



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

[www.cymru.gov.uk](http://www.cymru.gov.uk)

Llywodraeth Cymru

## Canllawiau Cynllunio:

Cymeradwyo Diwygiadau Ansylweddol  
i Ganiatâd Cynllunio sy'n Bodoli Eisoes

Gorffennaf 2014



---

# **Canllawiau Cynllunio: Cymeradwyo Diwygiadau Ansylweddol i Ganiatâd Cynllunio sy'n Bodoli Eisoes**

## **1. Cyflwyniad**

- 1.1 Fel rhan o raglen Llywodraeth Cymru o fesurau i wella'r broses o wneud ceisiadau cynllunio, mae wedi cyflwyno gweithdrefn statudol ar gyfer cymeradwyo newidiadau penodol – “diwygiadau ansylweddol” i ganiatâd cynllunio sy'n bodoli eisoes.
- 1.2 O 1 Medi 2014 bydd yn rhaid i awdurdodau cynllunio lleol ac ymgeiswyr ddefnyddio'r weithdrefn statudol a nodir yn y canllaw hwn i gymeradwyo'r fath ddiwygiadau.

### **Diben y Canllaw:**

- 1.3 Bwriedir i'r canllaw hwn gynorthwyo awdurdodau cynllunio lleol ac ymgeiswyr, ond bydd hefyd yn ddefnyddiol i randdeiliaid eraill sy'n cymryd rhan yn y broses o wneud ceisiadau cynllunio.
- 1.4 Mae wedi'i strwythuro mewn fformat holi ac ateb ac mae'n rhoi canllawiau ar nodweddion allweddol a gofynion statudol y weithdrefn.

---

## **2. Y weithdrefn ar gyfer Cymeradwyo Diwygiadau Ansyweddol**

### **Beth yw sail y weithdrefn newydd?**

- 2.1 Daeth Adran 96A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i rym yng Nghymru ar 1 Medi 2014. Mae'r ddarpariaeth yn yr adran hon o'r Ddeddf yn darparu'r dull o gymeradwyo diwygiadau ansylweddol i ganiatâd cynllunio sy'n bodoli eisoes ac yn rhagnodi rhai o'r materion gweithredol sy'n gysylltiedig ag ef.
- 2.2 Mae Llywodraeth Cymru hefyd wedi gwneud newidiadau i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) 2012 ac wedi cyflwyno Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd am Newidiadau Ansyweddol) (Cymru) 2014. Mae'r newidiadau hyn yn rhagnodi'r weithdrefn ar gyfer gwneud ceisiadau ac yn cyflwyno ffi am benderfynu arnynt.

### **Beth mae Adran 96A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref yn caniatáu i chi ei wneud?**

- 2.3 Mae Adran 96A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn caniatáu i ddiwygiad ansylweddol gael ei wneud i ganiatâd cynllunio sy'n bodoli eisoes gan ddefnyddio gweithdrefn syml i wneud cais i'r awdurdod cynllunio a fydd yn penderfynu arno'n gyflym.

### **Beth yw digwyddiad ansylweddol?**

- 2.4 Nid oes unrhyw ddiffiniad statudol o 'ddiwygiad ansylweddol' am ei bod yn dibynnu ar nifer o ffactorau megis cyd-destun y cynllun cyffredinol, y diwygiadau a geisir i'r caniatâd cynllunio gwreiddiol, amgylchiadau penodol y safle a'r ardaloedd cyfagos, a fydd yn amrywio o'r naill ymgeisydd i'r llall. Gall yr hyn sy'n ansylweddol mewn un cyd-destun fod yn sylweddol mewn cyd-destun arall.
- 2.5 Yr awdurdod cynllunio lleol sy'n gyfrifol am benderfynu a yw newid arfaethedig yn un ansylweddol. Mae'n rhaid iddo fod yn fodlon bod y diwygiadau a geisir i'r caniatâd cynllunio yn rhai ansylweddol ac y gellir penderfynu arnynt, felly, fel cais o dan Adran 96A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
- 2.6 Wrth benderfynu p'un a yw newid arfaethedig yn un ansylweddol ai peidio, dylid ystyried effaith y newid, ynghyd ag unrhyw newidiadau blaenorol a wnaed i'r caniatâd cynllunio gwreiddiol. Wrth asesu a phenderfynu p'un a fyddai newid arfaethedig yn gymwys fel diwygiad ansylweddol ai peidio, efallai y bydd awdurdodau cynllunio am ystyried y profion canlynol:

