthwynebiad gwreiddiol a chaiff ei gwneud yn ofynnol i'r gwrthwynebydd wneud datganiad pellach. Os, yng ngoleuni'r datganiadau hynny, yw'n ymddangos bod digon o wybodaeth – neu os gofynnwyd am ddatganiad pellach ond nad yw'n dod – caiff y Gweinidog benderfynu a fydd yn gwneud y gorchymyn ai peidio, yn syth. Mewn unrhyw achos arall, rhaid cynnig gwrandawiad i'r gwrthwynebydd; ac os bydd y gwrthwynebydd yn manteisio ar y cynnig, rhaid gwneud yr un cynnig i'r ymgymerwr o dan sylw, ac i unrhyw un arall sy'n briodol. Caniateir cynnal ymchwiliad ar unrhyw adeg hefyd os ymddengys bod hynny'n angenrheidiol.

1459. Yn rhinwedd paragraff 10, unwaith y bydd gorchymyn wedi ei wneud gan Weinidogion Cymru, gan ryddhau'r ymgymerwr o'i rwymedigaethau, mae'n ddarostyngedig i weithdrefn arbennig Senedd Cymru – oni bai ei fod wedi ei dynnu'n ôl cyn diwedd y broses ystyried o dan baragraff 9. Pan wneir gorchymyn o'r fath gan un o Weinidogion y Goron ar ei ben ei hun, mae'n ddarostyngedig i weithdrefn arbennig Senedd y Deyrnas Unedig oni bai ei fod wedi ei dynnu'n ôl o'r blaen.

1460. Yna rhaid i'r Gweinidog priodol gyhoeddi hysbysiad ar unwaith o dan baragraff 11 yn datgan bod y gorchymyn wedi ei wneud ac yn enwi man lle y gellir edrych arno; a rhaid iddo gyflwyno copi o'r hysbysiad i unrhyw un sydd wedi ei wrthwynebu ac unrhyw un arall sy'n briodol. O dan baragraff 12, mae'r gorchymyn wedyn yn cymryd effaith ar y diwrnod y cyhoeddir yr hysbysiad – oni bai ei fod yn ddarostyngedig i weithdrefn arbennig Senedd y Deyrnas Unedig, neu'n destun gorchymyn interim a wneir yn ystod her yr Uchel Lys o dan adran [j2504].

Adran [j716] – Yr hawl i ddigollediad am effeithiau penderfyniadau cynllunio a gorchmynion penodol

1461. Mae'r adran hon yn gymwys (yn rhinwedd is-adran (1)(a)) pan fo Gweinidogion Cymru a'r Gweinidog priodol, yn unol ag adran [j706], yn penderfynu cais gan ymgymerwr statudol am ganiatâd cynllunio i gynnal datblygiad ar ei dir gweithredol:

   a. a fyddai fel arfer yn cael ei ganiatáu gan orchymyn datblygu ond am gyfarwyddyd o dan y gorchymyn hwnnw, a

   b. nad yw wedi ei awdurdodi gan:

      i. Deddf gan Senedd Cymru neu gan Senedd y Deyrnas Unedig, neu

      ii. offeryn a gymeradwywyd gan Senedd Cymru neu Senedd y Deyrnas Unedig (neu offeryn sy'n ddarostyngedig i weithdrefn arbennig yn Senedd Cymru neu Senedd y Deyrnas Unedig),

   pan fo'r Ddeddf neu'r offeryn yn nodi'n benodol natur y datblygiad a'r safle y caiff ei gynnal arno.

1462. Pan fo'r ymgymerwr yn dioddef colled neu ddifrod oherwydd y penderfyniad neu'r gorchymyn, fel yr eglurir yn fanylach yn adran [j718], mae ganddo hawlogaeth i ddigolledidiad gan yr awdurdod cynllunio ar gyfer yr ardaloedd sy'n cynnwys y tir. Rhaid gwneud hawliad am ddigolledidiad o'r fath o fewn 12 mis i benderfynu'r cais (is-adran (2)). Ond nid yw digolledidiad yn daladwy pan fo'r golled neu'r difrod yn deillio yn unig o ganlyniad i osod amodau terfyn amser ynghylch y dyddiad erbyn pryd y mae rhaid dechrau datblygiad neu'r dyddiad erbyn pryd y mae rhaid ceisio cymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl, neu o ran y dyddiad erbyn pryd y mae rhaid i ddatblygiad mwynau ddod i ben (is-adran (5)(b)).

1463. Mae'r adran hon hefyd yn gymwys pan fo gorchymyn sy'n addasu neu'n dirymu caniatâd cynllunio a roddwyd i'r ymgymerwr i gynnal datblygiad ar ei dir gweithredol yn cael ei wneud (a, phan fo angen, ei gadarnhau), yn unol ag adrannau [j465] a [j708] (is-adran (1)(b)). Yn yr achos hwn, pan fo'r ymgymerwr yn dioddef colled neu ddifrod oherwydd y gorchymyn, mae ganddo hawlogaeth i ddigolledidiad gan yr awdurdod o dan adran [j718]; a rhaid gwneud hawliad o fewn 12 mis i'r adeg y mae'r gorchymyn yn dod i rym (is-adrannau (1)(b) a (2)).

1464. Ond nid yw'r hawl i ddigolledidiad o dan yr adran hon (o dan y naill sefyllfa neu'r llall) yn gymwys pan fo'r ymgymerwr wedi caffael y tir o dan sylw ers 7 Ionawr 1947, os yw Gweinidogion Cymru a'r Gweinidog priodol wedi gwneud cyfarwyddyd i'r perwyl hwnnw o dan is-adran (3) wrth iddynt benderfynu'r cais neu wneud y gorchymyn. Ni chânt ond gwneud cyfarwyddyd o'r fath pan fônt yn ystyried ei bod, o dan yr holl amgylchiadau (gan gynnwys natur y tir o dan sylw a'r ardal gyfagos), yn afresymol y dylai digolledidiad fod yn daladwy (is-adran (4)).

Adran [j717] – Hawliau i ddigolledidiad am ddod â hawliau dros dir i ben etc.

1465. Pan wneir hysbysiad symud ymaith o dan adran [j711], ac y daw i rym o dan adran [j712], caiff ddiddymu hawliau ymgymerwr statudol dros dir penodol, neu caiff ei gwneud yn ofynnol i'r ymgymerwr symud rhywfaint o'i gyfarpar ymaith o'r tir. Pan fo hynny'n achosi colled neu ddifrod i ymgymerwr, fel yr eglurir yn fanylach yn adran [j718], mae ganddo hawlogaeth i hawlio digolledidiad gan yr awdurdod caffael, o dan is-adran (1).

1466. Yn yr un modd, caiff hysbysiad symud ymaith ddiddymu hawliau gweithredwr rhwydwaith neu ei gwneud yn ofynnol i'r gweithredwr symud rhywfaint o'i gyfarpar ymaith o'r tir. Pan fo hynny'n achosi colled neu ddifrod i'r gweithredwr, mae ganddo hawlogaeth i hawlio digolledidiad gan yr awdurdod caffael, o dan is-adran (2).

1467. Pan fo tir yn cael ei ddatblygu ar ôl ei gaffael neu ei gyfeddu, caiff hynny arwain at ymgymerwr yn gorfod symud ymaith neu ail-leoli ei gyfarpar am resymau technegol neu weithredol. Os caniateir iddo wneud hynny, naill ai o dan adran [j713](6) neu yn rhinwedd gorchymyn a wneir o dan adran [j713](7), caiff hawlio digolledidiad gan yr awdurdod caffael o dan is-adran (3).

Adran [j718] – Asesu digolledidiad

1468. Mae'r adran hon yn galluogi meintioli swm y digolledidiad sy'n daladwy i ymgymerwr statudol neu weithredwr rhwydwaith o dan amgylchiadau amrywiol. Yn gyntaf, mae'n gymwys:

a. pan fo gan ymgymerwr hawlogaeth i ddigolllediad o dan adran [j716](1), [j717](1) neu [j717](3); a

b. pan fo gan ymgymerwr hawlogaeth i ddigolllediad am golled neu ddifrod a ddioddefir o ganlyniad i orchymyn datbarhau, gorchymyn gwahardd, neu orchymyn diogelu, a wnaed (a, phan fo angen, a gadarnhawyd) mewn perthynas â'i dir gweithredol, yn unol ag adran [j470], Atodlen [J470C] ac adran [j708].

1469. Yn ail, mae'r adran hon fel arfer yn gymwys pan fo tir ymgymerwr yn cael ei brynu'n orfodol heb i'r Gweinidog priodol ddyroddi tystysgrif o dan adran 16(2) o Ddeddf 1981 ei fod yn dir gweithredol y caniateir ei brynu heb unrhyw niwed i gyflawni'r ymgymeriad (neu dystysgrif o dan baragraff 3(2) o Atodlen 3 i'r Ddeddf honno yn achos hawl dros dir o'r fath). Yn yr achos hwn, fodd bynnag, caiff yr ymgymerwr ddewis i'r digollediad gael ei asesu ar sail arall, o dan adran [j719].

1470. Yn drydydd, mae'r adran hon yn gymwys i alluogi meintioli swm y digollediad sy'n daladwy i weithredwr rhwydwaith, pan fo gan y gweithredwr hawlogaeth i ddigollediad o dan adran [j717](2).

1471. O dan is-adran (3), swm y digollediad sy'n daladwy o dan yr adran hon yw'r cyfanred o dri swm:

a. y swm a wariwyd wrth gaffael tir, darparu cyfarpar, codi adeiladau, neu wneud unrhyw beth arall angenrheidiol, i addasu gweithrediad yr ymgymerwr neu'r gweithredwr yng ngoleuni'r amgylchiadau sydd wedi newid sy'n arwain at yr hawlogaeth i ddigollediad (cyfeirir at hyn fel "addasiad busnes");

b. y swm priodol am golli elw; ac

c. pan fo'r digollediad yn daladwy (o dan adran [j717](1) neu (2)) mewn cysylltiad â gofyniad i symud cyfarpar ymaith, y swm yr aed iddo'n rhesymol wrth gydymffurfio â'r gofyniad, wedi ei leihau yn ôl gwerth y cyfarpar ar ôl ei symud ymaith.

1472. Mae is-adran (4) yn egluro beth yw ystyr "colli elw". Pan wneir addasiad busnes, mae hyn yn cyfeirio at gyfanred:

a. y gostyngiad yn y derbyniadau net sy'n deillio o'r amgylchiadau sydd wedi newid sy'n arwain at yr hawlogaeth i ddigollediad, yn ystod y cyfnod hyd nes y gwneir yr addasiad, a

b. y gostyngiad amcangyfrifedig yn y derbyniadau net yn y cyfnod ar ôl i'r addasiad gael ei wneud, i'r graddau y mae'r gostyngiad hwnnw o ganlyniad i gynnal yr addasiad.

Pan na wneir addasiad busnes, mae'n cyfeirio at y gostyngiad amcangyfrifedig yn y derbyniadau net sy'n deillio o'r amgylchiadau hynny sydd wedi newid. Mae ystyr y term "derbyniadau net" wedi ei egluro yn is-adran (8).

1473. Pan wneir addasiad busnes, mae is-adran (5) yn darparu bod y swm a gyfrifir yn unol ag is-adran (3) yn cael ei leihau gan swm sy'n adlewyrchu unrhyw enillion sy'n deillio o ganlyniad i'r amgylchiadau hynny sydd wedi newid, i'r graddau nad yw'r enillion hynny eisoes wedi ystyried:

a. gwerth unrhyw eiddo sy'n parhau i fod yn eiddo i'r ymgymerwr neu'r gweithredwr cod ond nad oes ei angen mwyach ar gyfer ei weithrediadau;

b. unrhyw gynnydd mewn derbyniadau sy'n deillio o'r addasiad; ac

c. unrhyw gynnydd yng ngwerth unrhyw eiddo a gedwir ac sy'n parhau i gael ei ddefnyddio gan yr ymgymerwr.

1474. Pan fo tir yn cael ei ddatblygu ar ôl caffael neu gyfeddu, caiff yr awdurdod caffael fynd ati ei hun i wneud y gwaith sydd ei angen i symud ymaith neu ail-leoli cyfarpar ymgymerwr am resymau technegol neu weithredol, gan ddibynnu ar ei bwerau o dan adran [j713](9). Pan fo hynny'n digwydd, mae unrhyw ddigolledriad sy'n daladwy gan yr awdurdod caffael o dan adran [j717](3) yn cael ei ostwng yn ôl swm sy'n hafal i'r gost wirioneddol yr aeth yr awdurdod iddi wrth wneud y gwaith hwnnw (is-adran (7)).

Adran [j719] – Pŵer ymgymerwyr statudol i eithrio adran [j718]

1475. Pan fo tir ymgymerwr statudol yn cael ei brynu'n orfodol, asesir swm y digolledriad sy'n daladwy fel arfer o dan adran [j718]. Fodd bynnag, caiff ymgymerwr ddewis o dan is-adran (1) cael asesiad o'r swm ar y sail arferol a fyddai'n gymwys fel arall – hynny yw, yn bennaf o dan Ddeddf 1961 ar sail y rheolau (heblaw rheol (5) yn adran 5 o'r Ddeddf honno, sy'n ymwneud ag adfer cyfatebol).

1476. O dan is-adran (3) a (4), mae dewis o'r fath i'w wneud drwy hysbysiad a roddir gan yr ymgymerwr i'r awdurdod caffael o fewn dau fis i gyflwyno hysbysiad i drafod telerau; a chaiff y dewis ymwneud â rhywfaint neu'r cyfan o'r tir sydd i'w gaffael. Pan fo dewis o'r fath wedi ei wneud, mae'r digolledriad i'w asesu yn unol â hynny (is-adran (2)).

RHAN 13 – TIR O DAN FALLTOD

1477. Pan fo awdurdod cyhoeddus yn caffael tir ar gyfer prosiect, gan ddefnyddio pwerau caffael gorfodol neu drwy gytundeb, mae digolledriad yn daladwy ar sail sydd wedi ei gynllunio i adlewyrchu'r hyn a fyddai gwerth marchnadol presennol y tir pe na fyddai'r prosiect yn bod. A phan fo penderfyniad cynllunio yn gwneud tir yn dda i ddim, caiff y perchnogion ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod cynllunio gaffael y tir, a thalu digolledriad – ar sail debyg. Fodd bynnag, mewn rhai achosion caniateir nodi tir mewn cynllun datblygu neu mewn rhyw ffordd arall yn dir y mae'n debygol y bydd ei angen ar gyfer prosiect cyhoeddus, ond efallai nid am ychydig. Neu caiff fod yn ddarostyngedig i orchymyn o ryw fath sy'n galluogi caffael y tir at ddiben o'r fath, sydd wedi ei wneud ond nad yw wedi arwain eto at gyflwyno hysbysiad i drafod telerau.

1478. Yn y naill senario neu'r llall, ni fydd fawr o ddiben i berchnogion y tir geisio caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad ar unrhyw ffurf arall, gan y byddai'n debygol o gael ei wrthod; ond hyd nes y caiff y tir ei gaffael, bydd ei werth marchnadol wedi lleihau, os oes ganddo unrhyw werth marchnadol o gwbl. Ac mae'n bosibl na fydd y prosiect o dan sylw byth yn digwydd mewn gwirionedd.

1479. Er mwyn sicrhau nad yw perchnogion yn cael eu trin yn annheg yn sgil hynny, cyflwynodd Deddf 1959 weithdrefn (ar sail y darpariaethau hysbysiad prynu, ond yn ehangach ei chwmpas) sy'n galluogi perchnogion ar dir o'r fath i gyflwyno "hysbysiad malltod" i'r awdurdod priodol, sef yr awdurdod a allai gaffael y tir rywbryd. Mae gan yr awdurdod hwnnw hawlogaeth i wrthwynebu'r hysbysiad; efallai y bydd rhaid i'r mater gael ei ddatrys gan yr Uwch Dribiwnlys wedyn. Os cadarnheir yr hysbysiad, neu os na wneir gwrthwynebiad, bernir bod yr awdurdod wedi ei awdurdodi i gaffael y tir yn orfodol – hynny yw, fel arfer o dan y deddfiad sy'n rhoi'r hawlogaeth iddo wneud hynny – a thelir digolledïad wedyn yn unol â hynny.

1480. Mae'r darpariaethau hynny wedi eu cario ymlaen yn y Rhan hon o'r Bil.

1481. Yn y Rhan hon, ceir cyfeiriadau at "hysbysiad i drafod telerau" yn cael ei gyflwyno neu'n cael ei drin fel pe bai wedi ei gyflwyno. Mewn gweithdrefn prynu gorfodol arferol, cais ffurfiol yw hysbysiad i drafod telerau (o dan adran 5 o Ddeddf 1965) sy'n datgan y rhoddwyd pwerau i awdurdod i gaffael darn o dir, ei fod bellach yn barod i ddechrau negodiadau ar gyfer prynu'r tir ac yn gwahodd y derbynnydd i gytuno ar y digolledïad sy'n daladwy. Os na ellir penderfynu swm y digolledïad drwy gytundeb, bydd yn cael ei benderfynu gan yr Uwch Dribiwnlys (o dan adran 6 o Ddeddf 1965).

Adran [j951] – Termau allweddol

1482. Yn rhinwedd is-adran (1), defnyddir y term "tir o dan falltod" yn y Bil i gyfeirio at dir sy'n dod o fewn un neu ragor o'r 29 o gategorïau o dir a bennir yn Rhan 1 o Atodlen [J951S]. Mae pob un yn cyfeirio at dir sydd wedi ei nodi mewn math penodol o gynllun, gorchymyn, penderfyniad neu ddatganiad polisi, neu sydd wedi ei glustnodi mewn rhyw ffordd arall ar gyfer ei gaffael yn y dyfodol.

1483. Mae is-adran (2) yn egluro, pan fo hereditament neu uned amaethyddol yn dir yn un o'r categorïau hynny:

a. y gall fod modd i berson sydd â buddiant cymhwysol yn y tir gyflwyno "hysbysiad malltod" i'r awdurdod priodol, o dan adran [j952];

b. y gall fod modd i gynrychiolwyr personol person a oedd â buddiant cymhwysol yn y tir cyn iddo farw gyflwyno hysbysiad malltod i'r awdurdod priodol o dan adran [j974]; ac

c. y gall fod modd i forgeisai sydd â hawlogaeth i feddu ar y tir gyflwyno hysbysiad malltod i'r awdurdod priodol o dan adran [j977].

1484. Ym mhob achos, nid yw'r ffaith bod tir yn dod o fewn un neu ragor o'r 29 o gategorïau yn ddigonol; rhaid bodloni amodau penodol eraill hefyd cyn y caniateir cyflwyno hysbysiad (gweler adrannau [j952](3), [j974](3), [j977](3)).

1485. Diffinnir "hereditament" (gan adran [j988]) fel "hereditament perthnasol" at ddibenion Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1988. Yn syml, uned o eiddo yw hereditament sy'n cael ei meddiannu ar wahân neu sy'n gallu cael ei meddiannu ar wahân, ac sy'n agored i dalu ardreth neu sy'n gallu dod yn agored i dalu ardreth.

1486. Diffinnir "buddiant cymhwysol" mewn hereditament, at y diben hwn, yn is-adrannau (3)(a), (4) a (5) fel:

a. buddiant perchen-feddiannydd preswyl ar hereditament; neu

b. buddiant perchen-feddiannydd amhreswyl ar yr hereditament y mae ei werth blynyddol yn llai na swm a bennir mewn rheoliadau (£36,000 ar hyn o bryd; gweler erthygl 2 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Darpariaethau Malltod) (Cymru) 2019 (O.S. 2019/1018 (Cy. 178)).

1487. Diffinnir y termau "perchen-feddiannydd" a "perchen-feddiannydd preswyl" ar hereditament ym mharagraffau 31, 32, a 34 o Atodlen [J951S], a diffinnir y term "gwerth blynyddol" ym mharagraff 35 (is-adran (6)).

1488. Diffinnir "uned amaethyddol" yn adran [j001], i gynnwys anheddau cysylltiedig. Ystyr "buddiant cymhwysol" mewn uned amaethyddol, ar gyfer y Rhan hon, yw buddiant perchen-feddiannydd ar uned amaethyddol neu ran o uned o'r fath (is-adran (3)(b)). Diffinnir "perchen-feddiannydd" ar uned amaethyddol ym mharagraffau 33 a 34 o Atodlen [J951S].

1489. Mae adran [j963] yn rhoi rhagor o fanylion ynghylch cyflwyno hysbysiad malltod sy'n ceisio caffael uned amaethyddol gyfan neu ran ohoni pan na fo ond rhan o'r tir sydd i'w gaffael yn un o'r categorïau yn Rhan 1 o Atodlen [J951S].

Atodlen [j951S] – Tir o dan falltod

Rhan 1 – Categorïau tir o dan falltod

1490. Mae'r Atodlen hon yn nodi 29 o gategorïau o dir sy'n cael arwain at hawlogaeth i gyflwyno hysbysiad malltod.

1491. Mae categorïau 1 i 4 yn ymwneud â thir y tynnwyd sylw ato mewn gwahanol gynlluniau fel tir sy'n addas ar gyfer swyddogaethau cyhoeddus, hynny yw ar gyfer swyddogaethau adran o'r llywodraeth, awdurdod lleol neu ymgymerwr statudol, neu ar gyfer darparu rhwydwaith cod cyfathrebiadau electronig neu wasanaeth cyfathrebiadau electronig cyhoeddus:

a. Mae Categori 1 yn dir a nodir gan gynllun datblygu strategol neu gynllun datblygu lleol (o dan Ran 2 o'r Bil) sydd wrthi'n cael ei archwilio neu sydd wedi ei fabwysiadu neu ei gymeradwyo, ac yn dir a nodir gan ddiwygiad i gynllun o'r fath sy'n cael ei archwilio neu sydd wedi ei fabwysiadu neu ei gymeradwyo (paragraff 1);

b. Mae Categori 2 yn dir a nodir gan y FfDC (o dan Ran 2) neu gan ddiwygiad i'r FfDC sydd wedi ei osod gerbron y Senedd neu sydd wedi ei gyhoeddi (paragraff 2);

c. Mae Categori 3 yn dir a nodir gan unrhyw gynllun arall a gymeradwywyd gan awdurdod cynllunio at ddiben arfer ei bwerau o dan Ran 3 (caniatâd cynllunio) neu Bennod 1 o Ran 6 (rhwymedigaethau cynllunio) (paragraff 3); a

d. Mae Categori 4 yn dir y mae awdurdod cynllunio wedi penderfynu ei ddiogelu ar gyfer datblygiad ar gyfer swyddogaethau cyhoeddus, neu'n dir y mae Gweinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol wedi cyfarwyddo ei ddiogelu ar gyfer datblygiad o'r fath (paragraff 4).

1492. Bydd tir a ddyrennir yn unrhyw un neu ragor o'r cynlluniau hyn at ddibenion priffyrdd yn dod o fewn Categori 12, nid o fewn Categorïau 1 i 4 (paragraff 12).

1493. Mae Categorïau 5 i 7 yn cynnwys tir sydd mewn ardal sydd wedi ei chlustnodi'n dref newydd neu'n ardal datblygu trefol:

a. Mae Categori 5 yn dir mewn ardal a ddisgrifir fel safle tref newydd mewn gorchymyn y rhoddwyd cyhoeddusrwydd iddo o dan Atodlen 1 i Ddeddf Trefi Newydd 1981 (paragraff 5);

b. Mae Categori 6 yn dir mewn ardal a ddynodir yn safle tref newydd drwy orchymyn sydd wedi dod i rym o dan adran 1 o'r Ddeddf honno (paragraff 6); ac

c. Mae Categori 7 yn dir mewn ardal a ddynodir yn ardal datblygu trefol, pa un a yw'r gorchymyn wedi dod i rym ai peidio, o dan adran 134 o Ddeddf Llywodraeth Leol, Cynllunio a Thir 1980 (paragraff 7).

1494. Mae Categorïau 8 i 11 yn ymwneud â thir mewn gwahanol fathau o ardal adnewyddu, a ddynodir o dan ddeddfwriaeth tai:

a. Mae Categori 8 yn dir mewn ardal y datganwyd ei bod yn ardal glirio o dan adran 289 o Ddeddf Tai 1985 (paragraff 8); ac mae Categori 9 yn dir cyfagos y mae awdurdod tai lleol wedi penderfynu ei brynu o dan adran 290 o'r Ddeddf honno (paragraff 9);

b. Mae Categori 10 yn dir y mae awdurdod tai yn cynnig ei gaffael gan ddefnyddio ei bwerau o dan Ran 7 o Ddeddf Llywodraeth Leol a Thai 1989 (p. 42) (ardaloedd adnewyddu) (paragraff 10); ac

c. Mae Categori 11 yn dir a nodir mewn gwybodaeth a gyhoeddwyd o dan adran 257 o Ddeddf Tai 1985 y mae awdurdod tai yn cynnig ei gaffael (ardaloedd gwella cyffredinol) (paragraff 11).

1495. Mae Categorïau 12 i 17 yn ymwneud â thir sydd ei angen at wahanol ddibenion priffyrdd:

a. Mae Categori 12 yn dir a nodir mewn cynllun datblygu sy'n dir sydd wedi ei neilltuo ar gyfer adeiladu priffordd newydd, neu ar gyfer gwella priffordd bresennol (paragraff 12);

b. Mae Categori 13 yn dir ar neu gerllaw llinell priffordd newydd neu brifforddd sydd wedi ei gwella fel y'i nodir mewn gorchymyn neu orchymyn drafft o dan Ran 2 o Ddeddf 1980, neu dir sydd ei angen er mwyn lliniaru effeithiau priffordd o'r fath (paragraff 13);

c. Mae Categori 14 yn dir sy'n ffurfio rhan o briffordd y mae awdurdod priffyrdd lleol yn cynnig ei hadeiladu, ei newid neu ei gwella, a nodir ar gynllun a gymeradwywyd gan yr awdurdod hwnnw (paragraff 14); ac mae Categori 15 yn dir sy'n ffurfio rhan o briffordd o'r fath fel y rhoddwyd hysbysiad ohono i'r awdurdod cynllunio (paragraff 15);

d. Mae Categori 16 yn dir y mae'r awdurdod priffyrdd yn cynnig ei gaffael o dan adran 246 o Ddeddf 1980 (paragraff 16); ac mae Categori 17 yn dir y mae Gweinidogion Cymru, yr Ysgrifennydd Gwladol, neu gwmni priffyrdd strategol yn cynnig ei gaffael o dan adran 246 o'r Ddeddf honno (paragraff 17).

1496. Mae Categorïau 18 i 27 yn ymwneud â thir sydd wedi ei glustnodi ar gyfer ei brynu'n orfodol, pan na fo'r broses gaffael wedi ei chwblhau eto:

a. Mae Categori 18 yn dir sydd wedi ei awdurdodi i'w brynu'n orfodol mewn deddfiad arbennig (hynny yw, Deddf gan y Senedd neu Ddeddf gan Senedd y Deyrnas Unedig, neu offeryn sydd wedi dod yn weithredol ar ôl bod yn ddarostyngedig i benderfyniad arbennig yn Senedd Cymru neu Senedd y Deyrnas Unedig), neu sydd o fewn terfynau'r gwyriad y gellid arfer y pwerau prynu gorfodol a roddir drwy ddeddfiad o'r fath o'i fewn (paragraff 18);

b. Mae Categori 19 yn dir (neu'n hawl dros dir) sy'n ddarostyngedig i orchymyn prynu gorfodol sydd wedi dod i rym, ond pan na fo hysbysiad i drafod telerau wedi ei gyflwyno eto (paragraff 19); ac mae Categori 20 yn dir sy'n ddarostyngedig i orchymyn prynu gorfodol y mae Gweinidogion Cymru neu un o Weinidogion y Goron wedi llunio drafft ohono neu sydd wedi ei gyflwyno iddynt (er enghraifft, gan awdurdod lleol) i'w gadarnhau (paragraff 20);

c. Mae Categori 21 yn dir sydd wedi ei awdurdodi i'w brynu'n orfodol drwy orchymyn o dan Ddeddf Trafnidiaeth a Gweithfeydd 1992, neu sydd o fewn terfynau'r gwyriad y gellid arfer pwerau a roddir drwy orchymyn o'r fath o'i fewn (paragraff 21); ac mae Categori 22 yn dir sydd wedi ei gynnig ar gyfer ei brynu'n orfodol drwy orchymyn o dan y Ddeddf honno, drwy gael ei gynnwys mewn cais o dan y Ddeddf honno neu orchymyn drafft (paragraff 22);

d. Mae Categori 23 yn dir sydd wedi ei awdurdodi i'w brynu'n orfodol drwy orchymyn cydsyniad seilwaith o dan Ddeddf 2024 neu sydd o fewn terfynau'r gwyriad y gellid arfer y pwerau a roddir drwy orchymyn o'r fath o'i fewn (paragraff 23); ac mae Categori 24 yn dir sydd wedi ei gynnig ar gyfer ei brynu'n orfodol o dan orchymyn o'r fath, drwy gael ei gynnwys mewn cais o dan y Ddeddf honno (paragraff 24);

e. Mae Categori 25 yn dir sydd wedi ei awdurdodi i'w brynu'n orfodol drwy orchymyn cydsyniad datblygu o dan Ddeddf 2008, neu sydd o fewn terfynau'r gwyriad y gellid arfer y pwerau a roddir gan orchymyn o'r fath o'i fewn (paragraff 25); ac mae Categori 26 yn dir sydd wedi ei gynnig ar gyfer ei brynu'n orfodol o dan orchymyn o'r fath, drwy gael ei gynnwys mewn cais o dan y Ddeddf honno (paragraff 26); ac

f. [Mae Categori 27 yn dir sydd wedi ei awdurdodi i'w brynu'n orfodol o dan unrhyw ddeddfiad, pan fo'r awdurdod caffael wedi ei awdurdodi i gymryd meddiant dros dro ohono o dan adran 18(2) o Ddeddf Cynllunio Cymdogaeth 2017 (p. 20) (paragraff 27).]

1497. Mae Categori 28 yn dir a nodir ar gyfer datblygiad mewn datganiad polisi seilwaith o dan Ddeddf 2024 (paragraff 28). Ac mae Categori 29 yn dir y nodir ei fod yn addas ar gyfer datblygiad mewn datganiad polisi cenedlaethol o dan Ddeddf 2008 (paragraff 29).

Rhan 2 – Ystyr "perchen-feddiannydd", "perchen-feddiannydd preswyl" a "gwerth blynyddol"

1498. Ystyr "perchen-feddiannydd" ar hereditament yw person sy'n meddiannu'r cyfan neu ran sylweddol ohono, yn rhinwedd buddiant rhydd-ddaliadol neu les cyfnod penodol sydd ag o leiaf dair blynedd yn weddill ar y diwrnod perthnasol (hynny yw, y diwrnod y cyflwynir hysbysiad malltod o dan adran [j952]), ac sydd wedi ei feddiannu ar y sail honno am o leiaf y chwe mis sy'n dod i ben ar y diwrnod hwnnw (paragraffau 31(a) a 34).

1499. Pan fo'r cyfan neu ran sylweddol o hereditament heb ei feddiannu, ac wedi bod heb ei feddiannu am gyfnod o lai na 12 mis sy'n dod i ben ar y diwrnod perthnasol (neu'r cyfnod hirach hwnnw sy'n ofynnol pan fo anghytundeb ynghylch pwy yw'r awdurdod priodol; gweler paragraff 43(5)(c)), y "perchen-feddiannydd" yw person a'i meddiannodd ar y sail honno am y chwe mis sy'n dod i ben yn union cyn y cyfnod pan nad oedd wedi ei feddiannu (paragraffau 31(b) a 34).

1500. Ystyr "perchen-feddiannydd preswyl" ar hereditament yw unigolyn (yn hytrach na chorff corfforedig) sy'n meddiannu'r cyfan neu ran sylweddol ohono fel annedd am y cyfnod perthnasol (paragraff 32).

1501. Ystyr "perchen-feddiannydd ar uned amaethyddol" yw person sydd, wrth ddal "buddiant perchennog" yn y cyfan o'r uned honno neu ran ohoni:

a. yn meddiannu'r cyfan o'r uned, ac sydd wedi ei meddiannu'n barhaus am y chwe mis o leiaf sy'n dod i ben ar y diwrnod perthnasol (hynny yw, y diwrnod y cyflwynir hysbysiad malltod o dan adran [j952]); neu

b. wedi meddiannu'r cyfan o'r uned yn barhaus am gyfnod o chwe mis o leiaf sy'n dod i ben heb fod yn hwy na blwyddyn cyn y diwrnod perthnasol (paragraffau 33 a 34).

1502. Pan fo partneriaeth yn meddiannu hereditament neu uned amaethyddol at ddibenion busnes, mae i'w thybio mai'r bartneriaeth sy'n meddiannu'r hereditament neu'r uned ac nid unrhyw un neu ragor o'r partneriaid yn unigol, ac mae'r diffiniadau o'r term "perchen-feddiannydd" ym mharagraffau 32 a 34 o Atodlen [j951S] i'w darllen yn unol â hynny. Pan fydd partneriaeth wedi cyflwyno hysbysiad malltod, mae'n parhau i gael effaith er gwaethaf unrhyw newid dilynol yn yr aelodaeth (adran [j981]).

1503. Pan fo hereditament wedi ei gynnwys ar restr ardrethu annomestig leol a luniwyd o dan Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1988, ac nad yw'n cynnwys unrhyw eiddo domestig nac unrhyw eiddo sydd wedi ei esemptio rhag ardrethu annomestig, "gwerth blynyddol" yr hereditament yw'r gwerth a ddangosir ar y rhestr fel ei werth ardrethol (paragraff 35(1)(a) a (2)).

1504. Pan mai eiddo domestig yw hereditament, ni chaiff ei gynnwys ar restr ardrethu annomestig leol. Yn yr achos hwnnw, bydd "gwerth blynyddol" yr hereditament, neu'r gwerth y gellir ei briodoli i'r rhan anardrethol ohono, yn hafal i 5% o'r digollediad a fyddai'n daladwy pe bai'n cael ei gaffael yn orfodol (â meddiant gwag) yn unol â'r rheolau arferol o dan Ran 2 o Ddeddf 1961. Os mai eiddo sydd wedi ei esemptio rhag ardrethu am unrhyw reswm arall yw'r hereditament, ei werth blynyddol fydd y gwerth a fyddai ganddo pe na bai wedi ei esemptio. Yn y naill achos neu'r llall, y gwerth fydd y gwerth a ardystir gan y swyddog prisio a benodir o dan Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1988 ar gyfer yr ardal sy'n cynnwys yr hereditament (paragraff 35(1)(b), (4) a (5)).

1505. Pan fo hereditament wedi ei gynnwys ar restr ardrethu, ond mae'n cynnwys eiddo sydd wedi ei esemptio rhag ardrethu, ei werth blynyddol fydd swm:

a. y gwerth a ddangosir ar y rhestr ar gyfer yr hereditament hwnnw; a

b. gwerth y rhan anardrethol o'r hereditament sydd wedi ei gyfrifo yn unol â'r uchod (paragraff 35(1)(a) a (3)).

Rhan 3 – Ystyr "awdurdod priodol"

1506. Y rheol gyffredinol yw mai'r "awdurdod priodol" yw'r awdurdod sydd â hawlogaeth i gaffael buddiant yn y tir (neu hawl dros dir o'r fath) yn y categori perthnasol, neu sy'n cynnig gwneud hynny[, neu sydd wedi ei awdurdodi i gymryd meddiant dros dro o'r tir] (paragraff 37). Fodd bynnag, mae hynny'n ddarostyngedig i ddarpariaethau penodol sy'n ymwneud â thir mewn categorïau penodol.

1507. Mewn perthynas â thir sy'n dod o fewn Categorïau 5 i 7 (tir sydd mewn ardal sydd wedi ei chlustnodi'n dref newydd neu'n ardal datblygu trefol), Gweinidogion Cymru yw'r "awdurdod priodol", hyd nes y sefydlir corfforaeth ddatblygu ar gyfer y dref newydd neu'r ardal datblygu trefol o dan sylw (paragraffau 38 a 39).

1508. [Mewn perthynas â thir yng Nghategori 27, yr "awdurdod priodol" yw'r awdurdod sydd wedi ei awdurdodi i gymryd meddiant dros dro o'r tir (paragraff 37(1)(b)).]

1509. Mewn perthynas â Chategori 28 (tir a nodir ar gyfer datblygiad mewn datganiad polisi seilwaith), Gweinidogion Cymru fydd yr "awdurdod priodol" yn gyffredinol, ac mewn perthynas â Chategori 29 (tir y nodir ei fod yn addas ar gyfer datblygiad mewn datganiad polisi cenedlaethol), yr Ysgrifennydd Gwladol fydd hwnnw yn gyffredinol. Fodd bynnag, yn y naill achos neu'r llall, pan fo'r datganiad polisi yn nodi ymgymerwr statudol fel yr asiantaeth briodol i gynnal y datblygiad, yr ymgymerwr hwnnw fydd yr "awdurdod priodol" (paragraffau 40 ac 41).

1510. Mae paragraff 42 yn darparu, mewn perthynas â hysbysiad malltod o dan adran [j963] sy'n ymwneud ag uned amaethyddol sy'n cynnwys ardaloedd yr effeithir arnynt ac ardaloedd nad effeithir arnynt o'r uned, y penderfynir yr "awdurdod priodol" ar gyfer yr ardal nad effeithir arni drwy dybio bod yr ardal nad effeithir arni yn rhan o'r ardal yr effeithir arni. Felly, er enghraifft, os yw'r rhan o'r uned yr effeithir arni yng Nghategori 5 (mewn safle tref newydd), yr awdurdod priodol ar gyfer yr uned gyfan fydd Gweinidogion Cymru, fel pe bai'r ardal nad effeithir arni hefyd o fewn safle'r dref newydd.

1511. O dan baragraff 43(1) a (2), mae Gweinidogion Cymru i ymdrin â chwestiynau ynghylch:

a. pa un ai'r awdurdod priodol yw Gweinidogion Cymru, yr Ysgrifennydd Gwladol, awdurdod priffyrdd strategol neu awdurdod priffyrdd lleol;

b. pa un o ddau awdurdod lleol neu ragor yw'r awdurdod priodol;

c. pa un ai'r awdurdod priodol, mewn perthynas â thir yng Nghategori 28 (tir a nodir mewn datganiad polisi seilwaith), yw Gweinidogion Cymru neu ymgymerwr statudol, neu pa un o ddau ymgymerwr neu ragor.

1512. O dan baragraff 43(3) a (4), mae'r Ysgrifennydd Gwladol i ymdrin â chwestiynau ynghylch pa un ai'r awdurdod priodol, mewn perthynas â thir yng Nghategori 29 (tir a nodir mewn datganiad polisi cenedlaethol), yw'r Ysgrifennydd Gwladol neu ymgymerwr statudol, neu pa un o ddau ymgymerwr neu ragor ydyw.

1513. Pan fo cwestiwn wedi ei atgyfeirio at Weinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol, o dan baragraff 43, am benderfyniad o dan y darpariaethau hyn, bydd unrhyw oedi o ganlyniad yn cael ei ystyried wrth benderfynu cyfnodau penodol o amser (o dan adran [j954](3) neu [j977](3)(d)(ii) neu baragraffau 31(b) neu 33(b) o'r Atodlen hon) (paragraff 45(5)).

Rhan 4 – Ystyr "deddfiad priodol"

1514. O dan baragraff 45 y "deddfiad priodol" yw, yn gyffredinol, y deddfiad sy'n darparu ar gyfer caffael yn orfodol dir yn y categori perthnasol yn Rhan 1 o Atodlen [J951S]. O dan Ddeddf Deddfwriaeth (Cymru) 2019, ystyr "deddfiad" yw Deddf gan y Senedd, Mesur gan y Cynulliad, Deddf gan Senedd y Deyrnas Unedig, unrhyw ddeddfwriaeth uniongyrchol a gymathwyd, ac unrhyw is-ddeddfwriaeth. Mae hynny'n ddarostyngedig, fodd bynnag, i'r darpariaethau ym mharagraffau 46 i 59[J951S] sy'n gymwys mewn achosion penodol.

1515. Er mwyn i dir fod o fewn Categorïau 1 i 3 yn Rhan 1 o'r Atodlen, bydd wedi ei ddyrannu mewn cynllun datblygu perthnasol, yr FfDC neu ryw gynllun arall a gymeradwywyd ar gyfer cyflawni swyddogaethau cyhoeddus, hynny yw swyddogaethau adran o'r llywodraeth, awdurdod lleol, ymgymerwr statudol, neu ddarparwr rhwydwaith. Bydd tir yng Nghategori 4 wedi ei ddiogelu ar gyfer swyddogaethau o'r fath (drwy benderfyniad gan yr awdurdod cynllunio neu gyfarwyddyd i awdurdod gan Weinidogion Cymru). Mae paragraff 46 yn darparu, yn unrhyw un o'r achosion hyn, mai'r "deddfiad priodol" fydd y deddfiad sy'n darparu ar gyfer caffael tir yn orfodol ar gyfer cyflawni'r swyddogaeth a nodir yn y cynllun, y penderfyniad neu'r cyfarwyddyd.

1516. Pan fo tir yng Nghategorïau 5 i 9, 19, 20, neu 23 i 29, mae paragraffau 47 i 55 yn darparu y bydd y "deddfiad priodol" fel a ganlyn:

Categori yn Rhan 1 o Atodlen [J951S]	*Deddfiad priodol*
Categorïau 5 a 6 (tir mewn ardal tref newydd)	Adran [j983](1) (hyd nes y sefydlir corfforaeth ddatblygu)
Categori 7 (tir mewn ardal datblygu trefol)	Adran [j983A](1) (hyd nes y sefydlir corfforaeth ddatblygu)
Categorïau 8 a 9 (tir mewn ardal glirio)	Adran 290 o Ddeddf Tai 1985
Categorïau 19 ac 20 (tir a nodir mewn gorchymyn prynu gorfodol)	Y deddfiad sy'n awdurdodi'r pryniant gorfodol (neu a fyddai'n ei awdurdodi os caiff y gorchymyn ei gadarnhau)
Categorïau 23 a 24 (tir a nodir mewn gorchymyn cydsyniad seilwaith)	Y gorchymyn cydsyniad seilwaith (neu'r gorchymyn y gwneir cais amdano)
Categorïau 25 a 26 (tir a nodir mewn gorchymyn cydsyniad datblygu)	Y gorchymyn cydsyniad datblygu (neu'r gorchymyn y gwneir cais amdano)
[Categori 27 (tir a nodir ar gyfer meddiant dros dro)	Yr offeryn o dan adran 19 o Ddeddf Cynllunio Cymdogaeth 2017 sy'n awdurdodi'r meddiant dros dro]
Categori 28 (tir a nodir mewn datganiad polisi seilwaith)	Adran [j983B]
Categori 29 (tir a nodir mewn datganiad polisi cenedlaethol)	Adran [J984]

1517. Pan fo tir wedi ei nodi yn dir sydd i'w gaffael at ddibenion priffyrdd, y "deddfiad priodol" yw'r deddfiad sy'n galluogi'r awdurdod priffyrdd i gaffael y tir o dan sylw, neu a fyddai'n ei alluogi i wneud hynny unwaith y bydd y gorchymyn neu'r cynllun perthnasol o dan Ddeddf 1980 wedi dod yn weithredol neu y bydd y cynlluniau angenrheidiol wedi eu gwneud a'u cymeradwyo (paragraff 56).

1518. Mae paragraff 57 yn darparu, mewn perthynas â hysbysiad malltod o dan adran [j963](2) sy'n ymwneud ag uned amaethyddol, sy'n cynnwys ardaloedd yr effeithir arnynt ac ardaloedd nad effeithir arnynt o'r uned, y penderfynir y "deddfiad priodol" ar gyfer yr ardal nad effeithir arni drwy dybio bod yr ardal nad effeithir arni yn rhan o'r ardal yr effeithir arni. Felly, er enghraifft, os yw rhan o'r uned yng Nghategori 5, fel tir sydd mewn safle tref newydd, adran [j983](1) fydd y deddfiad priodol ar gyfer yr uned gyfan.

1519. Pan fyddai, yn unol â darpariaethau eraill Rhan 4 o Atodlen [J951S], ddau neu ragor o ddeddfiadau priodol mewn perthynas â darn o dir, y "deddfiad priodol" yw'r un y mae'n fwyaf tebygol, yn yr holl amgylchiadau, y byddai'r tir yn cael ei gaffael odano (paragraff 58).

1520. Os bydd cwestiwn yn codi ynghylch y deddfiad priodol mewn achos penodol, mae paragraff 59 yn darparu ei fod i'w ddatrys fel a ganlyn:

a. os yw'r awdurdod priodol yn adran o'r llywodraeth heblaw Gweinidogion Cymru, mae'r cwestiwn i'w atgyfeirio at Weinidog perthnasol y Goron;

b. os yw'r awdurdod priodol yn ymgymerwr statudol, mae i'w atgyfeirio at y Gweinidog priodol;

c. ym mhob achos arall, mae i'w atgyfeirio at Weinidogion Cymru.

Adran [j952] – Hysbysiad sy'n ei gwneud yn ofynnol prynu tir o dan falltod

1521. O dan is-adrannau (1) i (3), caiff person sydd â buddiant cymhwysol mewn hereditament neu uned amaethyddol gyflwyno hysbysiad malltod i awdurdod priodol, ar y ffurf a ragnodir mewn rheoliadau, os:

a. yw'r cyfan neu ran o'r hereditament neu'r uned amaethyddol yn dir yn un neu ragor o'r categorïau yn Rhan 1 o Atodlen 1; a

b. yw un o'r amodau canlynol yn is-adran (3)(c) yn gymwys:

i. bod y person wedi ceisio gwerthu'r buddiant hwnnw, ac nad oedd yn gallu gwneud hynny (ac eithrio, o bosibl, am bris gostyngol) am fod y tir yn un neu ragor o'r categorïau hynny; neu

ii. bod y tir o fewn Categori 18, 19, 21, 23, 25 neu 27 yn Rhan 1 o Atodlen 1, sef tir sydd wedi ei nodi ar gyfer ei brynu'n orfodol mewn deddfiad arbennig, gorchymyn prynu gorfodol, gorchymyn o dan Ddeddf Trafnidiaeth a Gweithfeydd 1992, gorchymyn cydsyniad seilwaith, neu orchymyn cydsyniad datblygu, [neu sydd wedi ei awdurdodi ar gyfer meddiant dros dro o dan Ddeddf Cynllunio Cymdogaeth 2017] – pan fo'r pwerau caffael gorfodol yn parhau'n arferadwy; neu

iii. bod y tir o fewn Categori 24 neu 26, sef tir sydd wedi ei nodi ar gyfer ei gaffael mewn cais am gydsyniad seilwaith neu orchymyn cydsyniad datblygu.

1522. Sylwer bod y mater o bwy yw'r "awdurdod priodol" wedi ei nodi yn Rhan 3 o Atodlen [J951S]. Ac mae adran [j951] yn nodi'r diffiniadau o'r termau "hereditament" ac "uned amaethyddol".

1523. Yn rhinwedd is-adran (5), rhaid cyflwyno'r hysbysiad malltod mewn cysylltiad â'r cyfan o fuddiant y person yn yr hereditament neu'r uned, hyd yn oed os yw'r buddiant hwnnw'n ymwneud â rhan yn unig o'r hereditament neu'r uned. Felly, er enghraifft, os yw person yn berchen ar gaeau A a B, a bod gorchymyn prynu gorfodol wedi nodi caeau A, B ac C ar gyfer eu prynu'n orfodol, rhaid i'r person hwnnw gyflwyno hysbysiad mewn cysylltiad â chae A a chae B.

1524. Mae ffurf hysbysiad malltod wedi ei rhagnodi ar hyn o bryd yn Atodlen 2 i Reoliadau 1992.

Adran [j954] – Gwrth-hysbysiad yn gwrthwynebu hysbysiad malltod

1525. Pan fo person wedi cyflwyno hysbysiad malltod i'r awdurdod priodol o dan adran [j952], caiff yr awdurdod gyflwyno gwrth-hysbysiad i'r person hwnnw (y cyfeirir ato yn y Rhan hon fel "yr hawlydd") o dan yr adran hon. Rhaid cyflwyno gwrth-hysbysiad o fewn dau fis i'r diwrnod y cyflwynwyd yr hysbysiad (is-adran (3)); er y caniateir estyn y cyfnod hwnnw o ddau fis hyd nes y bydd unrhyw anghytundeb ynghylch pwy yw'r awdurdod priodol wedi ei ddatrys (gweler paragraff 43(5)(a) o Atodlen [J951S]).

1526. Pan fo hawlydd yn marw ar ôl cyflwyno hysbysiad malltod, rhaid cyflwyno'r gwrth-hysbysiad i gynrychiolwyr personol yr hawlydd (adran [j973]).

1527. Rhaid i wrth-hysbysiad nodi ar ba seiliau y mae'r awdurdod yn gwrthwynebu'r hysbysiad a rhaid i'r seiliau hynny fod yn un neu ragor o'r rhai a bennir yn adran [j955] neu, os yw'n berthnasol, adran [j964](3), [j976](1) neu [j979](1). Mae ffurf gwrth-hysbysiad wedi ei rhagnodi ar hyn o bryd yn Atodlen 2 i Reoliadau 1992.

Adran [j955] – Seiliau gwrthwynebiad i hysbysiad malltod
Adran [j956] – Seiliau gwrthwynebiad: darpariaeth bellach

1528. Mae adran [j955] yn nodi saith sail y caiff awdurdod priodol wrthwynebu hysbysiad malltod arnynt. Cyfeirir atynt yn y Rhan hon fel Sail 1 i Sail 7. Ymdrinnir â Sail 8 ychwanegol, sy'n ymwneud â thir amaethyddol, mewn perthynas ag adran [j964].

1529. Sail 1 yw nad yw unrhyw ran o'r hereditament neu'r uned amaethyddol y mae'r hysbysiad yn ymwneud ag ef neu hi yn unrhyw un o'r categorïau o dir o dan falltod a ddisgrifir yn Rhan 1 o Atodlen [J951S].

1530. Sail 2 yw nad yw'r awdurdod yn cynnig gwneud unrhyw un neu ragor o'r canlynol wrth arfer ei bwerau i gaffael tir:

a. caffael buddiant mewn unrhyw ran o'r hereditament, neu unrhyw ardal o uned amaethyddol sydd yn un o'r categorïau hynny o dir ("yr ardal yr effeithir arni" fel y'i diffinnir yn adran [j988]);

b. [yn achos tir o fewn Categori 27, cymryd meddiant dros dro o unrhyw ran o'r hereditament neu'r ardal yr effeithir arni;]

c. pan fo'r deddfiad priodol yn rhoi pŵer i gaffael hawliau dros dir, gaffael buddiant mewn unrhyw ran o'r hereditament neu'r ardal; neu

d. caffael unrhyw hawl dros unrhyw ran o'r hereditament neu'r ardal.

1531. Yn rhinwedd adran [j956](2), ni chaniateir gwrthwynebu ar Sail 2 pan fo'r tir o fewn categori 28 neu 29 (tir a nodir ar gyfer datblygiad mewn datganiad polisi seilwaith o dan Ddeddf 2024 neu ddatganiad polisi cenedlaethol o dan Ddeddf 2008).

1532. Sail 3 yw bod yr awdurdod priodol yn cynnig caffael buddiant mewn rhan o'r hereditament, neu ran o'r ardal yr effeithir arni o uned amaethyddol, fel y'i pennir yn y gwrth-hysbysiad, ond nad yw'n cynnig:

a. caffael buddiant mewn unrhyw ran arall o'r hereditament neu'r ardal yr effeithir arni o'r uned;

b. pan fo'r deddfiad priodol yn rhoi pŵer i gaffael hawliau dros dir, gaffael buddiant mewn unrhyw ran arall o'r hereditament neu'r ardal; nac

c. caffael unrhyw hawl dros unrhyw ran arall o'r hereditament neu'r ardal.

1533. Sail 4 yw nad yw'r awdurdod yn cynnig o fewn y cyfnod perthnasol, sef o'r diwrnod y cyflwynwyd y gwrth-hysbysiad gan gynnwys y cyfnod y mae'r cynllun yn cael effaith ynddo, neu unrhyw gyfnod hwy a bennir yn y gwrth-hysbysiad, gwneud unrhyw un neu ragor o'r canlynol:

a. caffael buddiant mewn unrhyw ran o'r hereditament, neu unrhyw ran o'r ardal yr effeithir arni o uned amaethyddol;

b. pan fo'r deddfiad priodol yn rhoi pŵer i gaffael hawliau dros dir, gaffael buddiant mewn unrhyw ran o'r hereditament neu'r ardal (yn hytrach na hawliau drosto neu drosti); na

c. caffael unrhyw hawl dros unrhyw ran o'r hereditament neu'r ardal.

1534. Gellir dibynnu ar Sail 4 mewn perthynas â thir sy'n dod o fewn Categori 1, 2 neu 12 (tir a nodir mewn cynllun datblygu perthnasol neu yn yr FfDC, neu mewn diwygiad o un ohonynt, gan gynnwys tir a nodir mewn cynllun datblygu at ddibenion priffyrdd). Ni ellir dibynnu arni, fodd bynnag, os yw'r tir hefyd yng Nghategori 13, 14 neu 15 (tir sy'n ofynnol ar gyfer prosiect priffyrdd, fel y'i nodir mewn gorchymyn neu orchymyn drafft o dan Ran 2 o Ddeddf 1980, neu a nodir ar gynllun a gymeradwywyd gan yr awdurdod priffyrdd lleol, neu y rhoddwyd hysbysiad amdano i'r awdurdod cynllunio) (adran [j955](4) a (5)). Ni chaniateir dibynnu ar Sail 4 ychwaith os yw Sail 2 (dim bwriad i gaffael y tir na'r hawliau drosto ar unrhyw adeg) yn cael ei chodi (gweler adran [j956](1)).

1535. Sail 5 yw, ar y diwrnod y cyflwynwyd yr hysbysiad malltod, nad oedd gan yr hawlydd hawlogaeth i fuddiant yn unrhyw ran o'r tir yr oedd yr hysbysiad yn ymwneud ag ef. Sail 6 yw, am resymau a nodir yn y gwrth-hysbysiad, nad buddiant cymhwysol oedd buddiant yr hawlydd yn y tir. A Sail 7 yw nad yw unrhyw un o'r amodau yn adran [j952](3)(c) wedi ei fodloni (adran [j955](6) i (8)).