- 
- (a)(i) a yw'r newid arfaethedig mor fawr fel ei fod yn cael effaith sy'n wahanol i'r effaith y mae'r cynllun datblygu gwreiddiol a gymeradwywyd yn ei chael;
- (a)(ii) a fyddai'r newid arfaethedig yn cael effaith andwyol naill ai'n weledol neu o ran amwynder lleol?
- (b) a fyddai buddiannau unrhyw drydydd parti neu gorff yn cael eu rhoi o dan anfantais o ran cynllunio; neu,
- (c) a fyddai'r newid arfaethedig yn gwrthdaro â pholisïau cynlluniau cenedlaethol neu gynlluniau datblygu?
- 2.7 Ystyrir bod y profion yn 'fan cychwyn' ar gyfer awdurdodau cynllunio lleol pan fyddant yn ystyried diwygiadau ansylweddol. Efallai y bydd ystyriaethau eraill a fydd yn nodi a yw diwygiad arfaethedig yn un ansylweddol gan ddibynnu ar amgylchiadau pob achos.
- 2.8 Bydd trafodaethau cyn gwneud cais yn bwysig i nodi p'un a yw'r diwygiadau a geisir yn rhai ansylweddol ai peidio ac y gellir penderfynu arnynt fel cais o dan Adran 96A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Bydd hyn yn osgoi unrhyw waith ofer posibl gan yr awdurdod cynllunio lleol a'r ymgeisydd. Rhoddir cyngor ar drafodaethau cyn gwneud cais yn 'Canllaw Arfer: Gwireddu potensial trafodaethau cyn gwneud ceisiadau cynllunio' a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru<sup>1</sup>.

## **Gwneud Cais**

### **Pwy all wneud cais?**

- 2.9 Dim ond unigolyn sy'n berchen ar y tir y mae'r diwygiad ansylweddol yn ymwneud ag ef neu sydd â buddiant cyfreithiol ynddo, neu rywun arall sy'n gweithredu ar ei ran a all wneud cais. Yr unigolion hyn yw:
- Rhydd-ddeiliad.
  - Deiliad prydles sydd â mwy na dwy flynedd ar ôl (naill ai fel prif brydlesai neu is-brydlesai neu denant daliad amaethyddol).
  - Morgeisai.
  - Rhywun â chontract ystad (h.y. opsiwn i gaffael buddiant cyfreithiol yn y tir neu gontract i brynu'r tir).

---

<sup>1</sup> 'Canllaw Arfer: Gwireddu potensial trafodaethau cyn gwneud ceisiadau cynllunio', Llywodraeth Cymru (Mai 2012) - <http://wales.gov.uk/topics/planning/policy/guidanceandleaflets/preappguide/?lang=en>

---

### **Pryd y gellir gwneud cais?**

- 2.10 Gellir gwneud cais am ddiwygiad ansylweddol i newid unrhyw ganiatâd cynllunio nad yw wedi dod i ben (caniatâd sy'n bodoli). Gellir gwneud cais am y diwygiad:
- cyn i'r datblygiad ddechrau;
  - tra bod y datblygiad yn cael ei gyflawni; neu
  - ar ôl cwblhau'r datblygiad.

### **A oes ffurflen gais benodol i'w defnyddio gan ymgeiswyr?**

- 2.11 Oes, mae ffurflen gais safonol benodol ar gyfer gwneud diwygiadau ansylweddol. Mae'r ffurflen gais ar gael ar wefan y Porth Cynllunio [www.planningportal.gov.uk](http://www.planningportal.gov.uk) neu wefan yr awdurdod cynllunio lleol. Fel arall, gellir gofyn am gopi printiedig o'r ffurflen gais gan yr awdurdod cynllunio lleol.