Adran [j957] – Gwrth-hysbysiad pellach pan fo cynigion penodol yn dod i rym

1536. Mae categorïau 1, 2 a 13 yn Rhan 1 o Atodlen [J951S] yn cyfeirio (ymhlith pethau eraill) at dir y nodir ei fod yn destun cynnig datblygol mewn cynllun datblygu neu ddogfen arall. Pan gyflwynir hysbysiad malltod mewn achos o'r fath, a bo'r ddogfen berthnasol yna'n dod i rym, mae'r adran hon yn caniatáu i'r awdurdod priodol ystyried y mater eto ac, os yw'n briodol, gyflwyno i'r hawlydd (neu, pan fo'n berthnasol, gynrychiolwyr personol yr hawlydd) wrth-hysbysiad pellach, o dan is-adran (2).

1537. Mae hyn yn gymwys:

a. pan gyflwynwyd hysbysiad malltod mewn perthynas â thir yng Nghategori 1 a nodwyd ar gyfer swyddogaethau cyhoeddus mewn cynllun datblygu (neu ddiwygiad i gynllun o'r fath) sy'n cael ei archwilio, a bod y cynllun (neu'r diwygiad) bellach wedi ei fabwysiadu neu ei gymeradwyo;

b. pan gyflwynwyd hysbysiad mewn perthynas â thir yng Nghategori 2 a nodwyd ar gyfer swyddogaethau cyhoeddus yn yr FfDC (neu ddiwygiad i'r FfDC) sydd wedi ei osod ar ffurf ddrafft gerbron y Senedd, a bod y fersiwn derfynol o'r FfDC (neu'r diwygiad) bellach wedi ei chyhoeddi; neu

c. pan gyflwynwyd hysbysiad malltod mewn perthynas â thir a nodwyd ar gyfer priffordd arfaethedig mewn gorchymyn neu gynllun sydd wedi ei gyflwyno i Weinidogion Cymru i'w gadarnhau, neu sydd wedi ei lunio ganddynt, a bod y gorchymyn neu'r cynllun bellach yn dod yn weithredol (is-adran (1)).

1538. O dan is-adrannau (2) a (3), caiff y gwrth-hysbysiad pellach bennu seiliau gwahanol i'r gwrthwynebiad a bydd yn cymryd lle'r gwrth-hysbysiad gwreiddiol. Rhaid ei gyflwyno o fewn dau fis i'r adeg y caiff y cynllun datblygu perthnasol ei fabwysiadu neu ei gymeradwyo, y cyhoeddir yr FfDC neu y daw'r gorchymyn neu'r cynllun yn weithredol.

1539. Yn rhinwedd is-adran (4), nid yw'r hawl i gyflwyno gwrth-hysbysiad pellach yn gymwys pan fo gwrth-hysbysiad cynharach wedi ei dynnu'n ôl, neu pan fo'r Uwch Dribiwnlys wedi penderfynu o dan adran [j958] pa un ai i'w gadarnhau ai peidio.

Adran [j958] – Atgyfeirio gwrthwynebiad i Uwch Dribiwnlys: cyffredinol

1540. Pan fo hawlydd yn cyflwyno hysbysiad malltod o dan adran [j952], a bo'r awdurdod priodol yn ei wrthwynebu drwy gyflwyno gwrth-hysbysiad o dan adran [j954], caiff yr hawlydd atgyfeirio'r gwrthwynebiad i'r Uwch Dribiwnlys (is-adran (1)). Rhaid gwneud yr atgyfeiriad ar hyn o bryd o fewn dau fis i gyflwyno'r gwrth-hysbysiad (gweler y "note to the claimant" ar waelod y gwrth-hysbysiad yn Atodlen 2 i Reoliadau 1992).

1541. Pan gyflwynir gwrth-hysbysiad pellach o dan adran [j957], caiff yr hawlydd atgyfeirio hwnnw hefyd at yr Uwch Dribiwnlys, pa un a atgyfeiriwyd y gwrth-hysbysiad gwreiddiol ai peidio (is-adran (2)). Rhaid i'r Uwch Dribiwnlys ystyried y materion yn yr hysbysiad malltod a seiliau'r gwrthwynebiad yn y gwrth-hysbysiad (is-adran (3)).

1542. Pan wneir y gwrthwynebiad ar Sail 2, 3 neu 4 (yn fras, ar y sail nad yw'r awdurdod priodol yn cynnig caffael unrhyw ran neu'r cyfan o'r tir o dan sylw neu hawl drosto, neu nad yw'n cynnig gwneud hynny o fewn cyfnod penodedig), mae is-adran (4) yn ei gwneud yn ofynnol i'r Tribiwnlys wrthod y gwrthwynebiad oni bai bod yr awdurdod yn gallu dangos bod sail dda i'r gwrthwynebiad, hynny yw, nid oes rhaid i'r hawlydd ddangos ei fod yn ddi-sail.

1543. Pan fo'r gwrthwynebiad ar Sail 3 (nad yw'r awdurdod ond yn cynnig caffael rhan benodedig o'r tir), mae is-adran (5) yn ei gwneud yn ofynnol i'r Tribiwnlys ei wrthod oni bod y Tribiwnlys wedi ei fodloni:

a. mewn achos sy'n ymwneud â thŷ, adeilad neu ffatri, y gellir caffael y rhan benodedig heb niwed sylweddol i'r tŷ, yr adeilad neu'r ffatri,

b. mewn achos sy'n ymwneud â pharc domestig neu ardd ddomestig, y gellir caffael y rhan benodedig heb effeithio'n ddifrifol ar amwynder neu gyfleustra'r tŷ.

1544. Mae is-adran (6) yn gymwys pan wneir gwrthwynebiad ar unrhyw sail arall: nad yw'r tir o dan sylw yn dod o fewn unrhyw un o'r categorïau o dir a ddisgrifir yn Rhan 1 o Atodlen [J951S] (Sail 1); nad oedd gan yr hawlydd hawlogaeth i fuddiant yn unrhyw ran o'r tir yr oedd yn ymwneud ag ef (Sail 5); nad buddiant cymhwysol oedd buddiant yr hawlydd yn y tir (Sail 6); nad oes unrhyw un o'r amodau yn adran [j952](3)(c) wedi ei fodloni (Sail 7); neu, mewn perthynas ag uned amaethyddol, y gellir yn rhesymol ffermio'r ardal nad effeithir arni ar wahân, naill ai ar ei phen ei hun neu gyda thir perthnasol arall (Sail 8 - gweler adran [j964]). Rhaid i'r Tribiwnlys gadarnhau gwrthwynebiad ar unrhyw un o'r seiliau hyn, oni bai bod yr hawlydd yn gallu dangos nad oes sail dda iddo.

1545. Pan fo'r Tribiwnlys yn gwrthod y gwrthwynebiad i hysbysiad malltod, rhaid iddo gadarnhau'r hysbysiad. A phan fo'n cadarnhau'r gwrthwynebiad, ond ar Sail 3 (bod yr awdurdod ond yn cynnig caffael rhan benodedig o'r tir) yn unig, rhaid iddo gadarnhau'r hysbysiad mewn perthynas â'r rhan benodedig o'r hereditament neu'r ardal yr effeithir arni, ond nid fel arall. Yn y naill achos neu'r llall, rhaid i'r Tribiwnlys roi cyfarwyddydau o ran y dyddiad y bernir bod hysbysiad i drafod telerau wedi ei gyflwyno o dan adran [j959] neu [j960].

Adran [j958A] – Effaith gwrthwynebiad pan na fo atgyfeiriad wedi ei wneud i'r Uwch Dribiwnlys

1546. Pan wneir gwrthwynebiad i hysbysiad malltod, ac nad oes atgyfeiriad wedi ei wneud i'r Uwch Dribiwnlys o fewn y terfyn amser o ddau fis, mae'r hawlydd i'w drin fel pe bai wedi tynnu'r hysbysiad malltod yn ôl.

Adran [j959] – Effaith hysbysiad malltod

Adran [j960] – Hysbysiad malltod mewn cysylltiad â rhan o hereditament neu uned

1547. Mae adran [j959] yn gymwys pan fo hysbysiad malltod wedi ei gyflwyno, ac nad oes gwrth-hysbysiad wedi ei gyflwyno. Mae hefyd yn gymwys pan fo gwrth-hysbysiad wedi ei gyflwyno ond wedi cael ei dynnu'n ôl neu ei wrthod gan yr Uwch Dribiwnlys.

1548. Pan fo hyn yn digwydd, mae adran [j959](2) yn darparu bod yr awdurdod priodol i'w drin fel pe bai wedi ei awdurdodi i gaffael buddiant yr hawlydd yn yr hereditament neu, yn achos uned amaethyddol, i gaffael buddiant yr hawlydd yn yr ardal yr effeithir arni (sef y rhan o'r uned sy'n dir o dan falltod yn un o'r categorïau yn Rhan 1 o Atodlen 1). Bernir hefyd fod yr awdurdod wedi cyflwyno hysbysiad i drafod telerau i'r hawlydd mewn cysylltiad â'r buddiant hwnnw ddeufis ar ôl y dyddiad y cyflwynwyd yr hysbysiad malltod neu, pan fo gwrthwynebiad i'r hysbysiad wedi ei wneud ond wedi ei wrthod, ar y dyddiad a bennir gan yr Uwch Dribiwnlys o dan adran [j958](9) (adran [j959](3) a (4)).

1549. Mae adran [j960](1) i (3) yn gymwys pan fo'r hawlydd yn cyflwyno hysbysiad malltod, a bo gwrthwynebiad yn cael ei wneud iddo ar Sail 3 (nad yw'r awdurdod priodol ond yn cynnig caffael buddiant mewn rhan benodedig o'r tir), a naill ai:

a. bo'r hawlydd yn derbyn cynnig yr awdurdod i gaffael buddiant yn y rhan o'r hereditament neu'r ardal yr effeithir arni a bennir yn y gwrth-hysbysiad, ac yn tynnu'n ôl yr hysbysiad malltod mewn perthynas â gweddill y tir; neu

b. bo'r Tribiwnlys yn cadarnhau'r hysbysiad malltod mewn perthynas â'r rhan honno o'r hereditament neu'r ardal yr effeithir arni.

1550. Pan fo hyn yn digwydd, mae adran [j960](4) yn darparu bod yr awdurdod priodol yn cael ei drin fel pe bai wedi ei awdurdodi i gaffael buddiant yr hawlydd yn y rhan benodedig o'r hereditament neu'r ardal yr effeithir arni. Bernir hefyd fod yr awdurdod wedi cyflwyno hysbysiad i drafod telerau (a eglurir ym mharagraff 5) i'r hawlydd mewn cysylltiad â'r buddiant hwnnw neu, pan fo gwrthwynebiad i'r hysbysiad malltod wedi ei wneud gan yr awdurdod ond wedi ei wrthod gan yr hawlydd a'i atgyfeirio i'r Uwch Dribiwnlys, ar y dyddiad a bennir gan y Tribiwnlys o dan adran [j958](9).

Adran [j961 – Effaith ar bwerau caffael gorfodol pan na fo bwriad i gaffael
Adran [j962] – Effaith ar bwerau caffael gorfodol pan fwriedir caffael rhan

1551. Pan gyflwynir hysbysiad malltod, gall arwain at yr awdurdod priodol yn ei wrthwynebu ar y sail nad yw'r awdurdod yn cynnig caffael buddiant yr hawlydd yn y tir o dan sylw (Sail 2) neu nad yw'n cynnig caffael buddiant yr hawlydd yn y cyfnod perthnasol (Sail 4).

1552. Yn unol â hynny, pan fo hyn yn digwydd, a bo'r gwrthwynebiad yn cael ei atgyfeirio i'r Uwch Dribiwnlys a'i gadarnhau, neu na fo'r gwrthwynebiad yn cael ei atgyfeirio i'r Tribiwnlys, mae adran [j961] yn darparu nad yw pŵer yr awdurdod i gaffael y buddiant o dan sylw (neu, pan fo'n briodol, i gymryd meddiant dros dro o'r tir) yn cael unrhyw effaith mewn perthynas â'r tir a bennir yn y gwrth-hysbysiad.

1553. Yn yr un modd, pan gyflwynir hysbysiad malltod, a bo'r awdurdod priodol yn ei wrthwynebu ar y sail nad yw ond yn cynnig caffael buddiant yr hawlydd mewn rhan o dir o dan sylw (Sail 3), a bo gwrthwynebiad o'r fath yn cael ei gadarnhau gan yr Uwch Dribiwnlys neu na fo'n cael ei atgyfeirio iddo, mae adran [j962] yn darparu nad yw pŵer yr awdurdod i gaffael buddiant yr hawlydd yng ngweddill y tir yn cael unrhyw effaith.

Adran [j963] – Gofyniad i brynu rhannau o unedau amaethyddol nad effeithir arnynt gan falltod

1554. Pan fo hawlydd yn berchen ar fuddiant mewn uned amaethyddol gyfan neu ran ohoni, ni chaniateir cyflwyno hysbysiad malltod ond mewn cysylltiad â'r cyfan o'r buddiant hwnnw (adran [j952](5)). Ond gall fod rhan o'r tir y mae gan yr hawlydd fuddiant ynddo yn un neu ragor o'r categorïau o dir o dan falltod yn Rhan 1 o Atodlen 1 ("yr ardal yr effeithir arni"), a rhan o'r tir hwnnw ddim yn un neu ragor o'r categorïau hynny ("yr ardal nad effeithir arni").

1555. Yn yr achos hwnnw, o dan is-adran (2), caiff yr hawlydd gynnwys yn yr hysbysiad malltod hawliad na ellir yn rhesymol ffermio'r ardal nad effeithir arni naill ai ar ei phen ei hun neu ar y cyd â "thir perthnasol arall", sef naill ai gweddill yr uned amaethyddol honno neu unrhyw dir arall y mae'r hawlydd yn berchen arno neu'n ei feddiannu. Bydd yr hysbysiad wedyn yn ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod priodol brynu buddiant yr hawlydd yn yr uned gyfan, neu yn y rhan gyfan o'r uned y mae'r hysbysiad yn ymwneud â hi.

1556. Mae paragraffau 42 a 57 o Atodlen [J951S] yn darparu, mewn perthynas â hysbysiad malltod o dan yr adran hon sy'n ymwneud ag uned amaethyddol gyfan neu ran ohoni, gan gynnwys ardaloedd yr effeithir arnynt ac ardaloedd nad effeithir arnynt o'r uned, y penderfynir yr "awdurdod priodol "a'r "deddfiad priodol" ar gyfer yr ardal nad effeithir arni drwy dybio bod yr ardal nad effeithir arni yn rhan o'r ardal yr effeithir arni.

Adran [j964] – Sail gwrthwynebiad ychwanegol i hysbysiad malltod sy'n cynnwys gofyniad i brynu ardal nad effeithir arni

1557. Pan fo hawlydd yn cyflwyno hysbysiad malltod o dan adran [j963] sy'n ymwneud â'r ardal yr effeithir arni ar dir yr hawlydd yn ogystal â'r ardal nad effeithir arni, caiff yr awdurdod priodol wrthwynebu'r hysbysiad ar Sail 8: sef y gellir yn rhesymol ffermio'r ardal nad effeithir arni naill ai ar ei phen ei hun neu ar y cyd â thir perthnasol arall (is-adrannau (1) i (3)).

1558. Os gwneir gwrthwynebiad i hysbysiad o'r fath ar Sail 3 (bod yr awdurdod yn cynnig prynu rhan o'r tir y mae gan yr hawlydd fuddiant ynddo), rhaid gwneud gwrthwynebiad hefyd ar Sail 8 (is-adran (4)).

1559. Mae adran [j964](5) yn cymhwyso Sail 8 i adrannau [j965] i [j968], [j976] a [j979].

Adran [j965] – Uwch Dribiwnlys: gwrthwynebiad i hysbysiad malltod sy'n cynnwys gofyniad i brynu ardal nad effeithir arni

1560. Caniateir atgyfeirio gwrthwynebiad i hysbysiad malltod ar Sail 8 i'r Uwch Dribiwnlys, fel gydag unrhyw wrthwynebiad arall. Os yw'r Tribiwnlys yn cadarnhau gwrthwynebiad i hysbysiad ar Sail 8 yn unig, mae hynny'n gyfystyr â chanfod y gellir yn rhesymol ffermio'r ardal nad effeithir arni naill ai ar ei phen ei hun neu ar y cyd â thir perthnasol arall. Yn yr achos hwnnw, rhaid iddo gadarnhau'r hysbysiad malltod mewn cysylltiad â'r ardal yr effeithir arni ond nid mewn cysylltiad â'r ardal nad effeithir arni (is-adran (1)).

1561. Os yw'r awdurdod priodol yn gwrthwynebu hysbysiad malltod a gyflwynir mewn cysylltiad ag uned amaethyddol o dan adran [j963] ar Sail 3, bydd hynny ar y sail ei fod yn cynnig caffael rhan o'r tir y mae gan yr hawlydd fuddiant ynddo, ond nid unrhyw ran arall. Yn rhinwedd adran [j964](4), rhaid iddo hefyd wrthwynebu ar Sail 8 (y gellir yn rhesymol ffermio gweddill y tir hwnnw naill ai ar ei ben ei hun neu ar y cyd â thir perthnasol arall). Yn yr achos hwn:

a. rhaid i'r Tribiwnlys drin y rhan o'r ardal yr effeithir arni nad yw wedi ei phennu yng ngwrth-hysbysiad yr awdurdod fel "tir perthnasol arall" at ddibenion adran [j963](3) (is-adran (3));

b. ni chaiff y Tribiwnlys gadarnhau'r gwrthwynebiad ar Sail 3 oni bai ei fod hefyd yn cadarnhau'r gwrthwynebiad ar Sail 8 (is-adran (4)); ac

c. os yw'r Tribiwnlys yn cadarnhau'r gwrthwynebiad ar Sail 3 ac ar Sail 8, ond nid ar unrhyw seiliau eraill, rhaid iddo gadarnhau'r hysbysiad malltod mewn perthynas â'r rhan o dir yr hawlydd y mae'r awdurdod yn cynnig caffael buddiant ynddi, ond nid mewn perthynas ag unrhyw ran arall o'r ardal yr effeithir arni na mewn perthynas â'r ardal nad effeithir arni (is-adran (5)).

1562. Pan fo'r Tribiwnlys yn cadarnhau hysbysiad malltod mewn perthynas â'r ardal yr effeithir arni (o dan is-adran (1)) neu mewn perthynas â rhan o'r ardal yr effeithir arni (o dan is-adran (5)), rhaid iddo bennu'r dyddiad y mae hysbysiad i drafod telerau (a eglurir ym mharagraff 5) i'w drin fel pe bai wedi ei gyflwyno.

Adran [j966] – Effaith hysbysiad malltod sy'n cynnwys gofyniad i brynu ardal nad effeithir arni

1563. Pan fo hysbysiad malltod yn cynnwys gofyniad i brynu'r ardal nad effeithir arni o uned amaethyddol ac nad oes unrhyw wrth-hysbysiad wedi ei gyflwyno, neu fod unrhyw wrth-hysbysiad a gyflwynwyd wedi ei dynnu'n ôl neu wedi ei wrthod gan yr Uwch Dribiwnlys, trinnir yr awdurdod priodol fel pe bai wedi ei awdurdodi i gaffael buddiant yr hawlydd yn yr uned amaethyddol (sef yr ardal yr effeithir arni a'r ardal nad effeithir arni). Bernir hefyd fod yr awdurdod wedi cyflwyno hysbysiad i drafod telerau i'r hawlydd mewn cysylltiad â'r buddiant hwnnw ddeufis ar ôl y dyddiad y cyflwynwyd yr hysbysiad malltod neu, pan fo gwrthwynebiad i'r hysbysiad wedi ei wneud ond wedi ei wrthod, ar y dyddiad a bennir gan yr Uwch Dribiwnlys o dan adran [j965](6). Dyma effaith adran [j959](2), fel y'i cymhwysir gan adran [j966](2).

1564. Mewn achos o'r fath, nid yw adran [j960] yn gymwys, yn rhinwedd adran [j966](3).

Adran [j967] – Effaith hysbysiad malltod pan fo hawliad mewn cysylltiad ag ardal nad effeithir arni yn cael ei dynnu'n ôl neu ei wrthod

1565. Pan fo hysbysiad malltod yn cynnwys gofyniad i brynu'r ardal nad effeithir arni o uned amaethyddol, a bo'r awdurdod priodol yn ei wrthwynebu ar Sail 8, caiff yr hawlydd benderfynu peidio ag atgyfeirio'r gwrthwynebiad i'r Uwch Dribiwnlys o fewn y terfyn amser perthnasol ond, yn lle hynny, dynnu'r hysbysiad yn ôl mewn perthynas â'r ardal nad effeithir arni (is-adran (1)).

1566. Yn yr achos hwnnw, trinnir yr awdurdod fel pe bai wedi ei awdurdodi i gaffael yn orfodol fuddiant yr hawlydd yn yr ardal yr effeithir arni (ond nid yn yr ardal nad effeithir arni) (is-adran (3)(a)), ac fel pe bai wedi cyflwyno hysbysiad i drafod telerau (a eglurir ym mharagraff 5) naill ai:

   a. ar ddyddiad hysbysiad tynnu'n ôl yr hawlydd (is-adran (4)(a)); neu

   b. pan fo'r Uwch Dribiwnlys yn cadarnhau gwrthwynebiad i hysbysiad malltod ar Sail 8 yn unig o dan adran [j965](1), ond yn cadarnhau'r hysbysiad malltod mewn perthynas â'r ardal yr effeithir arni, ar y diwrnod a bennir mewn cyfarwyddydau a roddir gan y Tribiwnlys o dan is-adran [j965](6) (is-adrannau (2), (3) a (4)(b)).

Adran [j968] – Effaith hysbysiad malltod pan fo hawliad mewn cysylltiad ag ardal nad effeithir arni a rhan o ardal yr effeithir arni yn cael ei dynnu'n ôl neu ei wrthod

1567. Pan fo hysbysiad malltod yn arwain at wrthwynebiad ar Sail 3 a Sail 8, ond nid ar unrhyw sail arall, caiff yr hawlydd benderfynu peidio ag atgyfeirio'r gwrthwynebiad i'r Uwch Dribiwnlys o fewn y terfyn amser perthnasol ond, yn lle hynny, gyflwyno hysbysiad i'r awdurdod priodol:

   a. yn derbyn ei gynnig i gaffael buddiant mewn rhan o'r ardal yr effeithir arni; a

   b. yn tynnu'n ôl yr hysbysiad malltod mewn perthynas â gweddill yr ardal yr effeithir arni a'r ardal nad effeithir arni.

1568. Trinnir yr awdurdod fel pe bai wedi ei awdurdodi i gaffael yn orfodol fuddiant yr hawlydd yn y rhan o'r ardal yr effeithir arni a bennir yn y gwrth-hysbysiad (ond nid yng ngweddill yr ardal yr effeithir arni, nac yn yr ardal nad effeithir arni), ac fel pe bai wedi cyflwyno hysbysiad i drafod telerau ar y dyddiad y cyflwynodd hysbysiad i'r awdurdod (is-adran (3)(a) a (b)).

1569. Mae'r un peth yn gymwys pan fo'r Uwch Dribiwnlys yn cadarnhau gwrthwynebiad i hysbysiad malltod ar Sail 3 a Sail 8 ond nid ar unrhyw sail arall, o dan adran [j965](5), ond yn cadarnhau'r hysbysiad malltod mewn perthynas â'r rhan o'r ardal yr effeithir arni a bennir yn y gwrth-hysbysiad. Yn yr achos hwnnw bernir bod yr hysbysiad i drafod telerau wedi ei gyflwyno yn unol â'r cyfarwyddyd gan y Tribiwnlys o dan is-adran [j965](6) (is-adrannau (2), (3) a (4)(b)).

Adran [j969] – Tynnu hysbysiad malltod yn ôl

1570. Pan fo hawlydd yn cyflwyno hysbysiad malltod a gadarnheir yn gyfan gwbl neu'n rhannol, bydd hynny'n arwain at farnu bod hysbysiad i drafod telerau (a eglurir ym mharagraff 5) wedi ei gyflwyno, o dan adrannau [j959](2)(b), [j960](4)(b), [j967](3)(b) neu [j968](3)(b). Yna caiff yr hawlydd gyflwyno hawliad am ddigolllediad, o dan Ddeddf 1961. Os na chytunir ar swm y digollediad, yr Uwch Dribiwnlys fydd yn penderfynu'r swm.

1571. Pan fydd y Tribiwnlys wedi penderfynu swm y digollediad, bydd gan yr hawlydd chwe wythnos i dynnu'r hysbysiad malltod yn ôl (is-adran (1)). Os yw'r hawlydd yn tynnu'r hysbysiad yn ôl cyn hynny, bernir bod yr awdurdod wedi tynnu yr hysbysiad i drafod telerau yn ôl, ond nid yw'n agored i dalu digollediad mewn cysylltiad â'r tynnu'n ôl hwnnw (is-adran (3)).

1572. Fodd bynnag, ni all yr hawlydd dynnu'r hysbysiad malltod yn ôl pan fydd hysbysiad o fynd ar dir wedi ei gyflwyno (is-adran (2)).

Adran [j969A] – Digollediad: achosion pan anwybyddir y posibilrwydd o ganiatâd cynllunio

1573. Mae swm y digollediad sy'n daladwy am gaffael yn orfodol fuddiant mewn tir yn seiliedig fel arfer ar werth ar y farchnad agored, a fydd yn ei dro yn cynnwys elfen o'r hyn y cyfeirir ato weithiau fel "gwerth gobaith" – y gwerth sy'n deillio o'r posibilrwydd y caiff caniatâd cynllunio ei roi yn y dyfodol ar gyfer datblygiad. Mae adran 14A o Ddeddf 1961 yn galluogi awdurdod caffael i gynnwys mewn gorchymyn prynu gorfodol ddarpariaeth sy'n darparu bod y gwerth gobaith hwn yn cael ei ddiystyru wrth asesu digollediad.

1574. Mae'r adran hon yn gymwys pan fo gorchymyn prynu gorfodol mewn grym sy'n cynnwys darpariaeth o'r fath, ac sy'n arwain at gyflwyno hysbysiad malltod sy'n dod i rym, ynghyd â hysbysiad tybiedig i drafod telerau (a eglurir ym mharagraff 5) o dan adran [j959] neu [j960]. Bydd hynny yn ei dro yn arwain at gaffael y buddiant yn ddarostyngedig i'r gorchymyn, ac mae is-adran (2) yn darparu y caiff y digollediad sy'n daladwy am gaffaeliad o'r fath ei asesu yn unol ag adran 14A, fel nad yw gwerth gobaith i'w ystyried.

Adran [j970] – Digolllediad: adeiladau rhestredig y mae angen eu hatgyweirio

1575. Pan fo angen atgyweirio adeilad rhestredig, caiff awdurdod cynllunio gyflwyno hysbysiad atgyweirio i'w berchnogion o dan adran 138 o Ddeddf 2023. Pan na fo'r gwaith a bennir yn yr hysbysiad wedi ei gynnal, caniateir awdurdodi'r awdurdod i gaffael yr adeilad yn orfodol, o dan adran 137. Pan fo'r awdurdod yn ystyried y caniatawyd i'r adeilad fynd i gyflwr gwael yn fwriadol, caiff gynnwys yn y gorchymyn prynu gorfodol gyfarwyddyd ar gyfer digolllediad isafol (o dan adran 140 o'r Ddeddf honno) sy'n ei gwneud yn ofynnol diystyru unrhyw bosibilrwydd o gael caniatâd cynllunio neu gydsyniad adeilad rhestredig (heblaw ar gyfer gwaith atgyweirio) wrth asesu'r digolllediad sy'n daladwy.

1576. Mae'r adran hon yn gymwys pan fo gorchymyn prynu gorfodol mewn grym sy'n ymwneud â thir y mae adeilad rhestredig arno, sy'n cynnwys cyfarwyddyd ar gyfer digolllediad isafol. Pan fo hynny'n arwain at gyflwyno hysbysiad malltod sy'n dod i rym, gan arwain at gaffael buddiant yn y tir, mae is-adran (2) yn darparu y caiff y digolllediad sy'n daladwy ei asesu yn unol ag adran 140 o Ddeddf 2023.

Adran [j972] – Digolllediad: hysbysiad malltod sy'n cynnwys hawliad mewn cysylltiad ag ardal nad effeithir arni

1577. Mae'r adran hon yn gymwys pan ddaw hysbysiad malltod mewn perthynas ag uned amaethyddol i rym, gan arwain at:

a. caffael buddiant yn yr ardal nad effeithir arni o'r uned; neu

b. pan fo'r awdurdod priodol wedi gwrthwynebu'r hysbysiad ar Sail 3, gaffael buddiant yng ngweddill yr ardal yr effeithir arni.

1578. Yn yr achos hwnnw, mae'r digolllediad am y caffaeliad sy'n deillio o hynny i'w asesu heb roi sylw i unrhyw bosibilrwydd y byddai caniatâd cynllunio yn cael ei roi yn y dyfodol ar gyfer unrhyw ddatblygiad o'r tir, a chan anwybyddu unrhyw ddatblygiad nad yw wedi ei gynnal eto o dan ganiatâd sydd eisoes wedi ei roi.

Adran [j973] – Pwerau cynrychiolwyr personol mewn cysylltiad â hysbysiad malltod a gyflwynwyd cyn marwolaeth

Adran [j974] – Pŵer cynrychiolydd personol i gyflwyno hysbysiad malltod

1579. O dan adran [j973], os bydd person sydd wedi cyflwyno hysbysiad malltod o dan adran [j952] yn marw, bydd cynrychiolwyr y person (hynny yw, ysgutorion neu weinyddwyr ystâd y person) yn dod yn gyfrifol am gyflawni rôl y person hwnnw fel "hawlydd" mewn perthynas â phrosesu'r hysbysiad. Yn dibynnu ar y cam a gyrhaeddwyd yn y broses, rhaid cyflwyno unrhyw wrth-hysbysiad iddynt o dan adran [j954] neu [j957]; cânt atgyfeirio'r mater i'r Uwch Dribiwnlys o dan adran [j958] neu benderfynu peidio â gwneud hynny (o dan adran [j958A] neu [j960]); a chânt dynnu'r hysbysiad yn ôl, o dan adran [j967], [j968], neu [j969].

1580. Pan fo person yn marw heb iddo gyflwyno hysbysiad malltod, caiff cynrychiolwyr y person eu hunain gyflwyno hysbysiad malltod i'r awdurdod priodol o dan adran [j974], ar ran ystad y person, ar y ffurf a ragnodir mewn rheoliadau, os:

a. yn union cyn iddo farw, oedd gan y person yr hyn a fyddai wedi bod bryd hynny'n fuddiant cymhwysol mewn hereditament neu uned amaethyddol, y mae'r cyfan neu ran ohono neu ohoni yn dir yn un neu ragor o'r categorïau o dir o dan falltod yn Rhan 1 o Atodlen [J951S];

b. oes o leiaf un person (yn hytrach nag endid corfforedig) sydd â hawlogaeth i etifeddu'r buddiant hwnnw; ac

c. yw un o'r amodau canlynol (yn is-adran (3)(d)) yn gymwys:

   i. bod y cynrychiolydd personol wedi ceisio gwerthu'r buddiant hwnnw, ac nid oedd yn gallu gwneud hynny (ac eithrio, o bosibl, am bris gostyngol) am fod y tir yn un neu ragor o'r categorïau yn Rhan 1 o Atodlen 1; neu

   ii. bod y tir yng Nghategori 18, 19, 21, 23, 25 neu 27 yn Rhan 1 o Atodlen [J951S], sef tir sydd wedi ei nodi ar gyfer ei brynu'n orfodol mewn deddfiad arbennig neu un o amryw fathau o orchymyn, pan fo'r pwerau caffael gorfodol yn parhau i fod yn arferadwy; neu

   iii. bod y tir yng Nghategori 24 neu 26 yn Rhan 1 o Atodlen [J951S], sef tir sydd wedi ei nodi ar gyfer ei gaffael mewn cais am gydsyniad seilwaith neu orchymyn cydsyniad datblygu.

1581. Mae'r mater o bwy yw'r "awdurdod priodol" wedi ei ystyried mewn perthynas â Rhan 3 o Atodlen [J951S]. Ac mae ystyr y termau "hereditament" ac "uned amaethyddol" wedi ei ystyried mewn perthynas ag adran [j951].

1582. Yn rhinwedd adran [j974](5), fel gyda hysbysiad o dan adran [j952], rhaid cyflwyno'r hysbysiad malltod mewn cysylltiad â'r cyfan o fuddiant yr ymadawedig yn yr hereditament neu'r uned. Mae ffurf hysbysiad malltod cynrychiolydd personol wedi ei rhagnodi ar hyn o bryd yn Atodlen 2 i Reoliadau 1992.

Adran [j976] – Seiliau gwrthwynebiad i hysbysiad malltod a gyflwynir gan gynrychiolwyr personol

1583. Caiff yr awdurdod priodol wrthwynebu hysbysiad malltod a gyflwynir gan gynrychiolydd personol o dan adran [j974] ar unrhyw un neu ragor o'r seiliau a ganlyn:

a. Seiliau 1 i 4, a ddisgrifir uchod mewn perthynas ag adrannau [j955] a [j956];

b. Seiliau sy'n debyg i Seiliau 5 i 7, sef:

   i. ar y diwrnod y cyflwynwyd yr hysbysiad malltod, nad cynrychiolydd personol yr ymadawedig oedd yr hawlydd;

   ii. nad oedd gan yr ymadawedig hawlogaeth, yn union cyn iddo farw, i fuddiant yn unrhyw ran o'r tir yr oedd yr hysbysiad yn ymwneud ag ef;

iii. am resymau a nodir yn y gwrth-hysbysiad, nad buddiant cymhwysol oedd buddiant yr ymadawedig yn y tir yn union cyn iddo farw;

iv. nad yw unrhyw un o'r amodau yn adran [j974](3)(d) wedi ei fodloni; ac

c. Sail 8, fel y'i disgrifir mewn perthynas ag adran [j964] (tir amaethyddol).

Adran [j977] – Pŵer morgeisai i gyflwyno hysbysiad malltod

1584. Y trydydd math o hysbysiad malltod yw un y caniateir ei gyflwyno gan forgeisai sydd â hawlogaeth, yn rhinwedd pŵer sydd wedi dod yn arferadwy, i werthu buddiant mewn hereditament neu uned amaethyddol a fyddai'n rhoi meddiant gwag ar unwaith. Mae hyn yn galluogi'r morgeisai i gymryd lle'r morgeisiwr (is-adrannau (1) a (3)(b)).

1585. Caiff morgeisai o'r fath gyflwyno hysbysiad malltod i'r awdurdod priodol o dan yr adran hon, ar y ffurf a ragnodir mewn rheoliadau, os:

a. gallai'r morgeisiwr gyflwyno hysbysiad malltod o dan adran [j952] ar yr un dyddiad â'r hysbysiad a gyflwynwyd gan y morgeisai, neu os gallai fod wedi gwneud hynny ar unrhyw adeg yn ystod y chwe mis blaenorol (neu unrhyw gyfnod hwy sy'n angenrheidiol i allu datrys anghytundeb ynghylch pwy yw'r awdurdod priodol: gweler paragraff 43(5)(b) o Atodlen [J951S];

b. yw'r cyfan neu ran o'r hereditament neu'r uned yn dir yn un neu ragor o'r categorïau o dir o dan falltod yn Rhan 1 o Atodlen [J951S]; ac

c. yw un o'r amodau a ganlyn (yn is-adran (3)(c)) yn gymwys:

i. bod y person wedi ceisio gwerthu'r buddiant hwnnw, ac nid oedd yn gallu gwneud hynny (ac eithrio, o bosibl, am bris gostyngol) am fod y tir mewn un neu ragor o'r categorïau yn Rhan 1 o Atodlen 1; neu

ii. bod y tir yng Nghategori 18, 19, 21, 23, 25 neu 27 yn Rhan 1 o Atodlen [J951S], sef tir sydd wedi ei nodi ar gyfer ei brynu'n orfodol mewn deddfiad arbennig neu un o amryw fathau o orchymyn, pan fo'r pwerau caffael gorfodol yn parhau i fod yn arferadwy; neu

iii. bod y tir yng Nghategori 24 neu 26 yn Rhan 1 o Atodlen [J951S], sef tir sydd wedi ei nodi ar gyfer ei gaffael mewn cais am gydsyniad seilwaith neu orchymyn cydsyniad datblygu.

1586. Mae'r mater o bwy yw'r "awdurdod priodol" wedi ei ystyried mewn perthynas â Rhan 3 o Atodlen [J951S]. Ac mae ystyr y termau "hereditament" ac "uned amaethyddol" wedi ei ystyried mewn perthynas ag adran [j951].

1587. Yn rhinwedd is-adran (5), rhaid cyflwyno'r hysbysiad malltod mewn cysylltiad â'r cyfan o fuddiant yr ymadawedig yn yr hereditament neu'r uned. Mae ffurf hysbysiad malltod morgeisai wedi ei rhagnodi yn Atodlen 2 i Reoliadau 1992.

Adran [j979] – Seiliau gwrthwynebiad i hysbysiad malltod a gyflwynir gan forgeisai

1588. Caiff yr awdurdod priodol wrthwynebu hysbysiad malltod a gyflwynir gan forgeisai o dan adran [j977] ar unrhyw un neu ragor o'r seiliau a ganlyn:

a. Seiliau 1 i 4, a ddisgrifir uchod mewn perthynas ag adrannau [j955] a [j956];

b. Seiliau sy'n debyg i Seiliau 5 i 7, sef:

   i. nad oedd gan yr hawlydd, ar y diwrnod y cyflwynwyd yr hysbysiad malltod, unrhyw fuddiant fel morgeisai yn unrhyw ran o'r tir yr oedd yr hysbysiad yn ymwneud ag ef;

   ii. am resymau a nodir yn y gwrth-hysbysiad, nad oedd gan yr hawlydd fel morgeisai bŵer a oedd wedi dod yn arferadwy (ar y dyddiad y cyflwynwyd yr hysbysiad malltod) i werthu buddiant yn yr hereditament neu'r uned amaethyddol a fyddai'n rhoi meddiant gwag ar unwaith;

   iii. na allai'r morgeisiwr fod wedi cyflwyno hysbysiad malltod o dan adran [j952] ar y dyddiad hwnnw, neu ar unrhyw adeg yn ystod y chwe mis blaenorol (fel y'i hestynnir os oes angen);

   iv. nad yw unrhyw un o'r amodau yn adran [j977](3)(c) wedi ei fodloni; ac

c. Sail 8, a ddisgrifir mewn perthynas ag adran [j964] (tir amaethyddol).

Adran [j980] – Gwahardd cyflwyno hysbysiadau cydamserol o dan adrannau [j952], [j974] a [j977]

1589. Mae is-adran (1) yn darparu, pan fo hysbysiad malltod wedi ei gyflwyno gan forgeisai mewn cysylltiad â'r cyfan neu ran o hereditament neu uned amaethyddol o dan adran [j977], a'i fod yn parhau mewn grym, na chaniateir cyflwyno hysbysiad gan unrhyw un arall sydd â hawlogaeth i fuddiant yn y tir (o dan adran [j952]) na chan ei gynrychiolwyr personol (o dan [j974]) (is-adran (1)). Yn yr un modd, mae is-adran (2) yn darparu na chaiff morgeisai gyflwyno hysbysiad o dan adran [j977] pan fo hysbysiad o dan adran [j952] neu [j974] yn parhau mewn grym.

1590. At y dibenion hyn mae hysbysiad sydd wedi ei gyflwyno yn "parhau mewn grym" hyd nes:

a. y caiff ei dynnu'n ôl o dan adran [j969] neu ei drin felly o dan adran [j958A];

b. y bo gwrthwynebiad wedi ei wneud, a bo'r cyfnod ar gyfer atgyfeirio'r gwrthwynebiad i'r Uwch Dribiwnlys o dan adran [j958] wedi dod i ben ac nad oes unrhyw atgyfeiriad wedi ei wneud; neu

c. y bo gwrthwynebiad wedi ei wneud, ac wedi ei atgyfeirio i'r Uwch Dribiwnlys, a bo'r gwrthwynebiad wedi ei gadarnhau.

Adran [j981] – Partneriaethau: darpariaeth arbennig

1591. Pan fo hereditament neu uned amaethyddol wedi ei feddiannu neu ei meddiannu gan bartneriaeth at ddibenion busnes, mae i'w thybio bod yr hereditament neu'r uned wedi ei feddiannu neu ei meddiannu gan y bartneriaeth ac nid gan unrhyw un neu ragor o'r partneriaid unigol (is-adran (1)), ac mae'r diffiniadau o "berchen-feddiannydd" ym mharagraffau 31 a 33 o Ran 2 o Atodlen [J951S] i'w darllen yn unol â hynny (is-adran (2)). Pan fydd hysbysiad malltod wedi ei gyflwyno gan bartneriaeth, mae'n parhau i gael effaith er gwaethaf unrhyw newid dilynol yn yr aelodaeth (is-adran (3)).

Adran [j982] – Pŵer Gweinidogion Cymru i gaffael tir a nodir gan Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Cymru

1592. Pan fo hysbysiad malltod wedi ei gyflwyno mewn perthynas â buddiant mewn tir yng Nghategori 2 yn Rhan 1 o Atodlen [J951S] – tir a ddyrennir ar gyfer swyddogaethau cyhoeddus yn yr FfDC – caiff Gweinidogion Cymru ei gaffael.

Adran [j983] – Pŵer Gweinidogion Cymru i gaffael tir yr effeithir arno gan orchymyn sy'n ymwneud â thref newydd

Adran [j983A] – Pŵer Gweinidogion Cymru i gaffael tir yr effeithir arno gan orchymyn sy'n ymwneud ag ardal datblygu trefol

1593. Pan fo hysbysiad malltod wedi ei gyflwyno mewn perthynas â buddiant mewn tir

a. yng Nghategori 5 neu 6 yn Rhan 1 o Atodlen [J951S] (tir sydd wedi ei gynnwys mewn ardal tref newydd arfaethedig);

b. yng Nghategori 7 (tir yn ardal corfforaeth datblygu trefol arfaethedig),

caiff Gweinidogion Cymru ei gaffael hyd nes y sefydlir naill ai corfforaeth ddatblygu ar gyfer tref newydd, neu gorfforaeth datblygu trefol ar gyfer ardal datblygu trefol. Hyd nes y bydd un o'r rhain yn digwydd, caiff Gweinidogion Cymru waredu'r buddiant fel y gwelant yn dda. Os ydynt yn berchen ar y buddiant o hyd pan sefydlir y gorfforaeth berthnasol, fodd bynnag, rhaid iddynt ei drosglwyddo i'r gorfforaeth honno (adrannau [j983](1) a (2), [j983A](1) a (2)).

1594. Pan gaffaelir buddiant mewn tir yng Nghategori 5 (mewn ardal tref newydd arfaethedig) neu Gategori 7 (mewn ardal datblygu trefol) o dan hysbysiad malltod, mae digollediad yn daladwy ar y sail bod y gorchymyn dynodi perthnasol eisoes wedi dod i rym (adrannau [j983](3) a [j983A](3)).

Adran [j983B] – Pŵer Gweinidogion Cymru i gaffael tir a nodir mewn datganiad polisi seilwaith

Adran [j984] – Pŵer yr Ysgrifennydd Gwladol i gaffael tir a nodir mewn datganiad polisi cenedlaethol

1595. Pan fo hysbysiad malltod wedi ei gyflwyno mewn perthynas â thir yng Nghategori 28 yn Rhan 1 o Atodlen [J951S] – tir a nodir mewn datganiad polisi seilwaith o dan Ddeddf 2024 – caiff Gweinidogion Cymru ei gaffael (adran [j983B]).

1596. Pan fo hysbysiad malltod wedi ei gyflwyno mewn perthynas â thir yng Nghategori 29 – tir a nodir mewn datganiad polisi cenedlaethol o dan Ddeddf 2008 – caiff yr Ysgrifennydd Gwladol ei gaffael (adran [j984]).

Adran [j986] – Dim tynnu'n ôl hysbysiad i drafod telerau y bernir ei fod wedi ei gyflwyno o dan y Rhan hon

1597. Pan gyflwynir hysbysiad i drafod telerau yn ystod pryniant gorfodol, gall yr awdurdod caffael ei dynnu'n ôl o dan adran 31 o Ddeddf 1961. Ond pan fernir bod hysbysiad i drafod telerau wedi ei gyflwyno, o ganlyniad i dderbyn neu gadarnhau hysbysiad malltod o dan adran [j959], [j960], [j967] neu [j968], ni all yr awdurdod priodol sydd i brynu'r tir ei dynnu'n ôl. Fodd bynnag, pan fo hysbysiad malltod yn cael ei dynnu'n ôl ei hun o dan adran [j969], bernir wedyn fod yr hysbysiad i drafod telerau wedi ei dynnu'n ôl.

Adran [j986A] – Cymorth i gaffael eiddo pan fo gwrthwynebiad ar Sail 4

1598. Pan wneir gwrthwynebiad i hysbysiad malltod drwy wrth-hysbysiad ar Sail 4 – nad yw'r awdurdod cynllunio yn cynnig caffael tir a nodir mewn cynllun datblygu perthnasol neu yn yr FfCD, na hawliau dros dir o'r fath, o fewn cyfnod y cynllun – caiff awdurdod lleol roi cymorth ariannol i berson i'w alluogi i gaffael y tir neu'r hawliau.

1599. Caniateir rhoi arian blaenswm o dan yr adran hon yn ddarostyngedig i amodau a chaiff ei gyfyngu i dir sydd â gwerth blynyddol sy'n llai na'r swm a bennir mewn rheoliadau a wneir mewn perthynas ag adran [j951](1)(b) – £36,000 ar hyn o bryd (gweler erthygl 2 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Darpariaethau Malltod) (Cymru) 2019.

RHAN 14 – GWEINYDDU A DILYSRWYDD

Pennod 1 - Arfer swyddogaethau awdurdodau cynllunio

Adran [j102] – Ffioedd a thaliadau am arfer swyddogaethau gan awdurdodau cynllunio

1600. O dan is-adran (1), caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau sy'n ei gwneud yn ofynnol i ffi gael ei thalu i awdurdod cynllunio am arfer unrhyw un neu ragor o'i swyddogaethau o dan y Bil (megis penderfynu cais cynllunio). Cânt hefyd ei gwneud yn ofynnol i ffi gael ei thalu pan fo awdurdod yn gwneud rhywbeth i'w gynorthwyo wrth arfer swyddogaethau o'r fath (megis ymgymryd â thrafodaethau rhagarweiniol â darpar geisydd am ganiatâd cynllunio).

1601. O dan is-adran (3), caiff rheoliadau o dan yr adran hon ddarparu ar gyfer manylion y gyfundrefn ffioedd – gan gynnwys pryd y mae rhaid talu ffi, pwy sydd i'w thalu, y swm sydd i'w dalu (ac unrhyw ostyngiadau neu esemptiadau o dan amgylchiadau penodol), a phryd y mae rhaid ad-dalu ffi.

1602. Y rheoliadau sydd mewn grym o dan y ddarpariaeth hon ar hyn o bryd yw Rheoliadau 2015 sy'n ei gwneud yn ofynnol i ffioedd gael eu talu mewn cysylltiad â materion amrywiol, gan gynnwys:

a. ceisiadau am wasanaethau cyn gwneud cais (o dan adran [j413]);

b. ceisiadau am dystysgrif cyfreithlondeb (o dan adrannau [j581] a [j582]);

c. ceisiadau am ganiatâd cynllunio;

d. ceisiadau am gymeradwyaeth ar gyfer manylion sy'n ofynnol o dan orchymyn datblygu (gweler adran [j405](4)) neu o dan amod caniatâd cynllunio (gweler adran [j445](1)(b)); ac

e. ceisiadau am ganiatâd o dan y rheoliadau hysbysebion (gweler adran [j852]).

1603. Mae is-adran (2) yn cyfeirio at adran 167 o Ddeddf 2023 sy'n darparu ar gyfer gwneud rheoliadau mewn cysylltiad â ffioedd ar gyfer cyflawni swyddogaethau o dan y Ddeddf honno.

1604. Caiff rheoliadau o dan yr adran hon ganiatáu ar gyfer "taliadau" yn ogystal â "ffioedd" er mwyn galluogi defnyddio dull arall o godi tâl nad yw'n ddibynnol ar lefel ffioedd sefydlog. Cânt, er enghraifft, alluogi Gweinidogion Cymru i ganiatáu i awdurdod lleol sefydlu ei gyfundrefn gostau ei hun ar gyfer rhai swyddogaethau sy'n ymwneud â chais cynllunio neu godi tâl mewn cysylltiad â'r costau y mae'n mynd iddynt wrth negodi rhwymedigaeth gynllunio.

1605. Wrth i awdurdodau cynllunio ei gwneud yn ofynnol i ffi gael ei thalu neu i dâl gael ei dalu, nid y diben yw eu galluogi i wneud elw. Mae is-adran (4) yn sicrhau, pan fo rheoliadau'n caniatáu i awdurdodau osod eu lefelau codi tâl eu hunain, eu bod i sicrhau, gan ystyried un flwyddyn gydag un arall, nad yw'r ffioedd na'r taliadau a geir yn fwy na chost cyflawni'r gwasanaeth o dan sylw.

1606. Caiff ffi hefyd fod yn daladwy i awdurdod cynllunio mewn cysylltiad â gwneud apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi gan ddibynnu ar sail (a) (gweler adran [j518](2)); mae hyn yn rhinwedd rheoliadau a wneir o dan adran [j104](4).

Adran [j211] – Pŵer i'w gwneud yn ofynnol i swyddogaethau gael eu harfer gan bwyllgorau, is-bwyllgorau neu swyddogion

Adran [j212] – Maint a chyfansoddiad pwyllgorau sydd i arfer swyddogaethau

1607. Caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau o dan adran [j211] sy'n ei gwneud yn ofynnol i awdurdod cynllunio ddirprwyo swyddogaethau sy'n ymwneud â cheisiadau a wneir o dan neu yn rhinwedd y Bil hwn ac sy'n pennu telerau trefniadau dirprwyo o'r fath.

1608. Caniateir iddynt hefyd wneud rheoliadau o dan adran [j212] ynghylch maint unrhyw bwyllgor neu is-bwyllgor o'r awdurdod y dirprwyir swyddogaeth gynllunio iddo, a phwy sydd ar y pwyllgor hwnnw. Mae'r adran yn datgymhwyso paragraff 43 o Atodlen 12 i Ddeddf 1972, gyda'r canlyniad y gall trafodion fod yn annilys os oes sedd wag ar bwyllgor neu is-bwyllgor. Y rheoliadau sydd mewn grym ar hyn o bryd yw Rheoliadau Maint a Chyfansoddiad Pwyllgorau Awdurdodau Cynllunio Lleol (Cymru) 2017 (O.S. 2017/459 (Cy. 97)).

1609. Mae'r adran hon hefyd yn atal awdurdod cynllunio rhag dirprwyo swyddogaeth berthnasol i bwyllgor neu is-bwyllgor nad yw'n bodloni'r gofynion gweithdrefnol.

Adran [j213] – Trefniadau ar gyfer arfer swyddogaethau: atodol

1610. Mae'r adran hon yn addasu adrannau [j211] a [j212] o ran eu cymhwyso i achos pan fo awdurdodau cynllunio yn arfer eu swyddogaethau ar y cyd, o dan adran 101(5) o Ddeddf 1972.

Pennod 2 — Achosion gerbron Gweinidogion Cymru

1611. Mae nifer o ddarpariaethau yn y Bil sy'n dyrannu swyddogaethau i Weinidogion Cymru – er enghraifft, penderfynu mathau amrywiol o geisiadau ac apelau, cadarnhau gorchmynion a wneir gan awdurdodau cynllunio a chyrff eraill, a gweithredu yn lle'r awdurdod cynllunio. Mae swyddogaethau o'r fath yn cael eu harfer, fel arfer gan arolygydd sy'n gweithredu ar eu rhan, ar ôl cynnal ymchwiliad neu wrandawiad, neu ar sail cyfnewid sylwadau ysgrifenedig.

1612. Mae'r Bennod hon yn cynnwys darpariaethau cyffredinol sy'n gymwys mewn achosion o'r fath – gan gynnwys y ffioedd sy'n daladwy gan y partïon i achosion o'r fath, penodi arolygwyr, dewis y weithdrefn sydd i'w mabwysiadu (ymchwiliad, gwrandawiad, neu sylwadau ysgrifenedig), y weithdrefn sydd i'w dilyn ym mhob achos, cyflwyno tystiolaeth, a chostau Gweinidogion Cymru a'r partïon.

Adran [j104] – Ffioedd a thaliadau am geisiadau ac apelau i Weinidogion Cymru

1613. Caiff rheoliadau o dan yr adran hon ei gwneud yn ofynnol i ffi gael ei thalu neu i dâl gael ei dalu i Weinidogion Cymru mewn cysylltiad â swyddogaethau amrywiol a gyflawnir ganddynt o dan y Bil.

1614. O dan is-adran (1), caiff rheoliadau o'r fath ei gwneud yn ofynnol i ffi gael ei thalu neu i dâl gael ei dalu i Weinidogion Cymru mewn cysylltiad â chais am ganiatâd cynllunio a wneir, neu y bwriedir ei wneud, iddynt o dan adran [j429], yn hytrach nag i'r awdurdod cynllunio, pan fo'r awdurdod wedi ei ddynodi ganddynt at ddibenion yr adran honno [j430]. Caiff rheoliadau o'r fath hefyd ddarparu ar gyfer talu ffi neu dâl pan wneir cais iddynt am gymeradwyaeth ar gyfer materion a gadwyd yn ôl (o dan adran [j429]) neu pan wneir cais cysylltiedig iddynt o dan adran [j429]. Fel gyda ffioedd sy'n daladwy i awdurdodau cynllunio o dan adran [j102], caiff rheoliadau o'r fath ddarparu i ffi gael ei thalu neu i dâl gael ei dalu i Weinidogion Cymru mewn cysylltiad ag unrhyw beth a wneir ganddynt sy'n ddeilliadol i benderfynu ceisiadau o'r fath.

1615. O dan is-adran (2), caiff rheoliadau ei gwneud yn ofynnol i ffi gael ei thalu i Weinidogion Cymru mewn cysylltiad â chais am ganiatâd cynllunio a wneir iddynt o dan adran [j497] mewn cysylltiad â datblygiad brys y Goron.

1616. O dan is-adran (3), caiff rheoliadau ei gwneud yn ofynnol i ffi gael ei thalu i Weinidogion Cymru mewn cysylltiad ag unrhyw apêl a wneir iddynt.