### **Beth sy'n rhaid ei anfon gyda chais o dan Adran 96A?**

- 2.12 Yn ogystal â chwblhau'r ffurflen gais safonol (gweler paragraff 2.11 uchod), dylid anfon y ffi gywir gyda'r cais (gweler paragraff 2.14-2.17). Os oes angen, er mwyn disgrifio'r diwygiadau arfaethedig, gellir anfon gwybodaeth ategol, megis lluniau / cynlluniau wedi'u diwygio, gyda'r cais hefyd.
- 2.13 Nid oes angen anfon Datganiad Dylunio a Mynediad gyda'r cais hwn. Gan nad yw'n gais am ganiatâd cynllunio ni fydd y ddarpariaeth bresennol yng Ngorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) 2012, sy'n ymwneud â Datganiadau Dylunio a Mynediad, yn gymwys.

### **A oes ffi am wneud cais?**

- 2.14 Oes, mae ceisiadau am waith datblygu gan ddeiliaid tai yn costio £25 ac mae ceisiadau am ddiwygiadau eraill yn costio £83.

### **A oes unrhyw eithriadau rhag y ffi?**

- 2.15 Oes, mae dau eithriad lle nad oes angen talu ffi i wneud cais o dan Adran 96A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
- 2.16 Mae'r eithriad cyntaf yn ymwneud â darparu cyfleusterau ar gyfer pobl anabl. Mae'r eithriad hwn yn gymwys pan fydd yr awdurdod cynllunio lleol yn fodlon bod y *diwygiad ansylweddol ei hun* yn ymwneud â chyflawni gweithrediadau er mwyn darparu mynedfa i bobl anabl yn unig. Mae hyn yn gymwys i'r canlynol:

- 
- addasiadau, estyniadau, ac ati i dŷ annedd<sup>2</sup>, neu weithrediadau o fewn cwrtil tŷ annedd sy'n bodoli eisoes (ac eithrio codi tŷ annedd newydd) er budd person anabl cofrestredig;
  - er mwyn darparu mynedfa i bobl anabl i adeilad neu safle, neu o fewn adeilad neu safle, y derbynnir aelodau o'r cyhoedd iddo.

2.17 Mae'r ail eithriad yn gymwys pan fydd angen cael caniatâd ar gyfer y *diwygiad ansylweddol ei hun* yn rhinwedd Cyfarwyddyd Erthygl 4 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, neu drwy ddileu hawliau datblygu a ganiateir drwy amod sydd ynghlwm wrth ganiatâd.

**A ellir gwneud cais am fwy nag un diwygiad ansylweddol ar yr un ffurflen a chan dalu un ffi?**

2.18 Gellir, ar yr amod bod pob un yn ymwneud â'r un caniatâd cynllunio sy'n bodoli (am fanylion am y broses o gymeradwyo mwy nag un diwygiad gweler paragraff 2.38-2.39).

**A ellir gwneud cais am ddiwygiadau ansylweddol yn ôl-weithredol?**

2.19 Gellir, gellir gwneud cais am ddiwygiadau ansylweddol yn ôl-weithredol. Fodd bynnag, mae unrhyw newidiadau a wneir cyn i'r awdurdod cynllunio lleol eu cymeradwyo yn cael eu gwneud ar fenter yr ymgeiswyr eu hunain.

**A fydd yn rhaid cofnodi ceisiadau ar y gofrestr gynllunio a gynhelir gan yr awdurdod cynllunio lleol?**

2.20 Bydd. Mae Gorchymyn Gweithdrefn Rheoli Datblygu Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol gofnodi ceisiadau am ddiwygiadau ansylweddol i'r gofrestr gynllunio.

**A fydd yr awdurdod cynllunio lleol yn anfon llythyr cydnabod ar ôl derbyn cais?**

2.21 Dylai awdurdodau cynllunio lleol, cyn gynted ag sy'n rhesymol ymarferol, gydnabod ceisiadau; os oes modd dylai llythyr gael ei anfon at yr ymgeisydd erbyn diwedd y diwrnod gwaith nesaf. Os yw awdurdod cynllunio lleol o'r farn (ar ôl cydnabod derbyn cais) fod y cais yn annilys, mae'n rhaid iddo hysbysu'r ymgeisydd, cyn gynted ag sy'n rhesymol ymarferol, fod y cais yn annilys.