1617. Yn ychwanegol at unrhyw ffi sy'n daladwy o dan is-adran (3), mae is-adrannau (4) a (5) yn galluogi rheoliadau i'w gwneud yn ofynnol i ffi gael ei thalu naill ai i Weinidogion Cymru neu i'r awdurdod cynllunio (neu'r ddau) mewn cysylltiad ag apêl iddynt yn erbyn hysbysiad gorfodi sy'n dibynnu ar sail (a) (mewn cysylltiad â'r materion y pennir yn yr hysbysiad gorfodi eu bod yn ffurfio tor rheolaeth gynllunio, y dylai caniatâd cynllunio gael ei roi neu y dylai amod mewn caniatâd cynllunio gael ei ddileu) (gweler adran [j518](2)). Gan ddibynnu ar y pŵer hwnnw, mae rheoliad 10 o Reoliadau 2015 yn ei gwneud yn ofynnol ar hyn o bryd i ffi fod yn daladwy i'r awdurdod cynllunio perthnasol, o swm sy'n hafal i ddwywaith y ffi a fyddai wedi bod yn daladwy mewn cysylltiad â chais i'r awdurdod am ganiatâd cynllunio ar gyfer y materion sy'n destun yr hysbysiad.

1618. Fel gyda ffioedd sy'n daladwy i awdurdodau cynllunio, caiff rheoliadau o dan yr adran hon ddarparu ar gyfer manylion y drefn ffioedd – gan gynnwys pryd y mae rhaid talu ffi neu dâl, pwy sydd i'w thalu neu i'w dalu, y swm sydd i'w dalu (ac unrhyw ostyngiadau neu esemptiadau o dan amgylchiadau penodol), effaith methu â thalu, a phryd y mae rhaid i ffi gael ei had-dalu (is-adran (6)). Cânt hefyd ddarparu i ffi sy'n daladwy i Weinidogion Cymru gael ei throsglwyddo i berson neu gorff arall o dan amgylchiadau penodol (is-adran (6)(g)).

1619. Rhoddir pwerau eraill gan y Bil sy'n galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth ynghylch ffioedd neu daliadau o dan amgylchiadau penodol. Nid yw'r adran hon yn cyfyngu ar unrhyw un o'r pwerau hynny (is-adran (7)).

Adran [j105] – Penderfynu apêl gan arolygydd
Atodlen [J105S], paragraffau 4 i 6

1620. Pan gyflwynwyd y system gynllunio gyntaf, yr Ysgrifennydd Gwladol oedd yn penderfynu pob apêl (ac yn arferadwy yng Nghymru yn ddiweddarach gan Weinidogion Cymru yn dilyn datganoli'r system gynllunio); ond dros y degawdau olynol mae'r pŵer i benderfynu apelau mewn categorïau amrywiol wedi ei drosglwyddo'n raddol i arolygwyr. Mae'r adran hon yn adlewyrchu'r arfer gyfredol, yn yr ystyr bod is-adran (1) yn darparu i arolygwyr benderfynu bron pob apêl o dan y Bil, yn hytrach na Gweinidogion Cymru.

1621. Yr arfer yn y gorffennol oedd cyfeirio at bersonau o'r fath, a oedd wedi eu cyflogi gan PEDW neu eu penodi gan Weinidogion Cymru, mewn deddfwriaeth sylfaenol ac is-ddeddfwriaeth fel "personau a benodir gan Weinidogion Cymru" neu'n syml fel "personau penodedig"; ond yr arfer ers sawl blwyddyn yw cyfeirio atynt yn ymarferol yn syml fel "arolygwyr", ac mae'r Bil yn mabwysiadu'r gyfundrefn enwi honno.

1622. Gweinidogion Cymru fydd yn penderfynu apêl eu hunain o hyd, fodd bynnag, os yw'n dod o fewn y naill neu'r llall o'r categorïau a ganlyn:

a. apêl sydd o fath a bennir mewn rheoliadau (is-adran (3)(a)); neu

b. apêl a fu'n destun cyfarwyddyd penodol gan Weinidogion Cymru ei bod i'w phenderfynu ganddynt (is-adran (3)(b)).

1623. Mae'r rheoliadau cyfredol o dan is-adran (3)(a), yn Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Penderfynu ar Apelau gan Bersonau Penodedig) (Dosbarthau Rhagnodedig) (Cymru) 2015 (O.S. 2015/1822 (Cy. 264)), yn galluogi arolygwyr i benderfynu bron pob apêl, ac eithrio apelau penodol gan ymgymerwyr statudol mewn perthynas â thir sy'n dir gweithredol neu y bwriedir iddo ddod yn dir gweithredol.

1624. Gwneir cyfarwyddydau o dan is-adran (3)(b) fesul achos. Mae paragraff 4(2) o Atodlen [J105S] yn darparu bod rhaid i gyfarwyddyd o'r fath ddatgan y rhesymau pam y'i gwneir a bod rhaid iddo gael ei gyflwyno i'r arolygydd (os oes un) a benodir i benderfynu'r apêl. Rhaid iddo hefyd gael ei gyflwyno i'r apelydd, i'r awdurdod cynllunio perthnasol, ac – yn achos apêl o dan adran [j452] yn erbyn penderfyniad awdurdod ar gais (neu ei fethiant i wneud penderfyniad o'r fath) – i unrhyw un sydd wedi cyflwyno sylwadau ar y cais y mae rhaid i'r awdurdod eu hystyried. Nid oes angen rhoi cyfle i'r personau hynny i gyflwyno sylwadau newydd, nac addasu na thynnu'n ôl sylwadau a gyflwynwyd eisoes, ar y pwynt hwn, oni bai bod y rhesymau dros y cyfarwyddyd yn codi materion newydd nas ystyriwyd yn flaenorol (paragraff 4(3) a (4)).

1625. Pan fo Gweinidogion Cymru yn adennill awdurdodaeth i benderfynu apêl drwy roi cyfarwyddyd o dan is-adran (3)(b), rhaid iddynt ystyried unrhyw adroddiad a wneir iddynt gan arolygydd a benodwyd yn flaenorol i'w phenderfynu, ac unrhyw sylwadau a gyflwynir ar faterion newydd. Yn ddarostyngedig i hynny, rhaid iddynt wedyn benderfynu'r apêl fel pe na bai erioed wedi ei throsglwyddo i arolygydd (paragraff 4(5) a (6) o Atodlen [J105S]).

1626. Ar unrhyw adeg cyn i'r apêl gael ei phenderfynu, caiff Gweinidogion Cymru ddirymu cyfarwyddyd o dan is-adran (3)(b), drwy wneud cyfarwyddyd pellach y mae rhaid iddo ddatgan y rhesymau pam y'i gwneir. Rhaid iddo gael ei gyflwyno i bawb y cyflwynwyd y cyfarwyddyd gwreiddiol iddynt. Rhaid i'r cyfarwyddyd pellach hwnnw benodi arolygydd i benderfynu'r apêl, a bydd y mater wedyn yn mynd yn ei flaen fel pe na bai unrhyw gyfarwyddyd wedi ei roi – ac eithrio y bydd unrhyw beth a wnaed eisoes gan neu ar ran Gweinidogion Cymru (gan gynnwys unrhyw drefniadau ynghylch cynnal ymchwiliad neu wrandawiad) yn cael ei drin fel pe bai wedi ei wneud gan yr arolygydd newydd ei benodi (paragraff 5 o Atodlen [J105S]).

1627. Fel y pennir yn is-adran (2), nid yw'r adran hon yn gymwys i apelau yn erbyn hysbysiad nad yw cais yn ddilys (o dan adran [j417]). Fodd bynnag, gwneir darpariaeth debyg gan adran [j417a](4) i (6) mewn perthynas ag apelau o'r fath sy'n cael eu penderfynu gan arolygydd oni bai bod Gweinidogion Cymru wedi gwneud cyfarwyddyd mai hwy ddylai benderfynu apêl ddilysu benodol.

1628. Nid yw'r adran yn gymwys ychwaith i unrhyw apêl o dan y rheoliadau ASC (is-adran (2)).

1629. Yn rhinwedd is-adran (4), mae penderfyniad arolygydd ar apêl i'w drin fel pe bai'n benderfyniad Gweinidogion Cymru.

1630. Mae paragraff 6(1) o Atodlen [J105S] yn darparu, pan fydd arolygydd wedi penderfynu apêl, nad yw'n bosibl herio'r penderfyniad hwnnw yn yr Uchel Lys ar y sail y dylai fod wedi ei wneud gan Weinidogion Cymru.

1631. Mae paragraff 6(2) o Atodlen [J105S] yn darparu bod gweithredoedd a phenderfyniadau arolygydd i'w trin fel swyddogaethau Llywodraeth Cymru at ddibenion Deddf Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus (Cymru) 2019 (dccc 3); ac mae Atodlen 3 i'r Ddeddf honno yn darparu bod Llywodraeth Cymru yn "awdurdod rhestredig" at ddibenion y Ddeddf honno. Y canlyniad yw y gallai camweinyddu honedig gan arolygwyr wrth gyflawni eu swyddogaethau, neu fethiant ganddynt i ddarparu gwasanaethau perthnasol, neu fethiant ganddynt i ddarparu gwasanaethau o'r fath, fod yn destun cwyn i'r Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus (gweler adran 11 o'r Ddeddf honno).

Atodlen [J105S], paragraffau 1 i 3

1632. Mae'r Atodlen hon yn cynnwys rhagor o fanylion ynghylch penderfynu apelau gan arolygwyr, fel y darperir ar ei gyfer gan adran [j105]. Mae paragraff 1(1) yn darparu bod gan arolygydd mewn achos o'r fath yr un pwerau a dyletswyddau'n gyffredinol â Gweinidogion Cymru, heblaw:

a. Swyddogaethau a roddir i Weinidogion Cymru gan adran [j105] a'r Atodlen hon, megis penodi arolygydd arall, neu roi cyfarwyddyd bod rhaid i Weinidogion Cymru benderfynu apêl, neu ddirymu cyfarwyddyd o'r fath; neu

b. gwneud rheoliadau.

1633. Effaith gyfun paragraff 1(2) a (3) o'r Atodlen hon yw darparu, pan fo unrhyw ddeddfiad (ac eithrio adran [j105] neu'r Atodlen hon) sy'n ymwneud ag apêl yn cyfeirio at Weinidogion Cymru, a phan fo apêl i'w phenderfynu gan arolygydd, bod y cyfeiriad hwnnw i'w ddeall fel pe bai'n gyfeiriad at yr arolygydd. Felly, er enghraifft, mae adran [j106](2) i'w darllen fel pe bai'n dweud "Rhaid i'r [arolygydd] ym mhob achos benderfynu'r weithdrefn ar gyfer ystyried [apêl] y mae'r adran hon yn gymwys [iddi]"; ac mae adran [j454](6) i'w darllen fel pe bai'n dweud bod "penderfyniad [arolygydd] ar apêl yn derfynol".

1634. Mae paragraff 2 yn darparu y caiff arolygydd gynnal ymchwiliad neu wrandawiad, pan fo penderfyniad wedi ei wneud bod apêl i'w phenderfynu yn y ffordd honno. Mae costau ymchwiliad neu wrandawiad o'r fath i'w talu gan Weinidogion Cymru yn gyffredinol, yn ddarostyngedig i adran [j112]. Caiff Gweinidogion Cymru neu'r arolygydd benodi asesydd i gynorthwyo'r arolygydd ar faterion penodol, ni waeth pa weithdrefn a ddefnyddir i benderfynu'r apêl.

1635. Ar unrhyw adeg cyn i apêl gael ei phenderfynu gan arolygydd, caiff Gweinidogion Cymru ddirymu penodiad yr arolygydd a phenodi arolygydd arall i barhau'r achos, o dan baragraff 3. Mae hyn yn galluogi, er enghraifft, arolygydd newydd i gael ei benodi pan fo arolygydd yn sâl neu os nad yw'n gallu nac yn fodlon parhau i weithredu am unrhyw reswm arall. Pan wneir penodiad newydd o'r fath, rhaid dechrau ystyried o'r newydd yr apêl, ac unrhyw ymchwiliad neu wrandawiad sy'n ymwneud â hi – ond nid oes angen rhoi cyfle i'r bobl hynny sydd wedi cyflwyno sylwadau ar yr apêl i addasu eu sylwadau na chyflwyno sylwadau o'r newydd.

Adran [j106] – Dewis o ymchwiliad, gwrandawiad neu weithdrefn ysgrifenedig ar gyfer apelau a cheisiadau

1636. Mae'r adran hon yn darparu i benderfyniad gael ei wneud gan Weinidogion Cymru ynghylch y weithdrefn sy'n llywodraethu achosion mewn cysylltiad â:

a. cais a wneir yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru (ac eithrio'r rhai a wneir o dan Ran 11 neu 12);

b. cais a wneir i awdurdod cynllunio ac a elwir i mewn gan Weinidogion Cymru i'w benderfynu ganddynt; ac

c. unrhyw apêl o dan y Bil hwn ac eithrio un yn erbyn penderfyniad gan awdurdod ynghylch dilysrwydd cais (y mae rhaid ymdrin ag ef drwy sylwadau ysgrifenedig: gweler adran [j417a](3) neu o dan reoliadau ASC).

1637. Ym mhob un o'r sefyllfaoedd a grybwyllir uchod, rhaid penderfynu bod yr achos sy'n ymwneud â'r cais neu'r apêl i'w ystyried mewn ymchwiliad lleol, neu mewn gwrandawiad, neu ar sail sylwadau ysgrifenedig (is-adran (3)).

1638. Caniateir amrywio'r rhestr o gategorïau o achos y mae'r adran yn gymwys iddynt drwy reoliadau o dan is-adran (10).

1639. Rhaid gwneud y penderfyniad hwnnw, o dan is-adran (4), o fewn y cyfnod a bennir mewn rheoliadau – chwe wythnos ar hyn o bryd ym mhob achos bron, fel y rhagnodir yn rheoliad 13 o Reoliadau 2017. Caniateir amrywio'r penderfyniad hwnnw ar unrhyw adeg cyn i'r achos perthnasol ddod i ben, drwy ddyroddi penderfyniad pellach (o dan is-adran (5)).

1640. Rhaid hysbysu'r ceisydd neu'r apelydd a'r awdurdod cynllunio perthnasol am benderfyniad (neu benderfyniad pellach) ynghylch gweithdrefn (is-adran (6)).

1641. Pan wneir cais yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru o dan adran [j429], rhaid hysbysu unrhyw un y mae Gweinidogion Cymru yn ystyried ei fod yn cynrychioli partïon sydd â buddiant mewn achos, heblaw'r ceisydd a'r awdurdod, am y penderfyniad ynghylch gweithdrefn. Mae'r un peth yn gymwys hefyd i gais cysylltiedig a wneir o dan adran [j431].

1642. Mae'n ofynnol i Weinidogion Cymru gyhoeddi'r meini prawf y byddant yn eu cymhwyso wrth wneud penderfyniadau ynghylch gweithdrefn o dan yr adran hon (is-adran (9)). Mae'r meini prawf cyfredol yn Atodiad 01 i'r *Canllaw Gweithdrefnol* sydd wedi ei gyhoeddi ar wefan PEDW.

Adran [j107] – Gofynion gweithdrefnol ar gyfer apelau, ceisiadau ac achosion eraill

1643. Mae is-adran (1)(a) yn darparu ar gyfer gwneud rheoliadau i lywodraethu gweithdrefn mewn cysylltiad ag unrhyw gais, unrhyw apêl neu unrhyw atgyfeiriad a wneir i neu at Weinidogion Cymru – pa un a yw wedi ei benderfynu neu ei phenderfynu yn dilyn ymchwiliad neu wrandawiad neu ar sail sylwadau ysgrifenedig. Gan ddibynnu ar y pŵer a ailddatgenir yn adran [j107], gwnaeth Gweinidogion Cymru Reoliadau 2017 sy'n gymwys i'r gweithdrefnau a ganlyn o dan y Bil hwn:

a. ceisiadau am ganiatâd cynllunio, a atgyfeirir atynt o dan adran [j451];

b. apelau yn erbyn penderfyniadau awdurdodau cynllunio ar geisiadau am ganiatâd cynllunio, neu yn erbyn methiant awdurdod i benderfynu cais o'r fath, o dan adran [j452];

c. apelau yn erbyn penderfyniadau awdurdodau cynllunio ar geisiadau am gydsyniad o dan y rheoliadau hynny, neu yn erbyn methiant awdurdod i benderfynu cais o'r fath, o dan reoliadau hysbysebion a wneir o dan adrannau [j851] a [j854];

d. apelau yn erbyn penderfyniadau awdurdodau cynllunio ar geisiadau am gydsyniad o dan y rheoliadau hynny, neu yn erbyn methiant awdurdod i benderfynu cais o'r fath, o dan reoliadau coed a wneir o dan adrannau [j805] a [j808](7);

e. apelau yn erbyn penderfyniadau awdurdodau cynllunio ar geisiadau am dystysgrif cyfreithlondeb, neu yn erbyn methiant awdurdod i benderfynu cais o'r fath, o dan adran [j585];

f. apelau yn erbyn hysbysiadau gorfodi, o dan adran [j518];

g. apelau yn erbyn hysbysiadau ailblannu coed, o dan adran [j820]; ac

h. apelau yn erbyn hysbysiadau cynnal a chadw tir, o dan adran [j872].

1644. Gwnaed rheoliadau hefyd mewn perthynas ag apelau i Weinidogion Cymru yn erbyn penderfyniadau awdurdodau cynllunio ynghylch dilysrwydd cais cynllunio: gweler Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Apelau Dilysu) (Cymru) 2016 (O.S. 2016/60 (Cy. 30)).

1645. Caniateir i reoliadau o dan is-adran (1)(b) gael eu gwneud i lywodraethu gweithdrefn mewn cysylltiad ag unrhyw ymchwiliad arall neu unrhyw wrandawiad arall a gynhelir gan Weinidogion Cymru (neu gan arolygwyr ar eu rhan), megis y rheini a gynhelir o dan adran [j108].

1646. Caiff rheoliadau o dan is-adran (1) reoleiddio'r weithdrefn mewn ymchwiliad neu wrandawiad, neu'r broses o gyflwyno sylwadau ysgrifenedig – a chânt hefyd reoleiddio'r weithdrefn sy'n arwain at achosion o'r fath ac sy'n eu dilyn (is-adran (2)).

1647. Cânt hefyd ymdrin (o dan is-adran (3)) â'r weithdrefn sydd i'w dilyn pan roddir y gorau i ymchwiliad neu wrandawiad, neu pan fo Gweinidogion Cymru yn galw i mewn i'w benderfynu fater sydd eisoes wedi ei osod ar waith gan arolygydd, neu pan fo mater yn cael ei alw i mewn a'i drosglwyddo yn ôl i arolygydd yn dilyn hynny. Yn benodol, cânt ddarparu ar gyfer yr hyn sydd i'w wneud ym mhob achos mewn perthynas â chamau a gymerir cyn y newid.

1648. Caiff rheoliadau o'r fath ddarparu terfynau amser y mae rhaid i bartïon gyflwyno sylwadau a thystiolaeth ddogfennol ynddynt a chânt alluogi Gweinidogion Cymru neu'r arolygydd i osod terfynau amser o'r fath mewn perthynas ag achos penodol (is-adran (4)(a)). Cânt hefyd alluogi penderfynwyr i beidio ag ystyried deunydd a gyflwynir y tu allan i'r terfyn amser (gweler, er enghraifft, reoliad 12 o Reoliadau 2017 (is-adran (4)(b)); ac i fynd ymlaen i wneud penderfyniad er na chyflwynwyd unrhyw sylwadau o fewn y terfyn amser pan fônt yn ystyried bod ganddynt ddigon o ddeunydd ger eu bron (is-adran (4)(c)).

1649. Caiff y rheoliadau hefyd reoleiddio'r amgylchiadau pan ganiateir rhoi cyfarwyddydau a gorchmynion ynghylch costau (is-adran (5)). Nid yw'r rheoliadau cyfredol yn gwneud unrhyw ddarpariaeth o'r fath.

1650. Yn ogystal, cânt ddarparu na chaniateir codi mater ar ôl pwynt penodol yn yr achos, oni bai na ellid bod wedi ei godi'n flaenorol (is-adran (6)). Mae hyn er mwyn atal un o'r partïon rhag cyflwyno ar y funud olaf fater y gellid bod wedi ei godi ar y dechrau, gan amddifadu partïon eraill o gyfle i ymateb yn briodol.

Adran [j108] – Pŵer Gweinidogion Cymru i gynnal ymchwiliad lleol

1651. Yn ogystal â phenderfynu ceisiadau ac apelau, mae nifer o swyddogaethau eraill o dan y Bil a ddyrennir i Weinidogion Cymru – er enghraifft, cadarnhau cynlluniau a gorchmynion amrywiol a wneir gan awdurdodau cynllunio a chyrff eraill (gweler adran [j320] ac Atodlenni [J461S], [J465S], [J470S], [J470BS]) a gweithredu yn lle'r awdurdod cynllunio (gweler adrannau [j323], [j463], [j465], [j470] a [j470b]). Mae'r adran hon yn eu galluogi i beri i ymchwiliad gael ei gynnal at ddiben cyflawni unrhyw un neu ragor o'r swyddogaethau hynny. Nid yw'r adran yn gymwys i Bennod 2 na Rhan 6 (ardoll seilwaith cymunedol).

1652. Yn ymarferol, cynhelir ymchwiliadau o'r fath gan arolygwyr fel arfer a chânt eu trefnu gan PEDW. Gellir darparu ar gyfer y weithdrefn sydd i'w dilyn cyn, yn ystod ac ar ôl ymchwiliad o'r fath drwy reoliadau a wneir o dan adran [j107](1)(b). Bydd darpariaethau adrannau [j109] i [j113] yn gymwys hefyd.

Adran [j109] – Pŵer person sy'n cynnal ymchwiliad i wneud tystiolaeth yn ofynnol

1653. Mae'r adran hon yn gymwys i bob ymchwiliad a gynhelir o dan unrhyw ddarpariaeth yn y Bil – sef y rheini sy'n ymwneud ag apelau cynllunio a gorfodi yn fwyaf cyffredin, ond hefyd ymholiadau eraill a gynhelir o dan adran [j108].

1654. Mae is-adrannau (1)(a) a (3) yn galluogi'r person sy'n cynnal ymchwiliad lleol o dan y Bil (a fydd fel arfer yn arolygydd a benodir gan Weinidogion Cymru) i ddyroddi gwŷs sy'n ei gwneud yn ofynnol i berson fod yn bresennol mewn ymchwiliad sydd ar ddod – ar yr amod bod treuliau angenrheidiol y person ar gyfer bod yn bresennol yn cael eu talu neu eu cynnig. O dan is-adran (1)(b) caniateir dyroddi gwŷs sy'n ei gwneud yn ofynnol i berson ddangos unrhyw ddogfen benodedig sy'n ymwneud â mater o dan sylw yn yr ymchwiliad – ond nid teitl tir (ac eithrio yn achos tir sy'n eiddo i awdurdod lleol) (is-adran (4)).

1655. Pan ddyroddir gwŷs, a bod person yn methu â chydymffurfio ag ef, mae hynny'n drosedd o dan is-adran (5)(a). Pan fo person yn newid, yn atal, yn cuddio neu'n dinistrio'n fwriadol ddogfen sy'n ofynnol, neu sy'n debygol o fod yn ofynnol, mewn ymchwiliad, mae hynny hefyd yn drosedd, o dan is-adran (5)(b).

1656. O dan is-adrannau (6) a (7), mae'r ddwy drosedd o dan is-adran (5) yn droseddau y gellir eu rhoi ar brawf yn ddiannod (yn y llys ynadon), ac maent i'w cosbi ar euogfarn drwy ddirwy hyd at Lefel 3 ar y raddfa safonol neu hyd at 6 mis yn y carchar. Bydd adran 281 o Ddeddf Cyfiawnder Troseddol 2003 yn cynyddu uchafswm y cyfnod yn y carchar i 51 o wythnosau, pan fydd wedi ei dwyn i rym.

1657. O dan is-adran (2), caiff y person sy'n cynnal ymchwiliad gymryd tystiolaeth ar lw a chaiff weinyddu llwon. Gall y pŵer hwn fod yn ddefnyddiol pan fo tystiolaeth ffeithiol sy'n cael ei herio, er enghraifft mewn achosion gorfodi.

Adran [j110] – Mynediad at dystiolaeth mewn ymchwiliad
Adran [j111] – Talu cynrychiolydd a benodir pan fo mynediad i dystiolaeth wedi ei gyfyngu

1658. Fel arfer, mewn ymchwiliad lleol o dan y Bil hwn, rhaid clywed tystiolaeth lafar yn gyhoeddus, a rhaid sicrhau bod tystiolaeth ddogfennol ar gael i'r cyhoedd edrych arni (adran [j110](1)).

1659. Fodd bynnag, caniateir gosod y rheol honno o'r neilltu, o dan adran [j110](2) a (3), pan fo Gweinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol ("yr awdurdod gweinidogol") yn ystyried bod tystiolaeth o natur sensitif – hynny yw, pan fyddai ei rhoi yn gyhoeddus:

a. yn arwain at ddatgelu gwybodaeth sy'n effeithio ar ddiogelwch gwladol, neu ddiogelwch unrhyw dir neu unrhyw eiddo, a

b. yn erbyn y buddiant cenedlaethol.

1660. Gall hyn fod yn gymwys, er enghraifft, pan fo ymchwiliad cynllunio yn ymwneud â thir sydd yn union gyfagos i orsaf filwrol.

1661. Mewn achosion o'r fath, cânt gyfarwyddo mai dim ond person a bennir yn y cyfarwyddyd (neu bersonau o gymeriad a bennir yn y modd hwn) sy'n cael clywed neu edrych ar dystiolaeth o gymeriad penodedig. Pan fo'r awdurdod gweinidogol yn ystyried rhoi cyfarwyddyd o'r fath, neu ar unrhyw adeg ar ôl iddo roi un, caiff y Cwnsler Cyffredinol benodi person ("y cynrychiolydd a benodir") i gynrychioli buddiannau'r bobl hynny a gaiff eu hatal rhag clywed neu edrych ar y dystiolaeth (adran [j110](4) a (5)).

1662. Caiff rheoliadau o dan adran [j110](6) ddarparu ar gyfer y weithdrefn mewn cysylltiad â rhoi cyfarwyddyd o'r fath, ac o ran swyddogaethau cynrychiolydd a benodir. Gwnaed Rheoliadau Cynllunio (Cyfarwyddiadau Diogelwch Gwladol a Chynrychiolwyr Penodedig) (Cymru) 2006 (O.S. 2006/1387 (Cy. 137)) gan ddibynnu ar y pŵer a ailddatgenir yn yr adran hon.

1663. Pan fo'r Cwnsler Cyffredinol yn penodi cynrychiolydd a benodir o dan adran [j110], caiff yr awdurdod gweinidogol gyfarwyddo bod ffioedd a threuliau'r cynrychiolydd yn cael eu talu gan berson y mae'n ystyried ei fod (neu y byddai wedi bod) â buddiant yn yr ymchwiliad mewn perthynas â diogelwch gwladol, neu ddiogelwch unrhyw dir neu unrhyw eiddo ("y person cyfrifol") (adran [j111](1) i (3)). Os na all y person cyfrifol gytuno ar swm y ffioedd neu'r treuliau, rhaid i'r swm gael ei benderfynu gan yr awdurdod gweinidogol a roddodd y cyfarwyddyd (adran [j111](4)). Yna rhaid i'r awdurdod gweinidogol ardystio'r swm y cytunir arno neu a benderfynir; yna caiff y cynrychiolydd a benodir adennill y swm hwnnw oddi wrth y person cyfrifol, fel dyled os oes angen (adran [J111](5) a (6)).