2.22 Os ceir bod y cais yn annilys gall yr awdurdod cynllunio lleol geisio'r wybodaeth sydd ei hangen neu, os na cheir unrhyw ymateb gan yr

---

<sup>2</sup> At ddibenion Adran 96A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 diffinnir tŷ annedd fel fflat a thŷ a ddefnyddir fel un annedd breifat ac nas defnyddir at unrhyw ddiben arall (Erthygl 2 o Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd am Newidiadau Ansylweddol) (Cymru) 2014).

---

ymgeisydd, ar ôl cyfnod priodol o amser, gall ddychwelyd y ffurflen a'r ffi (os yw'n gymwys).

**A ellir defnyddio'r weithdrefn hon i wneud diwygiadau ansylweddol i ganiatadau adeilad rhestredig neu ardal gadwraeth?**

2.23 Na ellir. Mae'r weithdrefn hon ond yn gymwys i ganiatadau cynllunio sy'n bodoli.

**A ellir gwneud diwygiad ansylweddol i amodau gan ddefnyddio'r weithdrefn hon?**

2.24 Gellir. Mae Adran 96A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn ei gwneud yn bosibl i amodau newydd gael eu gosod neu amodau sy'n bodoli eisoes gael eu dileu neu eu newid ar yr amod bod yr effaith ganlyniadol yn newid ansylweddol.

**A all awdurdodau cynllunio lleol barhau i ddefnyddio eu ffyrdd llai ffurfiol o benderfynu ar ddiwygiadau ansylweddol?**

2.25 Na allant. Mae'n rhaid i bob awdurdod cynllunio lleol ddefnyddio'r weithdrefn statudol, safonol a gyflwynwyd gan Adran 96A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ar gyfer ymdrin â diwygiadau ansylweddol.

**Penderfynu ar y Cais**

**A fydd yn rhaid i awdurdod cynllunio lleol ymgynghori ynghylch ceisiadau unigol neu roi cyhoeddusrwydd iddynt?**

2.26 Gan nad yw cais a wneir o dan Adran 96A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn gais am ganiatâd cynllunio, nid yw darpariaethau presennol Gorchymyn Gweithdrefn Rheoli Datblygu Cymru sy'n ymwneud ag ymgynghoriad a chyhoeddusrwydd statudol yn gymwys. Felly, mae gan awdurdodau cynllunio lleol ddisgresiwn o ran a ydynt yn dewis hysbysu partïon eraill â diddordeb neu geisio eu barn a sut maent yn gwneud hynny.

2.27 Gan y bydd y newidiadau a geisir yn rhai ansylweddol, ni ddisgwylir y bydd angen ymgynghori yn eu cylch na rhoi cyhoeddusrwydd iddynt yn y rhan fwyaf o achosion.

2.28 Os bydd yr awdurdod cynllunio lleol o'r farn bod angen ymgynghori ynghylch diwygiad, disgwylir i'r awdurdod cynllunio lleol dargedu trydydd partïon penodol y mae'n bosibl y bydd y diwygiad yn effeithio arnynt neu a all helpu i benderfynu arno os yw'n un sylweddol. Wrth ystyried â phwy y dylai ymgynghori ynghylch diwygiad, efallai y bydd yr awdurdod cynllunio lleol am ystyried y rhai yr ymgynghorwyd â hwy ynghylch y cais gwreiddiol. Mae'n annhebygol y bydd angen rhoi hysbysiad o'r cais, drwy hysbysiad safle er enghraifft.



---

2.29 Os bydd yr awdurdod cynllunio lleol o'r farn bod angen ceisio barn parti â diddordeb, mae'n rhaid dweud wrth unrhyw un a hysbysir fod ganddo 14 diwrnod o'r dyddiad hysbysu i gyflwyno sylwadau ac na ellir ystyried eu sylwadau ar ôl hynny.

#### **Pwy y dylai ymgeiswyr ei hysbysu o'u cais o dan Adran 96A?**

2.30 Nid yw cais o dan Adran 96A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn gais am ganiatâd cynllunio. Felly, nid yw'r gofynion hysbysu yn erthygl 10 o Orchymyn Gweithdrefn Rheoli Datblygu Cymru yn gymwys. Nid yw'n ofynnol darparu tystysgrif perchenogaeth na thystysgrif daliad amaethyddol gyda'r cais.

2.31 Fodd bynnag, ystyrir ei fod yn arfer da i ymgeiswyr hysbysu unrhyw un arall sydd â buddiant yn y tir ac y byddai'r diwygiad ansylweddol yn effeithio arno. Os yw'r tir yn cynnwys daliad amaethyddol dylai hysbysu tenant y daliad hwnnw.

#### **A all yr awdurdod cynllunio lleol ofyn am wybodaeth ychwanegol?**

2.32 Gall. Gall yr awdurdod cynllunio lleol ofyn i'r ymgeisydd roi gwybodaeth ychwanegol, ond dim ond os oes ei hangen i'w helpu i benderfynu a yw'r diwygiad arfaethedig yn un ansylweddol. Dylai unrhyw gais am wybodaeth fod yn gymesur â maint y newid a ganiateir o dan Adran 96A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

#### **Beth yw'r cyfnod o amser ar gyfer penderfynu ar gais o dan Adran 96A gan yr awdurdod cynllunio lleol?**

2.33 Mae Gorchymyn Gweithdrefn Rheoli Datblygu Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol hysbysu'r ymgeisydd yn ysgrifenedig o'u penderfyniad o fewn 28 diwrnod i dderbyn cais, neu gyfnod hwy os cytunir ar hynny'n ysgrifenedig rhwng yr ymgeisydd a'r awdurdod. Mae'r cyfnod o 28 diwrnod ar gyfer penderfynu ar y cais yn dechrau pan dderbynnir y cais ac nid pan anfonir llythyr cydnabod.

2.34 Gan y dylai'r newidiadau a geisir drwy'r weithdrefn gwneud cais hon fod yn rhai ansylweddol, maent yn annhebygol o godi unrhyw faterion pwysig a fyddai'n cyfiawnhau cyfeirio'r fath geisiadau at y Pwyllgor Cynllunio er mwyn iddo benderfynu arnynt. Er mwyn sicrhau penderfyniadau amserol, mae'n rhaid i awdurdodau cynllunio lleol sicrhau bod pwerau dirprwyedig priodol ar gael.

#### **Beth mae'n rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol ei ystyried wrth wneud ei benderfyniad?**

2.35 Mae'n rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol ystyried effaith y newid(iadau), ynghyd ag unrhyw newidiadau blaenorol a wnaed i'r caniatâd cynllunio gwreiddiol. Hefyd, mae'n rhaid iddo ystyried unrhyw sylwadau a gyflwynir

---

gan unrhyw un a hysbyswyd gan yr awdurdod cynllunio lleol, ar yr amod y cânt eu derbyn o fewn 14 diwrnod i'r hysbysiad (gweler paragraffau 2.26 i 2.29).

- 2.36 Dylid hefyd benderfynu arno yn unol ag Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 – yn unol â'r cynllun datblygu oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall. Wrth wneud eu penderfyniadau, dylai awdurdodau cynllunio lleol ganolbwyntio ar bolisiau cenedlaethol neu leol neu ystyriaethau perthnasol eraill a all fod wedi newid cryn dipyn ers i'r caniatâd gwreiddiol gael ei roi.
- 2.37 Yn y pen draw, bydd y penderfyniad a wneir gan yr awdurdod cynllunio lleol yn nodi p'un a fydd y newidiadau arfaethedig yn cael effaith sylweddol ai peidio. Felly, wrth wrthod y fath geisiadau, bydd yr awdurdod cynllunio lleol yn ystyried bod y diwygiadau yn cael effaith sylweddol. Fodd bynnag, ni fydd ei benderfyniad yn rhagfarnu ceisiadau dilynol a all gael eu gwneud gan ddefnyddio ffyrdd eraill o wneud ceisiadau sy'n bodoli eisoes, megis gwneud cais o dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ar gyfer penderfynu ar fân ddiwygiadau sylweddol (gweler paragraff 2.52).