Adran [j112] – Talu costau Gweinidogion Cymru

1664. Pan wneir cais neu apêl i Weinidogion Cymru, neu pan gaiff cais ei atgyfeirio atynt – pa un a ymdrinnir ag ef neu hi drwy ymchwiliad, gwrandawiad neu sylwadau ysgrifenedig – bydd y partïon yn mynd i gostau. Byddant hefyd yn mynd i gostau pan fônt (neu pan fo arolygydd) yn cynnal unrhyw fath arall o ymchwiliad neu wrandawiad o dan y Bil neu o dan unrhyw reoliadau odano. O dan rai amgylchiadau, caiff Gweinidogion Cymru (neu'r arolygydd) benderfynu y dylai un neu ragor o'r partïon i'r achos dalu amdanynt.

1665. Pan fo hyn yn digwydd, caiff Gweinidogion Cymru (neu'r arolygydd) gyfarwyddo bod y ceisydd, yr apelydd, yr awdurdod cynllunio, neu ryw barti arall i'r ymchwiliad yn talu rhan neu'r cyfan o'u costau (is-adrannau (1)). Mae'r costau y caniateir eu hadennill yn y modd hwn yn cynnwys:

a. costau'r achos ei hun;

b. cyfraniad tuag at gostau cyffredinol (a gorbenion) Llywodraeth Cymru;

c. costau yr eir iddynt mewn cysylltiad ag ymchwiliad neu wrandawiad nad yw'n digwydd (is-adran (3)).

1666. Caiff rheoliadau o dan is-adran (4) bennu swm dyddiol safonol ar gyfer costau Gweinidogion Cymru neu arolygwyr ar gyfer categorïau penodol o achos. Mae'r costau hynny yn cynnwys swm dyddiol mewn perthynas â'r gwaith gwirioneddol o ymdrin â'r achos, costau cysylltiedig (megis teithio, a chynhaliaeth), costau asesydd arbenigol, a chostau cyfreithiol cysylltiedig.

1667. Nid yw'r adran yn gymwys i achosion o dan reoliadau ASC (is-adran (7)).

Adran [j113] – Gorchmynion sy'n ymwneud â chostau partïon

1668. Pan wneir cais neu apêl i Weinidogion Cymru, neu pan atgyfeirir cais atynt – pa un a ymdrinnir ag ef neu hi drwy ymchwiliad, gwrandawiad neu sylwadau ysgrifenedig – bydd y partïon (hynny yw, y ceisydd, yr apelydd, yr awdurdod cynllunio, ac eraill) yn mynd i gostau. A byddant hefyd yn mynd i gostau pan fo Gweinidogion Cymru yn cynnal ymchwiliad neu wrandawiad o dan unrhyw ddarpariaethau eraill yn y Bil neu odano.

1669. Y rheol arferol yw bod partïon yn talu eu costau eu hunain, ond caiff Gweinidogion Cymru (neu, yn amlach, arolygwyr) wneud gorchymyn o dan is-adran (2) ynghylch un parti yn talu'r cyfan neu ran o'r costau yr eir iddynt gan barti arall. Ni fydd hynny ond yn digwydd pan fo'r parti y gorchmynnwyd iddo dalu'r costau wedi ymddwyn yn afresymol mewn perthynas â'r achos, a phan fo ymddygiad y parti hwnnw wedi achosi i'r parti arall fynd i wariant diangen neu wariant a wastraffwyd (is-adran (3)). Mae hyn yn cwmpasu'r egwyddor sydd wedi arwain arolygwyr ers amser maith mewn perthynas ag apelau cynllunio, a fynegwyd yn fwyaf diweddar yn rhan 2 o'r Atodiad i Adran 12 o'r *Llawlyfr Rheoli Datblygu* (sydd ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru).

1670. Caiff rheoliadau a wneir o dan [j107](5)(b) bennu'r amgylchiadau pan fo modd gwneud gorchymyn am gostau (is-adran (4)).

1671. Nid yw'r adran yn gymwys i achosion o dan reoliadau ASC (is-adran (5)).

Pennod 3 – Dilysrwydd cynlluniau, penderfyniadau a gorchmynion

1672. Gall penderfyniadau cynllunio gan awdurdodau cynllunio a Gweinidogion Cymru fod yn destun her yn y llysoedd. Mae adrannau [j2501] i [j2504] yn darparu na chaniateir herio cynlluniau, penderfyniadau na gorchmynion penodol – gan gynnwys penderfyniad i roi caniatâd cynllunio neu i ddileu amod mewn caniatâd cynllunio neu gyfyngiad arno wrth benderfynu apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi – ond drwy adolygiad statudol ac na chaniateir eu herio drwy unrhyw achos cyfreithiol arall.

1673. Caniateir herio dilysrwydd cynllun, penderfyniad neu orchymyn perthnasol ar y sail:

a. nad yw o fewn y pwerau priodol; neu

b. y methwyd â chydymffurfio â gofyniad gweithdrefnol a bod y methiant hwnnw wedi cael effaith andwyol sylweddol ar y ceisydd.

1674. Gellir canfod bod y cynllun, y penderfyniad neu'r gorchymyn y tu hwnt i'r pwerau priodol nid yn unig drwy gyfeirio at y pwerau a'r gofynion a nodir yn y Bil, ond hefyd, er enghraifft, oherwydd bod y penderfynwr wedi ymddwyn yn afresymegol, neu wedi ystyried materion amherthnasol, neu wedi methu ag ystyried materion perthnasol.

1675. Nid yw her o'r fath yn gyfle pellach i ystyried rhinweddau cynllunio'r cynllun, y penderfyniad neu'r gorchymyn sy'n cael ei herio.

1676. Mae adrannau [j2505] a [j2506] yn ei gwneud yn ofynnol i reolau llys ddarparu mecanwaith i bersonau a chanddynt un neu ragor o fuddiannau i herio:

a. penderfyniadau (ac eithrio penderfyniadau i roi caniatâd cynllunio neu i ddileu amod mewn caniatâd cynllunio neu gyfyngiad arno) a wneir gan Weinidogion Cymru ar apelau yn ymwneud â hysbysiadau gorfodi; a

b. penderfyniadau a wneir ganddynt ar apelau yn ymwneud â hysbysiadau cynnal a chadw tir ac amnewid coed.

1677. Mae penderfyniadau penodol a wneir gan arolygydd yn hytrach na Gweinidogion Cymru yn cael eu trin fel penderfyniadau gan Weinidogion Cymru (gweler, er enghraifft, adrannau [j105](4) a [j434a](4)). Mae adrannau [j2502], [j2503], [j2505] a [j2506] felly yr un mor berthnasol i heriau i benderfyniadau a wneir gan arolygwyr mewn achosion o'r fath.

1678. Ni chaniateir dwyn achos o dan y Bennod hon ond gyda chaniatâd y llys.

1679. Pan fo penderfyniad cynllunio y tu hwnt i gwmpas y Bennod hon – er enghraifft, penderfyniad gan awdurdod cynllunio i roi caniatâd cynllunio – caniateir ei herio drwy gais am adolygiad barnwrol o dan [Ran 54 o'r Rheolau Trefniadaeth Sifil].

Adran [j2501] – Adolygiad statudol o gynlluniau datblygu

1680. Mae'r adran hon yn darparu na chaniateir herio'r FfDC, cynllun datblygu strategol na chynllun datblygu lleol (neu unrhyw adolygiad o fframwaith neu gynllun o'r fath) ond drwy adolygiad statudol o dan yr adran hon ac na chaniateir ei herio drwy unrhyw achos cyfreithiol arall (is-adrannau (1) a (2)).

1681. Caiff person a dramgwyddir gan y cynllun o dan sylw wneud cais i'r Uchel Lys am adolygiad statudol (is-adran (3)). Yn ddibynnol ar amgylchiadau'r achos unigol, gall person a dramgwyddir, er enghraifft, fod yn barti a gyflwynodd wrthwynebiadau neu sylwadau fel rhan o'r weithdrefn a ragflaenodd y cynllun sy'n cael ei herio.

1682. Caniateir herio cynllun perthnasol ar y sail:

a. nad yw o fewn y pwerau a roddir gan Ran 2; neu

b. na chydymffurfiwyd â gofyniad sy'n ymwneud â'i gyhoeddi, ei fabwysiadu neu ei gymeradwyo (is-adran (4)).

1683. Ni chaniateir gwneud cais am adolygiad statudol ond gyda chaniatâd yr Uchel Lys (is-adran (5)). Rhaid i'r cais am ganiatâd gael ei wneud cyn diwedd 6 wythnos sy'n dechrau â thrannoeth y dyddiad perthnasol (is-adran (6)). Ni chaiff y Llys estyn y terfyn amser hwn.

1684. O dan is-adrannau (7) ac (8), mae gan yr Uchel Lys bwerau i wneud gorchymyn interim sy'n atal dros dro weithrediad y cynllun pan fydd yn ystyried naill ai'r cais am ganiatâd neu'r cais o sylwedd.

1685. Mae is-adrannau (9) a (10) yn gymwys pan fo'r llys wedi ei fodloni:

a. bod y cynllun y tu hwnt i'r pwerau priodol; neu

b. y bu methiant i gydymffurfio â gofynion gweithdrefnol a bod y methiant wedi cael effaith andwyol sylweddol ar fuddiannau'r ceisydd.

1686. Mewn achos o'r fath, mae gan y llys bŵer i ddiddymu'r cynllun a'i anfon yn ôl at y person sydd â swyddogaeth sy'n ymwneud â'i lunio, ei gyhoeddi, ei fabwysiadu neu ei gymeradwyo. Os caiff y cynllun ei anfon yn ôl, mae gan y llys y pŵer i roi cyfarwyddydau o dan is-adrannau (11) a (12).

1687. Caiff y llys arfer ei bwerau o dan is-adrannau (7) i (12) naill ai mewn perthynas â'r cynllun cyfan neu mewn perthynas â rhyw ran ohono; a naill ai'n gyffredinol neu mewn perthynas ag eiddo'r ceisydd yn unig (is-adran (13)).

Adran [j2502] – Dilysrwydd penderfyniadau a gorchmynion penodol

1688. Mae'r adran hon yn darparu na chaniateir herio penderfyniadau penodol a wneir gan Weinidogion Cymru a gorchmynion penodol ond drwy adolygiad statudol o dan y weithdrefn a nodir yn adran [j2503] ac na chaniateir eu herio drwy unrhyw achos cyfreithiol arall (is-adran (1)). Rhestrir y penderfyniadau o dan sylw yn is-adran (2) a rhestrir y gorchmynion yn is-adran (3).

Adran [j2503] — Cais am adolygiad statudol o benderfyniad neu orchymyn

1689. Mae adran [j2503] yn darparu y caiff person a dramgwyddir gan benderfyniad neu orchymyn a restrir yn adran [j2502](2) neu (3) wneud cais i'r Uchel Lys am adolygiad statudol o'r penderfyniad neu'r gorchymyn (is-adran (1)). Yn ddibynnol ar amgylchiadau'r achos unigol, gall personau a dramgwyddir gynnwys y perchennog neu'r meddiannydd, y ceisydd neu'r apelydd, neu ryw barti arall a gyflwynodd wrthwynebiadau neu sylwadau fel rhan o'r weithdrefn a ragflaenodd y penderfyniad neu'r gorchymyn sy'n cael ei herio. Caiff yr awdurdod sy'n ymwneud yn uniongyrchol â'r penderfyniad neu'r gorchymyn, fel y'i diffinnir yn is-adran (9), wneud cais am adolygiad statudol hefyd.

1690. Caniateir herio penderfyniad neu orchymyn perthnasol ar y sail:

a. nad yw o fewn y pwerau priodol; neu

b. y bu methiant i gydymffurfio â gofyniad mewn perthynas ag ef (is-adran (2)).

1691. Yn rhinwedd is-adran (3), ni chaniateir gwneud cais am adolygiad statudol o dan yr adran hon ond gyda chaniatâd yr Uchel Lys. Rhaid i'r cais am ganiatâd gael ei wneud cyn diwedd 6 wythnos sy'n dechrau â thrannoeth y dyddiad perthnasol a nodir yn is-adran (4). Ni chaiff y Llys estyn y terfynau amser hyn.

1692. O dan is-adran (5) a (6)(a), mae gan yr Uchel Lys bwerau i wneud gorchymyn interim sy'n atal dros dro weithrediad y penderfyniad neu'r gorchymyn y mae'r cais (neu'r cais arfaethedig) yn ymwneud ag ef. Nid yw'r pwerau hyn yn gymwys pan fo'r her yn her i orchymyn diogelu coed neu orchymyn diogelu coetir (is-adran (8)(a)).

1693. Caiff y llys ddiddymu'r penderfyniad neu'r gorchymyn pan fo wedi ei fodloni:

a. nad yw'r penderfyniad neu'r gorchymyn o fewn y pwerau priodol; neu

b. y bu methiant i gydymffurfio â gofyniad gweithdrefnol, a bod y methiant hwnnw wedi cael effaith andwyol sylweddol ar fuddiannau'r ceisydd (is-adran (6)(b)).

1694. Pan fo'r her yn her i orchymyn o dan y rheoliadau rheolaethu hysbysebion sy'n dynodi ardal rheolaeth arbennig, caiff y Llys atal dros dro neu ddiddymu'r gorchymyn yn gyfan gwbl neu'n rhannol (is-adran (7)). Pan fo'r her yn her i orchymyn diogelu coed neu orchymyn diogelu coetir, mae gan y Llys y pŵer pan wneir penderfyniad terfynol i ddiddymu'r gorchymyn yn gyfan gwbl neu'n rhannol (is-adran (8)).

Adran [j2504] – Adolygiad statudol o orchmynion sy'n ymwneud â phriffyrdd ac ymgymerwyr statudol

1695. Ni chaniateir herio'r gorchmynion a ganlyn ond gan adolygiad statudol o dan yr adran hon:

a. gorchymyn o dan Ran 11 (cau neu wyro priffordd neu ddiddymu hawl tramwy cyhoeddus);

b. gorchymyn o dan adran [j715] sy'n rhyddhau ymgymerwr statudol rhag rhwymedigaethau anymarferol (is-adran (2)).

1696. Ni chaniateir i orchmynion o'r fath gael eu herio fel arall mewn unrhyw achos cyfreithiol arall (is-adran (1)).

1697. Caiff person a dramgwyddir gan orchymyn o'r fath wneud cais i'r Uchel Lys am adolygiad statudol o'r gorchymyn (is-adran (3)). Gellid gwneud cais gan berchnogion ar dir sy'n gyfagos i briffordd sydd i'w chau, er enghraifft.

1698. Caniateir herio gorchymyn ar y sail:

a. nad yw o fewn y pwerau priodol, neu

b. na chydymffurfiwyd â gofyniad gweithdrefnol (is-adran (4)).

1699. Yn rhinwedd is-adran (5), ni chaniateir gwneud cais am adolygiad statudol o dan yr adran hon ond gyda chaniatâd yr Uchel Lys. Rhaid i'r cais am ganiatâd gael ei wneud cyn diwedd 6 wythnos sy'n dechrau â thrannoeth y diwrnod y cyhoeddir yr hysbysiad perthnasol (fel y'i diffinnir yn is-adran (10)) am y tro cyntaf (is-adran (6)). Ni chaiff y Llys estyn y terfyn amser.

1700. O dan is-adrannau (7) ac (8)(a), mae gan yr Uchel Lys bwerau i wneud gorchymyn interim sy'n atal dros dro weithrediad y gorchymyn y mae'r cais (neu'r cais arfaethedig) yn ymwneud ag ef wrth ystyried naill ai'r cais am ganiatâd neu'r cais o sylwedd.

1701. Caiff y Llys ddiddymu'r gorchymyn os yw wedi ei fodloni:

a. nad yw'r gorchymyn o fewn y pwerau priodol; neu

b. y bu methiant i gydymffurfio â gofyniad gweithdrefnol a bod y methiant hwnnw wedi cael effaith andwyol sylweddol ar fuddiannau'r ceisydd (is-adran (8)(b)).

1702. Caiff y Llys arfer ei bwerau o dan is-adrannau (7) ac (8) naill ai mewn perthynas â'r gorchymyn cyfan neu mewn perthynas â rhyw ran ohono; a naill ai'n gyffredinol neu mewn perthynas ag eiddo'r ceisydd yn unig (is-adran (9)).

Adran [j2505] – Apêl yn erbyn penderfyniad sy'n ymwneud â hysbysiad gorfodi

1703. Mae'r adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i reolau llys ddarparu mecanwaith i bersonau a chanddynt un neu ragor o fuddiannau (gweler is-adran (3)) i herio penderfyniadau a wneir gan Weinidogion Cymru mewn achosion ar apelau sy'n ymwneud â hysbysiadau gorfodi. O dan is-adran (1), rhaid i'r rheolau benderfynu:

a. a gaiff personau a chanddynt un neu ragor o fuddiannau apelio i'r Uchel Lys (yn ymarferol, byddai'r Llys Cynllunio, sef llys arbenigol o fewn yr Uchel Lys, yn ymdrin â'r apelau, ac mae'r rheolau wedi eu cynnwys yn Rhan 54 o'r Rheolau Trefniadaeth Sifil a Chyfarwyddyd Ymarfer 54D a wneir gan y Pwyllgor Rheolau Trefniadaeth Sifil); neu

b. a gaiff fod yn ofynnol i Weinidogion Cymru ddatgan a llofnodi achos i gael barn yr Uchel Lys (yn ymarferol, byddai hyn yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru ofyn i'r Llys Cynllunio am ei ddyfarniad ynghylch a wnaethant benderfynu'r apêl yn briodol); Noder bod darpariaeth ynghylch apelau drwy achos a ddatgenir wedi ei chynnwys yng Nghyfarwyddyd Ymarfer 52E a wneir gan y Pwyllgor Rheolau Trefniadaeth Sifil.

1704. Nid yw'r adran hon yn gymwys i heriau i benderfyniadau apêl gorfodi sy'n rhoi caniatâd cynllunio neu'n dileu amod mewn caniatâd cynllunio neu gyfyngiad arno (is-adran (2)). Ni chaniateir herio'r penderfyniadau hyn ond o dan adran [j2503] (adolygiad statudol).

1705. Ni chaniateir dwyn achos yn yr Uchel Lys o dan yr adran hon ond gyda chaniatâd y Llys (is-adran (9)); rhaid gwneud cais am ganiatâd o'r fath, o dan Gyfarwyddyd Ymarfer 54D, o fewn 28 o ddiwrnodau ar ôl i'r hysbysiad o'r penderfyniad gael ei roi i'r ceisydd). At hynny, ni chaniateir dwyn apêl o'r Uchel Lys i'r Llys Apêl ond gyda chaniatâd yr Uchel Lys neu'r Llys Apêl (is-adran (10)).

1706. O dan is-adrannau (6) a (7), mae gan yr Uchel Lys a'r Llys Apêl y pŵer i orchymyn bod yr hysbysiad gorfodi i barhau i gael effaith – yn gyfan gwbl neu'n rhannol – hyd nes y penderfynir yr achos llys yn derfynol, a hyd nes y bo Gweinidogion Cymru wedi ailbenderfynu'r mater. Caniateir gwneud gorchymyn o'r fath ar ba delerau bynnag y mae'r Llys yn ystyried eu bod yn briodol, gan gynnwys gofyniad i'r awdurdod cynllunio roi ymgymeriad ynghylch iawndal.

1707. Mae is-adran (8) yn gwneud darpariaeth ynghylch materion eraill y caniateir eu cynnwys yn Rheolau'r Llys. Mae hyn yn cynnwys darpariaeth ynghylch pwerau'r Uchel Lys neu'r Llys Apêl i drosglwyddo'r mater i Weinidogion Cymru i'w ailbenderfynu (gweler [Cyfarwyddyd Ymarfer 54D]).

1708. O dan is-adran (4) caiff Gweinidogion Cymru atgyfeirio cwestiwn cyfreithiol sy'n codi yn ystod achos gorfodi o dan adran [j518] i'r Uchel Lys drwy achos a ddatgenir, ac o dan is-adran (5) caniateir dwyn penderfyniad gan yr Uchel Lys ar achos a ddatgenir o dan is-adran (4) i'r Llys Apêl o dan adran 16 o Ddeddf Uwchlysoedd 1981 (p. 54).

Adran [j2506] – Apêl yn erbyn penderfyniad sy'n ymwneud â hysbysiad cynnal a chadw tir neu hysbysiad amnewid coed

1709. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth ynghylch heriau gan bersonau a chanddynt un neu ragor o fuddiannau (gweler is-adran (3)) i benderfyniadau ar apelau yn erbyn hysbysiadau cynnal a chadw tir a hysbysiadau amnewid coed. Caiff heriau o'r fath eu trin yn yr un modd â'r rhai o dan adran [j2505] mewn perthynas â hysbysiadau gorfodi – ac eithrio nad oes pŵer tebyg i'r un yn adran [j2505](6) a (7) yn yr adran hon. Pan fo penderfyniad ar apêl yn erbyn hysbysiad cynnal a chadw tir neu hysbysiad amnewid coed yn cael ei herio o dan yr adran hon, nid yw'n cael unrhyw effaith hyd nes y penderfynir yr her yn derfynol a, phan fo hynny'n briodol, hyd nes y bo'r apêl wedi ei hailbenderfynu (is-adran (4)).

Pennod 4 – Cywiro penderfyniadau Gweinidogion Cymru

1710. Mae'r Bennod hon yn ailddatgan y darpariaethau yn Neddf 2004 sy'n galluogi cywiro gwallau penodol (y cyfeirir atynt fel "gwallau cywiradwy") mewn dogfennau penderfyniad penodol. Mae'n diffinio termau allweddol, yn nodi'r pŵer i gywiro gwallau, ac yn egluro effaith penderfyniad pa un ai i gywiro gwall ai peidio.

Adran [j2507] – Ystyr "dogfen penderfyniad" a "gwall cywiradwy"

1711. Mae'r adran hon yn diffinio termau allweddol, gydag is-adran (2) yn darparu bod y pŵer cywiro yn arferadwy mewn perthynas â "dogfen penderfyniad" sy'n cofnodi:

a. penderfyniad gan Weinidogion Cymru o'r math a restrir yn adran [j2502](2);

b. penderfyniad ganddynt ar apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi, hysbysiad cynnal a chadw tir neu hysbysiad amnewid coed; ac

c. penderfyniad o unrhyw fath arall a bennir mewn rheoliadau.

Gweler y nodyn ym mharagraff 78 uchod mewn perthynas â phenderfyniadau a wneir gan arolygydd yn lle Gweinidogion Cymru.

1712. Ni ellir ond arfer y pŵer cywiro mewn perthynas â "gwallau cywiradwy" – hynny yw, gwallau (gan gynnwys hepgoriadau) mewn dogfen penderfyniad nad ydynt yn rhan o unrhyw resymau a roddir dros y penderfyniad (is-adran (3)).

Adran [j2508] – Pŵer i gywiro gwallau cywiradwy mewn dogfennau penderfyniad

1713. Mae'r adran hon yn nodi'r weithdrefn y mae rhaid i Weinidogion Cymru ei dilyn i gywiro gwallau mewn dogfen penderfyniad berthnasol.

1714. Mae'r weithdrefn yn dechrau pan fo Gweinidogion Cymru, cyn diwedd y "cyfnod adolygu", yn cael cais ysgrifenedig i gywiro gwall neu, ar eu liwt eu hunain, yn ysgrifennu at y ceisydd i egluro bod y ddogfen penderfyniad yn cynnwys camgymeriad y mae Gweinidogion Cymru yn ystyried ei gywiro (is-adran (2)).

1715. Diffinnir y "cyfnod adolygu" drwy gyfeirio at y cyfnod y mae rhaid gwneud cais i'r llys am ganiatâd i ddwyn achos o dan adran [j2503], [j2505] neu [j2506] – ac nid oes gwahaniaeth a wneir unrhyw gais o'r fath mewn gwirionedd. Y cyfnod yw:

a. chwe wythnos mewn perthynas â dogfen penderfyniad sy'n cofnodi penderfyniad o fath a restrir yn adran [j2502](2) (y rhan fwyaf o benderfyniadau gan Weinidogion Cymru mewn perthynas â cheisiadau ac apelau amrywiol) (is-adran (4)(a); a gweler adran [j2503](4)); a

b. pedair wythnos mewn perthynas â dogfen penderfyniad sy'n cofnodi penderfyniad ar apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi (ac eithrio penderfyniad i roi caniatâd cynllunio neu ddileu amod), hysbysiad cynnal a chadw tir, neu orchymyn diogelu coed neu orchymyn diogelu coetir (is-adran (4)(b) ac (c); a gweler y Rheolau Trefniadaeth Sifil, Cyfarwyddyd Ymarfer 54D, paragraff 6.1).

1716. Rhaid hysbysu'r awdurdod cynllunio hefyd fod cais i wneud cywiriad wedi dod i law, neu fod Gweinidogion Cymru yn ystyried gwneud cywiriad (is-adran (3)).

1717. O dan is-adrannau (5) a (6), cyn gynted â phosibl ar ôl i Weinidogion Cymru gywiro gwall neu benderfynu peidio â chywiro gwall, rhaid iddynt ddyroddi hysbysiad cywiro – sydd naill ai'n nodi'r cywiriad y maent wedi ei wneud neu'n rhoi hysbysiad nad ydynt yn gwneud unrhyw gywiriad. Mae is-adran (7) yn pennu i bwy y mae rhaid cyflwyno'r hysbysiad cywiro.

1718. Mae is-adran (8) yn darparu y caniateir i'r swyddogaethau o dan yr adran hon gael eu harfer gan arolygydd os gwnaed y penderfyniad gwreiddiol gan arolygydd.

Adran [j2509] – Effaith a dilysrwydd hysbysiad cywiro

1719. Mae'r adran hon yn nodi statws penderfyniadau cywiredig ac anghywiredig.

1720. Bydd penderfyniad cywiredig yn cael ei drin fel pe bai wedi ei wneud ar y dyddiad y gwneir y cywiriad perthnasol, a bydd y cyfnod statudol ar gyfer herio'r penderfyniad cywiredig yn dechrau o'r dyddiad hwnnw (is-adran (1)).

1721. Felly, nid yw'r amser a gymerir i gywiro'r penderfyniad yn cael effaith andwyol ar unrhyw berson sy'n dymuno herio'r penderfyniad. Os nad yw Gweinidogion Cymru yn cywiro penderfyniad, bydd y penderfyniad gwreiddiol yn sefyll ac ni fydd hyn yn effeithio ar y cyfnod statudol ar gyfer herio (is-adran (2)).

1722. Yn rhinwedd is-adran (6), ni chaniateir cwestiynu hysbysiad cywiro mewn unrhyw achos cyfreithiol ac eithrio fel y darperir gan yr adran hon.

RHAN 15 – CYFFREDINOL

1723. Mae'r Rhan olaf o'r Bil yn cynnwys darpariaethau sy'n ymdrin â materion amrywiol sydd eu hangen i sicrhau bod y gweithdrefnau a ddisgrifir yng ngweddill y Bil yn gweithredu'n briodol.

1724. Mae'r system gynllunio yn dibynnu ar sicrhau bod penderfynwyr yn gallu cael gafael ar wybodaeth gywir. Yn unol â hynny, mae'r grŵp cyntaf o adrannau yn eu galluogi i wneud gwybodaeth yn ofynnol am fuddiannau mewn tir a gweithgareddau sy'n digwydd yno (adrannau [j2602] i [j2603]), ac i fynd ar dir pan fo angen (adrannau [j2604] i [j2607]).

1725. Mae'r Bil yn darparu ar gyfer nifer o droseddau. Mae adran [j2608] yn egluro sut y mae'r rhain yn gweithio yn achos troseddau a gyflawnir gan gyrff corfforedig.

1726. Ymdrinnir â'r gweithdrefnau ar gyfer hawlio digolllediad yn adrannau [j617] i [j634]). Ac mae adran [j103] yn galluogi cyfraniadau i gael eu gwneud tuag at gostau awdurdodau lleol. Mae'r Bil yn cynnwys nifer o gyfeiriadau at ddogfennau a ffurflenni; mae adrannau [j101] i [j2611] yn darparu ar gyfer eu ffurf a'u cynnwys, a sut y maent i'w cyflwyno.

1727. Mae'r grŵp nesaf o adrannau yn egluro sut y mae'r Bil yn gweithredu mewn rhai achosion arbennig:

a. i ddatblygiad gan y Goron neu sy'n effeithio ar dir y Goron (adrannau [j2612] i [j2614]);

b. i ddatblygiad sy'n effeithio ar adeiladau hanesyddol (adran [j2623]); ac

c. i dir sy'n perthyn i awdurdodau cynllunio a Gweinidogion Cymru, a thir Eglwys Loegr, ac i ddatblygiad a wneir ganddynt (adrannau [j2615] a [j2616]).

1728. Yn gyffredinol, mae manylion penodol y system gynllunio i'w cael mewn is-ddeddfwriaeth. Mae adran [j2620] yn ymdrin ag arfer pwerau i wneud rheoliadau.

1729. Mae adran [j001] yn cynnwys diffiniadau o eiriau ac ymadroddion a geir yn y Bil – naill ai diffiniad llawn neu gyfeiriad at ble y gellir dod o hyd i ddiffiniad llawn – a darpariaethau cyffredinol eraill i helpu i ddehongli'r Bil.

1730. Mae'r adrannau olaf ([j2621] a [j2622]) yn darparu ar gyfer y Bil yn dod i rym, a'i enw byr.

Adran [j2601] – Pŵer i gyflwyno hysbysiad gwybodaeth
Adran [j2602] – Troseddau o fethu â chydymffurfio â hysbysiad gwybodaeth
Adran [j2603] – Gwybodaeth am fuddiannau yn nhir y Goron

1731. Mae gweithredu'r system gynllunio yn briodol yn dibynnu ar sicrhau bod penderfynwyr yn gallu cael gafael ar wybodaeth gywir. Mae'r adran hon yn galluogi awdurdodau lleol a Gweinidogion Cymru, pan fyddant yn cynnig gwneud gorchymyn neu ddyroddi neu gyflwyno hysbysiad neu ddogfen arall, i gyflwyno hysbysiad gwybodaeth i'r meddianwyr ar unrhyw dir, ac i'r rhai sy'n cael rhent mewn cysylltiad â meddiannaeth o'r fath (adran [j2601](1) a (5)).

1732. Caiff hysbysiad o'r fath ofyn am fanylion y rhai sy'n berchen ar y tir ac yn meddiannu'r tir, yr hyn y mae'n cael ei ddefnyddio ar ei gyfer, a chan bwy, a phryd y dechreuodd y defnydd hwnnw (neu unrhyw weithgareddau ar y tir) (adran [j2601](2) a (3)).

1733. Caiff yr hysbysiad ei gwneud yn ofynnol i'r wybodaeth benodedig gael ei rhoi o fewn 21 o ddiwrnodau ar ôl ei gyflwyno, neu o fewn unrhyw gyfnod hwy a bennir ynddo neu a ganiateir gan yr awdurdod (adran [j2601](4)).

1734. O dan adran [j2602], mae methu â chydymffurfio â hysbysiad o'r fath heb esgus rhesymol yn drosedd, y gellir ei chosbi ar euogfarn ddiannod (yn y llys ynadon) drwy ddirwy hyd at Lefel 3 ar y raddfa safonol. Ac mae darparu gwybodaeth anwir yn fwriadol yn drosedd bellach, ac y gellir ei cosbi drwy ddirwy ddiderfyn ar euogfarn ddiannod.

1735. Pan fo buddiant yn nhir y Goron naill ai'n fuddiant y Goron neu'n fuddiant Dugiaeth (fel yr eglurir yn adran [j2612]), nid yw'n bosibl cyflwyno hysbysiad gwybodaeth o dan adran [j2601]. Yn hytrach, o dan adran [j2603], caiff yr awdurdod lleol neu Weinidogion Cymru ofyn i awdurdod priodol y Goron (gweler adran [j2612](6)) ddarparu'r wybodaeth a allai fod yn ofynnol gan hysbysiad o'r fath, i'r graddau y gall wneud hynny heb achosi tor diogelwch.

1736. Mae'r pwerau cyffredinol o dan adrannau [j2601] a [j2603] yn ychwanegol at y pŵer penodol sydd ar gael i awdurdod cynllunio i gyflwyno hysbysiad ymchwilio am orfodi, o dan adran [j503], i'w alluogi i benderfynu a ddylid cymryd camau gorfodi.

Adran [j2604] – Pwerau i fynd ar dir

1737. Caiff unrhyw un sydd wedi ei awdurdodi'n ysgrifenedig gan CBC neu Weinidogion Cymru fynd ar unrhyw dir i gynnal arolwg ohono mewn cysylltiad â llunio neu ddiwygio cynllun datblygu strategol, a chaiff unrhyw un sydd wedi ei awdurdodi felly gan awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru wneud hynny mewn cysylltiad â llunio neu ddiwygio cynllun datblygu lleol (is-adrannau (1) a (2)).

1738. O dan is-adrannau (3) a (5), caiff unrhyw un sydd wedi ei awdurdodi'n ysgrifenedig gan awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru fynd ar unrhyw dir:

a. i gynnal arolwg o'r tir (neu unrhyw dir arall, fel yr eiddo sy'n cyffinio â safle cais) mewn cysylltiad â chais cynllunio neu unrhyw un neu ragor o'r ceisiadau eraill a grybwyllir yn is-adran (4); neu

b. i gynnal arolwg o unrhyw dir mewn cysylltiad â chynnig i wneud unrhyw un neu ragor o'r gorchmynion neu i ddyroddi unrhyw un neu ragor o'r hysbysiadau a grybwyllir yn is-adran (6), neu i asesu a gydymffurfiwyd ag unrhyw orchymyn neu hysbysiad o'r fath.

1739. Pan fo awdurdod yn bwriadu symud ymaith boster neu blacard anawdurdodedig o dan adran [j860], caiff person a awdurdodir gan yr awdurdod fynd i dir preifat pan fo angen gwneud hynny (is-adran (7)).

1740. Pan fo hawliad am ddigollediad wedi ei wneud i awdurdod cynllunio, o dan unrhyw un neu ragor o'r darpariaethau a restrir yn is-adran (8), caiff swyddog prisio o Gyllid a Thollau EF neu berson sydd wedi ei awdurdodi'n ysgrifenedig gan yr awdurdod fynd ar unrhyw dir er mwyn cynnal arolwg ohono, neu i amcangyfrif ei werth. Pan fyddai'r digolledìad yn daladwy gan Weinidogion Cymru, caiff person sydd wedi ei awdurdodi'n ysgrifenedig ganddynt hwy neu swyddog prisio fynd ar y tir at y diben hwnnw.

1741. Mae'r pwerau mynediad cyffredinol o dan yr adran hon yn ychwanegol at yr amrywiol bwerau penodol eraill o dan y Bil hwn, megis adrannau [j535] a [j526] i fynd ar dir at ddibenion gorfodi.

Adran [j2605] – Pwerau mynediad: cwmpas a chyfyngiadau

1742. Caniateir i'r pŵer i fynd ar dir o dan adran [j2604] gael ei arfer ar unrhyw adeg resymol. Ond rhaid i'r rhai sy'n arfer y pŵer mynediad, os cânt eu herio, allu dangos tystiolaeth o'u hawl i wneud hynny (is-adrannau (1) a (3)). Pan fo'r tir o dan sylw wedi ei feddiannu, rhaid rhoi o leiaf 24 awr o rybudd i bawb sy'n ei feddiannu (is-adran (2)).

1743. Mae'r pŵer o dan adran [j2604] i fynd ar dir yn cynnwys pŵer i chwilio a thurio i benderfynu natur yr isbridd neu i benderfynu a oes unrhyw fwynau yn bresennol. Pan fo'r rhai sy'n mynd ar dir sydd wedi ei feddiannu wedi cynnig cynnal gweithrediadau o'r fath, rhaid iddynt grybwyll hyn wrth hysbysu'r meddianwyr (is-adrannau (4), (5) a (6)). Pan fo'r tir yn perthyn i ymgymerwr statudol, a bo'r ymgymerwr yn gwrthwynebu cynnal gweithrediadau o'r fath ar y sail y byddant yn amharu'n ddifrifol ar ei ymgymeriad, ni chaniateir bwrw ymlaen â'r gwaith oni bai ei fod wedi ei awdurdodi gan y gweinidog priodol.

Adran [j2606] – Pwerau mynediad: troseddau a digolledu

1744. Pan fo personau yn arfer pŵer i fynd ar dir o dan adran [j2604], mae'n drosedd eu rhwystro'n fwriadol ac mae unrhyw un a geir yn euog o drosedd o'r fath yn agored ar euogfarn ddiannod (yn y llys ynadon) i ddirwy nad yw'n uwch na Lefel 3 ar y raddfa safonol (is-adrannau (1) a (2)).

1745. Pan fo personau o'r fath yn achosi unrhyw ddifrod i dir neu eiddo wrth arfer y pwerau mynediad neu wrth gynnal arolwg ohono (gan gynnwys chwilio a thurio am fwynau etc.), caiff unrhyw un sy'n dioddef y difrod gael digollediad ar ôl cyflwyno hawliad o fewn y 12 mis sy'n dilyn.

1746. Os yw personau o'r fath yn cael ac yn datgelu gwybodaeth gyfrinachol yn ymwneud â phrosesau gweithgynhyrchu neu gyfrinachau masnach at ddibenion heblaw'r rhai y cawsant eu hawdurdodi i fynd ar y tir ato, maent yn euog o drosedd. Byddent yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy ddiderfyn neu ar euogfarn ar dditiad i hyd at ddwy flynedd yn y carchar.

Adran [j2607] – Pwerau i fynd ar dir y Goron

1747. Ni chaniateir arfer pwerau mynediad o dan adran [j2604] mewn perthynas â thir y Goron oni bai bod y rhai sy'n ceisio mynediad yn cael cytundeb:

a. rhywun yr ymddengys iddynt fod ganddo hawlogaeth i roi cytundeb o'r fath; neu

b. awdurdod priodol y Goron (gweler adran [j2612](6)).

1748. Pan geir cytundeb o'r fath, nid yw arfer y pwerau mynediad yn ddarostyngedig i'r cyfyngiadau yn adrannau [j2605] a [j2606].

Adran [j2608] – Troseddau gan gyrff corfforedig

1749. Mae'r Bil yn cynnwys nifer o droseddau ac mae'r adran hon yn gymwys pan fo trosedd o'r fath wedi ei chyflawni gan gorff corfforedig a gellir profi ei bod:

a. wedi ei chyflawni gyda chydsyniad neu ymoddefiad uwch-swyddog i'r corff (hynny yw, cyfarwyddwr, rheolwr, ysgrifennydd, neu berson arall â rôl debyg) neu rywun a oedd yn ymhonni ei fod yn uwch-swyddog; neu

b. i'w phriodoli i esgeulustod person o'r fath.

Pan reolir materion y corff gan ei aelodau, ystyr "cyfarwyddwr" yw aelod o'r corff.

1750. Mewn achos o'r fath, gall y corff corfforedig ei hun gael ei erlyn am y drosedd, ond gall yr uwch-swyddogion neu bersonau sy'n ymhonni eu bod yn uwch-swyddogion hefyd gael eu herlyn.

Adran [j617] – Gwneud hawliadau am ddigollediad
Adran [j616] – Penderfynu hawliadau digolllediad gan yr Uwch Dribiwnlys

1751. Mae gwahanol amgylchiadau pan fo digolllediad yn daladwy – megis pan fo caniatâd cynllunio yn cael ei dynnu'n ôl, ei addasu neu ei ddirymu (gweler adrannau [j602] i [j604]), ac yn dilyn gwneud gorchymyn datbarhau, gorchymyn gwahardd neu orchymyn diogelu (gweler adrannau [j613] a [j614]).

1752. Yn ogystal, mae darpariaethau yn y Bil sy'n darparu ar gyfer y posibilrwydd o wneud hawliad am ddigolllediad o dan rai amgylchiadau:

a. pan fo hysbysiad stop dros dro neu hysbysiad stop wedi ei dynnu'n ôl neu ei wrthdroi (o dan adran [j509] neu [j533]);

b. pan fo difrod wedi ei achosi gan y rhai sy'n arfer pŵer i fynd ar dir (o dan adran [j537], [j828] neu [j2606]);

c. pan fo cydsyniad o dan reoliadau diogelu coed wedi ei wrthod neu ei roi yn ddarostyngedig i amodau anffafriol (o dan adran [j809]);

d. pan fo mynedfa breifat wedi ei chau gan orchymyn priffyrdd neu pan fo priffordd wedi ei phedestreiddio (o dan adran [j2706] neu [j2710]);

e. pan fo penderfyniadau cynllunio yn effeithio ar fuddiannau ymgymerwyr statudol (o dan adran [j716] neu [j717]).

1753. Rhoddir manylion ynghylch gwneud hawliad mewn amgylchiadau o'r fath mewn rheoliadau o dan adran [j617](1)(a); ar hyn o bryd Rheoliadau 1992 yn darparu bod rhaid gwneud hawliad yn ysgrifenedig a'i anfon neu ei ddanfon i'r awdurdod cynllunio.

1754. Y cyfnod y mae rhaid gwneud hawliad am ddigolllediad ynddo yw 12 mis fel rheol o ddyddiad y penderfyniad neu'r gorchymyn perthnasol. Caiff Gweinidogion Cymru estyn y cyfnod hwn mewn achos penodol. Caniateir gwneud hyn cyn neu ar ôl i'r cyfnod o 12 mis ddod i ben, ynghyd â mwy nag unwaith (adran [j617](2) a (3)). Caniateir gwneud darpariaeth bellach ynghylch y terfynau amser drwy reoliadau (adran [J617](1)(b)), fel y'u nodir yn Rheoliadau 1992 ar hyn o bryd.

1755. O dan adran [j616], mae unrhyw anghydfod ynghylch y digolledlad sy'n daladwy i'w atgyfeirio i'r Uwch Dribiwnlys i ymdrin ag ef. Bydd y weithdrefn fel y darperir ar ei chyfer gan y rheolau yn Rheolau Trefniadaeth y Tribiwnlysoedd (Tribiwnlys Uwch) (Siambr Tiroedd) 2010 (O.S. 2010/2600 (Cyfr. 15)). Mae costau atgyfeiriad o'r fath i'w hasesu yn unol ag adran 29 o Ddeddf Tribiwnlysoedd, Llysoedd a Gorfodaeth 2007 (p. 15) ac adran 4 o Ddeddf 1961, er bod cyfeiriadau yn adran 4 at "the acquiring authority" i'w trin fel pe baent at yr awdurdod y mae digolledlad yn cael ei hawlio oddi wrtho (adran [j616](2)).

Adran [j615] — Digolledlad am ddibrisiant yng ngwerth tir

1757. Wrth asesu digolledlad am gaffael buddiant mewn tir yn orfodol, caiff yr hawliad am ddigolledlad ymwneud â'r dibrisiant yng ngwerth y buddiant yn y tir hwnnw, neu gynnwys yr elfen honno. Mewn achos o'r fath, cyfrifir y digolledlad sy'n daladwy yn unol â'r rheolau prisio sy'n gymwys i'r digolledlad sy'n daladwy am gaffael tir yn orfodol, o dan adran 5 o Ddeddf 1961 (is-adran (1)).

1758. Mae is-adran (2) yn gymwys pan fo buddiant yn ddarostyngedig i forgais. Caiff y morgeisiwr wneud hawliad am ddigolledlad, ond mae'r swm sy'n daladwy mewn cysylltiad â dibrisiant buddiant y morgeisai i'w asesu gan anwybyddu bodolaeth y morgais. Caiff morgeisai hefyd wneud hawliad mewn cysylltiad â buddiant y morgeisiwr ond ni chaiff hawlio mewn cysylltiad â buddiant y morgeisai ei hun. Yna telir unrhyw ddigolledlad sy'n daladwy i'r morgeisai (pan fo mwy nag un morgais, y morgeisai cyntaf), y mae rhaid iddo ei gymhwyso fel pe bai'n enillion gwerthu – gan leihau swm y benthyciad sy'n weddill.

Adran [j634] – Pŵer i addasu darpariaethau digolledlad mewn perthynas â mwynau

1759. Caiff rheoliadau wneud darpariaeth arbennig ynghylch yr hawlogaeth i ddigolledlad mewn cysylltiad â gwneud gorchymyn o dan adran [j465] yn addasu caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad mwynau, neu orchymyn datbarhau a wneir mewn perthynas â datblygiad o'r fath, neu orchymyn gwahardd neu orchymyn diogelu.

1760. Caiff rheoliadau o'r fath ddarparu i adrannau [j601], [j603] a [j613] (sy'n ymdrin â'r hawlogaeth i ddigolledlad mewn achosion o'r fath) ac adrannau [j716], [j718] a [j615] fod yn gymwys mewn perthynas â datblygiad mwynau yn ddarostyngedig i addasiadau. Er enghraifft, cânt bennu amgylchiadau pan na fo digolledlad yn daladwy, neu'r sail y mae i'w asesu arni. Mae'r rheoliadau cyfredol, yn Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Digolledu am Gyfyngiadau ar Dynnu Mwynau a Dyddodi Gwastraff Mwynau) 1997, wedi eu hymgorffori yn Atodlenni [J604S] a [J614S] sy'n addasu'r darpariaethau digolledu arferol mewn perthynas â datblygiad mwynau; caiff rheoliadau a wneir o dan yr adran hon wneud addasiadau pellach, sy'n wahanol i'r rhai a nodir yn yr Atodlenni hynny.

1761. Cyn gwneud rheoliadau o'r fath, rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori â rhanddeiliaid sy'n cynrychioli gweithredwyr mwynau a gwaredu gwastraff, perchnogion ar dir sy'n cynnwys mwynau ac awdurdodau cynllunio.

Adran [j103] – Cyfraniadau tuag at gostau yr eir iddynt gan awdurdodau

1762. Weithiau caiff awdurdod cynllunio, awdurdod priffyrdd lleol, awdurdod lleol arall neu CBC gyflawni swyddogaeth o dan y Bil (ac eithrio un ym Mhennod 2 o Ran 6 o'r Bil) ar gais awdurdod lleol arall neu ymgymerwr statudol, neu i fod o fudd iddynt mewn rhyw ffordd. Mewn achos o'r fath, mae is-adran (1) yn galluogi'r awdurdod lleol neu'r ymgymerwr statudol i gyfrannu tuag at y costau y mae'r cyrff a restrir uchod yn mynd iddynt wrth gyflawni'r swyddogaeth honno, ond nid yw'n ei gwneud yn ofynnol iddo wneud hynny.

1763. O dan is-adran (2) caiff awdurdod lleol gyfrannu tuag at gostau y mae awdurdod priffyrdd lleol yn mynd iddynt i wella neu adeiladu ffordd at ddiben darparu hawl tramwy cyhoeddus yn lle un a ddiddymir gan orchymyn o dan adran [j2717 neu [j2720].

1764. Gall fod yn ofynnol i awdurdod cynllunio, awdurdod priffyrdd lleol neu awdurdod lleol arall dalu digollediad am gyflawni swyddogaeth o dan y Bil (ac eithrio un ym Mhennod 2 o Ran 6 o'r Bil). Er enghraifft, addasu neu ddirymu caniatâd cynllunio (o dan adran [j465]), neu wneud gorchymyn datbarhau (o dan adran [j470]) neu orchymyn gwahardd neu orchymyn diogelu (o dan adran [j470b]). Pan fo hyn yn codi am fod y swyddogaeth wedi ei chyflawni er budd gwasanaeth a ddarperir yn gyfan gwbl gan Weinidogion Cymru, cânt gyfrannu tuag at dalu'r digolledíad hwnnw (is-adran (4)(a)). Pan fo awdurdod lleol arall wedi cael budd o ganlyniad i gyflawni swyddogaeth o'r fath, caiff Gweinidogion Cymru gyfarwyddo'r awdurdod sydd wedi cael y budd i wneud cyfraniad rhesymol tuag at y digolledíad a delir gan yr awdurdod arall (is-adran (4)(b)).

1765. O dan is-adrannau (5) a (6) caiff un o Weinidogion y Goron neu adran o lywodraeth y Deyrnas Unedig gyfrannu tuag at dalu digolledíad a delir gan awdurdod, pan fo'r atebolrwydd i dalu digolledíad yn deillio o gyflawni swyddogaeth o dan Rannau 3 i 9 o'r Bill (ac eithrio un ym Mhennod 2 o Ran 6) er budd gwasanaeth:

a. a ddarperir yn gyfan gwbl gan un o Weinidogion y Goron neu adran o'r llywodraeth; a

b. a gyllidir gan arian a ddarperir gan Lywodraeth y DU.

1766. Mae is-adran (7) yn cadarnhau nad yw pwerau awdurdodau lleol i wneud cyfraniadau ariannol o dan yr adran hon yn cyfyngu ar eu pwerau (o dan adrannau 274 a 275 o Ddeddf 1980) i gyfrannu tuag at gostau awdurdodau priffyrdd sy'n ymwneud â llwybrau cyhoeddus.

Adran [j101] – Ffurf ar ddogfennau awdurdod lleol

1767. Mae nifer o fathau o ddogfennau y mae awdurdodau cynllunio ac awdurdodau lleol eraill wedi eu hawdurdodi i'w cyflwyno, i'w gwneud neu i'w dyroddi, neu y mae'n ofynnol iddynt wneud hynny, o dan ddarpariaethau amrywiol yn y Bil. Mae'r adran hon yn galluogi Gweinidogion Cymru i ragnodi drwy reoliadau ffurf a chynnwys dogfennau o'r fath.

Adran [j2624] – Pwerau i wneud darpariaeth ynghylch ffurfiau ceisiadau ac apelau

1768. Mewn gwahanol leoedd, mae'r Bil yn cynnwys pŵer i reoliadau neu orchymyn datblygu ddarparu ar gyfer ffurf cais, hysbysiad o apêl, neu ddogfen sydd i'w chyflenwi gan geisydd neu apelydd. Gweler, er enghraifft, adran [j415a](3) (cais am ganiatâd cynllunio), adran [j583](2) (cais am dystysgrif cyfreithlondeb), ac adrannau [j452a](2) a [j585](4) (apelau).

1769. Mae'r adran hon yn darparu bod pŵer o'r fath yn caniatáu neu'n ei gwneud yn ofynnol defnyddio ffurflen a gyhoeddir neu a ddarperir gan Weinidogion Cymru neu unrhyw berson neu gorff arall.

Adran [j2609] — Cyflwyno hysbysiadau a dogfennau eraill: cyffredinol

1770. Mae'r Bil yn cynnwys llawer o ddarpariaethau sy'n ei gwneud yn ofynnol neu'n awdurdodi cyflwyno hysbysiad neu ddogfen arall i berson, neu sy'n galluogi rheoliadau i wneud darpariaeth o'r fath. Er enghraifft, rhaid i reoliadau o dan adran [j436](1) ei gwneud yn ofynnol i geisydd am ganiatâd cynllunio roi hysbysiad o'r cais i berchnogion eraill ar y tir o dan sylw; mae adran [j416](2) yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod cynllunio roi hysbysiad i geisydd am ganiatâd pan fo'n ystyried nad yw cais yn ddilys; mae adran [j506](5) yn caniatáu i awdurdod gyflwyno copi o hysbysiad stop dros dro i wahanol bersonau; ac mae adran [J514](4) yn ei gwneud yn ofynnol iddo gyflwyno copi o hysbysiad gorfodi i wahanol bersonau.

1771. Mae is-adran (2) yn sefydlu'r rheol sylfaenol o ran sut y gellir "cyflwyno" dogfen yn ddilys i berson. Mae'n gymwys yn union yr un modd pan fo hysbysiad i'w "roi" i berson. Mae hyn yn ddarostyngedig i unrhyw ddarpariaeth benodol – naill ai yn y Bil neu mewn rheoliadau odano – sy'n sefydlu rheol wahanol (is-adran (7)).

1772. O dan is-adran (2)(a) i (c), caniateir cyflwyno dogfen drwy ei rhoi â llaw i'r person – neu, yn achos corff corfforedig, i ysgrifennydd neu glerc y corff. Neu caniateir ei gadael ym man preswylio arferol y person neu ym man preswylio hysbys diwethaf y person (neu yn y cyfeiriad a roddir gan y person at y diben hwn). Neu caniateir ei hanfon at y person (neu ysgrifennydd neu glerc corff corfforedig), gan ddefnyddio gwasanaeth post cofrestredig neu wasanaeth danfon cofnodedig, ym man preswylio arferol y person neu ym man preswylio hysbys diwethaf y person (neu yn y cyfeiriad a roddir gan y person).

1773. O dan is-adrannau (2)(d), (3) a (4), pan fo person wedi rhoi cyfeiriad e-bost neu gyfeiriad arall ar gyfer cyflwyno gan ddefnyddio cyfathrebiadau electronig, caniateir cyflwyno'r ddogfen yn electronig i'r person yn y cyfeiriad hwnnw, ar yr amod y gall y person gyrchu'r ddogfen yn hawdd (fel nad oes angen cyfrinair arni er enghraifft), a'i bod yn ddarllenadwy, ac y gellir ei chadw i gyfeirio ati yn ddiweddarach. Pan ddefnyddir yr opsiwn hwn, a bod y ddogfen yn dod i law y tu allan i oriau busnes arferol y person, bydd yn cael ei thrin fel pe bai wedi ei chyflwyno ar y diwrnod gwaith nesaf.

1774. Fodd bynnag, ni chaniateir defnyddio cyfathrebiadau electronig ar gyfer cyflwyno gwahanol fathau o hysbysiadau a gorchmynion, yn bennaf y rhai sy'n ymwneud â chamau gorfodi, a restrir yn is-adran (5). Rhaid i'r rheini gael eu cyflwyno ar ffurf copi caled.

1775. Yn ogystal, mae is-adran (6) yn tynnu sylw at adran 233 o Ddeddf 1972. Mae'r adran honno'n gwneud darpariaeth sy'n debyg i'r adran hon o'r Bil, ond yn ogystal mae'n darparu ar gyfer:

a. dogfen sydd i'w chyflwyno i bartneriaeth drwy gael ei chyflwyno i bartner neu i'r person sydd â rheolaeth dros y busnes partneriaeth neu sy'n ei reoli (adran 233(3)(b)); a

b. dogfen sydd i'w chyflwyno i gwmni neu bartneriaeth sy'n cyflawni busnes y tu allan i'r Deyrnas Unedig drwy gael ei chyflwyno iddo neu iddi yn ei brif swyddfa neu ei phrif swyddfa yn y Deyrnas Unedig (adran 233(4)).

Adran [j2610] — Cyflwyno dogfennau i bersonau sydd â buddiant mewn tir neu sy'n meddiannu tir

1776. Pan fo dogfen i'w chyflwyno i berson am fod ganddo fuddiant mewn darn o dir, mae is-adran (2) yn caniatáu iddi gael ei chyfeirio at "berchennog" y tir (rhaid nodi'r tir) a'i chyflwyno yn unol ag adran [j2609]. A phan fydd i'w chyflwyno i berson fel meddiannydd ar y tir, mae is-adran (3) yn caniatáu iddi gael ei chyfeirio at "y meddiannydd" a'i chyflwyno yn unol â hynny.

1777. O dan is-adrannau (4) a (5), pan fo dogfen i'w chyflwyno i berson am fod ganddo fuddiant mewn tir ac ni ellir canfod cyfeiriad arferol y person na'i gyfeiriad hysbys diwethaf ar ôl gwneud ymholiadau rhesymol, ac nid yw wedi rhoi cyfeiriad ar gyfer cyflwyno, gellir cyflwyno'r ddogfen drwy ei gadael yn nwylo person sy'n byw neu'n gweithio ar y tir, neu drwy ei gosod yn sownd mewn lle gweladwy wrth adeilad neu wrthrych ar y tir. Fel arall, gellir ei hanfon drwy wasanaeth post cofrestredig neu wasanaeth danfon cofnodedig, a chaiff ei thrin fel pe bai wedi ei chyflwyno'n briodol os na chaiff ei dychwelyd fel dogfen nas danfonwyd.

Adran [j2611] – Cyflwyno dogfennau i'r Goron

1778. Pan fo cyflwyno dogfen i'r Goron yn ofynnol neu wedi ei awdurdodi, nid yw adrannau [j2609] na [j2610] yn gymwys; yn hytrach, rhaid cyflwyno'r ddogfen i awdurdod priodol y Goron (gweler adran [j2612](6)).

Adran [j2612] – Diffiniadau sy'n ymwneud â'r Goron

1779. Ers mis Mehefin 2006, mae deddfwriaeth gynllunio wedi bod yn gymwys mewn egwyddor i dir y Goron ac i ddatblygiad gan neu ar ran y Goron yn union fel y mae'n gymwys mewn unrhyw achos arall. Fodd bynnag, mae ei chymhwyso yn ddarostyngedig i rai addasiadau sydd wedi eu cynnwys mewn lleoedd priodol drwy gydol y Bil hwn. Mae'r adran hon yn darparu diffiniadau o rai termau penodol a ddefnyddir yn y darpariaethau sy'n nodi'r addasiadau hynny.

1780. Mae is-adrannau (2) i (4) yn darparu mai ystyr "tir y Goron" yw tir y mae ynddo naill ai:

a. "buddiant y Goron"– hynny yw, buddiant sy'n perthyn i'w Fawrhydi yn hawl y Goron neu yn hawl ei ystadau preifat (gweler Deddf Ystadau Preifat y Goron 1862 (p. 37)), neu fuddiant sy'n perthyn i adran o'r llywodraeth neu sy'n cael ei ddal mewn ymddiriedolaeth ar gyfer adran; neu

b. "buddiant Dugiaeth" – hynny yw, buddiant sy'n perthyn i'w Fawrhydi yn hawl Dugiaeth Caerhirfryn, neu fuddiant sy'n perthyn i Ddugiaeth Cernyw.

1781. Mae "y Goron" yn cynnwys Comisiwn y Senedd (is-adran (7)).

1782. Ystyr "buddiant preifat" yn nhir y Goron yw buddiant nad yw'n fuddiant y Goron nac yn fuddiant Dugiaeth (is-adran (5)). Byddai'n cynnwys, er enghraifft, fuddiant lesddaliadol person sy'n meddiannu ar dŷ neu siop ar dir y mae adran o'r llywodraeth yn digwydd bod yn berchen arno.

1783. Mae is-adran (6) yn egluro pwy sydd i'w ystyried yn "awdurdod priodol y Goron" mewn perthynas â phob un o'r gwahanol gategorïau o dir y Goron. Yn benodol, pan fo tir yn perthyn i adran o'r llywodraeth (gan gynnwys Comisiwn y Senedd), yr adran honno yw awdurdod priodol y Goron. Pan fo anghytundeb ynghylch pwy yw awdurdod priodol y Goron mewn perthynas ag unrhyw dir, mae'r cwestiwn i'w ddatrys gan y Trysorlys, y mae ei benderfyniad yn derfynol (is-adran (8)).

Adran [j2613] – Cynrychiolaeth buddiant y Goron a buddiant Dugiaeth mewn tir
Adran [j2614] – Camau gorfodi mewn perthynas â thir y Goron

1784. Mae adran [j2613] yn darparu, mewn perthynas â thir y Goron, fod awdurdod priodol y Goron yn cyflawni'r un rôl â pherchennog neu feddiannydd ar dir – ac eithrio mewn perthynas ag Ardoll Seilwaith Cymunedol.

1785. Mae adran [j2614] yn ymdrin yn benodol â chamau gorfodi mewn perthynas â thir y Goron. Mae is-adran (5) yn darparu y caiff awdurdod cynllunio gyflwyno hysbysiad stop dros dro, dyroddi hysbysiad gorfodi, a dyroddi neu gyflwyno unrhyw hysbysiad arall neu wneud unrhyw orchymyn. Fodd bynnag, o dan is-adrannau (1) i (4), ni chaiff fynd ar y tir, dwyn achos cyfreithiol, gwneud cais i'r llys, na chymryd unrhyw gamau eraill mewn cysylltiad â gorfodi gofyniad neu waharddiad gan neu o dan y Bil, oni bai ei fod wedi cael cytundeb awdurdod priodol y Goron yn gyntaf – a gall y cyfryw gytundeb fod yn ddarostyngedig i amodau.

Adran [j2623] – Adeiladau rhestredig a nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig

1786. Rhaid i Weinidogion Cymru gadw rhestr o adeiladau o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, o dan adran 76 o Ddeddf 2023. Mae adran [j2623](1) yn gosod dyletswydd arnynt hwy ac ar awdurdodau cynllunio sy'n gymwys pryd bynnag y maent yn ystyried a ddylid rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad sy'n effeithio ar adeilad rhestredig neu ei osodiad. Mae'n gymwys wrth benderfynu cais am ganiatâd, neu apêl sy'n deillio o gais o'r fath, ond hefyd mewn sefyllfaoedd eraill megis penderfynu apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi (o dan Ran 4) neu ystyried a ddylid rhoi caniatâd wrth gadarnhau gorchymyn sy'n addasu neu'n dirymu caniatâd presennol neu orchymyn datbarhau (o dan adran [j465] neu [j209]).

1787. Y ddyletswydd yw rhoi sylw arbennig i ddymunoldeb diogelu – hynny yw, cadw'n ddiogel rhag niwed – yr adeilad rhestredig, ei osodiad, ac unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sydd ganddo.

1788. Wrth arfer y pwerau a roddir iddo o dan Ran 10 o'r Bil hwn, sy'n ymwneud â chyfeddu, datblygiad a gwaredu tir at ddibenion cynllunio, rhaid i awdurdod lleol roi sylw i ddymunoldeb diogelu nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, ac yn benodol adeiladau rhestredig (is-adran (2)).

1789. Mae'r dyletswyddau o dan yr adran hon i'w harfer ochr yn ochr â'r ddyletswydd debyg, a osodir ar Weinidogion Cymru ac ar awdurdodau cynllunio gan adran 160 o Ddeddf 2023 wrth gyflawni unrhyw swyddogaeth o dan y Bil hwn, i roi sylw i ddymunoldeb cadw a gwella cymeriad a golwg unrhyw ardal gadwraeth y gallai arfer y swyddogaeth honno effeithio arni.

1790. Mae canllawiau ar arfer y dyletswyddau hyn i'w gweld yn TAN 24 Llywodraeth Cymru: *Yr Amgylchedd Hanesyddol* (2017), ar ei gwefan.

Adran [j2615] – Datblygiad gan awdurdodau cynllunio a Gweinidogion Cymru a thir sy'n perthyn iddynt

1791. Yn gyffredinol, gweinyddir y rheolaethau o dan y Bil hwn gan awdurdodau cynllunio a Gweinidogion Cymru. Felly, mae'n briodol bod gweithdrefnau ychydig yn wahanol pan fo datblygiad i'w gynnal gan yr awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru eu hunain, neu pan fo penderfyniadau cynllunio yn ymwneud â thir y mae gan yr awdurdod neu Weinidogion Cymru fuddiant ynddo, er mwyn lleihau'r siawns o unrhyw wrthdaro buddiannau canfyddedig.

1792. Caiff rheoliadau o dan is-adrannau (1), (3) a (5) ddarparu bod cymhwyso rhai o ddarpariaethau'r Bil yn ddarostyngedig i addasiadau priodol fel eu bod yn gweithredu'n foddhaol mewn achosion o'r fath. Y darpariaethau o dan sylw, a restrir yn is-adran (2), yw:

   a. Rhan 3 (caniatâd cynllunio) (ac eithrio Pennod 8 (datblygiad ag awdurdodiad y llywodraeth);

   b. Pennod 1 o Ran 6 (rhwymedigaethau cynllunio);

c. Pennod 1 o Ran 7 (gorchmynion datbarhau, gorchmynion gwahardd a gorchmynion diogelu); a

d. Rhan 9 (diogelu coed a choetiroedd).

1793. Yn benodol, caiff y rheoliadau ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio neu Weinidogion Cymru ymdrin â cheisiadau mewn rhai achosion o'r fath, o bosibl drwy gyfrwng gweithdrefnau gwahanol (is-adran (4)). Cânt hefyd wneud darpariaeth sy'n gyfwerth â'r hyn a wneir drwy reoliadau o dan adrannau [j436] a [j441], sy'n ymdrin â'r cyhoeddusrwydd ar gyfer ceisiadau cynllunio a'r gweithdrefnau ar gyfer ymdrin â hwy (is-adran (6)).

Adran [j2616] — Tir Eglwys Loegr

1794. Yn gyffredinol, trosglwyddwyd tir yng Nghymru a oedd ar un adeg yn ddarostyngedig i awdurdodaeth Eglwys Loegr i'r Eglwys yng Nghymru ym 1920 ac mae bob amser wedi bod yn ddarostyngedig i'r system gynllunio yn union fel unrhyw dir arall. Ond mae rhai eglwysi a mynwentydd yng Nghymru, yn agos at y ffin â Lloegr, sydd o fewn esgobaeth o Eglwys Loegr o hyd; cyfeirir atynt yn yr adran hon fel "tir Eglwys Loegr". Mae cyfraith gynllunio bob amser wedi trin tir o'r fath ychydig yn wahanol, oherwydd trefniadaeth weinyddol yr Eglwys honno.

1795. Mae rhydd-ddaliad tir Eglwys Loegr wedi ei ddal gan y deiliad (ficer neu reithor) yn rhinwedd y swydd. Fodd bynnag, pan fo'r Bil yn caniatáu cyflwyno hysbysiad neu ddogfen arall i berchennog ar dir o'r fath, neu'n ei gwneud yn ofynnol gwneud hynny, rhaid cyflwyno copi hefyd i'r Bwrdd Cyllid Esgobaethol perthnasol (is-adran (1)). Pan nad oes deiliad, am fod swydd yn wag, mae'r tir i'w drin fel pe bai'n perthyn i'r Bwrdd at ddibenion ei gaffael yn orfodol o dan Ran 10 (is-adran 2)).

1796. Pan fo digolllediad i'w dalu i berchennog tir Eglwys Loegr, rhaid talu'r arian i'r Bwrdd Cyllid Esgobaethol a'i gymhwyso ganddo fel pe bai'n enillion gwerthiant (is-adran (3)). Pan fo digolledIad i'w adennill gan y perchennog (o dan Atodlen [J605S]), rhaid i'r arian gael ei dalu gan y Bwrdd, o'i gronfeydd cyffredinol (is-adran (4)).

1797. Mae tir sy'n ddarostyngedig i awdurdodaeth hawlebau yr Eglwys yng Nghymru neu Eglwys Loegr wedi ei eithrio rhag yr angen am ganiatâd adeilad rhestredig, o dan adran 156 o Ddeddf 2023. Nid oes eithriad eglwysig cyfatebol rhag rheolaeth gynllunio o dan y Bil hwn, fodd bynnag.

Adran [j2620] – Rheoliadau

1798. Darperir ar gyfer llawer o'r darpariaethau manylach sy'n llywodraethu gweithrediad y system gynllunio mewn rheoliadau a wneir o dan y Bil hwn, yn hytrach nag yn y Bil ei hun. Yn gyffredinol, mae'r pŵer i wneud rheoliadau o'r fath yn arferadwy gan Weinidogion Cymru (is-adran (1)). A chaniateir defnyddio'r pŵer hwnnw i wneud darpariaethau gwahanol at ddibenion gwahanol (er enghraifft, mewn meysydd gwahanol neu fathau o feysydd), ac i wneud darpariaeth ddeilliadol, darpariaeth atodol, darpariaeth ganlyniadol, darpariaeth drosiannol neu ddarpariaeth arbed (is-adran (3)).

1799. Yn gyffredinol, rhaid i reoliadau o dan y Bil hwn gael eu gwneud drwy offeryn statudol Cymreig, ac eithrio'r rhai a wneir o dan adran [j703B] gan fod y rhain i'w gwneud drwy offeryn statudol. Mae rheoliadau, yn gyffredinol, yn ddarostyngedig i weithdrefn annilysu'r Senedd (gweler adran 37E o Ddeddf Deddfwriaeth (Cymru) 2019). Fodd bynnag, mae rhai rheoliadau mwy arwyddocaol, a restrir yn is-adran (7) – gan gynnwys y rhai sy'n diwygio unrhyw ddarpariaeth mewn deddfwriaeth sylfaenol (gweler is-adran (10) am hyn) – yn ddarostyngedig i weithdrefn gymeradwyo'r Senedd (gweler adran 37C o Ddeddf 2019).

1800. Mae'r rheoliadau o dan adran [j703B] a grybwyllir uchod yn ymwneud â darparwyr gwasanaethau post cyffredinol; mae'r rheoliadau hynny i'w gwneud fel offeryn statudol gan Weinidogion Cymru a'r Ysgrifennydd Gwladol [dros Fusnes a Masnach] yn gweithredu ar y cyd (is-adrannau (2) a (9)(a)). Mae rheoliadau o'r fath yn ddarostyngedig i weithdrefn gymeradwyo'r Senedd a rhaid eu gosod hefyd ar ffurf ddrafft gerbron dau Dŷ Senedd y Deyrnas Unedig a'u cymeradwyo ganddynt (is-adran (9)(b) ac (c)).

1801. Mae darpariaeth o ran gwneud gorchmynion datblygu wedi ei nodi yn adran [j405].

Adran [j001] – Dehongli

1802. Mae Rhan 1 o'r Bil yn cynnwys y diffiniadau o dermau allweddol a ddefnyddir drwy gydol y Bil. Mae'r diffiniadau o "ddatblygiad", "newid sylweddol yn y defnydd o dir", a "gweithrediadau", ynghyd â thermau cysylltiedig, yn destun Pennod 2 o'r Rhan honno. Mae'r diffiniad o "awdurdod cynllunio" (yn disodli'r term "awdurdod cynllunio lleol" a ddefnyddiwyd yn flaenorol) yn destun Pennod 3 o'r Rhan honno. Ac mae diffiniadau yn ymwneud â'r Goron yn destun adrannau [j2612], yn y Rhan hon. Mae'r is-adran hon yn unol â hynny yn cyfeirio at y darpariaethau hynny.

1803. Mewn achosion eraill, pan ddefnyddir term yn bennaf (ond nid yn unig) mewn Pennod benodol neu Ran benodol o'r Bil, fe'i diffinnir yno – er mwyn bod mor hygyrch â phosibl – ac mae'r adran hon yn cyfeirio at y diffiniad hwnnw yn unig. Mae adran [j501] yn diffinio "tor rheolaeth gynllunio" a "chymryd cam gorfodi", ynghyd ag ymadroddion eraill a ddefnyddir mewn cysylltiad â gorfodi, a ddefnyddir yn bennaf yn Rhan 4; mae adran [j580] yn diffinio "cyfreithlon", ac ymadroddion eraill sy'n ymwneud â chyfreithlondeb, a ddefnyddir yn bennaf yn Rhan 5; ac mae adran [j851](5) yn diffinio "hysbyseb", a ddefnyddir yn bennaf yn Rhan 8. Mae adrannau agoriadol Rhan 12 (adrannau [j701] i [j705]) yn egluro'r dehongliad o "ymgymerwr statudol" ac "ymgymeriad statudol", ynghyd â'r termau cysylltiedig "Gweinidog priodol" a "tir gweithredol".

1804. Mae'r is-adran hon hefyd yn cynnwys diffiniadau o ymadroddion cyffredinol, yn ymwneud yn bennaf â thir, a ddefnyddir ar wahanol adegau drwy gydol y Bil hwn. Gall y diffiniad ym mhob achos fod yn ehangach, yn gulach, neu'n fwy penodol yn syml, na'r ystyr a roddir i'r term mewn defnydd cyffredin.

1805. Fel y nodir uchod, eglurir ystyr y term "awdurdod cynllunio" yn Rhan 1. Mae'r is-adran hon yn diffinio'r termau cysylltiedig "awdurdod priffyrdd" ac "awdurdod priffyrdd lleol". Mae'r "awdurdod lleol" mwy cyffredinol a ddefnyddir ar wahanol adegau yn y Bil hwn hefyd yn cael ei ddiffinio yn yr is-adran hon i gynnwys cyrff mewn nifer o gategorïau. Mae'r is-adran hefyd yn rhoi esboniad o'r term "cyd-bwyllgor corfforedig" a gyflwynwyd gan Ddeddf Llywodraeth Leol ac Etholiadau (Cymru) 2021.

1806. Mae'r diffiniad o "Cymru" ar gyfer y Bil hwn, a gyflenwir gan yr is-adran hon, yn fwy cyfyng na'r diffiniad a gymhwysir yn gyffredinol a geir yn Neddf Deddfwriaeth (Cymru) 2019, gan ei fod yn cynnwys ardal gyfun y siroedd a'r bwrdeistrefi sirol, ond nid y môr cyfagos iddynt.

1807. Yn ogystal â'r termau a ddiffinnir yn yr adran hon, dim ond mewn un Bennod benodol neu Ran benodol o'r Bil y defnyddir rhai ymadroddion eraill ac felly fe'u diffinnir yno. Mae'r enghreifftiau'n cynnwys y termau "gweithrediadau peirianneg" a "mynedfa" a geir yn unig ym Mhennod 2 o Ran 1 (diffiniad o "ddatblygiad") ac felly fe'u diffinnir yn adrannau [j401] a [j478]. Dim ond ym Mhennod 2 o Ran 9 (coed mewn ardaloedd cadwraeth) y defnyddir y term "ardal gadwraeth" ac fe'i diffinnir yn unol â hynny yn adran [j815].

1808. Yn rhinwedd is-adran (2), mae'r ymadrodd "ar dir" yn y Bil hwn (ac eithrio yn Rhan 11) i'w ddehongli yn unol ag ystyr "mewn tir, ar dir, dros dir neu o dan dir". Mae hyn yn ystyried y ffaith, er enghraifft, fod gweithrediadau adeiladu fel arfer yn rhannol islaw lefel y ddaear ac yn rhannol uwchlaw lefel y ddaear – ac yn wir gall newid lefel y ddaear.

1809. Mae is-adran (3) yn ymwneud â'r gwahanol ddarpariaethau yn y Bil sy'n gosod gofyniad statudol ar awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru, wrth arfer swyddogaeth "i roi sylw i'r cynllun datblygu ar gyfer ardal ac unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill" – ac iddynt wneud eu penderfyniad yn unol â'r cynllun datblygu oni bai bod ystyriaethau perthnasol eraill yn dangos fel arall.

1810. Mae is-adran (3)(a) yn ei gwneud yn glir, wrth arfer unrhyw un neu ragor o'r swyddogaethau hynny, fod yr ystyriaethau y mae rhaid i'r awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru roi sylw iddynt yn cynnwys polisïau cenedlaethol sy'n ymwneud â datblygiad tir a defnydd o dir a ddyroddir gan Weinidogion Cymru, i'r graddau y maent yn berthnasol i arfer y swyddogaeth o dan sylw. Byddai polisïau o'r fath yn cynnwys *Polisi Cynllunio Cymru* a'r gyfres o TANs a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru.

1811. Wrth arfer unrhyw swyddogaeth o'r fath, rhaid i'r awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru hefyd roi sylw i ystyriaethau sy'n ymwneud â'r defnydd o'r Gymraeg, i'r graddau y maent yn berthnasol (is-adran (3)(b)). Ceir cyngor ar hyn yn TAN 20, *Cynllunio a'r Gymraeg* (2017).

1812. Mae is-adran (4), fodd bynnag, yn pwysleisio nad yw is-adran (3) yn effeithio ar a yw'r ystyriaethau y mae'n eu crybwyll, neu unrhyw ystyriaethau eraill, yn berthnasol i arfer y swyddogaeth o dan sylw. Nid yw'n effeithio ychwaith ar y pwys y mae rhaid ei roi ar unrhyw ystyriaeth y mae'r penderfynwr wedi rhoi sylw iddi; rhaid i hynny fod yn fater i'r penderfynwr bob amser.

1813. Mae is-adran (1) yn egluro bod "penderfyniad cynllunio" yn golygu penderfyniad ar gais am ganiatâd cynllunio a wneir o dan y Bil. Mae is-adrannau (5) a (6) yn egluro sut mae hyn yn gymwys mewn achosion pan fo apêl.

1814. Pan fo'r awdurdod yn penderfynu gwrthod caniatâd neu ei roi yn ddarostyngedig i amodau, a bod hwnnw'n destun apêl, caiff Gweinidogion Cymru (neu arolygydd ar eu rhan) benderfynu gwrthod yr apêl a chadarnhau penderfyniad yr awdurdod. Yn yr achos hwnnw mae'r "penderfyniad" yn dal i fod yn un yr awdurdod ei hun (nid penderfyniad Gweinidogion Cymru i'w gadarnhau) (is-adran 5(b)). A dyddiad "y penderfyniad" yw dyddiad penderfyniad yr awdurdod, nid dyddiad y penderfyniad dilynol ar apêl (is-adran (6)(a)).

1815. Pan fo Gweinidogion Cymru yn caniatáu'r apêl (yn llawn neu'n rhannol) fodd bynnag, cânt roi caniatâd, yn ddarostyngedig i amodau – yn diddymu penderfyniad yr awdurdod i'w wrthod – neu cânt roi caniatâd yn ddarostyngedig i amodau sy'n wahanol i'r rhai a osodwyd gan yr awdurdod. Yn y naill achos neu'r llall, "y penderfyniad" yw penderfyniad Gweinidogion Cymru, nid penderfyniad yr awdurdod (is-adran (5)(a)). Fodd bynnag, yma hefyd, dyddiad "y penderfyniad" yw dyddiad penderfyniad gwreiddiol yr awdurdod (er y bydd digwyddiadau wedi mynd yn drech nag ef i raddau) (is-adran (6)(a)).

1816. Pan na fo'r awdurdod yn gwneud unrhyw benderfyniad erbyn diwedd y cyfnod perthnasol (hynny yw, y cyfnod a ragnodir yn y rheoliadau, neu'r cyfnod estynedig hwnnw y cytunwyd arno), a bod apêl, gwneir penderfyniad gan Weinidogion Cymru yn y pen draw. Mewn sefyllfa o'r fath, "penderfyniad" Gweinidogion Cymru fydd hwnnw wedyn, ond dyddiad y penderfyniad fydd y dyddiad y daeth y cyfnod perthnasol i ben (is-adran (6)(b)).

1817. Bydd is-adrannau (5) a (6) yn berthnasol wrth gyfrifo:

a. y cyfnod y mae rhaid i'r datblygiad a ganiateir gan ganiatâd cynllunio ddechrau ynddo (o dan adran [j458] neu [j459]), a'r cyfnod y mae rhaid i ddatblygiad mwynau orffen ar ei ddiwedd (o dan Atodlen [j445B]);

b. y dyddiad adolygu ar gyfer safle mwyngloddio nad oes unrhyw ganiatadau mwynau cyn-1948 arno a nas dangosir mewn rhestr o dan Ddeddf 1995 (gweler Atodlen [j490S], Tabl 3, rhes 3); ac

c. y cyfnod y caniateir i hysbysiad prynu gael ei gyflwyno ynddo, o dan baragraff 4 o Atodlen [j618S]. Yn yr achos hwn rhaid eu darllen ochr yn ochr â pharagraffau 4(3) a 10(2) o'r Atodlen honno sy'n darparu bod y penderfyniad perthnasol i'w drin fel petai wedi ei wneud ar y dyddiad y mae Gweinidogion Cymru yn penderfynu apêl neu, pan fo'n berthnasol, y dyddiad y diddymir eu penderfyniad.

Adran [j2621] – Dod i rym

1818. Yn gyffredinol, bydd y Bil yn dod i rym ar ddyddiadau sydd i'w rhagnodi gan Weinidogion Cymru mewn un neu ragor o orchmynion (a wneir drwy offeryn statudol Cymreig). Caiff gorchmynion o'r fath wneud darpariaethau trosiannol neu ddarpariaethau arbed sy'n gysylltiedig â dod i rym.

1819. Ond daw rhai darpariaethau i rym drannoeth y diwrnod y cafodd y Bil y Cydsyniad Brenhinol:

a. yr adran hon;

b. adrannau [j2801], [j2802] a [j404], sy'n cyflwyno'r Bil a Rhan 3;

c. adran [j2620], sy'n galluogi gwneud rheoliadau;

d. adran [j001], yr adran ddehongli gyffredinol; ac

e. adran [j2622], yr enw byr.

Adran [j2622] – Enw byr

1820. Mae adran [j2622] yn nodi enw byr y Bil, y gellir ei ddefnyddio wrth enwi'r Bil ac wrth gyfeirio ato. Caniateir defnyddio naill ai enw Cymraeg neu enw Saesneg y Bil, gan gynnwys fel cyfeiriad mewn deddfiadau eraill.

COFNOD Y TRAFODION YN Y SENEDD

1821. Mae'r tabl a ganlyn yn nodi'r dyddiadau ar gyfer pob cyfnod o hynt y Bil drwy'r Senedd. Gellir cael Cofnod y Trafodaeth a rhagor o wybodaeth am hynt y Bil hn ar wefan Senedd Cymru ar: **[y dudalen i'w mewnosod maes o law]**

Cyfnod	*Dyddiad*
Cyflwynwyd	[i'w fewnosod maes o law]
Yr Ystyriaeth Gychwynnol - Dadl	[i'w fewnosod maes o law]
Ystyriaeth Fanwl y Pwyllgor	[i'w fewnosod maes o law]
Y Cyfnod Terfynol	[i'w fewnosod maes o law]
Y Cydsyniad Brenhinol	[i'w fewnosod maes o law]