**Beth y dylai awdurdod cynllunio lleol ei wneud pan fydd y diwygiadau a geisir yn cynnwys rhai sylweddol a rhai ansylweddol?**

- 2.38 Os bydd awdurdod cynllunio lleol yn penderfynu bod y diwygiadau a geisir yn cynnwys rhai sylweddol a rhai ansylweddol, gall gymeradwyo'r cais yn rhannol.
- 2.39 Bydd cymeradwyo cais yn rhannol ond yn rhoi cymeradwyaeth ar gyfer y materion hynny y mae'r awdurdod cynllunio lleol yn ystyried eu bod yn ansylweddol.

**Rhoi Gwybod am Benderfyniad**

**Beth yw'r weithdrefn ar gyfer rhoi gwybod am benderfyniad?**

- 2.40 Mae'n rhaid hysbysu'r ymgeisydd yn ysgrifenedig o'r penderfyniad. Nid oes unrhyw hysbysiad rhagnodedig ar gyfer hyn.
- 2.41 Mae'n rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol gofnodi manylion ei benderfyniad ar y gofrestr gynllunio.

**Beth y dylai'r hysbysiad o benderfyniad ei gynnwys?**

- 2.42 Dylai'r hysbysiad o benderfyniad ond ymwneud â'r diwygiadau ansylweddol a geisir a dylai ddisgrifio'r diwygiadau. Os bydd awdurdod cynllunio lleol am gymeradwyo cais yn rhannol bydd angen iddo nodi'r newidiadau hynny yr ystyrir eu bod yn ansylweddol yn glir yn y llythyr penderfyniad.

---

## **A yw'r hysbysiad o benderfyniad yn ailgyhoeddiad o'r caniatâd cynllunio gwreiddiol?**

2.43 Nac ydy. Mae hysbysiad o benderfyniad awdurdod cynllunio lleol ar gais a wnaed o dan Adran 96A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn ddogfen annibynnol. Nid yw'n ailgyhoeddiad o'r caniatâd cynllunio gwreiddiol sy'n dal mewn grym. Felly, dylid darllen y ddwy ddogfen gyda'i gilydd.

### **A oes hawl apelio?**

2.44 Nac oes. Nid oes unrhyw hawl i apelio i Weinidogion Cymru.

2.45 Wrth wrthod y fath gais, bydd yr awdurdod cynllunio lleol yn ystyried y bydd y newidiadau arfaethedig yn cael effaith sylweddol. Bydd yn rhaid i ymgeiswyr sydd am herio penderfyniad awdurdod cynllunio lleol ystyried gweithdrefnau eraill megis defnyddio ffyrdd eraill o wneud cais sy'n bodoli eisoes – er enghraifft cyflwyno cais o dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 er mwyn cymeradwyo mân ddiwygiadau sylweddol (gweler paragraff 2.52).

## **Gwneud diwygiadau sylweddol**

### **Pa fathau o ddiwygiadau sydd?**

2.46 Mae dau fath o ddiwygiad, sef diwygiad ansylweddol a diwygiad sylweddol. Diwygiadau ansylweddol yw'r math lleiaf sylweddol o newid y gellir ei wneud ac ni ddylent gael unrhyw effaith sylweddol ar y caniatâd cynllunio. Bydd diwygiadau sylweddol, ar y llaw arall, yn cael effaith sylweddol ar y caniatâd cynllunio.

### **A ellir defnyddio gweithdrefn gwneud cais o dan Adran 96A er mwyn gwneud diwygiad sylweddol?**

2.47 Na, ni ellir defnyddio Adran 96A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i wneud diwygiad sylweddol i ganiatâd cynllunio sy'n bodoli eisoes.

### **Beth yw diwygiad sylweddol?**

2.48 Mae diwygiadau sylweddol yn newidiadau i geisiadau sy'n fwy sylweddol na diwygiadau ansylweddol am eu bod yn cael effaith sylweddol ar y cynllun a'r ardal. Mae dau fath o ddiwygiad sylweddol, sef: mân ddiwygiad sylweddol a diwygiad sylweddol iawn.

---

2.49 O gymryd y diffiniad a roddir yn yr ymchwil a wnaed gan yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol<sup>3</sup>, ystyrir bod mân ddiwygiad sylweddol yn un:

*"whose scale and nature results in a development which is not substantially different from that which has been approved."*

2.50 Mae diwygiadau sylweddol iawn yn ddiwygiadau sy'n fwy na mân ddiwygiad sylweddol ac sy'n newid cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol yn sylweddol. Gan eu bod yn gwneud newidiadau sylweddol i gynllun sy'n bodoli eisoes dim ond drwy gyflwyno cais cynllunio newydd i'r awdurdod cynllunio lleol y gellir eu gwneud.

2.51 Felly, bydd trafodaethau cyn gwneud cais gyda'r awdurdod cynllunio lleol yn bwysig i nodi'r weithdrefn gwneud cais fwyaf priodol i'w defnyddio wrth geisio diwygio caniatâd cynllunio sy'n bodoli eisoes. Bydd hyn yn osgoi unrhyw waith ofer posibl gan yr awdurdod cynllunio lleol ac ymgeiswyr. Rhoddir cyngor ar drafodaethau cyn gwneud cais yn 'Canllaw Arfer: Gwireddu potensial trafodaethau cyn gwneud ceisiadau cynllunio' a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru<sup>4</sup>.

### **Gwneud mân ddiwygiadau sylweddol**

2.52 Os bydd cyngor cyn gwneud cais yn nodi bod diwygiad yn un sylweddol, neu ar ôl gwrthod cais (yn rhannol) o dan Adran 96A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, bydd angen cyflwyno cais arall i gael caniatâd ar gyfer y diwygiadau arfaethedig. Mae tair ffordd o wneud y fath ddiwygiadau, sef:

*A- Cyflwyno cais cynllunio newydd*

2.53 Gellir cyflwyno cais cynllunio newydd sy'n cynnwys y diwygiad arfaethedig.

*B- Cyflwyno cais o dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990*

2.54 Os yw'r diwygiad yn fân ddiwygiad sylweddol, gellir cyflwyno cais o dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (ceisiadau i amrywio / dileu amodau cynllunio). Gall ymgeiswyr wneud hyn drwy amrywio un o amodau perthnasol caniatâd cynllunio sy'n bodoli.

*C- Cyflwyno cais o dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (Os nad oes gan y cais gwreiddiol amod perthnasol)*

---

<sup>3</sup> Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol Minor material changes to planning permissions: Options study (Gorffennaf 2009).

<sup>4</sup> Canllaw Arfer: Gwireddu potensial trafodaethau cyn gwneud ceisiadau cynllunio (Mai 2012)

-  
<http://wales.gov.uk/topics/planning/policy/guidanceandleaflets/preappguide/?skip=1&lang=cy>

- 
- 2.55 Os nad oes gan y caniatâd gwreiddiol amod perthnasol sy'n caniatáu i chi wneud cais o dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, mae modd ychwanegu'r amod hwn drwy Adran 96A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (gweler paragraff 2.24). Gellir ychwanegu'r amod hwn fel cais annibynnol, neu ar eich cais cychwynol am ddiwygiad ansylweddol.
- 2.56 Gan fod cais o dan Adran 96A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn caniatáu i chi geisio nifer o ddiwygiadau mewn un cais, gallwch wneud cais i ychwanegu'r amod hwn ochr yn ochr â'ch newidiadau arfaethedig. Felly, os bydd yr awdurdod cynllunio lleol o'r farn bod eich diwygiad yn un sylweddol, gall gymeradwyo'r cais yn rhannol, gan ychwanegu'r amod perthnasol yn unig.
- 2.57 Ar ôl i'r amod perthnasol gael ei ychwanegu, gallwch wneud cais o dan Adran 73 o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref.