



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

DEDDF CYNLLUNIO (CYMRU) 2015

Memorandwm Esboniadol
yn Cynnwys yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol
a'r Nodiadau Esboniadol

Gorffennaf 2015

Y Ddeddf Cynllunio (Cymru)

Memorandwm Esboniadol i'r Ddeddf Cynllunio (Cymru)

Paratowyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan Adran Cyfoeth Naturiol Llywodraeth Cymru ac fe'i gosodir gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru.

Cafodd ei lunio a'i osod gerbron y Cynulliad yn wreiddiol yn unol â Rheol Sefydlog 26.6 ym mis Hydref 2014 ac mae Memorandwm diwygiedig bellach yn cael ei osod gerbron y Cynulliad yn unol â Rheol Sefydlog 26.27. Lluniwyd y diwygiad hwn yn sgil cymeradwyo'r Ddeddf yng Nghyfnod 4.

CYNNWYS

Rhestr talfyriadau

Rhan 1 – Memorandwm Esboniadol

1. Disgrifiad
2. Cefndir deddfwriaethol
3. Diben ac effaith fwriadedig y darpariaethau
4. Ymgynghori
5. Y pŵer i wneud is-ddeddfwriaeth
6. Asesiad Effaith Rheoleiddiol

Rhan 2 – Asesiad Effaith Rheoleiddiol

7. Opsiynau, costau a manteision
8. Asesu'r Gystadleuaeth ac Effeithiau Penodol
9. Adolygiad ar ôl gweithredu

RHAN 3 – Nodiadau Esboniadol

10. Nodiadau Esboniadol
11. Tabl tarddiadau

Atodiad A – Tabl Costau Cronnol

Rhestr Talfyriadau

AAS - Asesiad Amgylcheddol Strategol

ACLI – Awdurdod Cynllunio Lleol

AMS – Amserlen Fonitro Flynyddol Unigol

CDLI – Cynllun Datblygu Lleol

CDS – Cynllun Datblygu Strategol

CIPFA – Sefydliad Siartredig Cyllid Cyhoeddus a Chyfrifyddiaeth

CLILC - Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru

CMC –Cynnyrch Mewnwladol Crynswth

CRAs - Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin

DAC – Datblygiad(au) o Arwyddocâd Cenedlaethol

DCLG – Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol

DEFRA – Adran yr Amgylchedd, Bwyd a Materion Gwledig

DM – Rheoli Datblygu

FfDC – Fframwaith Datblygu Cenedlaethol

HRA – Asesiad o Reoliadau Cynefinoedd

IAG – Grŵp Cyngori Annibynnol

IPC - Y Comisiwn Cynllunio Seilwaith

PAS – Y Gwasanaeth Cyngori Cynllunio

PCC – Polisi Cynllunio Cymru

PCPA – Y Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol

POSW - Cymdeithas Swyddogion Cynllunio Cymru

RTPI – Y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol

TAN - Nodyn Cyngor Technegol

TCPA – y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref

TVG – Meysydd Tref a Phentref

WSP – Cynllun Gofodol Cymru

Rhan 1 – Memorandwm Esboniadol

1 Disgrifiad

- 1.1 Mae'r Ddeddf Cynllunio (Cymru) ('Y Ddeddf') yn gyfres o ddarpariaethau sy'n deillio o sail dystiolaeth helaeth a gweithgarwch ymgysylltu â rhanddeiliaid a fydd yn darparu fframwaith deddfwriaethol modern ar gyfer gweithredu'r system gynllunio. Mae'n rhoi strwythurau, prosesau a gweithdrefnau cyflawni ar waith er mwyn sicrhau bod y system gynllunio yn addas ar gyfer y 21^{ain} Ganrif. Gyda'i gilydd bydd y darpariaethau yn ei gwneud yn bosibl i'r system gynllunio helpu i gyflawni dyheadau cenedlaethol, lleol a chymunedol drwy greu lleoedd cynaliadwy lle mae'n haws i ddinasyddion dod o hyd i gartrefi o ansawdd a swyddi a mwynhau amgylcheddau adeiledig a naturiol ac sy'n hyrwyddo'r defnydd o'r iaith Gymraeg.
- 1.2 Mae'r Ddeddf yn cynnig cyflwyno newidiadau sy'n gwneud y canlynol:
- Nodi diben statudol ar gyfer swyddogaethau cynllunio sy'n ymwneud â chynllunio datblygu a cheisiadau am ganiatâd cynllunio yng Nghymru sy'n cadarnhau ac yn egluro'r gofyniad i gynnal datblygiad cynaliadwy o dan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ac sy'n ategu nodau ac amcanion y Ddeddf honno.
 - Darparu fframwaith cyflawni modern ar gyfer paratoi cynlluniau datblygu a gwneud penderfyniadau cynllunio, gan gynnwys caniatáu i Weinidogion Cymru benderfynu ar nifer gyfyngedig o geisiadau cynllunio o dan amgylchiadau penodol.
 - Ailddatgan ymrwymiad Llywodraeth Cymru i'r system sy'n dilyn y cynllun; mynd i'r afael â diffygion a nodwyd ar lefel genedlaethol a lefel strategol drwy ddileu Cynllun Gofodol Cymru a rhoi Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (FfDC) yn ei le a chyflwyno darpariaethau a fyddai'n ei gwneud yn bosibl paratoi Cynlluniau Datblygu Strategol (CDSau) yn ôl yr angen
 - Sicrhau y caiff Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLlau) eu cyflawni a'u hadolygu'n rheolaidd fel y byddant yn parhau i fod yn berthnasol i benderfyniadau cynllunio.
 - Gwellu'r ffordd y caiff y system rheoli datblygu ei gweithredu er mwyn sicrhau ei bod yn ategu'r broses o roi CDLlau ar waith, gan gynnwys cyflwyno darpariaethau i geisio sicrhau mwy o gysondeb o ran cyngor cyn ymgeisio a bod mwy o gyngor cyn ymgeisio ar gael.
 - Hyrwyddo'r defnydd o'r Gymraeg drwy ei gwneud yn ofynnol i gynlluniau datblygu asesu eu heffaith ar y defnydd o'r Gymraeg.
 - Egluro i'r rhai sy'n gwneud penderfyniadau y gellir rhoi sylw i ystyriaethau sy'n ymwneud â'r defnydd o'r Gymraeg i'r graddau eu bod yn berthnasol i geisiadau am ganiatâd cynllunio;
 - Gwellu gweithgarwch ymgysylltu ymhellach drwy ei gwneud yn haws i ddinasyddion ddylanwadu ar ddyfodol eu cymunedau, drwy gyflwyno ymgynghoriad cyn ymgeisio statudol ar gyfer ceisiadau cynllunio sylweddol.

- Ailwampio'r trefniadau ar gyfer gwneud penderfyniadau cynllunio, gan gynnwys cyflwyno darpariaethau a fyddai'n ei gwneud yn bosibl i safoni trefniadau a gweithdrefnau pwyllgorau cynllunio a phrosesau dirprwyo i swyddogion ledled Cymru.
- Ei gwneud yn bosibl i bwerau presennol Byrddau Cynllunio ar y Cyd gael eu cymhwyso at swyddogaethau rheoli datblygu Awdurdodau Parciau Cenedlaethol, er mwyn darparu adnodd effeithiol i sicrhau gwasanaethau cynllunio cadarn ac effeithlon ar gyfer pob cymuned ledled Cymru.
- Cadw'r swyddogaeth llunio cynlluniau gydag Awdurdodau Parciau Cenedlaethol lle mae Bwrdd Cynllunio ar y Cyd yn cwmpasu ardal gyfan Parc Cenedlaethol neu ran ohoni.
- Moderneiddio'r system gorfodi cynllunio er mwyn sicrhau bod achosion o dorri rheolaethau cynllunio yn cael eu hunioni yn effeithlon.
- Symleiddio'r broses apelau cynllunio.

2 Cefndir Deddfwriaethol

- 2.1 Mae Adran 107 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 yn rhoi cymhwysedd deddfwriaethol i Gynulliad Cenedlaethol Cymru (y Cynulliad) wneud cyfreithiau i Gymru a elwir yn Ddeddfau'r Cynulliad.
- 2.2 Mae Adran 108(4) o Ddeddf Llywodraeth Cymru yn darparu bod un o ddarpariaethau un o Ddeddfau'r Cynulliad o fewn cymhwysedd deddfwriaethol y Cynulliad os yw'n ymwneud ag un neu ragor o'r pynciau a restrir o dan y penawdau yn Rhan 1 o Atodlen 7 o'r Ddeddf honno ac nad yw'n dod o dan unrhyw un o'r eithriadau a nodir yn y Rhan honno o'r Atodlen (p'un a yw wedi'i restru o dan y pennawd hwnnw neu o dan unrhyw un o'r penawdau hynny), ac nad yw'n gymwys mewn unrhyw ffordd arall ychwaith ac eithrio mewn perthynas â Chymru nac yn cyfleu, yn gosod, yn newid nac yn dileu (nac yn rhoi'r pŵer i gyfleu, gosod, newid na dileu) swyddogaethau sy'n arferadwy ac eithrio mewn perthynas â Chymru.
- 2.3 Mae'r pynciau a restrir o dan y pennawd Cynllunio Gwlad a Thref ym mharagraff 18 o Ran 1 o Atodlen 7, fel a ganlyn:

“Cynllunio gwlad a thref,...Cynllunio gofodol...Datblygu trefol”.

At hynny:

rhestrir y pynciau canlynol o dan baragraff 12 (Llywodraeth Leol)

“Cyfansoddiad, strwythur ac ardaloedd awdurdodau lleol ... Pwerau a dyletswyddau awdurdodau lleol a'u haelodau a'u swyddogion”;

rhestrir y pwnc canlynol o dan baragraff 6 (Yr Amgylchedd);

“Meysydd tref a phentref”;

rhestrir y pwnc canlynol o dan baragraff 14 (Gweinyddiaeth Gyhoeddus)

“Ymholiadau ynghylch materion y mae Gweinidogion Cymru yn arfer swyddogaethau mewn perthynas â hwy”;

a rhestrir y pwnc canlynol o dan baragraff 20 (y Gymraeg)

“Y Gymraeg”.

- 2.4 Mae'r pynciau uchod yn rhoi'r cymhwysedd i'r Cynulliad Cenedlaethol wneud y darpariaethau a geir yn y Ddeddf Cynllunio (Cymru).
- 2.5 O dan Ddeddf Cynllunio 2008 mae caniatâd datblygu wedi'i eithrio o dan bennawd paragraff 18. Nid yw'r un o'r darpariaethau yn y Ddeddf Cynllunio (Cymru) yn dod o dan yr eithriad hwnnw (nac unrhyw eithriad arall).

3 Diben ac effaith fwriadedig y darpariaethau

Trosolwg

- 3.1 Mae'r system gynllunio yn rheoli'r modd y datblygir ac y defnyddir tir er budd y cyhoedd. Mae system gynllunio sy'n gweithredu'n dda yn hanfodol i ddatblygu cynaliadwy. Mae'n rhaid iddi ddarparu ar gyfer cyflenwad digonol a pharhaus o dir, sydd ar gael ac yn addas i'w ddatblygu er mwyn diwallu anghenion cymdeithas, gan helpu i ddarparu'r cartrefi, y swyddi a'r seilwaith sydd eu hangen arnom ar y cyd ac yn unigol. Mae'r system gynllunio hefyd yn diogelu ein hamgylcheddau adeiledig a naturiol pwysicaf ac yn cynnig cyfleoedd i'w gwella ac yn hyrwyddo'r defnydd o'r iaith Gymraeg.
- 3.2 Mae'r Llywodraeth yn nodi'r cyd-destun cyffredinol ar gyfer gweithredu'r system gynllunio drwy ddarparu'r fframwaith deddfwriaethol a'r fframwaith polisi. Awdurdodau cynllunio lleol sy'n gweithredu'r system gynllunio o ddydd i ddydd, ac maent yn gyfrifol am sefydlu'r fframwaith polisi lleol – y CDLlau, penderfynu ar geisiadau cynllunio a chymryd camau gorfodi lle y ceir achosion o dorri rheolaethau cynllunio.
- 3.3 Mae tair rhan integredig a chydategol i'r fframwaith cenedlaethol ar gyfer gweithredu'r system gynllunio, sef:
- Deddfwriaeth sylfaenol
 - Is-ddeddfwriaeth
 - Polisi a chanllawiau.
- 3.4 Mae'r prif ddarnau o ddeddfwriaeth sylfaenol fel y maent yn ymwneud â chynllunio yng Nghymru fel a ganlyn;
- Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990
 - Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004
 - Deddf Cynllunio 2008
- 3.5 Nod y darpariaethau a geir yn y Ddeddf Cynllunio (Cymru) yw diwygio deddfwriaeth sylfaenol bresennol, Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 yn bennaf.
- 3.6 Mae'r Deddfau Cynllunio yn cynnwys pwerau fframwaith lefel uchel. Mae'r gwaith o weithredu'r system gynllunio o ddydd i ddydd yn dibynnu ar gyfres helaeth o is-ddeddfwriaeth sy'n disgrifio'n fanwl y gweithdrefnau a ddefnyddir i baratoi cynlluniau datblygu a gweithrediad y system rheoli datblygu. Mae prif offerynnau is-ddeddfwriaeth fel a ganlyn:
- Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynllun datblygu lleol) (Cymru) 2005 (OS 2005 Rhif 2839) (Cy.203) fel y'u diwygiwyd;
 - Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (OS 1995 Rhif 418) fel y'i diwygiwyd;
 - Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012(OS 2012 Rhif 801) (Cy.110) fel y'i diwygiwyd;

- Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (OS 1987 Rhif 764) fel y'i diwygiwyd;
- Rheoliadau Cyffredinol Cynllunio Gwlad a Thref 1992 (OS 1992 Rhif 1492) fel y'u diwygiwyd.

3.7 Mae nifer o'r darpariaethau a geir yn y Ddeddf Cynllunio (Cymru) yn dibynnu ar is-ddeddfwriaeth i'w gweithredu. Mae cyfres o bapurau bwriad polisi a dogfennau ymgynghori wedi'u cyhoeddi ochr yn ochr â'r Ddeddf er mwyn nodi materion gweithredu manwl¹. Mae'r rhain yn cynnwys:

- Cynllunio strategol
- Cynlluniau Datblygu Lleol
- Gweithdrefn cyn ymgeisio
- Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol
- Opsiwn i wneud ceisiadau i Weinidogion Cymru
- Peidio â Dilysu
- Hysbysiadau o Benderfyniadau
- Hysbysu am Ddatblygiadau
- Ymgynghoreion Statudol
- Gorfodi
- Apelau
- Meysydd Tref a Phentref

3.8 Mae trydedd ran y fframwaith cenedlaethol yn cynnwys polisi a chanllawiau. Mae hyn yn cynnwys Cynllun Gofodol Cymru, Polisi Cynllunio Cymru, Polisi Cynllunio Mwynau Cymru a Nodiadau Cyngor Technegol. Gyda'i gilydd maent yn nodi polisiâu Llywodraeth Cymru ar gynllunio defnydd tir. Maent yn ymdrin â'r fath faterion â'r economi, tai, yr iaith Gymraeg a chanol trefi. Cânt eu diweddarau'n rheolaidd yn ôl yr angen. Mae Polisi Cynllunio y tu allan i gwmpas y Ddeddf. Cyhoeddwyd cyfres o Brospectysau² er mwyn helpu i graffu ar y Ddeddf, sef:

- **Trosolwg o'r Prospectws Cynllunio** dogfen sy'n crynhoi sut y bwriedir sicrhau bod y system gynllunio a Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 (Bil Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) ar adeg llunio'r ddogfen) yn gydnaws â'i gilydd.
- **Prospectws Polisi Cynllunio** dogfen sy'n amlinellu sut y bwriedir diwygio'r polisi cenedlaethol a amlinellir yn Polisi Cynllunio Cymru (PCC) er mwyn sicrhau ei fod yn gydnaws â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.
- **Prospectws Cynllunio Datblygu** dogfen sy'n amlinellu sut y mae'r cynigion hynny yn y Ddeddf Cynllunio (Cymru) sy'n ymwneud â chynlluniau datblygu yn gydnaws â'r broses bresennol ar gyfer paratoi cynlluniau datblygu â chyda Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

¹Datganiad o Fwriad Polisi - <http://www.senedd.cynulliad.cymru/mglIssueHistoryHome.aspx?lId=11271>

²Prospectysau - <http://gov.wales/topics/planning/legislation/planningbill-old/development-planning/?lang=cy>

- 3.9 Mae sail dystiolaeth helaeth wedi'i chasglu er mwyn nodi meysydd lle y dylid diwygio'r system gynllunio. Mae adroddiadau allweddol yn cynnwys Ymchwiliad Pwyllgor yr Amgylchedd a Chynaliadwyedd Cynulliad Cenedlaethol Cymru i Gynllunio yng Nghymru a'r adroddiad a luniwyd gan Grŵp Cyngori Annibynnol, sef "Tuag at Ddeddf Cynllunio i Gymru: Sicrhau System Gynllunio Effeithiol". Mae'r sail dystiolaeth yn cynnig cyfres o newidiadau posibl i'r system gynllunio sy'n cwmpasu deddfwriaeth sylfaenol, is-ddeddfwriaeth, polisi a chanllawiau a newid diwylliant. Cynhwyswyd y cynigion a nodwyd gan Lywodraeth Cymru fel rhai y dylid eu cyflwyno yn y fersiwn ddrafft o'r Ddeddf Cynllunio (Cymru) a'r papur ymgynghori "Cynllunio Cadarnhaol: Cynigion i Ddiwygio'r System Gynllunio yng Nghymru", a gyhoeddwyd ym mis Rhagfyr 2013.

Nod

- 3.10 Nod y Ddeddf yw darparu system gynllunio sy'n gweithredu mewn modd cadarnhaol ac yn galluogi datblygiadau, gan helpu i ddarparu mannau cynaliadwy sy'n cynnwys cartrefi, swyddi a seilwaith, tra'n cynnig cyfleoedd i ddiogelu a gwella ein hamgylcheddau adeiledig a naturiol pwysicaf a hyrwyddo'r defnydd o'r iaith Gymraeg.
- 3.11 Er mwyn cyflawni'r nod hwn mae'r Ddeddf Cynllunio (Cymru) yn gwneud y canlynol:
- Yn sgil datganoli, ailddiffinio priod rolau a chyfrifoldebau sefydliadau sy'n ymwneud â darparu gwasanaethau cynllunio;
 - Gwella'r system cynlluniau datblygu, y system rheoli datblygu a'r system gorfodi er mwyn gwella perfformiad a gwireddu potensial llawn gweithgarwch cynllunio er mwyn helpu i gyflawni dyheadau cenedlaethol, lleol a chymunedol.
- 3.12 Mae'r Memorandwm Esboniadol yn adlewyrchu'r tair prif agwedd ar y system gynllunio, sef: cynllunio datblygu, rheoli datblygu a gorfodi. Ymhlith elfennau penodol y Ddeddf mae'r canlynol:

Diben Statudol

- Cyflwyno diben statudol ar gyfer cynllunio yng Nghymru

Cynllunio Datblygu

- Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (FfDC) Cymru
- Cynllunio Strategol
- Y Gymraeg
- Y cyfnod y mae'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) yn weithredol
- Tynnu Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) yn ôl
- Pŵer Gweinidogion Cymru i gyfarwyddo paratoi Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLlau) ar y Cyd
- Byrddau Cynllunio ar y Cyd

Rheoli Datblygu

- Gweithdrefn Cyn Ymgeisio
 - o Gofyniad i gynnal ymgynghoriad cyn ymgeisio
 - o Gofyniad i ddarparu gwasanaeth cyn ymgeisio
- Ceisiadau i Weinidogion Cymru
 - o Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol
 - o Opsiwn i wneud cais i Weinidogion Cymru
- Y Gymraeg
- Hysbysiadau o Benderfyniadau a Hysbysu am Ddatblygu
- Ymgynghoreion Statudol
- Pwyllgorau Cynllunio a dirprwyo
- Byrddau Cynllunio ar y Cyd ac Awdurdodau Parciau Cenedlaethol
- Gorfodi
- Apelau
- Meysydd Tref a Phentref

Diben Statudol

Cefndir a'r Sefyllfa bresennol

- 3.13 Argymhellwyd diben statudol ar gyfer cynllunio gan adroddiad y Grŵp Cynghori Annibynnol (IAG). Awgrymodd y diffiniad canlynol:

“Diben y system cynllunio gwlad a thref yw rheoleiddio a rheoli'r modd y datblygir ac y defnyddir tir er budd y cyhoedd mewn ffordd sy'n cyfrannu at sicrhau datblygu cynaliadwy.”

- 3.14 Cydnabu adroddiad IAG sut mae'r egwyddor hon eisoes wedi'i hymgorffori yn y broses o lunio cynlluniau statudol a, thrwy gymhwyso diben statudol ar y system gynllunio ehangach, y bydd hefyd yn cwmpasu'r swyddogaeth Rheoli Datblygu. Cydnabu hefyd fod angen mireinio diffiniad datblygu cynaliadwy ymhellach er mwyn i hyn weithio mewn deddfwriaeth. Gwnaed yr argymhelliad hwn cyn pasio Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 sy'n seiliedig ar egwyddorion datblygu cynaliadwy.
- 3.15 Gwnaeth adroddiad Cyfnod 1 Pwyllgor yr Amgylchedd a Chynaliadwyedd argymhellion hefyd ynghylch cynnwys diben statudol ar gyfer cynllunio. Mewn ymateb i gais Pwyllgor yr Amgylchedd a Chynaliadwyedd am dystiolaeth nododd nifer o randdeiliaid eu bod o'r farn y dylai'r Ddeddf gynnwys diben statudol ar gyfer cynllunio.

Diben y darpariaethau

- 3.16 Mae'r Ddeddf yn nodi diben statudol ar gyfer cynllunio yng Nghymru sy'n ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol, Gweinidogion Cymru a chyrrff cyhoeddus eraill, wrth gyflawni unrhyw swyddogaethau cynllun datblygu neu reoli datblygu, gyfrannu at ddatblygu cynaliadwy. Mae'r gwelliant yn darparu cysylltiad uniongyrchol â gofynion cynnal datblygiad cynaliadwy yn unol â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ac yn ategu nodau ac amcanion y Ddeddf honno.

Effaith fwriadedig y darpariaethau

- 3.17 Effaith fwriadedig y darpariaethau yw cadarnhau ac egluro y dylid cyflawni swyddogaethau sy'n ymwneud â chynllunio datblygu a cheisiadau am ganiatâd cynllunio yng Nghymru fel rhan o waith datblygu cynaliadwy yn unol â gofynion Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

Cynllunio Datblygu

Trosolwg

- 3.18 Llunio cynlluniau yw'r gweithgaredd pwysicaf a gyflawnir o fewn y system gynllunio. Ar hyn o bryd, ceir dau gynllun defnydd tir statudol a baratowyd yng Nghymru, sef: Cynllun Gofodol Cymru, a luniwyd gan Weinidogion Cymru, a CDLLau, a baratowyd ac a fabwysiadwyd gan awdurdodau cynllunio lleol. Cyhoeddwyd Cynllun Gofodol Cymru yn 2004 ac fe'i diweddarwyd yn 2008.

Fframwaith Datblygu Cenedlaethol

Cefndir

- 3.19 Cymru oedd un o'r gwledydd cyntaf yn y DU i baratoi cynllunio gofodol cenedlaethol. Ar hyn o bryd, mae Adran 60 o'r Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gofodol 2004 yn ei gwneud yn ofynnol i Lywodraeth Cymru baratoi cynllun defnydd tir cenedlaethol, sef Cynllun Gofodol Cymru, a'i adolygu'n barhaus. Mae Cynllun Gofodol Cymru yn nodi polisiau Gweinidogion Cymru ar ddatblygu a defnyddio tir yng Nghymru.

Y sefyllfa bresennol

- 3.20 Mae'r sail dystiolaeth ar gyfer y Ddeddf yn cadarnhau bod cryn gefnogaeth o hyd i lunio cynllun cenedlaethol sy'n nodi ac yn cysoni'r agweddau datblygu a defnydd tir ar bolisiau a strategaethau cenedlaethol, gan gynnwys cynlluniau morol a chynlluniau trafnidiaeth ac yn nodi blaenoriaethau ar gyfer cynlluniau datblygu haen is. Mae consensws clir, er gwaethaf bwriadau cychwynnol da, fod Cynllun Gofodol Cymru wedi cael fawr ddim dylanwad ar y system gynllunio. Daeth Ymchwiliad Pwyllgor yr Amgylchedd a Chynaliadwyedd i Bolisi Cynllunio i'r casgliad, ar ôl cymryd tystiolaeth gan drawstoriad eang o randdeiliaid, y dylai Llywodraeth Cymru adolygu rôl a swyddogaeth Cymru Gofodol Cymru gan ganolbwyntio'n benodol ar sut y mae'n ymwneud â fframwaith y cynllun datblygu a'i berthnasedd i'r gwaith o benderfynu ar

geisiadau ac apelau cynllunio. Daeth y Grŵp Cynghori Annibynnol hefyd i'r casgliad, yn dilyn cais am dystiolaeth, nad oedd Cynllun Gofodol Cymru yn cynnig digon o arweiniad, ar raddfa briodol, i ddylanwadu'n uniongyrchol ar CDLlau. Heblaw am nodi rhai lleoliadau cyffredinol ar gyfer datblygu, nid oedd y raddfa, y cyd-destun na'r goblygiadau o ran defnydd wedi'u nodi'n glir, a oedd yn golygu ei bod yn anodd cysoni blaenoriaethau cenedlaethol a strategol.

Diben y darpariaethau

3.21 Mae'r Ddeddf yn cynnwys gofyniad statudol i Weinidogion Cymru baratoi cynllun defnydd tir cenedlaethol, sef y FfDC ac i'w ddiweddarau'n rheolaidd. Caiff deddfwriaeth bresennol sy'n ymwneud â pharatoi Cynllun Gofodol Cymru ei diddymu. Bydd y FfDC yn cyflawni'r prif rolau canlynol:

- nodi blaenoriaethau defnydd tir Llywodraeth Cymru drwy nodi lleoliadau allweddol ar gyfer cyflawni newid a buddsoddi mewn seilwaith;
- darparu fframwaith defnydd tir cenedlaethol i Gynlluniau Datblygu Strategol (CDSau) a CDLlau;
- cydgysylltu a manteisio i'r eithaf ar y buddiannau posibl sy'n deillio o fuddsoddi
- rhoi cyd-destun y cynllun datblygu er mwyn i Weinidogion Cymru wneud penderfyniadau ar Ddatblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol (DAC).

3.22 Bydd y FfDC yn canolbwyntio ar faterion datblygu a defnydd sydd o arwyddocâd cenedlaethol y gall y system gynllunio ddylanwadu arnynt a'u cyflawni. Bydd yn adlewyrchu polisiâu a strategaethau cenedlaethol lle mae goblygiadau o ran datblygu neu ddefnydd tir ac yn cyfleu'n glir yr hyn a ddisgwylir gan rannau eraill o'r system cynlluniau datblygu. Caiff ardaloedd twf a newid o arwyddocâd cenedlaethol eu nodi, a fydd yn darparu'r sicrwydd sydd ei angen i'r sector preifat wneud penderfyniadau buddsoddi pwysig. Bydd cyfleoedd uniongyrchol i fusnesau gynnig prosiectau o arwyddocâd cenedlaethol yr hoffent eu cyflwyno a'u hariannu.

3.23 Caiff y FfDC ei baratoi gan Lywodraeth Cymru yn unol ag amserlen benodedig. Bydd y fframwaith yn seiliedig ar dystiolaeth a bydd cyfiawnhad clir dros unrhyw bolisiâu neu gynigion, wedi'u hategu gan Arfarniad Cynaliadwyedd gan gynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd. Mae'n rhaid i Arfarniad Cynaliadwyedd gynnwys asesiad o'r effeithiau tebygol ar y defnydd o'r Gymraeg.

3.24 Ymgysylltir â rhanddeiliaid a'r cyhoedd yn ystod cyfnod ymgynghori statudol o 12 wythnos. Yn dilyn yr ymgynghoriad cyhoeddus bydd Gweinidogion Cymru yn cyhoeddi'r fersiwn drafft o'r FfDC (fel y gellir ei ddiwygio) a'i osod gerbron y Cynulliad gydag adroddiad sy'n nodi sut y mae'r sylwadau a gyflwynwyd mewn ymateb i'r ymgynghoriad wedi'u hystyried. Bydd gan y Cynulliad 60 diwrnod i ystyried y FfDC drafft. Ni ellir cwblhau na chyhoeddi'r FfDC nes i'r cyfnod hwnnw o 60 diwrnod ddod i ben. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru ystyried unrhyw adroddiad, cynnig neu sylwadau gan y Cynulliad neu unrhyw

un o'i bwyllgorau wrth benderfynu p'un a ddylid diwygio'r FfDC drafft ai peidio. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru gyhoeddi datganiad ochr yn ochr â'r fersiwn derfynol o'r FfDC sy'n nodi sut maent wedi ystyried argymhellion neu benderfyniadau'r Cynulliad.

- 3.25 Mae'n rhaid i'r FfDC nod cyfnod y cynllun, y bydd yn dod i ben ar ei ôl. Caiff y FfDC ei adolygu'n barhaus ac o fewn pum mlynedd i'w gyhoeddi bydd yn rhaid i Weinidogion Cymru naill ai gynnal adolygiad neu gyhoeddi esboniad o pam maent wedi penderfynu peidio â'i adolygu. Gellir adolygu'r FfDC cyfan neu ran ohono a gellir diddymu'r cyfan neu ran ohono ar unrhyw adeg. Bydd unrhyw FfDC diwygiedig hefyd yn destun craffu gan y Cynulliad.
- 3.26 Bydd y ddeddfwriaeth yn ei gwneud yn ofynnol i CDSau (lle maent wedi'u paratoi) a CDLLau gydymffurfio â'r FfDC. Bydd y FfDC yn nodi polisïau ar gyfer ardaloedd neu leoliadau penodol a geir ar hyn o bryd yn 'Polisi Cynllunio Cymru' (PCC) a Nodiadau Cyngor Technegol. Bydd y FfDC yn darparu man cychwyn i Weinidogion Cymru wneud penderfyniadau cynllunio ar DAC.

Effaith fwriadedig y darpariaethau

- 3.27 Bwriedir i'r ddeddfwriaeth roi fframwaith cenedlaethol ar waith sy'n nodi ac yn integreiddio polisïau a strategaethau cenedlaethol o ran datblygu a defnydd tir. Bydd hyn yn gwella effeithiolrwydd polisïau a strategaethau cenedlaethol ac yn rhoi arweiniad a sicrwydd ar gyfer paratoi CDSau (lle y cânt eu llunio) a CDLLau. Bydd hyn yn gwella effeithlonrwydd y system gynllunio, gan hwyluso'r broses o baratoi cynlluniau awdurdodau cynllunio lleol a lleihau cystadleuaeth rhwng ardaloedd drwy nodi ardaloedd twf.
- 3.28 Ar gyfer busnesau bydd mwy o sicrwydd, a fydd yn lleihau risg ac yn eu galluogi i fuddsoddi. Bydd cyfle hefyd i fusnesau gynnig y prosiectau o arwyddocâd cenedlaethol yr hoffent eu cyflwyno a'u hariannu i'w cynnwys, o bosibl, o fewn y FfDC.

Cynllunio Strategol

Cefndir

- 3.29 Gall mwy o symudedd personol a masnachol olygu nad yw dewisiadau am ble i fyw a buddsoddi yn parchu ffiniau awdurdodau cynllunio lleol mwyach. Mae hyn yn creu anawsterau wrth baratoi CDLLau, yn enwedig lle mae marchnadoedd tai ac ardaloedd teithio i'r gwaith yn ymestyn ar draws nifer o ardaloedd awdurdodau cynllunio lleol.

Y sefyllfa bresennol

- 3.30 Ar hyn o bryd nid oes unrhyw gyfrwng statudol ar gyfer datrys materion trawsffiniol sydd â goblygiadau y tu hwnt i CDLlau unigol. Lle y ceir materion strategol gellir ymdrin â hwy drwy baratoi CDLI ar y cyd, neu drwy adlewyrchu'r goblygiadau mewn CDLlau unigol – mae un o'r profion cadernid yn ei gwneud yn ofynnol i CDLlau ystyried cynlluniau, polisïau a strategaethau perthnasol eraill sy'n ymwneud â'r ardal, neu ardaloedd cyfagos.
- 3.31 Mae tystiolaeth a gafwyd wrth baratoi'r cylch cyntaf o CDLlau wedi dangos, mewn rhai ardaloedd, fod cryn nifer o faterion cynllunio strategol y mae awdurdod cynllunio lleol unigol wedi'i chael hi'n anodd ymdrin â hwy ar ei ben ei hun wrth baratoi ei gynllun. Mae nifer o adroddiadau wedi argymhell y dylid cyflwyno prosesau gwneud cynlluniau strategol rhwng Cynllun Gofodol Cymru a CDLlau er mwyn mynd i'r afael â'r diffyg hwn. Nododd Ymchwiliad Pwyllgor yr Amgylchedd a Chynaliadwyedd i Gynllunio yng Nghymru (Ionawr 2011) fod angen atgyfnerthu trefniadau gwaith rhanbarthol a chydweithredol a chynyddu'r pwys y gellir ei roi ar gynhyrchion ac allbynnau gwaith rhanbarthol a chydweithredol. Nododd gwaith a wnaed ar 'Planning for Sustainable Economic Renewal' 2011 fod angen cynllun strategol uwchlaw CDLlau; a daeth adroddiadau'r Dinas-ranbarthau a'r Grŵp Cynghori Annibynnol i'r casgliad bod angen strwythur ffurfiol ar gyfer gwaith cynllunio strategol.

Diben y darpariaethau

- 3.32 Mae'r darpariaethau arfaethedig yn darparu fframwaith cyfreithiol ar gyfer paratoi CDSau pan fyddent yn gwella gweithrediad y system gynllunio. O ganlyniad, bydd modd ystyried materion sy'n bwysig y tu hwnt i lefel leol megis y galw am dai, ardaloedd chwilio am safleoedd cyflogaeth strategol a seilwaith trafnidiaeth ategol, sy'n rhychwantu nifer o awdurdodau cynllunio lleol, a chynllunio ar eu cyfer mewn ffordd integredig a chynhwysfawr. Lle y caiff CDSau eu paratoi, caiff y cymhlethdod a'r ailadrodd a geir ar hyn o bryd mewn CDLlau unigol eu lleihau sy'n golygu y cânt eu paratoi'n gyflymach ac am gost is.
- 3.33 Mae tair ardal wedi'u nodi dros dro fel rhai sy'n cael budd o waith cynllunio strategol, sef: Caerdydd, Abertawe a choridor yr A55: Er mwyn darparu ar gyfer hyblygrwydd yn y dyfodol, nid yw'r ddeddfwriaeth yn nodi lle y dylid llunio CDSau. Bydd Gweinidogion Cymru yn cyfarwyddo awdurdod cynllunio lleol cyfrifol i weithio gydag awdurdodau cyfagos a sefydliadau eraill â diddordeb i gynnig ffin fanwl yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn ac ymgynghori ynghylch eu cynigion. Caiff y ffin ei chyflwyno i Weinidogion Cymru i'w chymeradwyo. Bydd Gweinidogion Cymru yn nodi, drwy reoliadau dilynol, lle y dylid paratoi CDS, gan roi'r rhesymau pam mae'r ardal wedi'i nodi.

- 3.34 Ar gyfer pob ardal caiff Panel ei sefydlu i baratoi'r CDS a'i adolygu'n barhaus. Y Panel yn unig fydd yn gyfrifol am gymeradwyo a mabwysiadu'r cynllun a rhai mân ddyletswyddau atodol. Ni fydd ganddo unrhyw rôl gynllunio sylweddol arall. Bydd dwy ran o dair o'r Panel yn cynnwys aelodau etholedig lleol o'r ACLlau o fewn yr ardal, a chynrychiolaeth o randdeiliaid cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol a fydd yn cyfateb i draean o aelodau'r Panel. Dim ond aelodau'r awdurdodau cynllunio lleol fydd â hawliau pleidleisio. Bydd cynrychiolaeth ACLlau yn adlewyrchu'r boblogaeth ym mhob awdurdod cyfansoddol. Gweinidogion Cymru fydd yn pennu union nifer aelodau'r Panel mewn rheoliadau ar ôl dynodi'r ffin. Y Panel fydd yn pennu'r trefniadau ariannu ac adnoddau i ategu gweithgareddau gweithredol. Mae'n rhaid i bob awdurdod o fewn ardal y CDS gyfrannu at y gost weithredol. Bydd angen cymorth proffesiynol a thechnegol ar y Panel er mwyn paratoi CDS a hwyluso proses graffu. Gellir secondio arbenigwyr o'r ACLlau cyfansoddol a/neu eu cyflogi i baratoi'r cynllun o dan nawdd y Panel.
- 3.35 Bydd Llywodraeth Cymru yn ymgynghorai statudol ym mhroses y CDS. Bydd yn rhaid i CDSau gydymffurfio â'r FfDC a bydd yn rhaid i CDLLau gydymffurfio â'r CDS perthnasol. Golyga hyn y bydd yn rhaid iddynt gyd-fynd â'r FfDC a bodloni'r gofynion a nodir ynddo. Bydd y FfDC, y CDS a'r CDLI yn ffurfio'r cynllun datblygu ar gyfer unrhyw ardal.
- 3.36 Mae'n rhaid i CDS gael ei ategu gan Arfarniad Cynaliadwyedd gan gynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd. Mae'n rhaid i Arfarniad Cynaliadwyedd gynnwys asesiad o'r effaith debygol ar y defnydd o'r Gymraeg.
- 3.37 Bydd y cynllun yn destun archwiliad cyhoeddus, o dan arweiniad Arolygydd Cynllunio a gaiff ei benodi'n annibynnol, o Arolygiaeth Gynllunio Cymru. Bydd gan bob parti â diddordeb sy'n gwrthwynebu'r cynllun o fewn y cyfnod ymgynghori penodedig yr hawl i ymddangos yn y gwrandawiadau ffurfiol. Yr Arolygydd fydd yn penderfynu p'un a ellir cymeradwyo'r CDS. Rhaid i'r Panel gymeradwyo'r CDS yn unol ag argymhellion cyfrwymol yr Arolygydd.
- 3.38 Dylai fod gan bob CDS ddangosyddion monitro priodol sy'n dangos sut mae polisiau'r cynllun yn cael eu rhoi ar waith. Mater i'r Panel fydd penderfynu ar system fonitro briodol. Dylai pob CDS gael ei ategu gan Amserlen Fonitro Flynyddol ia gyflwynir i Weinidogion Cymru ar ddiwedd pob mis Hydref. Bydd yn cwmpasu'r flwyddyn ariannol flaenorol; gan ddechrau ar ôl y flwyddyn ariannol lawn gyntaf ar ôl mabwysiadu'r cynllun. Er mwyn cyflawni rhai o'r camau gweithredu yn yr Amserlen Fonitro Flynyddol, mae'n bosibl y bydd angen cynnal adolygiad rhannol neu gyflawn o'r CDS. Mater i'r Panel fydd penderfynu pa gymau y dylid eu cymryd.

Yr effaith fwriadedig

- 3.39 Effaith y darpariaethau fydd sicrhau y rhoddir sylw priodol i faterion cynllunio trawsffiniol, a bydd CDS ffurfiol yn disodli unrhyw ddull gweithredu gwirfoddol. Bydd yn ddull gweithredu mwy effeithlon a fydd yn osgoi ailadrodd ac yn sicrhau cysondeb o ran darpariaeth yn lleol. Pan fydd CDS yn cwmpasu ardal CDLI, dylid symleiddio'r CDLI fel na fydd ond yn canolbwyntio ar faterion lleol, yn enwedig dyraniadau ar gyfer safleoedd penodol, yn unol â graddfa a lleoliad y twf a nodwyd yn y CDS. Bydd materion megis lefel gyffredinol y ddarpariaeth tai, cyflogaeth a safleoedd manwerthu eisoes cael sylw ac nid oes angen eu hailadrodd. Dylai hyn arwain at CDLI llawer llai o ran cwmpas a chynnwys. Os nad oes unrhyw faterion strategol, trawsffiniol sylweddol, nid oes angen CDS. Bydd y CDLI a'r FfDC yn darparu'r fframwaith cynllunio strategol ar gyfer yr ardal.

Cynlluniau Datblygu Lleol

Cefndir

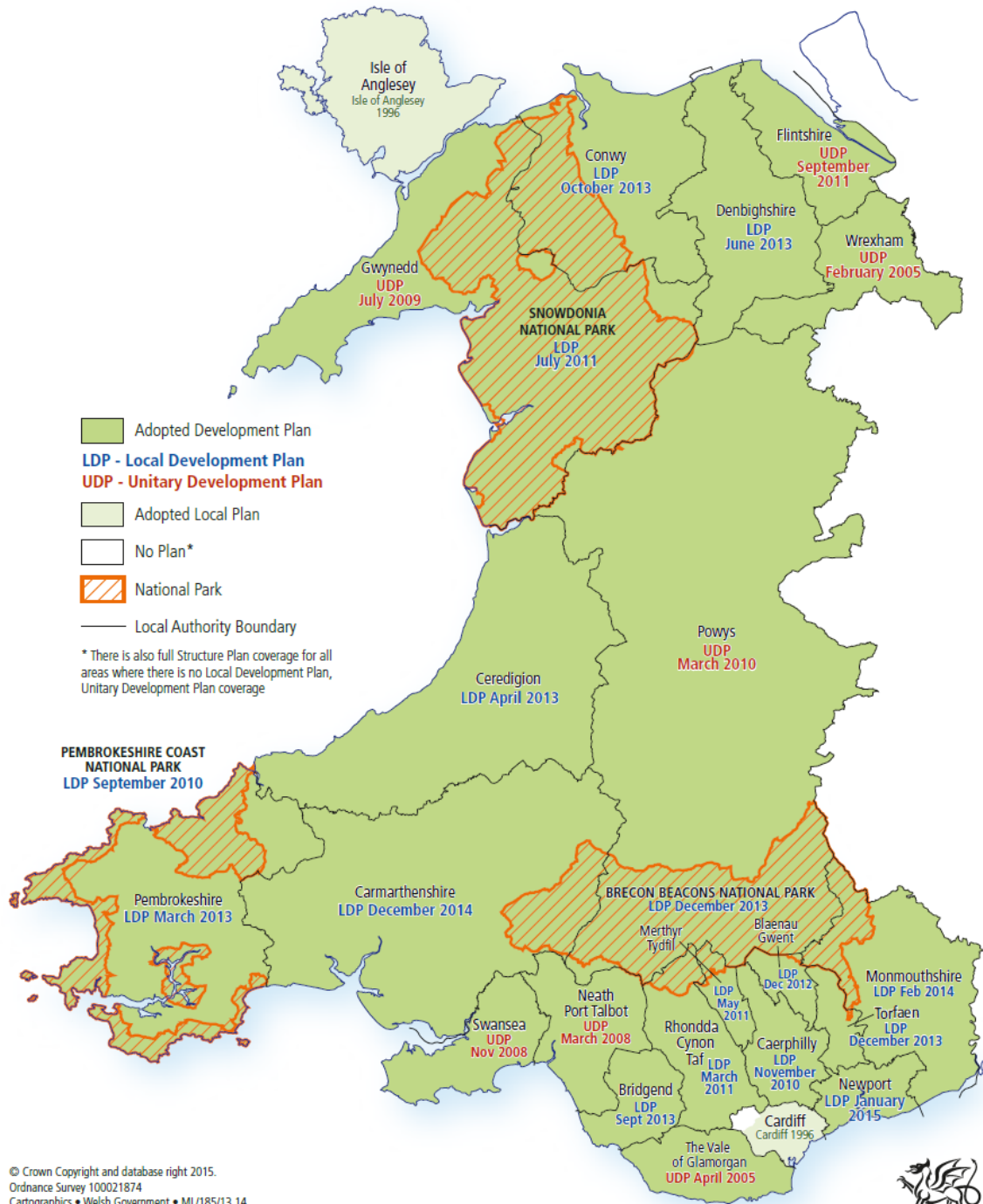
- 3.40 Mae gan awdurdodau cynllunio lleol ddyletswydd statudol i baratoi CDLI a'i adolygu'n barhaus. Ceir y gofynion deddfwriaethol yn adrannau 62 – 78 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004. Mae CDLlau yn galluogi cymunedau, eu cynrychiolwyr etholedig, datblygwyr a sefydliadau ac unigolion eraill â diddordeb i benderfynu, yn seiliedig ar y dystiolaeth sydd ar gael, sut y dylai lleoedd newid yn y dyfodol. Mae cynlluniau yn darparu'r sail ar gyfer penderfyniadau rhesymegol a chyson ar geisiadau ac apelau cynllunio.

Y sefyllfa bresennol

- 3.41 Mae cynnydd o ran mabwysiadu CDLlau wedi bod yn llawer arafach nag a ragwelwyd yn wreiddiol. Ar hyn o bryd (Ebrill 2015) mae 15 o CDLlau a fabwysiadwyd ac wyth Cynllun Datblygu Unedol (rhagflaenydd CDLlau) a fabwysiadwyd ar waith.

Development Plan Coverage

Position as at January 2015



© Crown Copyright and database right 2015.
 Ordnance Survey 100021874
 Cartographics • Welsh Government • ML/185/13.14
 January 2015



- 3.42 Nododd y Grŵp Cyngori Annibynnol (IAG) mai'r brif feirniadaeth o ran system y CDLI yw oedi a methiant i gadw at yr amserlenni mewn Cytundebau Cyflenwi. Mae'r achosion mwyaf difrifol o oedi wedi codi pan fydd ACLlau wedi tynnu eu CDLIau yn ôl ar ôl eu cyflwyno i'w harchwilio, ar ôl i'r Arolygydd eu hysbysu bod y cynllun yn ddiffygiol. Mae archwiliadau eraill wedi'u gohirio fel y gellid cael rhagor o dystiolaeth am faterion megis y cyflenwad o dai.
- 3.43 Tynnodd yr ymatebion i gais IAG am dystiolaeth sylw at ganlyniadau oedi wrth baratoi CDLIau, gan gynnwys diffyg sicrwydd ac amharodrwydd i fuddsoddi. Mae llawer o sefydliadau yn ystyried bod y system CDLIau yn allweddol i gyflawni, am ei fod yn nodi'r tir sydd ei angen i ddiwallu anghenion cymdeithas o ran tai a swyddi, ymhlith pethau eraill, a helpu i gyflawni amcanion datblygu cynaliadwy. Nid awgrymwyd y dylid rhoi'r gorau i'r system CDLIau na'i hailwampio'n sylweddol.
- 3.44 Bu Llywodraeth Cymru yn gweithio gyda rhanddeiliaid i adolygu is-ddeddfwriaeth a chanllawiau sy'n ymwneud â CDLIau. Mae'r adolygiad hwn wedi canolbwyntio ar yr agweddau technegol allweddol ar Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynlluniau Datblygu Lleol)(Cymru) 2005 a'r canllawiau cysylltiedig a geir yn Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru (2005) a'r Llawlyfr ar CDLIau (2006). Ymgynghorwyd ar ganlyniad yr adolygiad yn ystod Hydref 2014 a disgwylir iddo gael ei gyflwyno yn ystod haf 2015; bydd hyn yn cynnwys diwygio Rheoliadau, diwygio'r Bennod ar Gynlluniau Datblygu ym Mholisi Cynllunio Cymru, diwygio'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol a chanslo Cynllun Datblygu Lleol Cymru.

Diben y darpariaethau

- 3.45 Bydd y darpariaethau arfaethedig yn gwella proses y CDLI ac yn helpu i sicrhau, lle mae CDLIau wedi'u llunio, y cânt eu diweddarau'n barhaus a'u bod yn berthnasol ar gyfer gwneud penderfyniadau ar geisiadau ac apelau cynllunio.

Hysbysu Pan Gaiff CDLI ei Dynnu'n Ôl

- 3.46 Nododd adroddiad IAG fod yr achosion mwyaf difrifol o oedi wrth baratoi CDLIau wedi codi pan gafodd y cynllun ei dynnu'n ôl gan yr awdurdod. Ar hyn o bryd gall ACLlau benderfynu tynnu eu CDLI yn ôl unrhyw bryd cyn iddynt gyflwyno'r cynllun i Weinidogion Cymru. Mewn rhai achosion mae cynlluniau wedi'u tynnu'n ôl am resymau nad oeddent yn ymwneud â chynllunio, gan ddileu'r cynllun a'r dystiolaeth sy'n ei ategu oddi ar y llwyfan cyhoeddus. Golyga hyn na fyddai Gweinidogion Cymru yn gallu bwrw ymlaen â'r broses o fabwysiadu'r CDLI pe ystyrid ei bod yn briodol iddynt wneud hynny.
- 3.47 Er mwyn sicrhau na chaiff CDLIau a allai gael eu mabwysiadu eu tynnu'n ôl am resymau nad ydynt yn ymwneud â chynllunio, bydd yn ofynnol i ACLlau hysbysu Gweinidogion Cymru o unrhyw benderfyniad i dynnu eu CDLI yn ôl. Byddai Gweinidogion Cymru wedyn yn penderfynu a ddylid ei gwneud yn ofynnol i'r CDLI gael ei gyflwyno iddynt i'w gymeradwyo (adran 65 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004), neu a ddylid galw'r CDLI i mewn i'w archwilio (adran 71 o'r Ddeddf honno). Byddai Gweinidogion Cymru yn gallu

gofyn am ragor o wybodaeth gan awdurdod cynllunio lleol er mwyn llywio eu penderfyniad. Os na fydd Gweinidogion Cymru yn arfer eu pwerau o fewn y cyfnod o chwe wythnos yna gellir tynnu'r CDLI yn ôl.

Cynlluniau Datblygu Lleol ar y Cyd

- 3.48 Mae'r dystiolaeth o adroddiad IAG a'r profiad o archwilio CDLlau wedi dangos yn glir bod angen gwella cydweithio rhwng awdurdodau cyfagos. Os oes cysylltiadau swyddogaethol cryf rhwng ardaloedd dylid paratoi CDLI ar y cyd, fel y gellir cael trosolwg strategol o faterion megis y cyflenwad o dai. Gellir hefyd wneud arbedion effeithlonrwydd drwy rannu sgiliau ac adnoddau a chomisiynu astudiaethau technegol. Mae pwerau'n bodoli eisoes o dan adran 72 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 sy'n galluogi dau ACLI neu fwy i baratoi CDLI ar y Cyd yn wirfoddol.
- 3.49 Yn y dyfodol, gall Gweinidogion Cymru ei gwneud yn ofynnol i ddau ACLI neu fwy lunio CDLI ar y Cyd. Byddai'r penderfyniad hwn yn seiliedig ar dystiolaeth o'r materion y mae angen mynd i'r afael â hwy. Lle y rhoddir cyfarwyddyd, rhaid i'r ACLlau dan sylw roi'r gorau i weithio ar yr CDLI ar unwaith a mynd ati i lunio CDLI ar y Cyd cyn gynted â phosibl, gan adeiladu ar waith sydd wedi'i wneud hyd yma. Ni ellir llunio CDLlau ar y Cyd drwy ddiwygio CDLI unigol. Yr awdurdodau dan sylw fydd yn gyfrifol o hyd am lywodraethu CDLI ar y Cyd. Byddai pwyllgor cynghori yn cael ei ffurfio i gefnogi'r gwaith o ddatblygu'r cynllun ar y cyd a fyddai'n cynnwys aelodau etholedig o'r awdurdodau dan sylw.
- 3.50 Mae deddfwriaeth sy'n bodoli eisoes yn caniatáu i Weinidogion Cymru uno gwasanaethau cynllunio lleol, ac eithrio'r rhai a ddarperir gan Awdurdod Parc Cenedlaethol. Ar hyn o bryd, nid yw'r deddfwriaeth hon yn cwmparu paratoi CDLI ar gyfer yr ardal gyfunol. Bydd y darpariaethau arfaethedig yn gallu Gweinidogion Cymru i ganiatáu i fwrdd cynllunio ar y cyd gyflawni holl swyddogaethau awdurdod cynllunio gan gynnwys paratoi CDLI. Fodd bynnag, yn achos ardaloedd Parciau Cenedlaethol, bydd y darpariaethau yn galluogi Byrddau Cynllunio ar y Cyd i gael eu sefydlu ond dim ond er mwyn cyflawni swyddogaethau Rheoli Datblygu ar gyfer yr ardal ac nid swyddogaethau sy'n ymwneud â Chynlluniau Datblygu Lleol.
- 3.51 Mae'r darpariaethau yn sicrhau y caiff pwerau sy'n bodoli eisoes eu harfer yn effeithiol er mwyn sefydlu Byrddau Cynllunio ar y Cyd drwy alluogi i Fwrdd Cynllunio ar y Cyd fod yn Awdurdod Sylweddau Peryglus. Mae hefyd yn nodi bod yn rhaid i fwrdd cynllunio ar y cyd ystyried y cynlluniau llesiant lleol o fewn ei ardal wrth baratoi Cynllun Datblygu Lleol. (Mae'n ofynnol paratoi cynlluniau llesiant lleol o dan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.)

Y cyfnod y mae'r Cynllun Datblygu yn weithredol

- 3.52 Dylai cynlluniau datblygu gwmpasu cyfnod o 10 i 15 mlynedd o adeg ei fabwysiadu, gan nodi strategaeth a fframwaith polisi i ganiatáu ar gyfer newid. Wrth i amser fynd heibio, daw'r cyswllt â'r sail dystiolaeth yn wannach a daw'r cynllun yn llai ymatebol i amgylchiadau ac, felly, bydd yn llai perthnasol i benderfyniadau ac apelau cynllunio. Mae'n hanfodol bod cynlluniau datblygu yn cael eu hadolygu'n gyflym, eu diweddarau'n barhaus a'u bod yn parhau i ymateb i faterion lleol.
- 3.53 Bydd y darpariaethau yn ei gwneud yn ofynnol i gynlluniau datblygu (y FfDC, CDSau a CDLIau) bara am gyfnod penodol o amser ac ar ôl y cyfnod hwnnw ni fyddant yn gynlluniau datblygu mwyach. Nid cynlluniau datblygu sydd wedi dyddio fydd y pwynt cyfeirio cyntaf mwyach wrth wneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio, ond gall y dystiolaeth y seiliwyd y cynllun arni barhau i fod yn ystyriaeth berthnasol o ran cynllunio, yn dibynnu ar ei chadernid. Er mwyn sicrhau ei bod yn glir pa un a yw cynllun datblygu yn dal i fod yn weithredol, rhaid i'r cynllun nodi'r dyddiad y cafodd ei fabwysiadu a chyfnod y cynllun yn eglur.

Gofyniad i adolygu materion sy'n ymwneud â'r Gymraeg yn rheolaidd fel rhan o'r broses cynlluniau datblygu.

- 3.54 Byddai'r gofyniad hwn yn berthnasol pan fydd awdurdodau cynllunio lleol yn paratoi neu'n adolygu Cynlluniau Datblygu Lleol. Bydd yn sicrhau bod yn rhaid i awdurdodau cynllunio lleol yng Nghymru, wrth adolygu materion yn rheolaidd, gynnwys i ba raddau y defnyddir y Gymraeg yn eu hardal, os disgwylir iddi effeithio ar ddatblygiad eu hardal neu'r broses o gynllunio ei datblygiad.

Gofyniad i asesu effeithiau Cynlluniau Datblygu Lleol ar y Gymraeg yn ystod y broses o arfarnu cynaliadwyedd.

- 3.55 Bydd y ddarpariaeth hon yn sicrhau bod yn rhaid i awdurdodau cynllunio lleol yng Nghymru gynnwys asesiad o effeithiau tebygol y cynllun ar y defnydd o'r Gymraeg yn ardal yr awdurdod wrth arfarnu cynaliadwyedd eu Cynllun Datblygu Lleol.

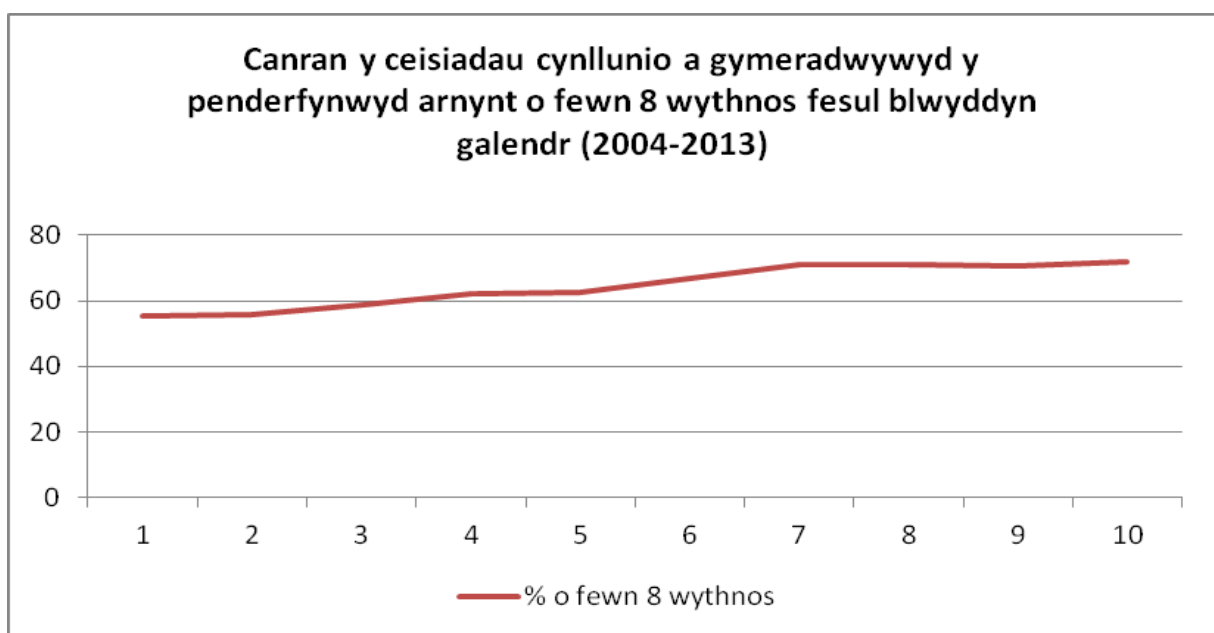
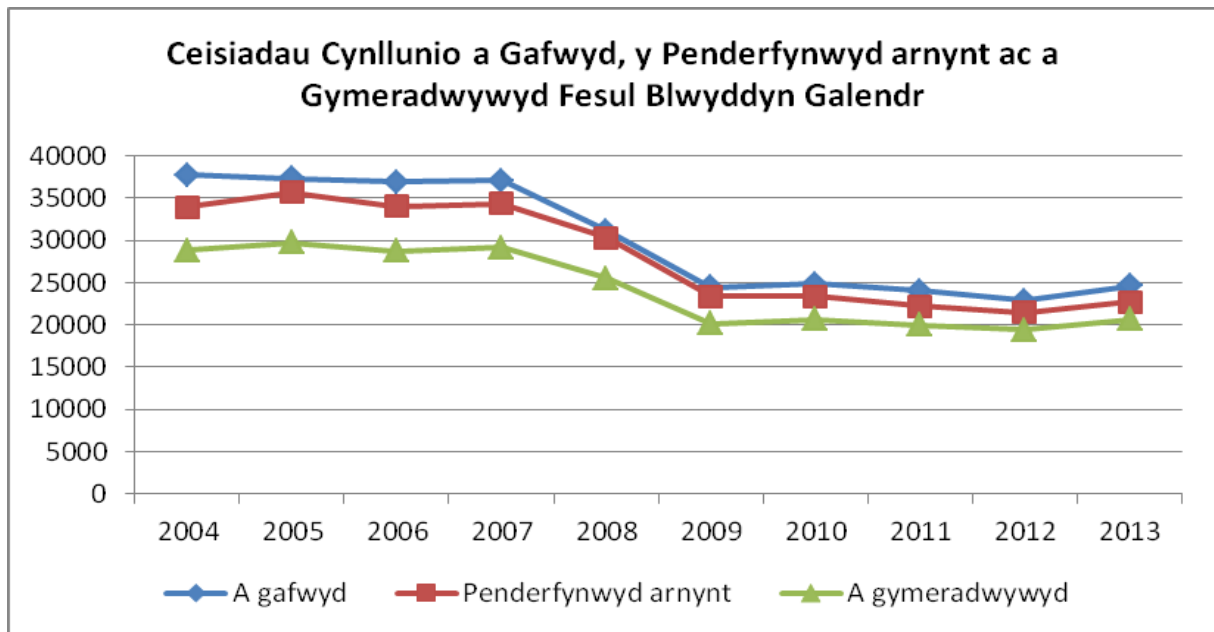
Yr effaith fwriadedig

- 3.56 Effaith gyfunol y darpariaethau yw sicrhau y caiff cynlluniau datblygu eu paratoi mor gyflym â phosibl ar gyfer ardaloedd priodol. Gallai hyn gynnwys yr angen i baratoi CDLI sy'n cwmpasu ardal marchnad dai gyfan, fel y gellir nodi'r safleoedd mwyaf addas. Bydd y darpariaethau hefyd yn helpu i sicrhau y caiff cynlluniau eu diweddarau'n rheolaidd – gan nodi gweledigaeth glir o ran sut y bydd ardaloedd yn newid yn y dyfodol a darparu sail gadarn ar gyfer penderfyniadau rhesymegol a chyson ar geisiadau ac apelau cynllunio. Bydd cynlluniau datblygu cyfredol yn rhoi sicrwydd i gymunedau a busnesau gan alluogi buddsoddi.

Rheoli Datblygu

Trosolwg

- 3.57 Proses y cais cynllunio yw'r prif ddull a ddefnyddir i reoli datblygu newydd. Mae'n chwarae rôl hollbwysig wrth ystyried ac awdurdodi (neu wrthod) cynigion a dyma'r agwedd ar y system gynllunio y mae'r rhan fwyaf o unigolion a busnesau yn gyfarwydd â hi. Bob blwyddyn penderfynir at tua 22,000 o geisiadau cynllunio yng Nghymru gyda'r mwyafrif llethol ohonynt, sef 90 %, yn cael eu cymeradwyo. O ran amseroldeb gwneud penderfyniadau, penderfynir ar 70 % o geisiadau cynllunio o fewn wyth wythnos. Ceir rhagor o fanylion yn y graffiau isod:



- 3.58 Mae'r dystiolaeth o'r Adolygiad o Geisiadau Cynllunio ac adroddiad IAG wedi dangos bod y fframwaith deddfwriaethol sy'n ategu'r system rheoli datblygu yn gadarn ar y cyfan ond bod y system gyfan dan bwysau. Mae gofynion ychwanegol, er enghraifft gweithredu deddfwriaeth Ewropeaidd, yn golygu bod proses y cais cynllunio yn araf, yn gymhleth ac yn canolbwyntio ar faterion cyfreithiol ac mae'n anodd i bobl nad ydynt yn weithwyr proffesiynol ei dilyn neu ei deall.
- 3.59 Mae newid mewn arfer o reoleiddio datblygu i reoli datblygu, **gan symud o ddiwylliant rheoliadol** a all rwystro datblygiad tuag at ddull o ddarparu'r gwasanaeth sy'n galluogi yn allweddol i wella proses y cais cynllunio. Mae rheoli datblygu yn ddull cadarnhaol a rhagweithiol o lywio, ystyried, nodi a chyflawni datblygiadau a arweinir gan yr awdurdod cynllunio lleol, mewn cydweithrediad â'r rhai sy'n cynnig datblygiadau, y gymuned a rhanddeiliaid eraill. Fe'i gwneir yn ysbryd partneriaeth a chynwysoldeb, ac mae'n ategu'r broses o gyflawni blaenoriaethau a chanlyniadau allweddol ac yn gofyn am gydweithrediad o ddechrau'r prosiect nes y cwblheir y gwaith adeiladu ac ar ôl hynny. Mae Llywodraeth Cymru wedi datblygu rhaglen newid er mwyn helpu i ymgorffori rheoli datblygu, gan weithredu canfyddiadau sawl astudiaeth gan gynnwys yr Adolygiad o Geisiadau Cynllunio ac adroddiad IAG. Mae'r darpariaethau a geir yn y Ddeddf yn adeiladu ar y dull gweithredu hwn drwy ddarparu'r sylfeini deddfwriaethol ar gyfer newid.
- 3.60 Cynigir y darpariaethau deddfwriaethol canlynol:
- Y weithdrefn cyn ymgeisio
 - Ceisiadau i Weinidogion Cymru
 - Pwyllgorau Cynllunio a dirprwyo
 - Hysbysiadau o Benderfyniadau a Hysbysu am Ddatblygu
 - Ymgylgoreion Statudol
 - Meysydd Tref a Phentref
 - Apelau
 - Gorfodi

Y Weithdrefn cyn Ymgeisio

Trosolwg

- 3.61 Mae'n arfer gorau i ddatblygwyr ymgysylltu â chymunedau, ACLlau a rhanddeiliaid eraill, gan gynnwys ymgylgoreion statudol, cyn cyflwyno cais cynllunio. Cyfeirir at y broses hon yn aml fel "frontloading" ac mae'n digwydd gan amlaf ar gyfer cynlluniau mwy o faint. Ar gyfer yr ymgeisydd dylai hwyluso hynt y cais drwy ei gwneud yn bosibl i unrhyw broblemau gael eu nodi a'u datrys ymlaen llaw, gan wella'r siawns o gael caniatâd. Fel arall, gall trafodaethau cyn ymgeisio nodi materion sy'n golygu na ellir bwrw ymlaen â chais gan osgoi gwaith ofer ar gais cynllunio. Ar gyfer awdurdodau cynllunio lleol dylid hwyluso'r broses o ymdrin â'r cais. Bydd yn rhoi cyfle i ymgylgoreion statudol a chymunedau ddylanwadu ar yr hyn a gynigir.

3.62 Mae dwy elfen i'r weithdrefn cyn ymgeisio:

- Ymgynghoriad cyn ymgeisio
- Gwasanaethau cyn ymgeisio

Gofyniad i gynnal ymgynghoriad cyn ymgeisio

Cefndir

3.63 Gall trafod ac ymgysylltu'n gynnar â chymunedau ac ymgylgoreion statudol helpu i wella ansawdd cynigion datblygu a lleihau nifer y gwrthwynebiadau ar ôl cyflwyno cais cynllunio.

Y sefyllfa bresennol

3.64 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi bod cyfranogi yn rhan hanfodol o'r broses gynllunio. Ar hyn o bryd, nid oes unrhyw ofyniad statudol i ymgeiswyr yng Nghymru ymgynghori â'r gymuned nac ymgylgoreion statudol ynghylch cynigion datblygu cyn cyflwyno cais cynllunio. Mae rhai datblygwyr, yn arbennig pan fyddant yn cynnig cynlluniau mawr, yn cynnal ymgynghoriad cymunedol cyn ymgeisio o'u gwirfodd - gall hyn fod ar ffurf gweithdai, cyfarfodydd, dosbarthu taflenni a phaneli gwybodaeth ac ati. Wedyn caiff crynodeb ysgrifenedig o'r ymgynghoriad hwn, sy'n disgrifio sut mae'r cynnig wedi'i ddiwygio yn dilyn yr ymgynghoriad, ei gynnwys fel arfer gyda'r cais fel gwybodaeth ategol.

3.65 Nododd y sail dystiolaeth ar gyfer y Ddeddf, gan gynnwys yr Adolygiad o Geisiadau Cynllunio ac adroddiad IAG, y gall cyfranogiad cynnar gan gymunedau ac ymgylgoreion statudol cyn cyflwyno cais cynllunio wella hyder y cyhoedd yn y system gynllunio a helpu i fynd i'r afael â meysydd sy'n peri pryder. Un o'r mesurau a argymhellwyd gan yr IAG oedd cyflwyno dyletswydd statudol sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddatblygwyr gynnal ymgynghoriadau cymunedol cyn ymgeisio yn ystod cam cynllunio cychwynnol y prosiect.

Diben y darpariaethau

3.66 Diben y darpariaethau hyn yw cyflwyno gofyniad statudol i ymgysylltu â phersonau a nodir cyn ymgeisio, sy'n debygol o gynnwys y cyhoedd ac ymgylgoreion statudol yn y broses gwneud cais cynllunio, lle mae datblygiad yn cyfateb i ddisgrifiad a nodir mewn gorchymyn datblygu. Mae gwaith datblygu a nodwyd yn debygol o gynnwys DAC a datblygiadau mawr. Bydd yn ofynnol i'r ymgeiswyr gyhoeddi'r cynnig ac ymgynghori yn ei gylch. Caiff trefniadau gweithdrefnol eu nodi gan orchymyn datblygu, a all nodi sut y bwriedir ymgynghori a sut y dylai personau a nodir ymateb, gan gynnwys amserlenni. Gall gorchymyn datblygu hefyd wneud darpariaeth er mwyn ei gwneud yn ofynnol i ymgylgoreion penodol (sef ymgylgoreion statudol presennol yn y broses gwneud cais cynllunio yn ôl pob tebyg) gyflwyno adroddiadau hefyd i Weinidogion Cymru ar eu cydymffurfiaeth â'r gofynion hyn.

- 3.67 Mae'r darpariaethau hyn hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i ymgeiswyr gyflwyno "adroddiad ar yr ymgynghoriad cyn ymgeisio" gyda phob cais a gyflwynir pan fydd yr ymgeisydd wedi gorfod cynnal ymgynghoriad cyn ymgeisio. Nodir ffurf y ffurflen a'r manylion y mae'n rhaid iddi eu cynnwys gan orchymyn datblygu.

Yr effaith fwriadedig

- 3.68 Effaith fwriadedig y darpariaethau yw darparu sail statudol ar gyfer gweithgarwch ymgysylltu cynnar, ystyrlon ac effeithiol er mwyn sicrhau y gall cymunedau ac ymgynghoreion statudol ddylanwadu ar gynigion datblygu yn haws.

Gofyniad i ddarparu gwasanaethau cyn ymgeisio.

Cefndir

- 3.69 Mae trafodaethau cyn ymgeisio yn galluogi i ddarpar ddatblygwr ac awdurdod cynllunio lleol drafod prosiect cyn cyflwyno cais cynllunio. Mae'n galluogi i ddatblygwr gael gafael ar wybodaeth am unrhyw ofynion polisi a gwybodaeth lleol. Yn achos yr awdurdod cynllunio lleol dylai sicrhau bod y cais a gyflwynir yn cynnwys yr holl wybodaeth berthnasol ac y gellir penderfynu arno yn amserol.

Y sefyllfa bresennol

- 3.70 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn annog ACLlau i drafod cynigion cyn i gais cynllunio gael ei gyflwyno'n ffurfiol. Nododd y dystiolaeth a oedd yn ategu'r Ddeddf bwysigrwydd cyngor cyn ymgeisio o ran gwella cyflymder y broses gwneud penderfyniadau ac ansawdd cynigion datblygu. Mae canllawiau ymarfer ar gyngor cyn ymgeisio wedi'u cyhoeddi³.
- 3.71 Mae cyngor cyn ymgeisio yn cynnwys swyddogion cynllunio yn cynnig barn ar y modd y mae'r datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â deddfwriaeth a pholisi cynllunio. Mae'n galluogi'r ACLI i nodi'r wybodaeth y dylid ei chyflwyno gyda'r cais cynllunio yn gynnar yn y broses ddatblygu ac yn cynnig cyfle i nodi materion lleol a allai ddylanwadu ar gynllun y datblygiad neu helpu i fynd i'r afael â phryderon y gymuned. Mae trafodaethau o'r fath yn golygu y caiff problemau eu rhagweld yn gynnar ac ar adeg pan ellir canfod datrysiadau'n haws. Ar hyn o bryd, mae cyngor cyn ymgeisio yn wasanaeth dewisol a gynigir gan y rhan fwyaf o ACLlau. Mae ffurf ac ansawdd y gwasanaeth yn amrywio rhwng awdurdodau, ac mae prosesau cadw cofnodion, er enghraifft, weithiau yn annigonol. Mae rhai ACLlau yn defnyddio Adran 93 o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003 (sy'n galluogi awdurdodau lleol i adennill cost gwasanaethau dewisol) er mwyn codi tâl am gyngor cyn ymgeisio.

³ [Canllaw Arfer: gwireddu potensial trafodaethau cyn gwneud ceisiadau cynllunio \(Mai 2012\)](#)

Diben y darpariaethau

- 3.72 Diben y darpariaethau yw sicrhau ymagwedd gyson tuag at wasanaethau cyn ymgeisio ar draws awdurdodau cynllunio lleol a galluogi Gweinidogion Cymru i ddarparu'r fath wasanaeth ar gyfer ceisiadau a gyflwynir yn uniongyrchol iddynt. Bydd Gweinidogion Cymru yn gallu gwneud rheoliadau mewn perthynas â gwasanaethau cyn ymgeisio a gaiff eu darparu ganddynt ac ACLlau. Bydd y rheoliadau yn nodi'r amgylchiadau lle y caiff gwasanaethau cyn ymgeisio eu darparu a natur y gwasanaethau ac ar gyfer cyhoeddi unrhyw gyngor a roddir gan Weinidogion Cymru neu ACLI. Bydd y rheoliadau hefyd yn ymwneud â chadw cofnodion gwasanaethau cyn ymgeisio a chyhoeddi datganiad gan y darparwr a fydd yn nodi'r ystod o wasanaethau cyn ymgeisio sydd ar gael.

Yr effaith fwriadedig

- 3.73 Effaith fwriadedig y darpariaethau yw sicrhau ymagwedd gyson tuag at wasanaethau cyn ymgeisio ledled Cymru a galluogi Gweinidogion Cymru i ddarparu'r fath wasanaeth ar gyfer ceisiadau a gyflwynir yn uniongyrchol iddynt. Bydd hyn o fudd i ymgeiswyr, awdurdodau cynllunio lleol a Gweinidogion Cymru. Bydd trefniadau ffurfiol ar gyfer gwasanaethau cyn ymgeisio yn helpu i nodi gwelliannau posibl i gynigion datblygu yn gynnar, gan gyfrannu at weithdrefn gwneud cais cynllunio fwy effeithlon a datblygiadau o ansawdd gwell.

Ceisiadau i Weinidogion Cymru

Trosolwg

- 3.74 Mae ACLlau yn gyfrifol am eu hardaloedd a hwy a ddylai benderfynu ar geisiadau cynllunio lle bynnag y bo'n bosibl. O dan amgylchiadau eithriadol, mae Gweinidogion Cymru yn defnyddio pwerau o dan adran 77 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i alw cais cynllunio i mewn er mwyn iddynt benderfynu arno. Yn 2014 penderfynodd Gweinidogion Cymru ar bum gais drwy ddefnyddio'r pwerau hyn i alw cais cynllunio i mewn.
- 3.75 Mae'r sail dystiolaeth ar gyfer y Ddeddf o blaid parhau â'r dull gweithredu lle mae ACLlau yn ymdrin â'r mwyafrif llethol o geisiadau cynllunio yn ddarostyngedig i ddau eithriad cyfyngedig. Daeth yr IAG i'r casgliad y dylai Gweinidogion Cymru wneud penderfyniadau cynllunio sy'n briodol i'r llywodraeth genedlaethol ac y dylai hyn gynnwys ceisiadau am seilwaith o arwyddocâd cynllunio a gwmpesir gan system gynllunio Cymru. Roedd hefyd o'r farn bod angen pwerau ymyrryd ar y Llywodraeth er mwyn sicrhau bod ACLlau yn darparu gwasanaethau rheoli datblygu yn effeithiol ac yn amserol. Mae'r Ddeddf yn darparu ar gyfer eithriadau cyfyngedig i ganiatáu i Weinidogion Cymru dderbyn ceisiadau cynllunio yn y meysydd canlynol a phenderfynu arnynt:
- Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol
 - Opsiwn i gyflwyno cais cynllunio yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru.

Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol

Cefndir

- 3.76 Ar hyn o bryd, nid oes unrhyw ddarpariaethau sy'n ei gwneud yn bosibl i geisiadau cynllunio gael eu cyflwyno i Weinidogion Cymru er mwyn iddynt benderfynu arnynt yn y lle cyntaf. Cyflwynodd Deddf Cynllunio 2008 gyfundrefn gydsynio newydd ar gyfer Prosiectau Seilwaith o Arwyddocâd Cenedlaethol. Mae hyn yn galluogi Llywodraeth y DU i roi caniatâd ar gyfer mathau penodol o brosiectau seilwaith. Mae cwrdd y gyfundrefn yn fwy cyfyngedig yng Nghymru nag ydyw yn Lloegr gydag awdurdodau cynllunio lleol yn parhau i roi caniatâd ar gyfer prosiectau seilwaith penodol, y rhoddir caniatâd iddynt yn Lloegr gan yr Ysgrifennydd Gwladol.

Y sefyllfa bresennol

- 3.77 Nododd tystiolaeth sy'n ategu'r Ddeddf fod ACLlau weithiau yn ei chael hi'n anodd gwneud penderfyniadau amserol ar geisiadau a all fod yn gymhleth neu'n ddadleuol. Gall y sefyllfa hon godi pan na fydd gan yr ACLI y sgiliau arbenigol sydd eu hangen i wneud penderfyniad neu lle mae'r cais yn dod â chryn nifer o fanteision cenedlaethol ond yn cael effeithiau lleol sylweddol. Nododd y dystiolaeth o Bwyllgor yr Amgylchedd a Chynaliadwyedd: Inquiry into Energy Policy and Planning in Wales (CR – LD9526) a'r adroddiad "Gwerthuso Cydsyniadau ar gyfer Cynlluniau Ynni Adnewyddadwy yng Nghymru" (Ionawr 2013) bryderon ynghylch gallu'r system gynllunio bresennol i helpu i gyflawni datblygiadau ynni adnewyddadwy o fewn cyfnod derbynol o amser, gan gydnabod bod y mathau hyn o brosiectau yn cynnwys rhai o'r agweddau mwyaf heriol ac uchaf eu proffil ar y system gynllunio. Er enghraifft, nododd adroddiad 2013 ei bod yn cymryd 122 wythnos, ar gyfartaledd, i benderfynu ar gais cynllunio ar gyfer fferm wynt.

Diben y darpariaethau

- 3.78 Diben y darpariaethau yw galluogi Gweinidogion Cymru i benderfynu ar geisiadau am ganiatâd cynllunio er mwyn gwneud gwaith datblygu sydd o arwyddocâd cenedlaethol. (Mae prosiectau y rhoddir caniatâd iddynt gan Lywodraeth y DU o dan Ddeddf Cynllunio 2008 drwy Orchymyn Caniatâd Datblygu y tu allan i gwmpas y cynigion hyn.) Mae'r Ddeddf yn darparu ar gyfer categori newydd o ddatblygiad a elwir yn Ddatblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol. Y mathau o geisiadau yr ymdrinnir â hwy o dan y broses hon yw'r rhai sydd o'r arwyddocâd mwyaf i Gymru o ran eu heffeithiau posibl. Gallant gynnwys prosiectau a nodwyd gan y FfDC neu'r rhai sy'n bodloni trothwyon a meini prawf a nodir mewn is-ddeddfwriaeth. Mae tystiolaeth o'r astudiaeth 'Meintioli Ceisiadau Cynllunio Seilwaith a Cheisiadau Cynllunio Busnes/Masnachol a Gyflwynwyd yng Nghymru' wedi nodi, os caiff yr un trothwyon a meini prawf eu mabwysiadu yng Nghymru a Lloegr, ac eithrio prosiectau cynhyrchu ynni lle y cynigir y caiff prosiectau a fydd yn cynhyrchu rhwng 25 a 50 MW eu categoreiddio fel Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol, rhagwelir na chât mwy na 10 prosiect y flwyddyn eu cyflwyno i Weinidogion Cymru.

- 3.79 Gweinidogion Cymru neu unigolyn penodedig ar eu rhan fydd yn gyfrifol am brosesu'r categori hwn o ddatblygiad ac am wneud penderfyniad ar geisiadau cynllunio o'r fath. Bydd y cynigion hyn yn destun hysbysiad ac ymgynghoriad cyn ymgeisio. Bydd yn ofynnol i ACLlau baratoi a chyflwyno adroddiad ar effaith leol sy'n nodi effeithiau'r datblygiad ac unrhyw ofynion lliniaru i Weinidogion Cymru. Bydd yr Arolygiaeth Gynllunio yn brosesu'r cais gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig, gan gynnal gwrandawriad lle y bo angen, ac yn cyflwyno adroddiad i Weinidogion Cymru. Gweinidogion Cymru fydd yn penderfynu ar y cais. Ymdrinnir â gweithdrefnau ar ôl gwneud penderfyniad, sy'n cynnwys cyflawni amodau cynllunio, gan ACLlau.

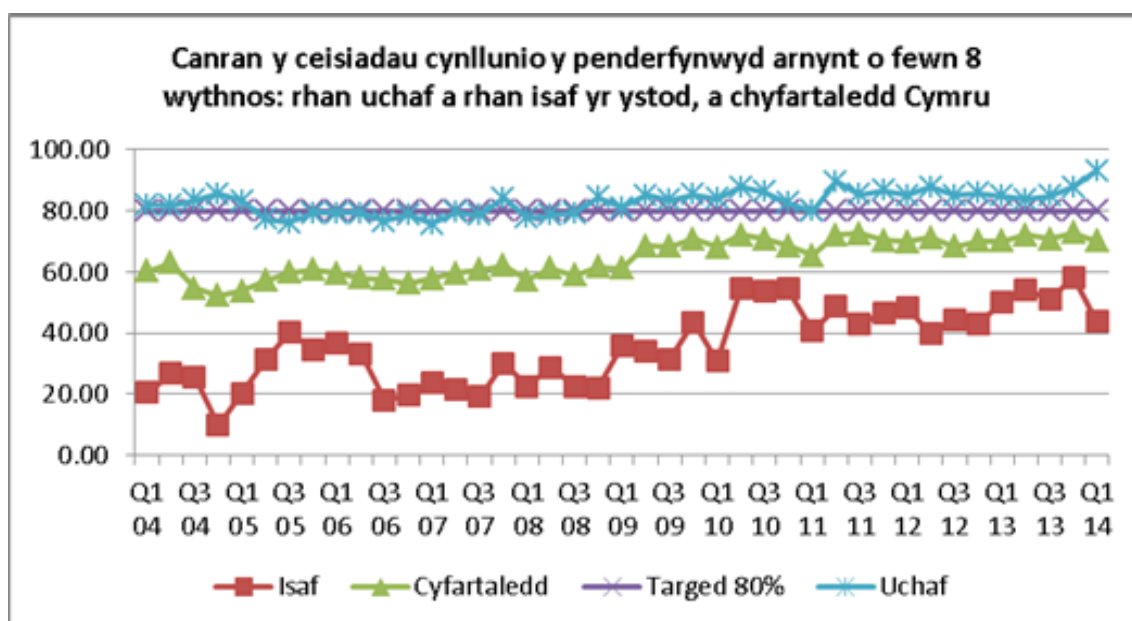
Yr effaith fwriadedig

- 3.80 Bwriedir i'r darpariaethau sefydlu dull gweithredu a fydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i benderfynu ar nifer gyfyngedig o geisiadau cynllunio datganoledig ar gyfer y datblygiadau mwyaf sy'n heriol iawn yn dechnegol. Bydd hyn yn sicrhau y gellir rhoi sylw llawn i flaenoriaethau cenedlaethol a phryderon lleol wrth ystyried y cais cynllunio.

Opsiwn i gyflwyno cais cynllunio yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru

Cefndir

- 3.81 ACLlau sy'n gyfrifol am benderfynu ar y rhan fwyaf o geisiadau cynllunio. Ledled Cymru, caiff dros 90% o geisiadau cynllunio eu caniatáu ac mae llawer o ACLlau yn gwneud penderfyniad ynghylch dros 80% o geisiadau o fewn cyfnod o wyth wythnos. Fodd bynnag, mae perfformiad yn amrywio'n fawr rhwng awdurdodau gyda'r awdurdodau sy'n perfformio waethaf yn llwyddo i benderfynu ar rhwng 40% a 50% o geisiadau o fewn wyth wythnos yn dangos bod cyfle sylweddol i wella.



Y sefyllfa bresennol

- 3.82 Mae deddfwriaeth gynllunio bresennol yn grymuso ACLlau i benderfynu ar geisiadau cynllunio yn eu hardal ac eithrio lle mae Gweinidogion Cymru yn arfer eu pwerau galw i mewn neu lle mae'r datblygiad yn ddarostyngedig i hawliau datblygu a ganiateir.
- 3.83 Nododd adroddiad IAG fod perfformiad awdurdodau cynllunio lleol yn amrywio'n fawr o ran paratoi cynlluniau a chyflymder y broses o benderfynu ar geisiadau cynllunio. Gwnaethant argymhell y dylid mesur perfformiad ACLLau yn gyson ac y dylid sefydlu system i gymhellion a chosbau sy'n gysylltiedig â pherfformiad. Mae'r adroddiad "Dull Newydd o Reoli Datblygu yng Nghymru" (Medi 2012) yn canolbwyntio'n benodol ar welliannau a awgrymir i'r system rheoli datblygu. Argymhellodd yr Adroddiad amrywiaeth o gymhellion a chosbau y gellid eu defnyddio i wella perfformiad ACLlau sy'n perfformio'n wael, gan gynnwys dileu gallu / pŵer ACLI i benderfynu ar gais cynllunio.

Diben y darpariaethau

- 3.84 Ar hyn o bryd nid yw'r system gynllunio yn darparu ar gyfer cyflwyno cais cynllunio yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru os bydd ACLI yn perfformio'n wael. Mae perfformiad gwael yn arwain at ganlyniadau difrifol gan gynnwys rhwystro twf economaidd, cynyddu costau a lleihau sicrwydd i ddatblygwyr a'r gymuned leol.
- 3.85 Mae'r darpariaethau yn rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru ddynodi ACLI fel un sy'n tanberfformio a diddymu'r fath ddynodiad ar unrhyw adeg, gan gymhwyso meini prawf cyhoeddus. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori â phob awdurdod cynllunio lleol yng Nghymru ynghylch y meini prawf. Wedyn bydd gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru 21 diwrnod i ystyried meini prawf arfaethedig a gall benderfynu peidio â'u cymeradwyo. Bydd Gweinidogion Cymru yn gallu rhagnodi'r datblygiad y mae'r opsiwn i gyflwyno cais yn uniongyrchol iddynt yn gymwys iddo a rhoi'r hawl i ymgeiswyr am ganiatâd cynllunio wneud cais yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru.
- 3.86 Bydd gan Weinidogion Cymru bŵer i ragnodi'r weithdrefn gwneud penderfyniad ar gyfer ceisiadau a gyflwynir yn uniongyrchol iddynt.

Yr effaith fwriadedig

- 3.87 Bwriedir i'r darpariaethau roi'r opsiwn i ymgeiswyr gyflwyno cais cynllunio yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru, os tybir bod ACLI yn perfformio'n wael a'i fod wedi'i ddynodi gan Weinidogion Cymru at y diben hwnnw. Dylai'r mesurau hyn sicrhau bod ACLlau yn canolbwyntio ar wella eu perfformiad, gan eu hannog i weithio'n effeithlon wrth gyflawni eu swyddogaethau rheoli datblygu a swyddogaethau cynllunio eraill.

Pwyllgorau cynllunio a dirprwyo

Cefndir

- 3.88 Mae Adran 70 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn rhoi'r pŵer i ACLlau benderfynu ar gais am ganiatâd cynllunio. Mae Adran 101 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972 yn caniatáu i'r awdurdod lleol drefnu i'w swyddogaethau, gan gynnwys y pŵer i benderfynu ar gais am ganiatâd cynllunio, gael eu cyflawni gan bwyllgor, is-bwyllgor neu drwy ddirprwyo i un o swyddogion o'r awdurdod (fel arfer y Pennaeth Gwasanaeth / Prif Swyddog Cynllunio yn achos penderfyniadau cynllunio). Rhoddir y meini prawf sy'n nodi'r rheolau sy'n pennu pryd y gellir gwneud penderfyniad dirprwyedig yng nghynllun dirprwyo pob Cyngor. Gall pob awdurdod lleol bennu maint, cyfansoddiad, gweithdrefnau a chynllun dirprwyo ei bwyllgor cynllunio ei hun.

Y sefyllfa bresennol

- 3.89 Mae'r sail dystiolaeth ar gyfer y Ddeddf wedi dangos bod trefniadau, gweithdrefnau ac arferion dirprwyo pwyllgorau cynllunio yn amrywio'n fawr. Ymhlith y mathau o weithdrefnau sy'n gysylltiedig â Phwyllgorau Cynllunio mae'r canlynol:
- pryd y cynhelir pwyllgorau a pha mor aml;
 - aelodaeth, gofynion o ran presenoldeb a nifer yr unigolion ar y pwyllgor;
 - y broses o gyhoeddi adroddiadau a gwneud cyflwyniadau i'r pwyllgor ymlaen llaw;
 - yr ymagwedd tuag at siarad yn y pwyllgor (a oes gan drydydd partion/ymgeiswyr yr hawl i siarad);
 - hyfforddiant ar gyfer aelodau'r pwyllgor;
 - ceisiadau i'r pwyllgor ymweld â safleoedd;
 - gohirio penderfynu ar geisiadau fel y gellir eu hystyried ymhellach, cael rhagor o wybodaeth neu ymweld â safle.
- 3.90 Daeth adroddiad IAG i'r casgliad bod pwyllgorau cynllunio llai o faint yn debygol o feithrin diwylliant gwell o wneud penderfyniadau hyddysg yn seiliedig ar dystiolaeth. Mae dystiolaeth o astudiaeth y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol (RTPI) o'r modd y mae Pwyllgorau Cynllunio yng Nghymru (2014) yn gweithredu wedi dangos, yn gyffredinol, po fwyaf y pwyllgor yr isaf yw'r presenoldeb cyfartalog a all arwain at ddiffyg parhad o ran yr aelodau a diffyg cysondeb o ran gwneud penderfyniadau.
- 3.91 Mae pob ACLI wedi rhoi trefniadau dirprwyo ar waith. Mae cynlluniau dirprwyo yn nodi'r amgylchiadau lle y penderfynir ar gais cynllunio gan y pwyllgor cynllunio a'r amgylchiadau lle y gellir penderfynu arno gan y prif swyddog cynllunio neu gyflogai cyfatebol o dan bwerau dirprwyedig. Fel arfer mae'r amgylchiadau hyn yn ymwneud â materion megis y math o ddatblygiad, nifer y gwrthwynebiadau a gafwyd a phwy sy'n cyflwyno'r cais. Mae'r rhan fwyaf o gynlluniau dirprwyo yn caniatáu i aelod lleol ofyn am i'r Pwyllgor Cynllunio benderfynu ar gais am ddatblygiad a leolir o fewn ei ward (a elwir yn "gais galw i mewn"). Fel arfer, mae'r cynllun dirprwyo hefyd yn caniatáu i'r Prif

Swyddog Cynllunio gyfeirio unrhyw gais i'r pwyllgor er mwyn iddo ei ystyried os bydd o'r farn bod natur y cais yn cyfiawnhau hynny (e.e. am ei fod yn ddadleuol neu'n effeithio ar yr awdurdod cyfan). O ddadansoddi'r cynlluniau dirprwyo presennol sydd ar waith gwelir bod anghysondebau sylweddol rhwng y meini prawf sy'n nodi pa geisiadau y penderfynir arnynt gan y pwyllgor a pha rai yr ymdrinnir â hwy o dan bwerau dirprwyedig. Mae'r anghysondebau hyn yn creu sicrwydd i ymgeiswyr a chymunedau, yn arbennig y rhai sy'n gweithredu ar draws sawl awdurdod cynllunio lleol.

3.92 Argymhellodd IAG y dylid cynnwys darpariaethau cynhwysiant yn y Bil Cynllunio (Cymru) i alluogi Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau ynghylch y canlynol:

- cynllun cenedlaethol ar gyfer dirprwyo pwerau gwneud penderfyniadau gan awdurdodau cynllunio lleol, gan gynnwys gofynion sylfaenol;
- maint a chyfansoddiad pwyllgorau cynllunio;
- y gweithdrefnau a ddefnyddir yng nghyfarfodydd pwyllgorau cynllunio, gan gynnwys hawliau siarad ar gyfer pob parti;
- hyfforddiant gorfodol ar gyfer aelodau pwyllgorau cynllunio, gan gynnwys gweithdrefnau mewn achosion lle nad yw gofynion hyfforddi wedi'u bodloni gan unigolion;
- cod ymddygiad i aelodau pwyllgorau cynllunio a swyddogion.

3.93 Hefyd, argymhellodd astudiaeth RTPI y dylai Llywodraeth Cymru wneud y canlynol:

- cyflwyno deddfwriaeth i ddiffinio maint a chyfansoddiad pwyllgor cynllunio;
- cyflwyno deddfwriaeth i sefydlu cynllun cenedlaethol gorfodol ar gyfer dirprwyo pwerau gwneud penderfyniadau gan ACLlau, gan gynnwys gofynion sylfaenol;
- sefydlu protocol cenedlaethol ar gyfer pwyllgorau cynllunio y dylid ei gynnwys o fewn cyfansoddiad pob awdurdod (byddai'r protocol yn nodi gweithdrefnau i'w defnyddio yng nghyfarfodydd pwyllgorau cynllunio);
- cyflwyno deddfwriaeth i ddiffinio maint pwyllgor cynllunio;
- sefydlu rhaglen genedlaethol o hyfforddiant i aelodau.

Diben y darpariaethau

3.94 Diben y darpariaethau yw sicrhau bod y gweithdrefnau a ddefnyddir i benderfynu ar geisiadau cynllunio yn cael eu gweithredu'n fwy cyson ac yn fwy effeithlon. Gwneir hyn drwy sicrhau bod gan Weinidogion Cymru bŵer i ragnodi drwy reoliad faint a chyfansoddiad pwyllgorau cynllunio a phŵer i gyflwyno cynllun dirprwyo cenedlaethol.

3.95 Cyhoeddwyd papur ymgynghori ar yr agweddau manwl ar y cynigion ar gyfer y pwyllgor cynllunio a'r cynllun dirprwyo ar 06 Hydref 2014 a daeth i ben ar 16 Ionawr 2015⁴. Cafwyd 64 o ymatebion i'r papur ymgynghori hwn gan amrywiaeth o randdeiliaid; roedd y rhan fwyaf o blaid y cynigion.

⁴ <http://gov.wales/consultations/planning/planning-committees-delegation-and-joint-housing-boards/?lang=cy>

Pwyllgorau Cynllunio

3.96 Yn dilyn yr argymhelliad a wnaed gan astudiaeth RTPI, cynigiodd y papur ymgynghori dylid strwythuro a gweithredu pwyllgorau cynllunio yng Nghymru fel a ganlyn:

- Bydd gan y pwyllgor cynllunio isafswm o 11 o aelodau ac uchafswm o 21 o aelodau ond dim mwy na 50% o aelodau'r awdurdod (heb gynnwys Awdurdodau Parciau Cenedlaethol am fod ganddynt lai o aelodau);
- Lle mae gan wardiau fwy nag un aelod etholedig, dim ond un a ddylai fod yn aelod o'r pwyllgor cynllunio, er mwyn caniatáu i rai aelodau gyflawni'r rôl gynrychioliadol ar gyfer buddiannau'r gymuned leol;
- Cyflwyno cworwm ar gyfer gwneud penderfyniadau (50% o'r pwyllgor);
- Gwahardd defnyddio aelodau sy'n ddirprwyon.

Cynllun Dirprwyo Cenedlaethol

3.97 Cynigiodd y papur ymgynghori y bydd cynllun dirprwyo cenedlaethol yn cipio pob cais ar gyfer caniatâd cynllunio llawn ac amlinellol a cheisiadau i gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl (h.y. y rhan fwyaf o'r ceisiadau sy'n ffurfio llwyth gwaith pwyllgor cynllunio ar hyn o bryd).

3.98 Rhagwelir y byddai'r cynllun cenedlaethol yn dilyn y dull "drwy eithriad", lle rhoddir y pŵer i swyddogion ACLlau benderfynu ar bob cais cynllunio oni fyddant yn perthyn i gategorïau eithriadol diffiniedig. Y categorïau eithriadol arfaethedig yw:

- Ceisiadau sy'n gwyro oddi wrth y cynllun datblygu a fabwysiadwyd neu sy'n mynd yn groes iddo (os yw swyddogion yn bwriadu cymeradwyo'r cais);
- Ceisiadau sy'n cynnwys Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol;
- Ceisiadau a gyflwynir gan gyflogeion ACLlau/aelodau'r Cyngor;
- Datblygiad uwchlaw trothwy datblygu a nodwyd;
- Datblygiad uwchlaw trothwy gwrthwynebu a nodwyd;
- Ceisiadau a alwyd i mewn gan aelodau'r Cyngor (yn amodol ar ddiffinio pryd/sut y gellid galw cais i mewn).

3.99 Ceir rhagor o fanylion am y dull arfaethedig o ymdrin â'r darpariaethau hyn yn y papur ymgynghori sydd ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru⁵.

3.100 Bydd Llywodraeth Cymru yn ymgysylltu ymhellach â rhanddeiliaid i fireinio'r categorïau penodol a strwythur cyffredinol y cynllun a chaiff ymgynghoriad ychwanegol ei gyhoeddi yn ystod gaeaf 2015/16.

⁵ <http://gov.wales/consultations/planning/planning-committees-delegation-and-joint-housing-boards/?lang=cy>

- 3.101 Ochr yn ochr â'r darpariaethau deddfwriaethol, mewn cydweithrediad â phartion â diddordeb, gan gynnwys Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru (CLILC), caiff Protocol Cenedlaethol ar gyfer Pwyllgorau Cynllunio ei lunio a fydd yn nodi arfer da ac yn sicrhau mwy o gysondeb o ran y ffordd y mae pwyllgorau cynllunio yn gweithredu ledled Cymru. Caiff Rhaglen Genedlaethol o Hyfforddiant i Aelodau ei sefydlu hefyd.

Yr effaith fwriadedig

- 3.102 Bwriedir i'r darpariaethau sicrhau mwy o gysondeb o ran y gweithdrefnau a ddefnyddir ledled Cymru i benderfynu ar geisiadau cynllunio a'u gwneud yn fwy effeithlon tra'n cadw atebolrwydd democrataidd lleol. Bydd hyn yn sicrhau yr ymdrinnir â cheisiadau cynllunio tebyg yn yr un ffordd ble bynnag y mae ymgeiswyr yng Nghymru a bydd o fudd penodol i'r rhai sy'n gweithredu ar draws nifer o ardaloedd ACLI. At hynny, gallai cyfraddau dirprwyo uwch sicrhau arbedion effeithlonrwydd i ACLlau a datblygwyr. Bydd mwy o geisiadau cynllunio arferol yn cael eu dirprwyo ac, oherwydd hynny, bydd gan bwyllgorau cynllunio fwy o amser i ystyried ceisiadau cynllunio mwy o faint neu fwy dadleuol.

Hysbysiadau o Benderfyniadau a Hysbysu am Ddatblygu

Hysbysiadau o Benderfyniadau

Cefndir

- 3.103 Mae hysbysiad o benderfyniad yn nodi penderfyniad yr ACLI ar gais cynllunio. Dogfen sefydlog ydyw nad yw'n newid ar ôl y dyddiad cyhoeddi, er y gall agweddau ar y caniatâd cynllunio newid cyn rhoi'r caniatâd ar waith ac yn ystod y gwaith.

Y sefyllfa bresennol

- 3.104 Ar hyn o bryd, yr unig ffordd o gadarnhau'r cynlluniau a'r dogfennau sy'n gysylltiedig â'r caniatâd a ph'un a fodlonwyd gofynion amod ai peidio yw chwilio drwy ffeil y cais sy'n gysylltiedig â'r caniatâd.
- 3.105 Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (yn Erthygl 24) yn nodi nifer o faterion y mae'n rhaid i hysbysiadau o benderfyniadau eu cynnwys. Heblaw am yr angen i gynnwys y wybodaeth a nodir yn Erthygl 24, nid oes unrhyw ofynion o ran ffurf hysbysiad o benderfyniad ac, felly, yn ymarferol, mae'r ffurf a'r cynnwys yn amrywio'n fawr rhwng ACLlau.
- 3.106 Mae rhai ACLlau yn cynnwys, fel arfer gorau, amod ar y caniatâd cynllunio sy'n nodi'r cynlluniau a/neu'r dogfennau a gymeradwywyd, ond nid yw ACLlau eraill yn gwneud hynny. O ganlyniad, ceir anghysondeb hefyd o ran gallu datblygwyr i wneud mân ddiwygiadau sylweddol i ganiatadau cynllunio sy'n bodoli eisoes. Mae datblygwyr sydd am wneud diwygiadau bach i'w caniatâd cynllunio yn dibynnu mewn llawer o achosion ar amrywio'r amod penodol hwn

gan ddefnyddio proses gwneud cais sy'n bodoli eisoes i amrywio neu ddileu amodau (a wnaed o dan adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990). Heb amod o'r fath, nid oes gan ddatblygwyr yr hyblygrwydd hwn a bydd angen cyflwyno cais cwbl newydd.

Diben y darpariaethau

- 3.107 Bydd y darpariaethau hyn yn darparu ar gyfer diweddaru'r hysbysiad o benderfyniad yn ôl yr angen er mwyn adlewyrchu sefyllfa bresennol y caniatâd cynllunio. Gall gorchymyn datblygu ragnodi ffurf a manylion hysbysiadau o benderfyniadau a'r modd y'u cyflwynir.
- 3.108 Mae'n rhaid i'r hysbysiad o benderfyniad nodi'r cynlluniau neu ddogfennau eraill y mae'n rhaid cyflawni'r datblygiad yn unol â hwy. Darperir hefyd ar gyfer amod cynllunio tybiedig sy'n ei gwneud yn ofynnol i unrhyw waith datblygu gael ei wneud yn unol ag unrhyw gynlluniau neu ddogfennau eraill a nodir yn yr hysbysiad o benderfyniad. At hynny, bydd y darpariaethau hyn hefyd yn sicrhau y gall datblygwyr wneud mân ddiwygiadau sylweddol i ganiatadau cynllunio sy'n bodoli eisoes. Mae'r amod tybiedig yn darparu amod perthnasol y gall datblygwyr ei ddiwygio wedyn, drwy gyflwyno cais o dan adran 73 i'r ACLI er mwyn iddo benderfynu arno, er mwyn gwneud mân newidiadau o'r fath.
- 3.109 Pan fydd awdurdod cynllunio lleol yn cymeradwyo unrhyw fanylion sy'n ofynnol gan amod cynllunio neu gyfyngiad ar gynllunio mae'n rhaid i'r hysbysiad o benderfyniad hefyd gael ei ddiweddaru a'i ailgyhoeddi ganddo er mwyn adlewyrchu'r gymeradwyaeth hon.

Yr effaith fwriadedig

- 3.110 Y nod yw sicrhau bod yr hysbysiad o benderfyniad yn ddogfen "fyw" sy'n adlewyrchu sefyllfa bresennol y caniatâd cynllunio fel ei bod yn haws i ddatblygwyr, ACLlau, trigolion lleol a rhanddeiliaid eraill nodi cwmipas y caniatâd cynllunio a ph'un a gydymffurfiwyd â'r amodau ai peidio. Bydd yn darparu mwy o eglurder, tryloywder a sicrwydd yn y broses rheoli datblygu.
- 3.111 At hynny, mae'r darpariaethau yn sicrhau y gall datblygwyr wneud mân ddiwygiadau sylweddol i ganiatadau cynllunio sy'n bodoli eisoes yn hytrach na gorfod cyflwyno cais cwbl newydd i wneud y fath newidiadau. Bydd hyn yn lleihau oedi diangen, ansicrwydd a chostau i ddatblygwyr ac ACLlau.

Hysbysu am Ddatblygiadau

Cefndir

- 3.112 Ar hyn o bryd, nid yw'n ofynnol i ddatblygwyr roi gwybod eu bod yn bwriadu dechrau datblygiad na bod datblygiad wedi dechrau, nac arddangos y caniatâd cynllunio ar y safle, pan fydd datblygiad yn dechrau.

Y sefyllfa bresennol

- 3.113 Ar hyn o bryd, nid oes unrhyw ofyniad cyfreithiol i ddatblygwyr hysbysu unrhyw un cyn gweithredu caniatâd cynllunio. O ganlyniad, mae trigolion lleol ac aelodau eraill o'r cyhoedd ond yn ymwybodol bod gwaith datblygu wedi dechrau pan fydd gweithgarwch yn dechrau ar y safle. Os oes nifer o geisiadau cynllunio yn ymwneud â safle gall fod yn anodd i'r ACLI a'r gymuned leol gadarnhau pa ganiatâd cynllunio sy'n cael ei weithredu.

Diben y darpariaethau

- 3.114 Bydd y darpariaethau yn ei gwneud yn ofynnol i'r datblygwr hysbysu'r awdurdod cynllunio lleol o'r dyddiad y bydd y datblygiad yn dechrau a manylion y caniatâd cynllunio sydd i'w weithredu. Rhaid arddangos copi o'r caniatâd cynllunio ar y safle neu gerllaw'r safle hefyd. Caiff y mathau o ganiatâd cynllunio y bydd y gofynion hyn yn gymwys iddynt eu diffinio gan orchymyn datblygu. Mae hyn yn debygol o fod ar gyfer caniatadau cynllunio sy'n ymwneud â datblygiadau mawr.

Yr effaith fwriadedig

- 3.115 Bwriedir i'r darpariaethau hyn helpu i roi mwy o eglurder, tryloywder a sicrwydd ar gyfer pob rhanddeiliad, gan gynnwys cymunedau lleol, yn y broses rheoli datblygu, yn arbennig lle mae gan un datblygiad sawl caniatâd. Bydd cyflwyno hysbysiad o ddechrau datblygu yn helpu i fonitro cydymffurfiaeth â chaniatadau drwy helpu i sicrhau bod yr holl amodau angenrheidiol wedi'u cyflawni cyn dechrau'r datblygiad, gan atal unrhyw achosion o dorri amodau a lleihau'r angen i gymryd camau gorfodi.

Ymgynghoreion Statudol

Cefndir

- 3.116 Sefydliadau neu gyrff y mae'n rhaid ymgynghori â hwy ar geisiadau cynllunio penodol yw ymgynghoreion statudol. Maent yn rhoi cyngor technegol arbenigol ar gynigion datblygu. Gall ACLlau roi pwys sylweddol i gyngor ymgynghoreion statudol, yn arbennig pan na fydd ganddynt lawer o arbenigedd ar fater technegol penodol. Gall hyn olygu bod awdurdodau yn amharod i wneud penderfyniad ar geisiadau heb sylwadau gan y cyrff allweddol hyn neu fynd yn erbyn eu cyngor.

Y sefyllfa bresennol

- 3.117 Ystyriodd IAG rôl ymgylgoreion statudol yn y broses gynllunio. Nododd y sail dystiolaeth nad yw perfformiad cyffredinol ymgylgoreion statudol yn adlewyrchu eu rôl bwysig na'u dylanwad yn y system gynllunio. Yn benodol, mynegwyd pryderon bod ymgylgoreion statudol yn achosi oedi yn y broses drwy roi ymatebion hwyr i geisiadau am ymgynghoriad. Hefyd, gall ymatebion fod yn anghymesur i gymhlethdod y datblygiad a gynigiwyd neu'n syml yn aneglur. Teimlir nad ydynt yn cyfrannu'n ddigon cynnar at y broses ceisiadau cynllunio. Ystyrir bod ymgysylltu'n gynnar yn bwysig er mwyn datrys unrhyw fater technegol penodol a allai achosi oedi yn ystod y broses gwneud penderfyniadau.
- 3.118 Ymgynghorir â'r cyrff hynny y nodir eu bod yn ymgylgoreion statudol yn y broses cais cynllunio ar hyn o bryd hefyd ar sail anffurfiol gan ACLlau ynghylch ceisiadau i gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl a manylion sy'n gysylltiedig â chyflawni amodau cynllunio, sydd wedi'u gosod mewn rhai achosion ar y caniatâd cynllunio ar gais y cyrff / sefydliadau hynny. Unwaith eto, mynegwyd pryder y gall ymatebion a geir i'r ceisiadau hyn am ymgynghoriad fod yn hwyr, yn anghymesur neu'n aneglur, sydd unwaith eto yn peri oedi yn y broses.
- 3.119 Cynigir pecyn o fesurau er mwyn mynd i'r afael â'r materion hyn. Mae'r cynigion yn cynnwys y canlynol:
- Cychwyn Adran 54 (Dyletswydd i Ymateb i Ymgynghoriad) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004. Mae'r adran hon yn cyflwyno gofyniad bod y cyrff hynny, y mae'n ofynnol i'r awdurdod cynllunio lleol neu Weinidogion Cymru (yn ôl y digwydd) ymgynghori â hwy cyn rhoi caniatâd cynllunio, cymeradwyaeth neu gydsyniad, roi ymateb o fewn cyfnod penodol o amser a chyflwyno adroddiad i Weinidogion Cymru ar eu cydymffurfiaeth â'r gofynion hyn. Caiff y gofynion hyn eu rhagnodi mewn gorchymyn.
 - Cyflwyno deddfwriaeth sylfaenol newydd a geir yn y Ddeddf Cynllunio (Cymru) fel y nodir isod.

Diben y darpariaethau

- 3.120 Diben y darpariaethau yw egluro'r meysydd lle mae'n rhaid i'r cyrff hynny y nodir ar hyn o bryd eu bod yn ymgylgoreion statudol yn y broses cais cynllunio roi cyngor arbenigol pan fydd ceisiadau am ymgynghoriad wedi'u gwneud, sef:
- gan ddatblygwyr ar y cam cyn ymgeisio yn ystod y broses (gweler yr adran sy'n ymdrin ag ymgynghori cyn ymgeisio);
 - gan yr awdurdod cynllunio lleol ar gyfer ceisiadau am gymeradwyaeth, cydsyniad neu gytundeb, sy'n cynnwys ceisiadau i gyflawni amodau, ceisiadau i gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl a cheisiadau am ddiwygiadau ansylweddol.

- 3.121 Pan ymgynghorir â'r cyrff hyn o dan yr amgylchiadau a ddisgrifir uchod, mae'r darpariaethau hefyd yn sicrhau eu bod yn rhoi ymatebion amserol a sylweddol ac yn cyflwyno adroddiad i Weinidogion Cymru ar eu cydymffurfiaeth â'r gofynion.
- 3.122 Bydd y darpariaethau yn ei gwneud yn ofynnol i'r cyrff / sefydliadau y nodir eu bod yn ymgynghoreion statudol yn y broses cais cynllunio ar hyn o bryd i roi ymatebion sylweddol i geisiadau am ymgynghoriad a wneir o fewn cyfnod penodol o amser, fel y rhagnodir mewn is-ddeddfwriaeth.

Yr effaith fwriadedig

- 3.123 Bydd y newidiadau hyn yn helpu'r corff sy'n penderfynu i gael gwybodaeth arbenigol er mwyn llywio'r broses o benderfynu ar fathau penodol o geisiadau. Byddant hefyd o fudd i ddatblygwyr gan y byddant yn sicrhau bod y cyrff / sefydliadau hyn yn ymateb yn brydlon i unrhyw gais am wybodaeth, gan helpu i leihau oedi yn y broses gwneud penderfyniad. Dylent hefyd leihau'r ansicrwydd a deimlir gan gymunedau lleol sy'n aml yn gysylltiedig ag oedi hir cyn rhoi ymatebion. Yn olaf, bydd y newidiadau o fudd i'r ymgynghoreion statudol eu hunain gan y byddant yn sicrhau y caiff eu barn ystyriol ei hystyried wrth benderfynu ynghylch datblygiad arfaethedig.

Byrddau Cynllunio ar y Cyd a Pharciau Cenedlaethol

Cefndir

- 3.124 Nid yw pwerau presennol Byrddau Cynllunio ar y Cyd a nodir yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn gymwys i awdurdodau Parciau Cenedlaethol.

Y sefyllfa bresennol

- 3.125 Mae adolygiad o dirweddau dynodedig yng Nghymru yn cael ei gynnal mewn dau gam gan banel annibynnol, y disgwylir iddo gael ei gwblhau yn ystod haf 2015. Bydd Cam 2 yr adolygiad yn ystyried y trefniadau ar gyfer llywodraethu a rheoli tirweddau dynodedig yn y dyfodol. Bydd yn ystyried pob opsiwn ar gyfer cyflawni swyddogaethau o fewn dynodiad y Parc Cenedlaethol, gan gynnwys cynllunio.

Diben y darpariaethau

- 3.126 Diben y darpariaethau hyn yw galluogi Gweinidogion Cymru i ehangu cwrddau pwerau Byrddau Cynllunio ar y Cyd er mwyn iddynt allu cyflawni swyddogaethau rheoli datblygu ar gyfer ardaloedd Parciau Cenedlaethol. Dim ond os caiff y darpariaethau eu hehangu gan Weinidogion Cymru drwy reoliadau sy'n gorfod cael eu cymeradwyo gan y Cynulliad Cenedlaethol y byddai hyn yn digwydd, ac ni fyddai'n cynnwys swyddogaethau llunio cynlluniau, y bydd Awdurdodau'r Parciau Cenedlaethol yn parhau i ymgymryd â hwy. Bydd y darpariaethau hyn yn rhoi adnoddau i Weinidogion Cymru ymateb i ganlyniad yr adolygiad.

Yr effaith fwriadedig

- 3.127 Bwriedir i'r darpariaethau alluogi Byrddau Cynllunio ar y Cyd i arfer swyddogaethau rheoli datblygu Awdurdodau Parciau Cenedlaethol lle mae tystiolaeth i awgrymu y byddai'r dull hwn o weithredu yn fuddiol. Mae'r darpariaethau yn cadw'r swyddogaeth llunio Cynlluniau Datblygu Lleol a arferir gan Awdurdodau Parciau Cenedlaethol gan sicrhau y cynhelir y cysylltiadau rhwng Cynllun Rheoli'r Parc Cenedlaethol a'r Cynllun Datblygu Lleol a bod cysondeb o ran polisi cynllunio ledled ardal Parc Cenedlaethol. Mae hyn yn cynnwys galluogi naill ai'r Bwrdd Cynllunio ar y Cyd neu'r Awdurdod Parc Cenedlaethol i weithredu fel yr awdurdod sylweddau peryglus ar gyfer yr ardal.

Meysydd Tref a Phentref

Cefndir

- 3.128 Mae meysydd tref a phentref (TVG) yn ardaloedd o dir lle y mae pobl leol wedi ymgymryd â chwaraeon a gweithgareddau hamdden cyfreithlon a, thrwy wneud hynny, sefydlu hawliau hamdden cydnabyddedig.

Y sefyllfa bresennol

- 3.129 Cyn 1965 câi'r defnydd o ardaloedd o dir gan bobl leol fel meysydd tref a phentref ei sefydlu o dan y gyfraith gyffredin. Yn 1965 gwnaeth y Ddeddf Cofrestru Tiroedd Comin ddarpariaeth ar gyfer cofrestru TVGs hanesyddol a darparodd hefyd ar gyfer cofrestru TVGs 'newydd' ar sail defnydd o 20 mlynedd 'fel hawl' (h.y. heb ganiatâd, grym na chyfrinachedd). Awdurdodau cofrestru tiroedd comin sy'n gyfrifol am gadw cofrestrau TVGs.
- 3.130 Mae ceisiadau i gofrestru TVGs weithiau yn ddadleuol oherwydd, mewn rhai achosion, ymddengys fod ceisiadau i gofrestru tir wedi'u gwneud er mwyn rhwystro gwaith datblygu yn hytrach na diogelu hawliau.
- 3.131 Mae'r broses o benderfynu ar geisiadau i gofrestru TVGs wedi effeithio ar y system gynllunio mewn sawl ffordd, sef:
- Gellir cyflwyno ceisiadau i gofrestru TVGs ar unrhyw adeg, gan gynnwys ar ôl i ddatblygiad ddechrau ac, felly, maent bellach yn cael eu defnyddio pan fetho popeth arall i atal datblygiad sydd â chaniatâd cynllunio;
 - Waeth beth fo rhinweddau ceisiadau mae'n ofynnol i awdurdodau cofrestru benderfynu arnynt;
 - Nid oes unrhyw system ar gyfer atal ceisiadau blinderus na cheisiadau ar hap;
 - Ni chwmpesir ceisiadau gan y system gynllunio ac mae'n rhaid penderfynu arnynt yn erbyn meini prawf cyfreithiol ar wahân a nodir yn adran 15 o Ddeddf Tiroedd Comin 2006.

- 3.132 Pan fydd cais i gofrestru TVG wedi llwyddo, bydd y tir wedyn yn cael ei ddiogelu'n barhaol ac ni ellir ei ddatblygu oni chychwynnir achos prynu gorfodol cymhleth. Yn achos ceisiadau aflwyddiannus, ni wneir unrhyw waith datblygu ar y tir hwnnw fel arfer o'r adeg y gwneir cais cofrestru nes y penderfynir ar y cais hwnnw, am na fydd y datblygwr am fentro gorfod rhoi'r gorau i unrhyw ddatblygiad os bydd y cais i gofrestru TVG yn llwyddiannus. Nid oes terfyn amser penodol ar gyfer penderfynu ar geisiadau i gofrestru TVGs.

Diben y darpariaethau

- 3.133 Diben y darpariaethau yw egluro'r broses o ymdrin â cheisiadau cynllunio a cheisiadau i gofrestru TVGs, er mwyn osgoi prosesau cyfochrog sy'n peri dryswch i bob parti, gan gynnwys trigolion lleol. Gwneir hyn drwy ddiwygio'r ddeddfwriaeth sy'n ymwneud â TVGs. Mae'r lefel uchel o ddiogelwch a roddir i TVGs cofrestredig yn parhau.
- 3.134 Mae'r darpariaethau yn gwahardd ceisiadau rhag cael eu cyflwyno i gofrestru tir fel TVG os yw caniatâd cynllunio wedi'i roi ar gyfer y tir, os yw'r tir yn destun gorchymyn caniatâd datblygu neu os yw'r tir yn destun Gorchymyn Datblygu Lleol.
- 3.135 Cynigir hefyd y dylid cyflwyno system sy'n galluogi tirfeddiannwr i wneud datganiad gan roi caniatâd gweithredol i ddefnyddio ei dir at ddibenion hamdden a rhoi terfyn ar unrhyw ddefnydd a wneir ohono 'fel hawl': Diben y cynnig hwn yw:
- Annog tirfeddianwyr i ganiatáu i'w tir gael ei ddefnyddio at ddibenion hamdden bydd tirfeddianwyr yn gallu cyflwyno datganiadau i'r awdurdod cofrestru tiroedd comin, gan ddiogelu tir rhag cael ei gofrestru, ar yr amod y bodlonir meini prawf penodol. Heb hynny, gallai tirfeddianwyr benderfynu nad oes ganddynt unrhyw ddewis ond atal mynediad i dir;
 - Cofrestru asedau mae darpariaeth hefyd i ganiatáu i awdurdodau cofrestru tiroedd comin bennu tâl gweinyddol am ystyried cofrestru neu ddatgan TVG; dylai'r ffi hon alluogi awdurdodau lleol i ddarparu gwasanaeth cofrestru gwell.

Yr effaith fwriadedig

- 3.136 Bwriedir i'r darpariaethau sicrhau bod deddfwriaeth sy'n ymwneud â chynllunio a TVGs yn gyson ac yn gydnaws ac na chaiff ei ddefnyddio i rwystro amcanion dilys. Gwneir hyn drwy sicrhau na ellir gwneud ceisiadau i gofrestru TVGs os yw caniatâd cynllunio neu ganiatâd datblygu eisoes wedi'i roi ar gyfer y tir. Parheir i ddiogelu TVGs sy'n bodoli eisoes. Parheir i ddiogelu mannau agored a ddynodwyd mewn CDLlau a fabwysiadwyd.

Gorfodi

Cefndir

- 3.137 Yn hytrach na chosbi unigolyn nod y system gorfodi yw datrys y niwed a achosir gan ddatblygiad nas awdurdodwyd. Bydd ACLI yn ceisio datrys achos o dorri rheolaethau cynllunio yn anffurfiol i ddechrau drwy bennu terfyn amser ar gyfer datrys y niwed neu gyflwyno cais cynllunio i sicrhau bod y datblygiad yn cydymffurfio â'r gyfraith. Os bydd yr ACLI yn penderfynu nad yw'n fuddiol mynd ar drywydd mater, bydd gan y tirlfeddiannwr gyfle i sicrhau bod y datblygiad yn cydymffurfio â'r gyfraith drwy wneud cais am ganiatâd cynllunio ôl-weithredol. Os bydd yr ACLI yn penderfynu peidio ag ymchwilio i achos o dorri rheolaethau cynllunio, neu os bydd y system yn araf yn ymateb (o gofio'r gwahanol ddulliau y gall rhywun sy'n benderfynol o rwystro'r system eu defnyddio i beri oedi i'r broses), gall hyn roi'r argraff bod y system yn annheg, bod y tirlfeddiannwr/datblygwr wedi osgoi cael ei gosbi ac wedi cael caniatâd cynllunio am ddim.

Y sefyllfa bresennol

- 3.138 Ceir y sail ddeddfwriaethol bresennol ar gyfer y system gorfodi yn Rhan 7 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Os bydd yr ACLI o'r farn bod rheolaethau cynllunio wedi'u torri gellir cyflwyno hysbysiad gorfodi (adran 172 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990). Os bydd hysbysiad gorfodi wedi'i gyflwyno mae nifer o opsiynau ar gael i'r datblygwr:
- cydymffurfio neu beidio â chydymffurfio â'r hysbysiad;
 - arfer yr hawl i apelio (adran 174 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990);
 - cyflwyno cais cynllunio (adran 73A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990: ceisiadau cynllunio ôl-weithredol) cyn i'r cyfnod ar gyfer cydymffurfio â'r Hysbysiad ddod i ben er mwyn sicrhau bod y datblygiad nas awdurdodwyd yn cydymffurfio â'r gyfraith.
- 3.139 Gellir apelio yn erbyn penderfyniad i wrthod cais cynllunio ôl-weithredol.
- 3.140 Ar sail y dystiolaeth o'r adolygiad gorfodi⁶ daethpwyd i'r casgliad, er bod y system yn sylfaenol gadarn, y gall ei chael hi'n anodd sicrhau camau gweithredu ystyrion a phrydlon yn erbyn achosion o dorri rheolaethau cynllunio Nododd hefyd y gall ddrysio cymunedau, yn enwedig oherwydd gall troseddwr hyddysg oedi camau gorfodi yn fwriadol drwy fanteisio ar elfennau amwys yn y broses bresennol. Nid yw'n anghyffredin i achos barhau am sawl blwyddyn gan ddefnyddio cryn dipyn o adnoddau cyhoeddus. Gall y broses erlyn ac apelio yn arbennig beri rhwystredigaeth, yn ogystal â'r nifer o ffyrdd y gellir ystyried a yw datblygiad nas awdurdodwyd yn dderbyniol. Nododd y dystiolaeth hefyd fod angen darparu hyfforddiant i ynadon, aelodau pwyllgorau cynllunio a swyddogion, yn ogystal â rhannu arfer gorau yn fwy.

⁶ [Ymchwil i'r Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio yng Nghymru \(Mehefin 2013\)](#)

- 3.141 Mae Llywodraeth Cymru wedi nodi rhaglen o welliannau i'r system gorfodi. Mae'r cynigion yn cynnwys y canlynol:
- Cychwyn darpariaethau a nodir yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, er mwyn cyflwyno canllawiau ar hysbysiadau atal dros dro.
 - Rhoi'r pŵer i ACLlau ei gwneud yn ofynnol cyflwyno ceisiadau cynllunio ôl-weithredol lle y gellir rheoleiddio datblygiad nas awdurdodwyd a'i reoli drwy ddefnyddio amodau cynllunio.
 - Rhoi'r pŵer i wrthod penderfynu ar geisiadau cynllunio ôl-weithredol am ddatblygiadau sy'n destun hysbysiad gorfodi.
 - Diddymu'r gallu i apelio yn erbyn sail (a) lle y cadarnhawyd penderfyniad i wrthod caniatâd cynllunio eisoes ar apêl.
 - Diddymu'r gallu i apelio yn erbyn penderfyniad i wrthod caniatâd cynllunio ôl-weithredol lle mae apêl o dan sail (a) wedi methu.
 - trosglwyddo cyfrifoldeb dros wneud penderfyniad ar apelau adran 215 (hysbysiadau tir diolwg) o'r Ynadon i Weinidogion Cymru.
 - Lluoio canllawiau cynhwysfawr ar y system gorfodi.
 - Cyflwyno darpariaethau yn y Ddeddf Cynllunio (Cymru).

Diben y darpariaethau

- 3.142 Bydd y darpariaethau yn golygu bod llai o gyfle i beri oedi i gamau gorfodi effeithiol drwy atal datblygwyr rhag cyflwyno ceisiadau neu apelau dro ar ôl tro pan fyddant eisoes wedi methu â chael caniatâd cynllunio. Bydd hyn yn helpu i wella hyder y cyhoedd yn y system gynllunio drwy sicrhau y caiff achosion o dorri rheolaethau cynllunio eu datrys yn effeithiol ac yn amserol. Nodir y darpariaethau ar wahân yn eu tro.

Y pŵer i'w gwneud yn ofynnol cyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol

- 3.143 Pan fydd rheolaethau cynllunio wedi'u torri, gall y pŵer i'w gwneud yn ofynnol cyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol fod yn ffordd fwy boddhaol o sicrhau bod datblygiad yn cydymffurfio â'r gyfraith, yn hytrach na mynnu ei fod yn cael ei symud/y rhoddir y gorau iddo drwy ddefnyddio hysbysiad gorfodi. Byddai hyn yn ei gwneud yn bosibl datrys achosion o dorri rheolaethau cynllunio yn gyflymach, a fydd o fudd i bob parti ac yn lleihau oedi drwy alluogi i ddatblygiad gael ei wneud yn dderbyniol drwy osod amodau priodol. Ni fyddai'n rhaid i ddatblygwyr wneud apelau diangen a byddai trigolion lleol a phartïon eraill yn gallu sicrhau bod eu sylwadau yn cael eu hystyried pan benderfynir ar y cais.
- 3.144 Pan fydd rhywun yn methu â chydymffurfio â'r gofyniad i gyflwyno cais cynllunio gellir cyflwyno hysbysiad gorfodi. Os bydd rhywun yn ceisio cyflwyno cais cynllunio ar ôl cyflwyno hysbysiad gorfodi, gall yr ACLI ddewis peidio â'i dderbyn.

Y pŵer i wrthod penderfynu ar geisiadau cynllunio ôl-weithredol ar gyfer datblygiadau sy'n destun hysbysiad gorfodi.

- 3.145 Os bydd hysbysiad gorfodi wedi'i gyflwyno mewn perthynas â datblygiad nas awdurdodwyd gall yr ACLI benderfynu ei fod yn annerbyniol. Felly, gall cais cynllunio ôl-weithredol beri oedi diangen, oni ellir unioni'r niwed drwy osod amodau neu drwy gynnig newidiadau i'r datblygiad. Bydd y ddarpariaethau arfaethedig yn galluogi ACLlau i wrthod penderfynu ar geisiadau o'r fath. Bydd hyn yn golygu bod llai o gyfle i beri oedi i gamau gorfodi ac, oherwydd hynny, caiff achosion o dorri rheolaethau cynllunio eu datrys yn fwy amserol.

Diddymu'r gallu i apelio yn erbyn sail (a) lle y cadarnhawyd penderfyniad i wrthod caniatâd cynllunio eisoes ar apêl.

- 3.146 Mae Adran 174(2) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, yn nodi saith sail wahanol dros gyflwyno apêl gorfodi. Gall sail (a) - y dylid rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer yr hyn a honnir yn yr hysbysiad (neu y dylid dileu'r amod neu'r cyfyngiad y cyfeirir ato yn yr hysbysiad gorfodi), os caiff ei gadarnhau, arwain at roi caniatâd cynllunio tybiedig, ar yr amod bod y ffi cais cynllunio briodol wedi'i thalu gyda'r apêl gorfodi.
- 3.147 Diben y ddarpariaeth yw dileu apêl gorfodi o dan sail (a) lle y cadarnhawyd penderfyniad i wrthod caniatâd cynllunio eisoes ar apêl gan Weinidogion Cymru. Bydd dileu'r opsiwn hwn yn cyflymu'r broses gorfodi ac yn golygu ei bod yn achosi llai o rwystredigaeth i'r rhai yr effeithir arnynt gan y datblygiad nas awdurdodwyd, drwy sicrhau bod llai o gyfle i beri oedi i gamau gorfodi a fydd yn golygu bod achosion o dorri rheolaethau cynllunio yn cael eu datrys yn fwy amserol.

diddymu'r gallu i apelio yn erbyn penderfyniad i wrthod caniatâd cynllunio ôl-weithredol lle mae apêl o dan sail (a) wedi methu,

- 3.148 Pan fydd ACLI yn cyflwyno hysbysiad gorfodi, gall y tirlfeddiannwr / meddiannydd naill ai apelio o dan sail (a) neu gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol. Ar y cyd â'r ddarpariaeth a ddisgrifiwyd uchod ynghylch ceisiadau ôl-weithredol, mae'r ddarpariaeth hon yn sicrhau mai apêl a wneir o dan sail (a) yw'r unig ffordd y gall y tirlfeddiannwr / meddiannydd gael caniatâd cynllunio unwaith y bydd hysbysiad gorfodi wedi'i gyflwyno. Fel yr unig ffordd o gael caniatâd cynllunio, bydd y ddarpariaeth hon yn golygu bod llai o gyfle i beri i gamau gorfodi a fydd, yn ei dro, yn golygu y bydd achosion o dorri rheolaethau cynllunio yn cael eu datrys yn fwy amserol ac y bydd mwy o hyder yn y system gorfodi yn gyffredinol.

Trosglwyddo'r cyfrifoldeb am benderfynu ar apelau adran 215 (hysbysiadau tir diolwg) o'r Ynadon i Weinidogion Cymru.

- 3.149 Ar hyn o bryd, gwneir apelau yn erbyn hysbysiadau a gyflwynir o dan adran 215 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i Lys Ynadon. Mae tystiolaeth yn awgrymu y byddai'n fwy priodol i Weinidogion Cymru ystyried yr apelau hyn. Ni chynigir y dylid newid sail yr apêl o dan adran 217 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 na'r terfyn amser ar gyfer gwneud yr apêl, am eu bod yn gyson ag apelau gorfodi eraill a ystyrir gan Weinidogion Cymru. Byddai'r Arolygiaeth Gynllunio yn ystyried yr apêl ar ran Gweinidogion Cymru ac yn

cyflwyno adroddiad gydag argymhelliad. Gweinidogion Cymru fyddai'n gwneud y penderfyniad. Bydd yr Ynadon yn parhau i ymdrin ag unrhyw drosedd a gyflawnwyd.

Yr effaith fwriadedig

- 3.150 Bwriedir i'r darpariaethau sicrhau bod llai o gyfle i rwystro camau gorfodi effeithiol ac amserol. Bydd hyn yn helpu i ddarparu mwy o degwch, gan sicrhau bod gan ddatblygiadau y mae angen caniatâd cynllunio arnynt y math priodol o ganiatâd cynllunio. Os na fydd ganddynt y caniatâd cynllunio priodol, bydd system gorfodi effeithiol yn sicrhau y caiff y datblygiad ei ddileu neu y rhoddir y gorau i'r gweithgaredd nas awdurdodwyd.

Apelau Cynllunio

Cefndir

- 3.151 Mae deddfwriaeth gynllunio yn caniatáu i ymgeiswyr apelio i Weinidogion Cymru yn erbyn penderfyniad ACLI. Gweinyddir y system apelau cynllunio ar ran Gweinidogion Cymru gan Arolygiaeth Gynllunio Cymru gan ddefnyddio tîm ymroddedig o arolygwyr a gweinyddwyr. Adferir nifer fach iawn o apelau er mwyn i Weinidogion Cymru benderfynu arnynt.

Y sefyllfa bresennol

- 3.152 Darperir y sail ddeddfwriaethol bresennol ar gyfer y system apelau cynllunio gan Adrannau 78 a 79 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Ceir swyddogaethau cyfatebol i'r rhai a nodir yn adrannau 78 a 79 o fewn Adrannau 20 i 22 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 ac Adran 21 o Ddeddf Cynllunio (Sylweddau Peryglus) 1990. Mae tair gweithdrefn apelio y gellir eu dilyn, sef: sylwadau ysgrifenedig, gwrandawriad anffurfiol ac ymchwiliad cyhoeddus. Dylai'r weithdrefn a ddewisir adlewyrchu cymhlethdod yr achos. Mae ymchwiliadau cyhoeddus a gwrandawriadau anffurfiol yn cymryd mwy o amser na'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig ac mae gofyn i bob parti neilltuo mwy o adnoddau ar eu cyfer.
- 3.153 Yn 2012-13, cafodd yr Arolygiaeth Gynllunio 662 o apelau cynllunio. Mae hyn yn cyfateb i lai na 3% o'r ceisiadau cynllunio y penderfynwyd arnynt yn ystod y flwyddyn honno. Cynhaliwyd y rhan fwyaf o apelau cynllunio drwy gyfrwng sylwadau ysgrifenedig (80%), a dim ond 4% a ddilynodd y broses ymchwilio ffurfiol. Pennodd Gweinidogion Cymru dargedau amseroldeb ar gyfer gwneud penderfyniadau ar apelau. Yn 2012-13, llwyddodd yr Arolygiaeth i gyrraedd y targedau hynny neu ragori arnynt.

- 3.154 Mae'r sail dystiolaeth ar gyfer y Ddeddf wedi dangos bod y broses apelio bresennol yn gweithio'n dda a bod rôl Arolygiaeth Gynllunio Cymru yn cael ei pharchu. Nodwyd nifer o feysydd i'w gwella y bwriedir iddynt wneud y canlynol:
- cyflymu'r broses apelio er mwyn hyrwyddo effeithlonrwydd a rhoi mwy o sicrwydd;
 - Gwella tryloywder drwy gyfleu a chyfnewid gwybodaeth yn well rhwng pob parti er mwyn hyrwyddo cyfranogiad a meithrin hyder y cyhoedd yn y broses apelio;
 - Sicrhau ymddygiad da rhwng pob parti;
 - Sicrhau mwy o degwch i bawb dan sylw.
- 3.155 Mae Llywodraeth Cymru wedi nodi rhaglen o welliannau i'r system gorfodi, gan fabwysiadu pecyn cynhwysfawr o fesurau a nodir yn y ddogfen Cynllunio Cadarnhaol - Cynigion i ddiwygio'r system gynllunio yng Nghymru. Mae'r cynigion yn cynnwys cychwyn neu ddefnyddio darpariaethau sy'n bodoli eisoes yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a Deddf Cynllunio 2008, deddfwriaeth sylfaenol newydd a geir yn y Ddeddf Cynllunio (Cymru), newidiadau i is-ddeddfwriaeth a pholisïau a chanllawiau newydd.
- 3.156 Mae'r cynigion yn cynnwys y canlynol:
Defnyddio pwerau sy'n bodoli eisoes i ddiwygio deddfwriaeth sylfaenol er mwyn gwneud y canlynol:
- Galluogi Gweinidogion Cymru neu berson a benodir i bennu'r dull ar gyfer cynnal apêl;
 - Caniatáu i geisiadau gael eu cyfeirio'n ôl at yr ACLI yn achos apelau yn erbyn methiant i benderfynu, o fewn cyfnod penodol o amser.
- 3.157 Is-ddeddfwriaeth newydd neu ddiwygiedig, gan gynnwys:
- Gofyniad i gyflwyno datganiad apêl llawn gyda'r apêl a nodi'r wybodaeth sydd angen ei chynnwys yn y datganiad hwnnw;
 - Rheoliadau apêl wedi'u diweddarau, gan gynnwys darpariaeth ar gyfer gwasanaethau apelau cyflymach i Ddeiliaid Tai a Busnesau;
 - Canllawiau newydd neu ddiwygiedig sy'n ymdrin â'r broses apelau a dyfarnu costau.

- 3.158 At hynny, mae'r Ddeddf Cynllunio (Cymru) yn darparu ar gyfer gwneud rhagor o newidiadau i'r broses apelau drwy wneud y canlynol:
- Cyflwyno proses apelio newydd pan gaiff dilysrwydd cais cynllunio ei herio;
 - Atal cais cynllunio rhag cael ei amrywio neu ei ddiwygio ar ôl cyflwyno apêl ac eithrio o dan amgylchiadau a nodir mewn gorchymyn neu reoliadau;
 - Caniatáu i faterion newydd gael eu codi yn ystod apêl o dan amgylchiadau eithriadol yn unig;
 - Atgyfnerthu'r gyfundrefn gostau a chaniatáu i gostau yr eir iddynt gan Weinidogion Cymru neu bersonau a benodir gael eu hadennill ac i gostau gael eu hadennill yn achos apelau sy'n cael eu cynnal gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig;
 - Darparu i reolau gweithdrefnau ar gyfer dulliau archwilio llafar gael eu hysgrifennu gan Weinidogion Cymru.

Diben y darpariaethau

- 3.159 Diben y darpariaethau yw ategu diwygiadau ehangach y bwriedir iddynt wella'r broses apelau cynllunio. Mae'r darpariaethau arfaethedig yn mabwysiadu dull gweithredu cytbwys a bydd yn dod â manteision i ymgeiswyr, cymunedau, awdurdodau cynllunio lleol a Gweinidogion Cymru drwy roi mwy o sicrwydd yn y broses apelio, gwella tryloywder, lleihau'r amser a gymerir i wneud penderfyniadau a gwella effeithlonrwydd.

Apelau dilysu

- 3.160 Mae'r ffurflen gais safonol, 1APP, yn sicrhau cysondeb yn y wybodaeth sydd ei hangen i ategu cais cynllunio. Mae'n rhoi'r cyfrifoldeb i ymgeiswyr gasglu'r holl wybodaeth sydd ei hangen ar ACLlau i wneud penderfyniadau cadarn a hyddysg. Rhaid i ACLlau gymhwyso gofynion y ffurflen gais safonol ac unrhyw ofynion lleol mewn modd cymesur wrth benderfynu a ddylai cais cynllunio (gan gynnwys caniatadau, cytundebau a chymeradwyaethau cynllunio eraill) gael ei dderbyn (y mae ACLlau yn aml yn cyfeirio at hynny fel bod yn ddilys).
- 3.161 Efallai y bydd anghydfodau'n codi o ran faint o fanylion sy'n gymesur, ond efallai mai'r unig opsiwn ymarferol i'r datblygwr ar hyn o bryd fydd darparu'r wybodaeth y gofynnwyd amdani. Er mwyn datrys anghydfodau'n gyflym, cynigir proses apelio newydd sydd ond yn ymdrin â ph'un a yw cais yn ddilys ai peidio. Byddai hyn yn caniatáu hawl i apelio yn erbyn penderfyniad ACLI i beidio â chofrestru cais cynllunio, gan ddefnyddio gweithdrefn apelio symlach a weinyddir gan yr Arolygiaeth Gynllunio.. Ymdrinnid â'r achos gan swyddog cynllunio a benodwyd, yn hytrach nag arolygydd, gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig.

Atal cais cynllunio rhag cael ei amrywio neu ei ddiwygio ar ôl cyflwyno apêl a materion newydd y dylid eu codi yn ystod apêl o dan amgylchiadau eithriadol yn unig

- 3.162 Ar hyn o bryd, pan ystyrir apêl, gall yr Arolygydd ddewis derbyn newidiadau i'r cais a chaniatáu i wybodaeth newydd gael ei chyflwyno, yn ddarostyngedig i reolau cyfiawnder naturiol a'r gofyniad bod y sawl sydd â'r hawl i gyflwyno sylwadau yn cael cyfle i wneud hynny. Gall fod yn gyflymach i ddatblygwyr apelio yn erbyn penderfyniad a diwygio'r cais ar yr adeg hon, yn hytrach na pharhau i drafod gydag ACLI er mwyn ceisio cytuno ar gynnig datblygu diwygiedig. Mae ACLLau yn aml yn gwrthwynebu (ar apêl) newidiadau i'r cais gwreiddiol ar y sail bod hyn yn newid sail eu penderfyniad. At hynny, gall cymunedau ddrysio a theimlo eu bod wedi'u heithrio rhag y broses apelio pan wneir newidiadau o'r fath, am fod llai o gyfle i gyflwyno sylwadau amserol. Weithiau caiff gwybodaeth newydd ei chyflwyno yn yr apêl. Nid oes gan bartïon eraill gan gynnwys cymunedau lleol fawr ddim amser i ystyried y fath wybodaeth, hyd yn oed os ydynt yn ymwybodol ohoni. Mae tryloywder, tegwch a hygyrchedd y system apelio yn dioddef o dan y fath amgylchiadau.
- 3.163 Cynigir dwy ddarpariaeth er mwyn mynd i'r afael â'r pryderon a nodwyd. Yn gyntaf, ni chaniateir gwneud unrhyw newidiadau i gais unwaith y bydd apêl wedi'i chyflwyno, ac eithrio o dan amgylchiadau fel y rhagnodir. Yn ail, mae'n rhaid penderfynu ar apêl ar sail y materion a oedd gerbron yr ACLI pan wnaeth ei benderfyniad, ac eithrio pan na ellid bod wedi cyflwyno gwybodaeth newydd yn gynharach neu pan na chyflwynwyd gwybodaeth newydd oherwydd amgylchiadau eithriadol. Byddai'r ddau newid yn gwneud y broses gynllunio yn fwy tryloyw ac yn haws ei deall i'r cyhoedd a chynyddu hyder ynddi.

Atgyfnerthu'r gyfundrefn gostau a chaniatáu i gostau yr eir iddynt gan Weinidogion Cymru neu bersonau a benodir gael eu hadennill mewn achosion lle mae apelau yn cael eu cynnal gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig

- 3.164 Yng Nghymru, dim ond pan gynhelir gwrandawriad neu ymchwiliad y gall parti i apêl gynllunio hawlio costau, ac nid pan ddefnyddir y weithdrefn sylwadau ysgrifenedig. O ganlyniad, mae'n bosibl y bydd rhai apelyddion yn penderfynu i'w hapêl gael ei harchwilio gan ddefnyddio dull llafar, yn hytrach na sylwadau ysgrifenedig, a fyddai'n fwy cymesur i natur yr apêl. Ar y cyd â'n cynigion mai'r Arolygydd a ddylai bennu'r dull ar gyfer cynnal apêl, cynigir darpariaeth i'w gwneud yn bosibl dyfarnu costau lle y cynhelir apelau gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig. Byddai'r newid yn sicrhau bod y system apelau cynllunio yn fwy cyson a theg i bob parti drwy sicrhau na chyfyngir ar allu apelydd i geisio dyfarniad costau gan y weithdrefn a ddewisir gan yr Arolygiaeth.
- 3.165 Ar wahân, mae Gweinidogion Cymru, drwy Arolygiaeth Gynllunio Cymru, yn mynd i gostau sylweddol wrth archwilio apêl. Mae dyfarnu costau llawn yn awgrymu na ddylai'r apêl fod wedi'i gwneud. Felly, mae'n rhesymegol y dylai'r gost ddiangen a wastraffwyd i bwrs y wlad gael ei hadennill hefyd. Yn yr un modd, mae dyfarnu costau yn rhannol yn awgrymu bod pwrs y wlad wedi mynd i gostau diangen. Byddai'r gost ychwanegol bosibl hon yn

anghymhelliad cryf i atal apelyddion rhag cyflwyno apelau ffug ac annog ACLlau i wneud penderfyniadau yn seiliedig ar seiliau cynllunio cadarn. Cynigiwn y dylai Gweinidogion Cymru allu adennill eu costau eu hunain mewn achosion lle mae parti neu bartïon yn ymddwyn yn afresymol. Bydd y newid hwn yn cyflwyno disgyblaeth i'r broses apelau cynllunio ac atal apelau gwamal rhag cael eu cyflwyno ac ymddygiad afresymol.

Yr effaith fwriadedig

- 3.166 Bwriedir i'r darpariaethau, ar y cyd â'r diwygiadau apelau ehangach, sicrhau bod y broses yn fwy tryloyw ac yn haws ei deall i'r cyhoedd. Dylai hyn gynyddu hyder y cyhoedd yn y system apelio. Bydd y system apelio yn fwy effeithiol a chaiff costau eu lleihau. Bydd ymgeiswyr hefyd yn gallu troi ato pan fydd yr awdurdod cynllunio lleol yn parhau i wrthod dilysu cais cynllunio.

4 Ymgynghoriad

- 4.1 Yn dilyn y penderfyniad yn 2011 i ddiwygio'r system gynllunio yng Nghymru, crëwyd sail dystiolaeth gynhwysfawr er mwyn llywio'r darpariaethau a ddisgrifir ym Mhennod 3 o'r ddogfen hon. Fel rhan o'r sail dystiolaeth, gofynnwyd am wybodaeth, barn a syniadau ar feysydd cynllunio yr oedd angen eu gwella gan randdeiliaid a oedd yn cynrychioli amrywiaeth eang o fuddiannau a'r cyhoedd. Llywiodd y broses hon y fersiwn ddrafft o'r Ddeddf Cynllunio (Cymru) a'r papur ymgynghori "Cynllunio Cadarnhaol - Cynigion i ddiwygio'r system gynllunio yng Nghymru", a fu'n destun ymgynghoriad cyhoeddus rhwng mis Rhagfyr 2013 a mis Chwefror 2014. Mae canlyniadau'r ymarfer ymgynghori hwn ac ystyriaeth y Pwyllgor Amgylchedd a Chynaliadwyedd o'r Ddeddf wedi llywio'r darpariaethau a gyflwynir yn y Ddeddf.

Y sail dystiolaeth

- 4.2 Mae'r sail dystiolaeth ar gyfer y Ddeddf yn cynnwys:
- [Adroddiad y Grŵp Cyngori Annibynnol - Tuag at Ddeddf Cynllunio i Gymru: Sicrhau System gynllunio effeithiol](#)
 - [Dull Newydd o Reoli Datblygu yng Nghymru: Tuag at Ddeddf Cynllunio i Gymru](#)
 - [Agweddau'r Cyhoedd tuag at y System Gynllunio yng Nghymru](#)
 - [Cyflenwi Gwasanaethau Cynllunio mewn Tirweddau sydd wedi'u Pennu'n Statudol yng Nghymru](#)
 - [Gwerthuso Cydsyniadau ar gyfer Cynlluniau Ynni Adnewyddadwy yng Nghymru](#)
 - [Ymchwil i'r ffordd y mae Pwyllgorau Cynllunio yng Nghymru'n gweithio](#)
 - [Ymchwil i'r Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio yng Nghymru](#)
 - [Ymchwil i Werthuso'r Broses Caniatâd Cynllunio ar gyfer Tai.](#)
 - [Adolygiad o Ddatganiadau Dylunio a Mynediad yng Nghymru](#)
- 4.3 Wrth baratoi'r sail dystiolaeth, cafwyd llawer o gyfleoedd i ymgynghori â rhanddeiliaid, a ddisgrifir yn fanylach yn adran methodoleg pob adroddiad. Defnyddiwyd amrywiaeth eang o ddulliau i gael tystiolaeth gan randdeiliaid a'r cyhoedd, gan gynnwys ceisiadau am dystiolaeth, holiaduron, digwyddiadau i randdeiliaid a gweithdai. Yn sgil hyn, defnyddiwyd ystod eang o safbwyntiau i lywio'r cynigion yn y Ddeddf a datblygwyd consensws cyffredinol ynglŷn â'r meysydd sydd angen eu newid.
- 4.4 Mae'r adroddiadau tystiolaeth ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru yn y cyfeiriad canlynol:

<http://wales.gov.uk/topics/planning/planningresearch/publishedresearch/?lang=cy>

4.5 Mae'r Cynulliad hefyd wedi cynnal nifer o ymchwiliadau i agweddau amrywiol ar y system gynllunio yng Nghymru, a gafodd eu hadolygu wrth baratoi'r Ddeddf. Yn ystod yr ymchwiliadau, mae'r Cynulliad Cenedlaethol wedi cael tystiolaeth gan amrywiaeth eang o randdeiliaid cynllunio a rhanddeiliaid eraill. Y prif ymchwiliadau ac adroddiadau cysylltiedig yw:

- Ymchwiliad Cynulliad Cenedlaethol Cymru i Bolisiâu Cynllunio yng Nghymru
- Ymchwiliad Cynulliad Cenedlaethol Cymru i Bolisi Ynni a Chynllunio yng Nghymru

4.6 Mae Adroddiadau'r Cynulliad ar gael ar wefan y Cynulliad yn y cyfeiriadau canlynol:

<http://www.assembly.wales/cy/bus-home/bus-third-assembly/3-committees/3-scrutiny/3-sc/bus-committees-third-sc-report/Pages/bus-committees-third-sc-report.aspx>

<http://www.senedd.cynulliadcymru.org/mgIssueHistoryHome.aspx?IId=2255>

Adroddiad y Grŵp Cyngori Annibynnol - Tuag at Ddeddf Cynllunio i Gymru: Sicrhau System gynllunio effeithiol

4.7 Fel rhan fawr o'r sail dystiolaeth ar gyfer Deddf Cynllunio newydd, gwahoddodd Llywodraeth Cymru Grŵp Cyngori Annibynnol (IAG) i wneud y canlynol:

- Ystyried y prif amcanion ar gyfer cynllunio yng Nghymru;
- Asesu trefniadau cyflawni presennol sefydliadau;
- Cynnig opsiynau ar gyfer cyflawni cynlluniau a gwneud penderfyniadau yn y dyfodol.

4.8 O dan gadeiryddiaeth un o gyn-Gyfarwyddwyr yr Arolygiaeth Gynllunio yng Nghymru, dewiswyd aelodau a oedd yn cynrychioli croestoriad cytbwys o fuddiannau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol, oedd â phrofiad o weithio ymhob agwedd ar y system gynllunio.

4.9 Aeth y grŵp ati i ofyn am farn a safbwyntiau rhwng mis Tachwedd 2011 a mis Chwefror 2012 drwy gais am dystiolaeth strwythuredig. Cafwyd 110 o ymatebion gan groestoriad cytbwys ac eang o bartïon ac unigolion â diddordeb, yn cynnwys cyrff proffesiynol, awdurdodau cynllunio lleol, busnesau a'r sector gwirfoddol (gan gynnwys mudiadau amgylcheddol a mudiadau sy'n ymgyrchu dros y Gymraeg yn y sector gwirfoddol). Cyfarfu IAG â nifer o grwpiau â diddordeb yn ystod y cyfnod hwn ac wedi hynny er mwyn cael rhagor o wybodaeth a chynhaliodd chwe thrafodaeth bord gron a thrafodaethau eraill gyda mwy na 100 o randdeiliaid yn ogystal ag arbenigwyr ar rai o'r prif gwestiynau, gan gynnwys diben y system gynllunio, cynllunio strategol/rhanbarthol a hawliau apelio trydydd parti.

- 4.10 Cyhoeddodd IAG ei adroddiad ym mis Mehefin 2012. Yn gyffredinol, daeth y Grŵp i'r casgliad bod cysyniad y system gynllunio yn gadarn o hyd ond nododd feysydd lle gallai'r system weithio'n well. Cytunodd y Grŵp yn unfrydol ar y 97 o argymhellion i wella pob agwedd ar y system gynllunio. Mae angen deddfwriaeth sylfaenol i weithredu tua thraean o'r argymhellion.
- 4.11 Mae Adroddiad a phapurau IAG ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru yn y cyfeiriad canlynol:

<http://wales.gov.uk/topics/planning/planningresearch/planningreview/?lang=cy>

Agweddau'r Cyhoedd tuag at y System Gynllunio yng Nghymru

- 4.12 Comisiynwyd ymchwil i gasglu barn dinasyddion ledled Cymru ar y system gynllunio a llunio adroddiad⁷. Roedd tair elfen i'r astudiaeth: arolwg wyneb yn wyneb â sampl gynrychioladol o ddinasyddion Cymru (16 oed neu'n hŷn); cyfweiliadau ffôn â deiliaid tai a oedd wedi gwneud ceisiadau cynllunio yn ddiweddar yng Nghymru; a thri gweithdy cydgynghorol gyda chroestoriad o'r cyhoedd.
- 4.13 Cafwyd data meintiol cadarn o'r arolwg wyneb yn wyneb ar ymwybyddiaeth, safbwyntiau a dealltwriaeth dinasyddion Cymru o'r system gynllunio, yn seiliedig ar sampl gynrychioladol a oedd yn cynnwys 1,000 o oedolion 16 oed neu hŷn sy'n byw yng Nghymru. Cynhaliwyd y cyfweiliadau ym mis Mawrth 2012 mewn 68 o leoliadau gwahanol ledled Cymru. Cynhaliwyd yr holl gyfweiliadau yng nghartrefi'r ymatebwyr. Am fod y sampl yn fawr, roedd modd dadansoddi is-grwpiau yn ôl newidynnau fel rhanbarth, gwledigrwydd, rhyw, oedran a grŵp economaidd-gymdeithasol.
- 4.14 Cynhaliwyd arolwg arall yn benodol gydag aelodau o'r cyhoedd a oedd wedi cyflwyno ceisiadau cynllunio fel deiliaid tai yng Nghymru. Cynhaliwyd yr arolwg hwn rhwng misoedd Ebrill a Mai 2012 ac ymchwiliwyd i brofiadau defnyddwyr o'r system gynllunio a'u lefelau boddhad. Tynnwyd y sampl o restrau cyhoeddus, wythnosol o geisiadau cynllunio a ddewiswyd ar hap. Cynhaliwyd cyfweiliadau â chynifer o ymgeiswyr o'r sampl hon â phosibl, gan arwain at gyfanswm o 201 o gyfweiliadau llwyddiannus. Rhoddwyd cyfle i'r holl ymatebwyr gymryd rhan yn Gymraeg neu'n Saesneg.
- 4.15 Elfen olaf y prosiect oedd tri gweithdy a gynhaliwyd yng Nghaerdydd, Hwlfordd a Chaernarfon. Mynychodd cyfanswm o 64 o bobl y gweithdai ar draws y tri lleoliad. Roedd y gweithdai'n para tua thair awr ac fe'u cynhaliwyd ym mis Ebrill 2012.
- 4.16 Mae'r adroddiad terfynol ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru yn y cyfeiriad canlynol:

<http://wales.gov.uk/topics/planning/planningresearch/publishedresearch/?lang=cy>

⁷ [Agweddau'r cyhoedd tuag at y system gynllunio yng Nghymru \(Medi 2012\)](#)

Y Bil Cynllunio (Cymru) drafft a Cynllunio Cadarnhaol - Cynigion i ddiwygio'r system gynllunio yng Nghymru.

- 4.17 Ym mis Rhagfyr 2013, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru Fil Cynllunio (Cymru) drafft a phapur cysylltiedig, sef Cynllunio Cadarnhaol - Cynigion i ddiwygio'r system gynllunio yng Nghymru, er mwyn ymgynghori arnynt. Parhaodd y cyfnod ymgynghori am 12 wythnos rhwng 4 Rhagfyr 2013 a 26 Chwefror 2014 a gofynnwyd am farn ar y Bil drafft a rhaglen ehangach o newidiadau i'r system gynllunio a oedd wedi'i chynnwys yn Cynllunio Cadarnhaol, gan gynnwys newidiadau i ddeddfwriaeth sylfaenol ac is-ddeddfwriaeth, polisïau cynllunio ac adnoddau eraill.
- 4.18 Gofynnodd y papur ymgynghori a'r cwestiynau cysylltiedig am farn rhanddeiliaid ar amrywiaeth o gynigion yn ymwneud â'r canlynol:
- Newid mewn Diwylliant
 - Stiwardiaeth Weithredol (gan gynnwys rôl Llywodraeth Cymru)
 - Gwella Cydweithrediad (gan gynnwys cynllunio strategol/rhanbarthol)
 - Gwella'r Ddarpariaeth Leol (gan gynnwys Cynlluniau Datblygu Lleol a'r Gwasanaeth Rheoli Datblygu)
- 4.19 I ategu'r ymgynghoriad, rhoddwyd nifer o gyfleoedd i randdeiliaid drafod y cynnig â Gweinidogion a swyddogion o'r Is-adran Gynllunio. Cynhaliwyd digwyddiadau â Gweinidogion yn Llandudno a Chaerdydd a ddenodd 122 o gynrychiolwyr. Cadeiriwyd y digwyddiad yng Nghaerdydd gan Gadeirydd Pwyllgor yr Amgylchedd a Chynaliadwyedd ar y pryd, yr Arglwydd Ellis Thomas. Cynhaliwyd digwyddiadau pwrpasol eraill ar y cyd â Rhwydwaith Cynllunwyr Ifanc Cymru a roddodd gyfle i fwy na 50 o gynllunwyr ifanc gyfrannu at y drafodaeth.
- 4.20 Hefyd, trefnodd y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol ddigwyddiadau ymgynghori yn Llandudno ac Abertawe ar gyfer gweithwyr proffesiynol ym maes yr amgylchedd adeiledig. Denodd y digwyddiadau 170 o gynrychiolwyr gan roi cyfle iddynt drafod cynnwys cynigion y Bil Cynllunio (Cymru) drafft a Cynllunio Cadarnhaol gyda swyddogion o'r Is-adran Gynllunio. Mae nifer o ddigwyddiadau masnachol yn canolbwyntio ar y Bil drafft a Cynllunio Cadarnhaol wedi'u cynnal hefyd.
- 4.21 Cafwyd 405 o ymatebion i'r ymgynghoriad. Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn gefnogol ar y cyfan i'r cynigion yn y Bil Cynllunio (Cymru) drafft a Cynllunio Cadarnhaol.
- 4.22 O'r 405 o ymatebion i'r ymgynghoriad, roedd nifer ohonynt yn un o ddau ymateb safonedig a ddarparwyd gan Gyfeillion y Ddaear Cymru a Chymdeithas yr Iaith Gymraeg, gyda'r naill yn cyfrif am 19 o ymatebion a'r llall yn cyfrif am 94 o ymatebion.

4.23 Cyflwynwyd yr ymatebion gan amrywiaeth eang o ymatebwyr:

Sector yr Ymatebwyr	Nifer yr Ymatebion o'r Sector	Canran yr Ymatebion o'r Sector
1. Busnesau/Ymgynghorwyr	59	15%
2. Awdurdod Cynllunio Lleol	24	6%
3. Asiantaethau'r Llywodraeth/Cyrff Sector Cyhoeddus Eraill	54	13%
4. Corff Proffesiynol/Grŵp â Diddordeb	47	12%
5. Y Sector Gwirfoddol	36	9%
6. Arall	185	46%
Cyfanswm	405	100

4.24 Deilliodd nifer o themâu allweddol o'r ymgynghoriad ar y pwyntiau canlynol:

- Pryderon am ddiffyg democrataidd posibl mewn perthynas â'r cynigion ar gynllunio strategol a'r gweithdrefnau ymgeisio ar gyfer Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol;
- Cydnawsedd y cynigion â'r argymhellion ar gyfer darparu gwasanaethau cyhoeddus;
- Eglurder y cynigion a'r costau;
- Cydberthynas â deddfwriaeth arall;
- Ymgorffori agweddau eraill ar bolisïau cynllunio mewn deddfwriaeth.

4.25 Mae crynodeb o'r ymateb i'r Bil Cynllunio (Cymru) drafft a Cynllunio Cadarnhaol, ynghyd â manylion yr holl ymatebion a ddaeth i law, ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru yn y cyfeiriad canlynol:

<http://wales.gov.uk/consultations/planning/draft-planning-wales-bill/?lang=cy>

<http://wales.gov.uk/consultations/planning/draft-planning-wales-bill/?lang=en>

Ystyriaeth Pwyllgor Amgylchedd a Chynaliadwyedd Cynulliad Cenedlaethol Cymru o'r Bil Cynllunio (Cymru) drafft a Cynllunio Cadarnhaol

4.26 Penderfynodd Pwyllgor yr Amgylchedd a Chynaliadwyedd ystyried y Bil Cynllunio (Cymru) drafft a dogfen ymgynghori Cynllunio Cadarnhaol.

- 4.27 Adolygodd y Pwyllgor y sail dystiolaeth a ddefnyddiwyd i lywio'r cynigion a chymharodd y cynigion â systemau cynllunio mewn rhannau eraill o'r DU. Cafodd y Pwyllgor dystiolaeth gan y rhai a helpodd i baratoi'r sail dystiolaeth, gan gynnwys Cadeirydd y Grŵp Cynghori Annibynnol (IAG) a nifer o ymgynghorwyr a oedd wedi llunio adroddiadau ymchwil ar agweddau ar y system gynllunio. Clywodd y Pwyllgor hefyd gan gyfreithwyr cynllunio, cynrychiolwyr o blith swyddogion llywodraeth leol a'r Parciau Cenedlaethol, Un Llais Cymru, Cymdeithas yr Iaith Gymraeg, Cymorth Cynllunio Cymru a Planning Aid England.
- 4.28 Ysgrifennodd y Pwyllgor at y Gweinidog Tai ac Adfywio ar y pryd yn nodi ei gasgliadau. Mae'r llythyr ar gael ar wefan y Cynulliad yn y cyfeiriad canlynol:

[Y Bil Cynllunio \(Cymru\) drafft | Cynulliad Cenedlaethol Cymru](#)

Y Bil Cynllunio (Cymru) drafft | Cynulliad Cenedlaethol Cymru

- 4.29 Gwnaeth Pwyllgor yr Amgylchedd a Chynaliadwyedd gais am dystiolaeth wrth graffu ar y Bil yng Nghyfnod 1. Mae manylion y dystiolaeth a gyflwynwyd yn ystod y cais hwn am dystiolaeth a sesiynau'r pwyllgor ar gael yma:
<http://www.senedd.cynulliad.cymru/mglIssueHistoryHome.aspx?lId=11271>

Is-ddeddfwriaeth – Ymgynghoriadau Cysylltiedig

- 4.30 Ar 6 Hydref 2014 gwnaethom hefyd gyhoeddi ymgynghoriadau a roddodd rhagor o fanylion am yr is-ddeddfwriaeth sy'n sail i'r broses o roi nifer o'r cynigion a nodir yn y Bil ar waith, sef:
- Ymgynghoriad ar Ddylunio yn y Broses Gynllunio - <http://gov.wales/consultations/planning/design-in-the-planning-process/?lang=cy>
 - Rhoi pwyslais ar brosesau cychwynnol y system rheoli datblygu - <http://gov.wales/consultations/planning/frontloading-the-development-management-system/?lang=cy>
 - Pwyllgorau cynllunio, dirprwyo a byrddau cynllunio ar y cyd - <http://gov.wales/consultations/planning/planning-committees-delegation-and-joint-housing-boards/?lang=cy>

4.31 Yn dilyn Cyfnod 4 rydym wedi cyhoeddi ymgynghoriadau sy'n rhoi rhagor o fanylion am yr is-ddeddfwriaeth sydd ei hangen i roi nifer o'r cynigion a nodir yn y Ddeddf ar waith, sef:

- Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol -
<http://gov.wales/consultations/planning/developments-of-national-significance/?lang=cy>
- Is-ddeddfwriaeth ar gyfer Rheoli Datblygu
<http://gov.wales/consultations/planning/secondary-legislation-for-development-management/?skip=1&lang=cy>

Rhagwelir y gwneir rhagor o waith ymgynghori ac ymgysylltu wrth i is-ddeddfwriaeth gael ei datblygu o ganlyniad i'r Ddeddf.

Ymgynghoriad ar Adolygiad o'r Broses o Lunio Cynlluniau Datblygu Lleol

<http://gov.wales/consultations/planning/local-development-plans-process-review/?lang=cy>

5 Y pŵer i wneud is-ddeddfwriaeth

5.1 Mae'r Ddeddf yn cynnwys darpariaethau i wneud is-ddeddfwriaeth. Mae'r tabl ar y tudalennau nesaf yn nodi'r canlynol mewn perthynas â holl ddarpariaethau'r Ddeddf:

- (i) Y person neu'r corff y rhoddir y pŵer iddo.
- (ii) Ym mha ffordd y caiff y pŵer ei arfer.
- (iii) Priodoldeb y pŵer dirprwyedig.
- (iv) Y weithdrefn a gymhwysir hynny yw, p'un a yw'n weithdrefn "cadarnhaol", "negyddol" neu "dim gweithdrefn", ynghyd â'r rhesymau pam yr ystyrir ei bod yn briodol.

5.2 Bydd Llywodraeth Cymru yn ymgynghori ar gynnwys yr is-ddeddfwriaeth lle ystyrir ei bod yn briodol gwneud hynny. Penderfynir ar union natur yr ymgynghoriad ar ôl i'r cynigion gael eu ffurfioli ac efallai y bydd angen cynnal ymgynghoriad cyn i'r Bil gael Cydsyniad Brenhinol er mwyn sicrhau y gellir gweithredu cynigion deddfwriaethol yn y Bil drafft yn gyflym.

5.3 Lle bo'r Ddeddf yn rhoi pwerau i is-ddeddfwriaeth ragnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd, ystyrir mai'r weithdrefn negyddol yw'r weithdrefn fwyaf priodol. Mae hyn yn adlewyrchu'r ffordd y mae'r system gynllunio yn gweithio ar hyn o bryd yng Nghymru. Lle bo pŵer sydd wedi'i gynnwys yn y Ddeddf yn rhoi pwerau gwneud penderfyniadau sylweddol i Weinidogion Cymru, pŵer i ddiwygio neu ddiddymu deddfiad mewn deddfwriaeth sylfaenol neu bŵer i roi baich ariannol ar y cyhoedd, ystyrir mai'r weithdrefn gadarnhaol sydd fwyaf priodol.

At hynny, mae'r Ddeddf yn cynnwys pwerau mewn perthynas â chyhoeddi deunydd a chanllawiau. Mae'r tabl ar dudalen 99 yn nodi'r pwerau hyn mewn perthynas â holl ddarpariaethau'r Ddeddf.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 1 Yn mewnosod adran 60D(1) yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddynodi ardal gynllunio strategol a sefydlu Panel Cynllunio Strategol ar gyfer yr ardal hon a Bydd hyn yn gofyn am hyblygrwydd am ei bod yn bosibl y bydd angen newid yr ardal ddiffiniedig neu gyfansoddiad y Panel yn y dyfodol.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 6 Yn mewnosod adran 60I(5) yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi'r darpariaethau ynghylch ffurf a chynnwys Cynlluniau Datblygu Strategol a chyfnod y cynllun. Mater technegol yw hwn sy'n gofyn am hyblygrwydd.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 6 Yn mewnosod adran 60I(6)(f) yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ychwanegu materion at restr sy'n bodoli eisoes y mae'n rhaid i'r Panel Cynllunio Strategol eu hystyried wrth baratoi Cynllun Datblygu Strategol. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 6 Yn mewnosod adran 60J(2) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau mewn perthynas â chynllun datblygu strategol fel y gallant ei wneud mewn perthynas â Chynllun Datblygu Lleol. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 13 Yn mewnosod adran 66A(6)(b) yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi'r camau sydd angen eu dilyn wrth baratoi Cynllun Datblygu Lleol cyn y gellir ei dynnu'n ôl. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 13 Yn mewnosod adran 66A(8) yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi ffurf a chynnwys hysbysiadau a chyfarwyddiadau ar gyfer rhoi gwybod pan gaiff Cynlluniau Datblygu Lleol eu tynnu'n ôl a sut y dylid eu rhoi. Mater technegol yw hwn sy'n gofyn am hyblygrwydd.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffur	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 13 Yn mewnosod adran 66A(9) yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i bennu'r 'cyfnod rhybudd' ar gyfer tynnu Cynlluniau Datblygu Lleol yn ôl. Mater technegol yw hwn sy'n gofyn am hyblygrwydd.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 14(10) Yn mewnosod adran 72 (7A) yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi beth yw 'cynllun cyfatebol' a'r amgylchiadau lle na ddylai adran 72(5) a (7) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 fod yn gymwys. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 17 Yn mewnosod adran 61Z(1)(b) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi disgrifiadau o waith datblygu a all fod yn destun ymgynghoriad cyn ymgeisio. Mater technegol yw hwn sy'n gofyn am hyblygrwydd.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 17 Yn mewnosod 61Z(6) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi unigolion y dylid ymgynghori â hwy cyn cyflwyno cais cynllunio. Mater technegol yw hwn sy'n gofyn am hyblygrwydd.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 17 Yn mewnosod adran 61Z(7)(b) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi achosion lle nad yw'r gofyniad i ymgynghori o dan 61Z(2) yn gymwys. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 17 Yn mewnosod 61Z(8) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth ynghylch gwaith ymgynghori sydd angen ei wneud ar gam cyn ymgeisio cais cynllunio neu mewn cysylltiad â'r fath waith ymgynghori. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 17 Yn mewnosod adran 62(10) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i'w gwneud yn ofynnol i adroddiad ar ymgynghoriad cyn ymgeisio gael ei gyflwyno gyda chais Cymreig perthnasol. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 17 Yn mewnosod adran 62(11) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth ynghylch ffurf a chynnwys yr adroddiad ar yr ymgynghoriad cyn ymgeisio. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 18 Yn mewnosod 61Z1(1) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth ar gyfer darparu gwasanaethau cyn ymgeisio i unigolion, gan awdurdod cynllunio lleol yng Nghymru neu Weinidogion Cymru, o ran cais cymwys y mae'r unigolyn yn bwriadu ei wneud ac mewn cysylltiad â darparu'r fath wasanaethau. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 18 Yn mewnosod 61Z1(4) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi beth yw cais cymwys, o ran darparu gwasanaethau cyn ymgeisio i unigolyn. Mater technegol yw hwn y bydd angen ei ddiweddarau, o bosibl.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 18 Yn mewnosod 61Z2(1) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi ffurf a chynnwys cofnodion a datganiadau gwasanaethau, sut y caiff cofnodion eu cadw ac i bwy y dylid rhoi'r cyhoeddiad. Mater technegol yw hwn y bydd angen ei ddiweddarau, o bosibl.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffur	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 18 Yn mewnosod 61Z2(3) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi darpariaethau atodol, ategol a chanlyniadol mewn perthynas â gwasanaethau cyn ymgeisio. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 19 Yn mewnosod 62D(3) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i bennu meini prawf ar gyfer Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol.	Cadarnhaol	Yn rhoi pwerau gwneud penderfyniadau sylweddol i Weinidogion Cymru.
Adran 19 Yn mewnosod 62D(6) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddisgrifio'r math o geisiadau y dylid ymdrin â hwy fel Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffur	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 19 Yn mewnosod 62E(2) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi gofynion hysbysu ar gyfer Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 19 Yn mewnosod 62E(6) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth ynghylch rhoi gwybod bod hysbysiad o Ddatblygiad arfaethedig o Arwyddocâd Cenedlaethol wedi'i dderbyn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffur	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 20 Yn mewnosod 62G(4) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth i reoleiddio'r modd y maent yn ymdrin â chaniatâd eilaidd neu gais am ganiatâd eilaidd. Gall gynnwys darpariaeth ynglŷn â'r gwaith ymgynghori y dylid ei wneud cyn y gellir rhoi neu wrthod rhoi caniatâd eilaidd neu ddarpariaeth sy'n ei gwneud yn ofynnol i unigolyn roi ymateb o sylwedd i unrhyw ymgynghoriad a gynhelir o dan y rheoliadau (gan gynnwys y gofynion ymateb o sylwedd a'r terfyn amser ar gyfer rhoi ymateb o sylwedd). Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 20 Yn mewnosod 62G(6) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddarparu i ddeddfiad cymwys fod yn gymwys, gyda neu heb addasiadau, neu beidio â bod yn gymwys i ganiatâd eilaidd neu gais am ganiatâd o'r fath. Mater technegol yw hwn	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 20 Yn mewnosod 62H(1) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ragnodi beth yw caniatâd eilaidd mewn rheoliadau.	Cadarnhaol	Yn caniatáu i Weinidogion Cymru ddiwygio deddfwriaeth sylfaenol.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffur	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 21 Yn mewnosod adran 62Z(1)(b) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi camau i'w cymryd er mwyn ei gwneud yn ofynnol i ymgeiswyr am Ddatblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol gyflwyno Adroddiad ar Effaith Leol. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 21 Yn mewnosod 62J(4) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi darpariaethau ynghylch cyflwyno Adroddiadau ar Effaith Leol yn wirfoddol iddynt ar gyfer Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 21 Yn mewnosod adran 62K(1)(b) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi darpariaethau ynghylch ffurf a chynnwys Adroddiadau ar Effaith Leol ar gyfer Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 22 Yn mewnosod adran 62L(4) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn Datblygu	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth ynghylch yr hyn sy'n gyfystyr â derbyn cais at ddibenion y cyfnod ar gyfer penderfynu ar gais ar gyfer Datblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 22 Yn mewnosod adran 62L(7) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn Datblygu	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth ynghylch sut y dylid cyflwyno hysbysiad mewn perthynas â'r cyfnod ar gyfer penderfynu ar gais ar gyfer Datblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 22 Yn mewnosod adran 62L(9) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i newid y cyfnod ar gyfer penderfynu ar gais ar gyfer Datblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol. Mater technegol yw hwn.	Cadarnhaol	Yn caniatáu i Weinidogion Cymru ddiwygio deddfwriaeth sylfaenol.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffur	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 23 Yn mewnosod 62M(3) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi'r disgrifiad o ddatblygiad er mwyn iddo fod yn gymwys fel cais i'w wneud i Weinidogion Cymru. Mater technegol yw hwn y bydd angen ei ddiweddarau, o bosibl.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 23 Yn mewnosod 62M(5) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddisgrifio'r math o geisiadau y dylid eu trin fel 'ceisiadau cymwys'. Mater technegol yw hwn y bydd angen ei ddiweddarau, o bosibl.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffur	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 23 Yn mewnosod adran 62O(3)(b) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ragnodi'r math o gais y dylid ei drin fel cais cysylltiedig mewn perthynas â chais a wneir i Weinidogion Cymru. Mater technegol yw hwn y bydd angen ei ddiweddarau, o bosibl.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 23 Yn mewnosod adran 62O(7) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth ar gyfer atgyfeirio ceisiadau i'r awdurdod cynllunio lleol neu awdurdod sylweddau peryglus ac ar gyfer yr hyn a olygir wrth atgyfeirio cais fel ei fod yn cael ei drin fel cais a wnaed i'r awdurdod o ddiwrnod yr atgyfeiriad hwnnw (ac y penderfynir arno yn unol â hynny). . Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffur	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 25 Yn mewnosod 62R(1) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i reoleiddio'r modd y dylid ymdrin â cheisiadau a wneir iddynt. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 29 Yn mewnosod adran 62ZA(6) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth ynghylch rhoi gwybod nad yw cais yn cydymffurfio â gofyniad dilysu (gan gynnwys darpariaeth ynghylch gwybodaeth y dylid ei chynnwys yn yr hysbysiad a sut a phryd y dylid rhoi'r hysbysiad). Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 29 Yn mewnosod 62ZB(4) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi gofynion ar gyfer rhoi hysbysiad. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 33 Yn mewnosod adran 71ZA(1) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaethau ynghylch ffurf hysbysiadau o benderfyniadau, y modd y rhoddir hysbysiadau o benderfyniadau a'r manylion y dylid eu cynnwys mewn hysbysiadau o benderfyniadau. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 33 Yn mewnosod adran 71ZA(5) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi'r unigolion y mae'n rhaid rhoi hysbysiad o benderfyniad diwygiedig iddynt. Mater technegol yw hwn y bydd angen ei ddiweddarau, o bosibl.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 33 Yn mewnosod adran 71ZA(6) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion y dylid eu cynnwys mewn fersiwn diwygiedig o hysbysiad o benderfyniad. Mater technegol yw hwn sy'n gofyn am hyblygrwydd.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 34 Yn mewnosod adran 71ZB(1)(b) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion y dylid eu cynnwys mewn hysbysiad am ddechrau datblygiad. Mater technegol yw hwn sy'n gofyn am hyblygrwydd.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 34 Yn mewnosod 71ZB(3) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi ffurf hysbysiad am ddechrau datblygiad a ffurf copïau i'w harddangos. Mater technegol yw hwn sy'n gofyn am hyblygrwydd.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffur	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 34 Yn mewnosod 71ZB(6) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi caniatadau cynllunio perthnasol y mae'n rhaid rhoi hysbysiad am ddechrau datblygiad ar eu cyfer. Mater technegol yw hwn y bydd angen ei ddiweddarau, o bosibl.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 37 Yn mewnosod 100A(1) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi'r cyfnod pan na all awdurdod cynllunio lleol benderfynu ar gais am gymeradwyaeth, o ran ymgynghori ag ymgynghorai statudol. Mater technegol yw hwn y bydd angen ei ddiweddarau, o bosibl.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffur	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 37 Yn mewnosod adran 100A(3)(a) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi'r cyfnod pan fydd yn rhaid i ymgynghorai statudol roi ymateb sylweddol i gais cynllunio. Mater technegol yw hwn y bydd angen ei ddiweddarau, o bosibl.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 37 Yn mewnosod adran 100A(4)(a) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi'r wybodaeth i'w darparu gan yr awdurdod cynllunio lleol i'r ymgynghorai statudol am yr ymgynghoriad ar gais am gymeradwyaeth. Mater technegol yw hwn sy'n gofyn am hyblygrwydd.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 37 Yn mewnosod adran 100A(4)(b) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi gofynion ymateb sylweddol y byddai'n ofynnol i ymgynghorai statudol ei roi gyda chais cynllunio. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 37 Yn mewnosod adran 100A(4)(c) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi ffurf a chynnwys adroddiadau y mae'n ofynnol i ymgynghoreion statudol eu llunio. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 39 Yn mewnosod adran 319ZA(1) a (2) yn Neddff Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i'w gwneud yn ofynnol i awdurdod cynllunio lleol perthnasol wneud trefniadau o dan adran 101 o Ddeddf 1972 i swyddogaeth berthnasol gael ei chyflawni gan un o bwyllgorau, is-bwyllgorau neu swyddogion yr awdurdod. Bydd y fath reoliadau yn gallu rhagnodi telerau'r trefniadau ac unrhyw amrywiadau a ganiateir yn y telerau hynny. Mater technegol yw hwn sy'n gofyn am hyblygrwydd.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffur	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 39 Yn mewnosod 319ZB(1) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ragnodi gofynion mewn rheoliadau sy'n ymwneud â phwyllgor neu is-bwyllgor a fydd yn cyflawni swyddogaeth berthnasol.	Cadarnhaol	Yn rhoi pwerau gwneud penderfyniadau sylweddol i Weinidogion Cymru.
Adran 39 Yn mewnosod 319ZC(3) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth wahanol ar gyfer awdurdodau cynllunio lleol gwahanol a gwneud darpariaeth arbennig lle mae dau awdurdod neu fwy wedi gwneud trefniadau o dan adran 101(1)(b) neu (5) o Ddeddf 1972 ar gyfer cyflawni unrhyw un o'u swyddogaethau perthnasol. Mater technegol yw hwn sy'n gofyn am hyblygrwydd.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffur	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 41(1) i (5) (1)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i gynnwys swyddogaeth Rheoli Datblygu Awdurdurd Parc Cenedlaethol wrth sefydlu Bwrdd Cynllunio ar y Cyd drwy Orchymyn. Efallai y bydd hyn hefyd yn galluogi Gweinidogion Cymru i benderfynu ai'r Bwrdd Cynllunio ar y Cyd neu'r Awdurdurd Parc Cenedlaethol yw'r awdurdod sylweddau peryglus ar gyfer yr ardal. Mae hefyd yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddiwygio neu newid mathau penodol o ddeddfwriaeth.	Cadarnhaol	Gall y rheoliadau hyn ddiwygio deddfwriaeth sylfaenol. Mae'r rheoliadau hyn hefyd yn rhoi pwerau sylweddol i Weinidogion Cymru ddirprwyo swyddogaethau penodol i unigolion perthnasol.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 47(1) Yn mewnosod adran 78(4BA) a 78(4BB) yn Ndedf Cynllunio Gwlad a Thref 1990	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi amgylchiadau lle y gellir amrywio cais y mae hysbysiad o apêl wedi'i chyflwyno mewn perthynas ag ef a manylion ymgynghoriad pellach ar y cais a amrywiwyd. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 47(2) Yn mewnosod adran 195(1DA) ac (1DB) yn Ndedf Cynllunio Gwlad a Thref 1990	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi amgylchiadau lle y gellir amrywio cais y mae hysbysiad o apêl wedi'i chyflwyno mewn perthynas ag ef a manylion ymgynghoriad pellach ar y cais a amrywiwyd. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 47(3) Yn mewnosod adran 21(4A) a (4B) yn Neddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi amgylchiadau lle y gellir amrywio cais y mae hysbysiad o apêl wedi'i chyflwyno mewn perthynas ag ef a manylion ymgynghoriad pellach ar y cais a amrywiwyd. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 47(4) Yn mewnosod adran 21(3E) a (3F) yn Neddf Cynllunio (Sylweddau Peryglus) 1990	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi amgylchiadau lle y gellir amrywio cais y mae hysbysiad o apêl wedi'i chyflwyno mewn perthynas ag ef a manylion ymgynghoriad pellach ar y cais a amrywiwyd. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffur	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 48(6) Yn mewnosod adran 217(7) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth ynghylch ceisiadau a gyflwynir iddynt o dan adran 217 (Apelio yn erbyn hysbysiad adran 215). Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 49 Yn mewnosod adran 322C(5) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ragnodi nifer ddyddiol safonol ar gyfer achosion sy'n cynnwys ymchwiliad neu wrandawriad neu achosion a ystyrir gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig. Tybir mai'r costau yr eir iddynt gan Weinidogion Cymru yw'r swm dyddiol safonol rhagnodedig, y costau teithio neu gynhaliaeth yr eir iddynt wrth ddelio â'r achos, y costau sydd ynghlwm wrth benodi unigolion rhagnodedig ynghyd ag unrhyw gostau cyfreithiol neu alldaliadau sy'n gysylltiedig â'r achos. Mater technegol yw hwn sy'n gofyn am hyblygrwydd.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 50 Yn mewnosod 323A(1) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ragnodi drwy reoliadau y weithdrefn sydd i'w dilyn mewn cysylltiad ag ymchwiliad neu wrandawriad sy'n cael ei gynnal neu y bwriedir ei gynnal ganddynt neu ar eu rhan o dan y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref neu achos sy'n ymwneud â chais, apêl neu atgyfeiriad a gaiff ei ystyried gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig gan Weinidogion Cymru neu ar eu rhan. Mater technegol yw hwn sy'n gofyn am hyblygrwydd.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffur	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 50 Yn mewnosod 323A(6) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi o dan ba amgylchiadau na ellir codi mater ar apêl oni fydd wedi'i godi'n flaenorol cyn amser rhagnodedig neu oni ddangosir na ellid bod wedi ei godi cyn yr amser hwnnw. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 52 Yn diwygio adran 15A(1) o Ddeddf Tiroedd Comin 2006.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ragnodi'r camau sydd i'w cymryd gan awdurdod cofrestru tiroedd comin mewn perthynas â chyflwyno datganiad gan berchennog sy'n rhoi terfyn ar unrhyw gyfnod pan fydd unigolion wedi ymgymryd fel hawl â chwaraeon a gweithgareddau hamdden cyfreithlon ar y tir, yn ogystal â ffurf a chynnwys unrhyw ddatganiad o'r fath, a gwneud darpariaeth ar gyfer ffioedd sy'n daladwy mewn perthynas â chyflwyno datganiad o'r fath.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd er mwyn sicrhau ymarfer effeithiol. Er bod yr adran hon yn cynnwys darpariaeth ar gyfer ffioedd, a all osod baich ariannol ar y cyhoedd, mae'r weithdrefn negyddol yn gyson â'r weithdrefn gymwys mewn perthynas â rheoliadau a wneir o dan yr adran hon gan yr Ysgrifennydd Gwladol yn Lloegr.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffur	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 53(2)(c) Yn diwygio adran 15C(3) a (4) o Ddeddf Tiroedd Comin 2006.	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth ynghylch pryd y dylid trin digwyddiad sbarduno neu derfynu fel pe bai wedi digwydd ac amgylchiadau lle nad yw'r hawl i gofrestru maes tref neu bentref yn gymwys mwyach. Mae'r materion hyn yn gofyn am hyblygrwydd mewn amgylchiadau sy'n newid.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffur	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 53(2)(d) Yn diwygio adran 15C(5) o Ddeddf Tiroedd Comin 2006	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddiwygio Atodlen 1B i Ddeddf Tiroedd Comin 2006 (fel y'i mewnosodir gan Atodlen 6 i'r Ddeddf) er mwyn nodi digwyddiadau sbarduno neu derfynu ychwanegol a diwygio neu hepgor unrhyw un o'r digwyddiadau sbarduno neu derfynu yn yr Atodlen honno. Mae angen y pŵer hwn er mwyn sicrhau hyblygrwydd.	Cadarnhaol	Yn caniatáu i Weinidogion Cymru ddiwygio deddfwriaeth sylfaenol.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 54 Yn diwygio adran 24(2A) o Ddeddf Tiroedd Comin 2006.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth ynghylch y ffi sy'n daladwy mewn perthynas â cheisiadau i gofrestru meysydd tref neu bentref gan yr awdurdod sy'n penderfynu. Yn ogystal â'i gwneud yn bosibl gwneud darpariaeth ar gyfer yr awdurdod cofrestru mae darpariaeth o'r fath hefyd yn ei gwneud yn bosibl gwneud darpariaeth ar gyfer y sawl a fydd yn penderfynu ar y cais.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn gosod baich ariannol ar y cyhoedd, ond mae'r weithdrefn negyddol yn gyson â'r weithdrefn gymwys mewn perthynas â rheoliadau a wneir o dan yr adran hon gan yr Ysgrifennydd Gwladol mewn perthynas â Lloegr.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 57	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud y cyfryw ddarpariaeth ganlyniadol, atodol, trosiannol neu arbed a ystyriant yn briodol mewn cysylltiad â'r Ddeddf lle mae'r offeryn statudol yn diwygio neu'n diddymu deddfiad a geir mewn deddfwriaeth sylfaenol. Mae angen y pŵer hwn er mwyn sicrhau hyblygrwydd i ddiwygio darpariaethau technegol.	Yn gadarnhaol os caiff deddfwriaeth sylfaenol ei diwygio, yn negyddol mewn achosion eraill.	Bydd y rheoliadau hyn yn diwygio neu'n diddymu deddfiad a geir mewn deddfwriaeth sylfaenol.
Adran 58(4)	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i gychwyn darpariaethau'r Ddeddf.	Dim un	Caiff y gorchmynion hyn eu cyfyngu i gychwyn darpariaethau ac maent yn dechnegol eu natur

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffur	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Atodlen 1 paragraff 1 Yn mewnosod Atodlen 2A yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 gan gynnwys paragraff 1(2)	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi enw'r Panel.	Negyddol	Mater technegol manwl yw enw'r Panel.
Atodlen 1 paragraff 1 Paragraff 2(2) o Atodlen 2A	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi aelodau'r Panel.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Atodlen 1 paragraff 1 Paragraff 3(2) o Atodlen 2A	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi niferoedd o bob ACLI cyfansoddol	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Atodlen 1, paragraff 1 Paragraff 5(1) o Atodlen 2A	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi gofynion o ran cyfansoddiad Paneli Cynllunio Strategol, gan gynnwys cydbwysedd rhwng y rhywiau. Mater technegol yw hwn sy'n gofyn am hyblygrwydd.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Atodlen 1, paragraff 1 Paragraff 16(2) o Atodlen 2A	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ragnodi ystyr gwariant cymwys. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Atodlen 1, paragraff 1 Paragraff 19(2)(c) o Atodlen 2A.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ragnodi addasiadau i daliadau gan awdurdodau cynllunio lleol cyfansoddol mewn rheoliadau. Mater technegol yw hwn sy'n gofyn am hyblygrwydd.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Atodlen 1 paragraff 1 Paragraff 26(1) o Atodlen 2A	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig oherwydd gall rheoliadau alluogi Gweinidogion Cymru i roi cyfarwyddiadau sy'n ei gwneud yn ofynnol i ACLI cyfansoddol ddarparu staff a gwasanaethau yn ystod y flwyddyn gyntaf ac sy'n nodi o dan ba delerau y darperir gwasanaethau.	Negyddol	Mae'r ddarpariaeth yn un fyrdymor.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Atodlen 1 paragraff 1 Paragraff 26(2) o Atodlen 2A	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth ynghylch trosglwyddo eiddo, hawliau a rhwymedigaethau o ACLI cyfansoddol a phanel neu i ACLI cyfansoddol a phanel.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl.
Atodlen 1, paragraff 1 Paragraff 28 o Atodlen 2A.	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddiwygio darpariaethau ynghylch paneli cynllunio strategol ac efallai y bydd angen ei ddiwygio.	Cadarnhaol	Bydd y rheoliadau hyn yn diwygio deddfwriaeth sylfaenol.
Atodlen 3, paragraff 1 Yn mewnosod Atodlen 4D yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 gan gynnwys paragraff 1(2).	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ragnodi "swyddogaeth a nodwyd". Mater technegol yw hwn sy'n gofyn am hyblygrwydd.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Atodlen 3, paragraff 1 Paragraff 1(3) o Atodlen 4D	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i gynnwys darpariaeth ganlyniadol neu atodol mewn rheoliadau a wneir o dan baragraff 1 o Atodlen 4D i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Atodlen 4, paragraff 7 Yn mewnosod adran 75A(1) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddarparu bod darpariaethau penodol yn gymwys, gyda neu heb addasiadau, i gais am ganiatâd cynllunio a wneir i Weinidogion Cymru o dan Ddatblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol, ceisiadau a gyflwynir yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru neu geisiadau cysylltiedig. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran neu Atodlen o'r Ddeddf	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Atodlen 4, paragraff 18 Yn mewnosod adran 303(1B) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990	Gweinidogi on Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi darpariaethau ar gyfer codi a phennu ffioedd am geisiadau am Ddatblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol, ceisiadau cysylltiedig neu geisiadau a gyflwynir yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru.	Cadarnhaol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhoi baich ariannol ar y cyhoedd.
Atodlen 7, paragraff 6(3) Yn mewnosod adran 333(4B) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990	Gweinidogi on Cymru	Gorchymyn	Yn caniatáu i Weinidogion Cymru wneud gorchymyn datblygu sy'n gwneud darpariaeth wahanol at ddibenion gwahanol, ar gyfer achosion gwahanol (gan gynnwys dosbarthiadau gwahanol o ddatblygiad) ac ar gyfer ardaloedd gwahanol.	Negyddol	Yn rhagnodi mân faterion technegol.

Cyhoeddiadau a Chanllawiau					
Adran	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn y Cynulliad	Rheswm dros y weithdrefn
Rhan 3 Yn mewnosod adran 60A yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004. Yn mewnosod adran 60B(1), (3) a (5)(b)(ii), yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004. Yn mewnosod adran 60C(3), (5) a (7) yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.	Gweinidogion Cymru	Cyhoeddi datganiad o gyfranogiad y cyhoedd ar gyfer yr ymgynghoriad ar y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol drafft. Cyhoeddi Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Cymru ac ymgynghori arno. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru osod y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol drafft ac adroddiad sy'n crynhoi'r sylwadau a gafwyd mewn ymateb i'r ymgynghoriad gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru am gyfnod o 60 diwrnod er mwyn iddo eu hystyried. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru ystyried sylwadau a gafwyd gan y Cynulliad Cenedlaethol yn ystod y cyfnod ystyried hwn. Os caiff ei ddiwygio mae'n rhaid i Weinidogion Cymru osod fersiwn ddiwygiedig o'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru a chyhoeddi'r Fframwaith. At hynny, mae'n rhaid i Weinidogion Cymru osod gerbron y Cynulliad Cenedlaethol ddatganiad sy'n esbonio sut maent wedi ystyried y penderfyniadau	Mae hyn yn sicrhau y cynhelir yr ymgynghoriad mewn ffordd briodol. Mae hyn yn sicrhau bod y broses o ddatblygu'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol yn agored a thryloyw ac y gall y cyhoedd gymryd rhan yn y broses gwneud penderfyniadau. Mae'r cynllun hwn o arwyddocâd cenedlaethol.	Mae cyhoeddi datganiad o gyfranogiad y cyhoedd yn galluogi'r cyhoedd i ddeall sut y gall ymgysylltu â'r ymgynghoriad ar ddatblygu'r Fframwaith. Nid yw un o weithdrefnau'r Cynulliad yn briodol. Mae'n briodol i Weinidogion Cymru ystyried sylwadau a gyflwynwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori a hysbysu'r cyhoedd am yr hyn y mae wedi'i wneud ynghylch y sylwadau. Nid yw un o weithdrefnau'r Cynulliad yn briodol. Ystyrir ei bod yn briodol i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gael cyfle i graffu ar gynnwys y cynllun hwn sydd o arwyddocâd cenedlaethol. Ystyrir bod y cyfnod o 60 diwrnod yn ddigonol. Mae'n briodol cyhoeddi'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol am fod hynny'n galluogi'r cyhoedd i weld y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol. Nid yw un o weithdrefnau'r Cynulliad yn briodol. Ystyrir ei bod yn briodol i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gael cyfle i graffu ar	Mae cyhoeddi datganiad o gyfranogiad y cyhoedd yn galluogi'r cyhoedd i ddeall sut y gall ymgysylltu â'r ymgynghoriad ar ddatblygu'r Fframwaith. Nid yw un o weithdrefnau'r Cynulliad yn briodol. Mae'n briodol i Weinidogion Cymru ystyried sylwadau a gyflwynwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori a hysbysu'r cyhoedd am yr hyn y mae wedi'i wneud ynghylch y sylwadau. Nid yw un o weithdrefnau'r Cynulliad yn briodol. Ystyrir ei bod yn briodol i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gael cyfle i graffu ar gynnwys y cynllun hwn sydd o arwyddocâd cenedlaethol. Ystyrir bod y cyfnod o 60 diwrnod yn ddigonol. Mae'n briodol cyhoeddi'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol am fod

Cyhoeddiadau a Chanllawiau					
Adran	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn y Cynulliad	Rheswm dros y weithdrefn
		neu'r argymhellion a wnaed gan y Cynulliad Cenedlaethol neu unrhyw un o bwyllgorau'r Cynulliad Cenedlaethol yn ystod y cyfnod ystyried. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru gyhoeddi diwygiadau drafft i'r Fframwaith ac ymgynghori arnynt. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru adolygu'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol yn barhaus a gallant ddiwygio'r fframwaith unrhyw bryd. Os bydd Gweinidogion Cymru yn diwygio'r fframwaith neu'n penderfynu peidio â bwrw ymlaen â'r diwygiad hwn o'r fframwaith, mae'n rhaid iddynt gyhoeddi eu penderfyniad a'r rhesymau drosto a gosod copi gerbron y Cynulliad Cenedlaethol. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru adolygu'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol bob pum mlynedd. Ar ddiwedd cyfnod adolygu mae'n rhaid i Weinidogion Cymru gyhoeddi datganiad a'i osod gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru gan nodi p'un a oes angen adolygu'r Fframwaith ai peidio, datganiad o'r rhesymau dros yr asesiad hwnnw ac amserlen		ddiwygiadau i'r cynllun hwn sydd o arwyddocâd cenedlaethol. Ystyrir bod y cyfnod o 60 diwrnod yn ddigonol. Ystyrir ei bod yn briodol i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gael cyfle i graffu ar resymau Gweinidogion Cymru dros beidio â bwrw ymlaen â drafft neu dros ddiwygio, neu beidio â diwygio, y cynllun hwn sydd o arwyddocâd cenedlaethol. Dylai Gweinidogion Cymru fod yn atebol am yr amser a gymerir i wneud penderfyniadau yn yr un ffordd ag y mae awdurdod cynllunio lleol yn atebol am benderfyniadau amserol.	hynny'n galluogi'r cyhoedd i weld y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol. Nid yw un o weithdrefnau'r Cynulliad yn briodol. Ystyrir ei bod yn briodol i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gael cyfle i graffu ar ddiwygiadau i'r cynllun hwn sydd o arwyddocâd cenedlaethol. Ystyrir bod y cyfnod o 60 diwrnod yn ddigonol. Ystyrir ei bod yn briodol i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gael cyfle i graffu ar resymau Gweinidogion Cymru dros beidio â bwrw ymlaen â drafft neu dros ddiwygio, neu beidio â diwygio, y cynllun hwn sydd o arwyddocâd cenedlaethol. Dylai Gweinidogion Cymru fod yn atebol am yr amser a gymerir i wneud penderfyniadau yn yr un ffordd ag y mae awdurdod cynllunio lleol

Cyhoeddiadau a Chanllawiau					
Adran	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn y Cynulliad	Rheswm dros y weithdrefn
		ar gyfer cynnal adolygiad, os ystyrir bod angen gwneud hynny.			yn atebol am benderfyniadau amserol.

Cyhoeddiadau a Chanllawiau					
Adran	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn y Cynulliad	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 22 Yn mewnosod adran 62L(8) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion Cymru	Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru osod gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru adroddiad blynyddol ar eu cydymffurfiaeth â'u dyletswydd o dan is-adran (2) i benderfynu ar gais cyn diwedd y cyfnod penderfynu a sut maent wedi arfer pwerau i atal, terfynu, lleihau neu ymestyn y cyfnod penderfynu o dan is-adran (5) ar gyfer y ceisiadau hynny.	Gall ymgeiswyr ddisgwyl i benderfyniadau amserol gael eu gwneud ar bob cais cynllunio gan gynnwys y rhai a gyflwynir yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru.	Fel sy'n ofynnol gan yr adran hon, mae'n rhaid i Weinidogion Cymru osod adroddiad blynyddol gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru.	
Adran 23 Yn mewnosod adran 62N yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion Cymru	Gall Gweinidogion Cymru gyhoeddi meini prawf ar gyfer dynodi awdurdodau cynllunio lleol at ddibenion adran 62M.	Mae'r meini prawf yn bwysig gan fod dynodiad yn golygu y gall ymgeiswyr gyflwyno cais yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru yn lle'r awdurdod cynllunio lleol.	Nodir y meini prawf mewn dogfen y mae'n rhaid ei gosod gerbron y Cynulliad. Ni all Gweinidogion Cymru ddefnyddio'r meini prawf i benderfynu a ddylid dynodi awdurdod cynllunio lleol oni bai bod 21 diwrnod wedi mynd heibio ers i'r ddogfen gael ei gosod gerbron y Cynulliad ac nad yw wedi penderfynu peidio â chymeradwyo'r ddogfen.	Mae'n briodol i'r Cynulliad gael cyfle i graffu ar y meini prawf cyn y gellir eu defnyddio.

Cyhoeddiadau a Chanllawiau					
Adran	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn y Cynulliad	Rheswm dros y weithdrefn
Atodlen 1 Yn mewnosod adran 2A yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 gan gynnwys paragraff 24.	Gweinidogion Cymru	Gall Gweinidogion Cymru gyhoeddi canllawiau mewn perthynas â phaneli cynllunio strategol.	Mae hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i roi canllawiau i'r paneli cynllunio strategol ar eu dyletswyddau.	Dim un	Bwriedir i'r pŵer i gyhoeddi canllawiau hwyluso'r broses o gymhwyso'r ddeddfwriaeth sylfaenol. Bydd y canllawiau yn ymwneud yn bennaf â phroses ac, felly, nid yw un o weithdrefnau'r Cynlluniad yn briodol.

6 Asesiad Effaith Rheoleiddiol

- 6.1 Cwblhawyd Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn unol â Rheol Sefydlog 26.6(vi) ac fe'i diweddarwyd yn unol â Rheol Sefydlog 26.28 ar gyfer y Ddeddf ac mae'n ymddangos yn adran 7. Lluniwyd y diwygiad hwn ar ôl i'r Bil gael Cydsyniad Brenhinol.
- 6.2 Mae asesiad o gystadleuaeth ac asesiadau effaith penodol wedi'u cynnwys yn adran 8.
- 6.3 Nid oes unrhyw ddarpariaethau penodol yn y Ddeddf sy'n codi gwariant ar Gronfa Gyfunol Cymru.

Rhan 2 – Asesiad Effaith Rheoleiddiol

7 Opsiynau, costau a manteision

- 7.1 Mae'r asesiad effaith rheoleiddiol hwn wedi'i strwythuro o gwmpas pob adran o'r Ddeddf er hwylustod. Mae'n cyflwyno cyfres o opsiynau ar gyfer pob adran ac yna'n nodi costau a buddiannau.
- 7.2 Cafodd y costau a'r manteision sy'n gysylltiedig â phob opsiwn eu llunio drwy ddefnyddio'r wybodaeth orau a oedd ar gael ar y pryd. Mae'r wybodaeth hon wedi'i pharatoi drwy drafodaethau â rhanddeiliaid allweddol, gan gynnwys Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru (CLILC) a'r diwydiant datblygu. Mae'r ddogfen ategol 'Regulatory Impact Assessment methodology paper' yn nodi'r manylion a'r dulliau cyfrifo ar gyfer ffigurau ym mhennod 7. Mae'r ddogfen fethodoleg hon ar gael yma:

<http://wales.gov.uk/topics/planning/legislation/planningbill/?lang=en>

- 7.3 Nodir cost canllawiau i ategu'r cynigion hyn ar ddiwedd pob adran. Drwy gydol y ddogfen hon mae'r ffigurau yn rhai blynyddol, ledled Cymru oni nodir yn wahanol ac maent wedi'u talgrynnu i fyny lle mae'n briodol gwneud hynny. Bydd gan yr is-ddeddfwriaeth o'r Ddeddf Cynllunio (Cymru) ei Hasesiad Effaith Rheoleiddiol ei hun ac felly nid ymdriniwyd â chostau sy'n gysylltiedig ag is-ddeddfwriaeth.

Oedi i'r diwydiant datblygu

- 7.4 Mae'r manteision a'r costau yn ymwneud ag effaith deddfwriaeth ar y sector datblygu yn gyffredinol. Mae costau i'r sector datblygu yn gysylltiedig â phrosesau aneffeithlon yn y system gynllunio bresennol. Er ei bod yn anodd iawn mesur y costau yr eir iddynt, mae amcangyfrifon wedi'u gwneud ar gyfer y DU yn gyffredinol. Mae'r amcangyfrifon yn amrywio o rhwng £700 miliwn⁸ a £3 biliwn⁹ y flwyddyn

Canllawiau ar Reoli Datblygu

- 7.5 Darperir cost amcangyfrifedig llunio canllawiau i ategu'r darpariaethau cyn ymgeisio a'r darpariaethau Rheoli Datblygu drwy'r bennod hon. Amcangyfrifir bod y canllawiau yn costio £50,000. Mae hyn yn cynnwys costau cynhyrchu sy'n cyfateb i £29,000, costau ymgynghori sy'n cyfateb i tua £7,000 a chostau cyhoeddi a dosbarthu sy'n cyfateb i tua £14,000. Ceir rhagor o fanylion am y costau yn y papur methodoleg, gweler paragraff 7.2.

⁸ [Planning Applications: A faster and more responsive system \(Tachwedd 2008\)](#)

⁹ [Planning reforms boost local power and growth \(4 Medi 2011\)](#)

7.6 Mae'r bennod ganlynol wedi'i strwythuro'n chwe maes, sef:

- Cynllunio Datblygu
- Cyn ymgeisio
- Pwerau Gweinidogion Cymru i wneud penderfyniadau
- Rheoli Datblygu
- Apelau a Chantau Gorfodi
- Meysydd Tref a Phentref (TVGs)

Diben Statudol (Datblygu Cynaliadwy)

(Rhan 2, Adran 2)

Opsiynau

7.7 Ystyriwyd dau opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim
- Opsiwn 2 - Cyflwyno diben statudol ar gyfer cynllunio yng Nghymru.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.8 Ni fyddai unrhyw newid i'r ddeddfwriaeth gyfredol o dan yr opsiwn hwn. Mae adran 39 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 yn nodi gofyniad i Weinidogion Cymru, wrth lunio Cynllun Gofodol Cymru, ac awdurdodau lleol, wrth lunio eu Cynllun Datblygu Lleol, gyfrannu at sicrhau datblygu cynaliadwy.

Cost

Llywodraeth Cymru

7.9 Am nad yw'r opsiwn hwn yn cynnig unrhyw newid, nid oes unrhyw gostau ychwanegol yn gysylltiedig ag ef. Wrth lunio Cynllun Gofodol Cymru mae'n rhaid i Weinidogion Cymru sicrhau ei fod yn cyfrannu at sicrhau datblygu cynaliadwy, nid oes cost uniongyrchol yn gysylltiedig â hyn ond mae wedi'i hymgorffori yn y broses gynllunio.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.10 Am nad yw'r opsiwn hwn yn cynnig unrhyw newid, nid oes unrhyw gostau ychwanegol yn gysylltiedig ag ef. Wrth lunio Cynllun Datblygu Lleol mae'n rhaid i awdurdodau cynllunio lleol sicrhau ei fod yn cyfrannu at sicrhau datblygu cynaliadwy, nid oes cost uniongyrchol yn gysylltiedig â hyn ond mae wedi'i hymgorffori yn y broses gynllunio.

Y Diwydiant Datblygu a Rhanddeiliaid

7.11 Am nad yw'r opsiwn hwn yn cynnig unrhyw newid, nid oes unrhyw gostau ychwanegol yn gysylltiedig ag ef. Mae'r broses bresennol yn sicrhau bod y system gynllunio yn cyfrannu at sicrhau datblygu cynaliadwy; felly nid oes cost uniongyrchol yn gysylltiedig â hyn ond mae eisoes wedi'i hymgorffori yn y system gynllunio.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.12 Mae'r trefniadau presennol o fewn Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 yn sicrhau bod yn rhaid i Weinidogion Cymru, wrth lunio Cynllun Gofodol Cymru, sicrhau eu bod yn cyfrannu at sicrhau datblygu cynaliadwy.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.13 Mae'r trefniadau presennol o fewn Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 yn sicrhau bod yn rhaid i awdurdodau cynllunio lleol, wrth lunio Cynlluniau Datblygu Lleol, sicrhau eu bod yn cyfrannu at sicrhau datblygu cynaliadwy.

Y Diwydiant Datblygu a Rhanddeiliaid

- 7.14 Mae'r trefniadau presennol o fewn Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 yn sicrhau bod y system gynllunio yn cyfrannu at sicrhau datblygu cynaliadwy.

Opsiwn 2 – Cyflwyno Diben Statudol ar gyfer Cynllunio yng Nghymru

Disgrifiad

- 7.15 Byddai'r opsiwn hwn yn nodi diben statudol ar gyfer cynllunio yng Nghymru ac mae'n ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol, Gweinidogion Cymru a chyrrff cyhoeddus eraill, wrth gyflawni unrhyw swyddogaethau cynllun datblygu neu reoli datblygu, gyfrannu at ddatblygu cynaliadwy. Mae'r gwelliant yn darparu cysylltiad uniongyrchol â gofynion cynnal datblygiad cynaliadwy yn unol â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ac yn ategu nodau ac amcanion y Ddeddf honno.

Cost

- 7.16 Nodir unrhyw gostau sy'n gysylltiedig â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) yn yr EMRIA sy'n ei hategu¹⁰.

Llywodraeth Cymru

- 7.17 Byddai'r costau sy'n gysylltiedig â'r opsiwn hwn yn deillio o ddiweddarau Polisi Cynllunio Cymru a dogfennau cyfarwyddyd eraill. Nodir y costau sy'n gysylltiedig â diweddarau'r canllawiau yn Atodiad A adran 1.13.

¹⁰<http://www.senedd.cynulliad.cymru/mgIssueHistoryHome.aspx?lId=10103>

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.18 Ni fyddai unrhyw gostau ychwanegol i awdurdodau cynllunio lleol yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn am fod y broses yn debyg i'r un a nodir yn opsiwn 1. Nodir unrhyw effeithiau sy'n deillio o Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn y Memorandwm Esboniadol a'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol cysylltiedig.

Y Diwydiant Datblygu a Rhanddeiliaid

- 7.19 Ni fyddai unrhyw gostau ychwanegol i'r diwydiant datblygu a rhanddeiliaid yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn am fod y broses yn debyg i'r un a nodir yn opsiwn 1. Nodir unrhyw effeithiau ar rhanddeiliaid sy'n gyrff cyhoeddus sy'n deillio o Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn y Memorandwm Esboniadol a'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol cysylltiedig.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.20 Mae'r opsiwn hwn yn darparu cysylltiad clir rhwng Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, sy'n darparu fframwaith cyffredinol ar gyfer cyrff cyhoeddus pan fyddant yn cyflawni eu swyddogaethau, a'r system gynllunio. Mae'n rhoi eglurder i'r rhai sy'n gwneud penderfyniadau pan fyddant yn cyflawni eu swyddogaethau cynllunio.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.21 Mae'r opsiwn hwn yn darparu cysylltiad clir rhwng Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, sy'n darparu fframwaith cyffredinol ar gyfer cyrff cyhoeddus pan fyddant yn cyflawni eu swyddogaethau, a'r system gynllunio. Mae'n rhoi eglurder i'r rhai sy'n gwneud penderfyniadau pan fyddant yn cyflawni eu swyddogaethau cynllunio.

Y Diwydiant Datblygu a Rhanddeiliaid

- 7.22 Mae'r opsiwn hwn yn darparu cysylltiad clir rhwng Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 a'r system gynllunio. Mae'n rhoi sicrwydd i'r diwydiant datblygu a rhanddeiliaid ynglŷn â'r hyn y mae'r system gynllunio yn ceisio ei gyflawni.

Cyfiawnhad dros ddau opsiwn

- 7.23 Ni chynigir trydydd opsiwn o ran yr agwedd hon ar y Ddeddf Cynllunio (Cymru) oherwydd ystyrir nad oes unrhyw ffordd resymol arall o gyflawni bwriad y polisi a nodir yn y Ddeddf.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

- 7.24 Mae opsiwn 1 yn ei gwneud yn ofynnol i gyrff cyhoeddus (h.y. ACLlau a Gweinidogion Cymru), lunio eu cynlluniau yn unol â'r nod o gyfrannu at ddatblygu cynaliadwy ond dim ond i swyddogaeth cynllunio datblygu'r system gynllunio y mae'n gymwys.
- 7.25 Mae opsiwn 2 yn gymwys i swyddogaethau llunio cynlluniau a gwneud penderfyniadau'r system gynllunio ar gyfer cyrff cyhoeddus. Mae'r ddarpariaeth yn rhoi sicrwydd i bob parti yn y system gynllunio, o fewn fframwaith Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

Cynllunio Datblygu

Fframwaith Datblygu Cenedlaethol

(Rhan 3, Adran 3)

Opsiynau

7.26 Ystyriwyd dau opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim h.y. cedwir y ddarpariaeth statudol i Weinidogion Cymru baratoi Cynllun Gofodol Cymru.
- Opsiwn 2 - Cyflwyno fframwaith statudol i Weinidogion Cymru lunio Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (FfDC), gan ddisodli Cynllun Gofodol Cymru.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.27 Ni fyddai unrhyw newid i'r ddeddfwriaeth gyfredol o dan yr opsiwn hwn. Cynllun Gofodol Cymru fyddai'r mynegiad gofodol o bolisiau Gweinidogion Cymru o hyd mewn perthynas â datblygu a defnyddio tir yng Nghymru. Fel y cyfryw, byddai'r gofyniad statudol i ACLlau ystyried Cynllun Gofodol Cymru wrth baratoi eu Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLlau) yn parhau.

Cost

Llywodraeth Cymru

7.28 Byddai'r costau sy'n gysylltiedig â'r opsiwn hwn yn ymwneud yn bennaf â'r gofyniad cyfreithiol presennol i adolygu Cynllun Gofodol Cymru er mwyn sicrhau ei fod yn dal i fod yn gyson â pholisiau a blaenoriaethau cenedlaethol. Cynhaliwyd yr adolygiad diwethaf o Gynllun Gofodol Cymru yn 2008 ac o ran amser staff roedd yn broses a oedd yn gofyn am gryn dipyn o adnoddau ac a oedd hefyd yn cynnwys grwpiau rhanbarthol o gynrychiolwyr o Lywodraeth Cymru a sefydliadau partner.

7.29 Mae angen adolygu Cynllun Gofodol Cymru bob pedair blynedd, sy'n cynnwys diweddaru'r Arfarniad o Gynaliadwyedd. Ni fyddai'n rhaid i adolygiad yn y dyfodol fabwysiadu'r dull gweithredu blaenorol, a rhagwelir y câi ei gynnal yn fewnol gan swyddogion sy'n defnyddio data Llywodraeth Cymru, ynghyd ag ymgynghoriad. Mae costau staff yn cynnwys pedwar aelod o staff sy'n amrywio o uwch swyddog i swyddog cynllunio, yn amrywio o rhwng 10% a 75% o'u hamser. Mae'r ffigur ar gyfer yr ymgynghoriad yn cynnwys cynnal ymgynghoriad a chostau cysylltiedig.

Tabl 7.1: Crynodeb o gostau (gros) Llywodraeth Cymru ar gyfer Opsiwn 1¹¹

	2015-16 (£)	2016-17 (£)	2017-18 (£)	2018-19 (£)	2019-20 (£)
Costau Staff – adolygiad	100,238	-	-	-	100,238
Ymgynghori	7,000	-	-	-	7,000
Arfarniad o Gynaliadwyedd – diweddarau'r adolygiad	20,000	-	-	-	20,000
Costau Staff – gwaith monitro blynyddol	-	30,222	30,222	30,222	-
Cyfanswm	127,238	30,222	30,222	30,222	127,238

7.30 Amcangyfrifir mai cyfanswm y gost o adolygu a monitro Cynllun Gofodol Cymru dros bum mlynedd yw tua £345,142.

Awdurdodau Cynllunio Lleol, y gymuned ac ymgynghoreion statudol

7.31 Nid oes unrhyw gostau ychwanegol i ACLlau, y gymuned nac ymgynghoreion statudol gan eu bod eisoes yn gallu cyfrannu i'r adolygiad o Gynllun Gofodol Cymru. Bydd sut a phryd y byddant yn cyfrannu i'r broses hon yn amrywio'n sylweddol gan ei gwneud yn anodd i'w fesur.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.32 Nid oes unrhyw fanteision ychwanegol sy'n gysylltiedig â'r opsiwn hwn ar wahân i'r ffaith na fydd angen newid deddfwriaethol. Fodd bynnag, ystyriwyd effeithiolrwydd Cynllun Gofodol Cymru gan y Grŵp Cynghori Annibynnol (IAG) yn ei adroddiad *Tuag at Ddeddf Cynllunio i Gymru: Sicrhau system gynllunio effeithiol* (Mehefin 2012). Ym marn y Grŵp Cynghori Annibynnol, nid oedd Cynllun Gofodol Cymru yn cynnig digon o arweiniad ar raddfa briodol i ddylanwadu'n uniongyrchol ar CDLlau, gan ei gwneud yn ofynnol i gysoni blaenoriaethau cenedlaethol a strategol. Daeth Ymchwiliad Pwyllgor yr Amgylchedd a Chynaliadwyedd i Bolisi Cynllunio i gasgliadau tebyg. Nid yw'r opsiwn hwn yn ymdrin â'r problemau a nodwyd gan y dystiolaeth.

¹¹ Ffynhonnell: Gwybodaeth fewnol Llywodraeth Cymru

Awdurdodau Cynllunio Lleol, y gymuned ac ymgynghoreion statudol

- 7.33 Byddai'r opsiwn hwn yn cadw system y mae ACLlau a rhanddeiliaid yn gyfarwydd â hi ond nad yw'n ymdrin â'r diffygion a nodwyd yn y broses bresennol.

Opsiwn 2 - Cyflwyno fframwaith statudol i Weinidogion Cymru Iunio Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (FfDC), gan ddisodli Cynllun Gofodol Cymru.

Disgrifiad

- 7.34 Byddai'r opsiwn hwn yn arwain at gynllun defnydd tir cenedlaethol cryno a phenodol, gan adeiladu ar brofiad Cynllun Gofodol Cymru i greu FfDC newydd i Gymru. Byddai'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol yn canolbwyntio ar y materion hynny sy'n ymwneud â defnydd tir o arwyddocâd cenedlaethol y gall y system gynllunio ddylanwadu arnynt a'u cyflawni, gan nodi sut y dylid derbyn newidiadau yn rhagweithiol er budd Cymru dros 20 mlynedd o leiaf. Fel y cyfryw, ni fwriedir i'r FfDC gwmpasu pob ardal o Gymru mewn ffordd gynhwysfawr, ond yn hytrach na hynny bydd yn canolbwyntio ar y meysydd allweddol ar gyfer twf, newidiadau a/neu ddiogelu.

Cost

Llywodraeth Cymru

- 7.35 Byddai'r costau ar gyfer y gwaith paratoi cychwynnol a'r adolygiad canlyniadol o'r FfDC yn cael eu hysgwyddo gan Lywodraeth Cymru. Byddai Llywodraeth Cymru yn paratoi'r fframwaith, yn seiliedig yn bennaf ar y dystiolaeth sydd ar gael (e.e. tystiolaeth sy'n ymwneud â Thrafnidiaeth, Dŵr, Ynni, ac ati). Yna byddai proses o ymgynghori â'r cyhoedd dros gyfnod o 12 wythnos, ac wedyn broses graffu gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru. Byddai'r FfDC hefyd yn destun Arfarniad o Gynaliadwyedd (a fyddai'n cynnwys asesiadau o'r effeithiau ar y Gymraeg, Asesiad Amgylcheddol Strategol ac asesiad yn unol â'r Gyfarwydddeb Cynefinoedd a'r Rheoliadau ynglŷn â Chynefinoedd) sydd eisoes yn ofynnol o dan Gynllun Gofodol Cymru. Yn sgil cyhoeddi'r FfDC mae'n ofynnol i Weinidogion Cymru gyhoeddi datganiad yn nodi sut maent wedi ystyried canlyniad y gwaith craffu a wnaed gan y Cynulliad Cenedlaethol. Amcangyfrifir bod hyn yn costio £3,700¹². Byddai proses o fonitro'r FfDC yn barhaus, gan arwain at adolygiad bob pum mlynedd. Bydd yn ofynnol i'r FfDC nodi cyfnod y cynllun, y bydd y cynllun yn dod i ben ar ei ôl; ni fyddai unrhyw gost ychwanegol yn gysylltiedig â hyn. Bydd y gwaith hwn yn cael ei wneud yn fewnol gan swyddogion gan ddefnyddio'r data sydd ar gael, a chynhelir ymgynghoriad a chyhoeddi'r datganiad yr amcangyfrifir y bydd yn costio tua £438,715. Mae'r gost hon wedi'i rhannu dros y cyfnod rhwng 2015-16 a 2019-

¹²Papur methodoleg adran 2.4

20 (gweler tabl 7.2). Mae costau staff yn cynnwys pedwar aelod o staff sy'n amrywio o uwch swyddog y mae'n cwmpasu tua 90% o'i amser/hamser i swyddog cynllunio y mae'n cwmpasu tua 70% o'i amser/hamser. Mae'r ffigur ar gyfer yr ymgynghoriad yn cynnwys cynnal ymgynghoriad a chostau cysylltiedig. Bydd yr un tîm o swyddogion yn ymgymryd â gwaith monitro a fydd yn mynd â thua 20% o'u hamser. Rhagwelir y bydd yr adolygiad o'r FfDC yn costio tua 40% o'r costau cynhyrchu.

Tabl 7.2: Crynodeb o gostau (gros) Llywodraeth Cymru ar gyfer Opsiwn 2¹³

	2015-16 (£)	2016-17 (£)	2017-18 (£)	2018-19 (£)	2019-20 (£)
Costau Staff – gwaith paratoi cychwynnol	100,238	100,238	-	-	-
Ymgynghori	-	-	7,000	-	7,000
Arfarniad o Gynaliadwyedd	-	80,000	-	-	-
Costau Staff – gwaith monitro blynyddol a datganiad	-	-	33,922	30,222	-
Costau staff - adolygiad	-	-	-	-	40,095
Arfarniad o Gynaliadwyedd –diweddarau'r adolygiad	-	-	-	-	40,000
Cyfanswm	100,238	180,238	40,922	30,222	87,095

¹³ Ffynhonnell: Gwybodaeth fewnol Llywodraeth Cymru

7.36 Amcangyfrifir y bydd y gwaith o baratoi, adolygu a monitro'r FfDC dros bum mlynedd yn costio tua £438,715.

Awdurdodau Cynllunio Lleol, y gymuned ac ymgylgoreion statudol

7.37 Byddai'r FfDC yn newid y lefel lle y gwneir penderfyniadau ar rai prosiectau o arwyddocâd cenedlaethol. Byddai hyn yn golygu y câi penderfyniadau o'r fath eu gwneud ar lefel fwy priodol ac y câi'r llwyth gwaith ei ailddosbarthu. Fel y cyfryw, ni ragwelir y byddai unrhyw gynnydd sylweddol yn llwyth gwaith ACLlau nac ymgylgoreion statudol gan eu bod yn gwneud sylwadau ar y cynllun datblygu eisoes fel rhan o'r broses gyfredol. Yn yr un modd, gall rhanddeiliaid eraill wneud sylwadau ar hyn o bryd ar y prosiectau hyn drwy broses y CDLI.

7.38 Byddai angen i Gynlluniau Datblygu Strategol a Chynlluniau Datblygu Lleol gydymffurfio â'r FfDC. Felly, ar ôl cyhoeddi'r FfDC byddai angen i ACLlau sicrhau bod hyn yn wir wrth adolygu eu Cynlluniau Datblygu Lleol.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.39 Byddai'r FfDC yn ymdrin â gwendidau canfyddedig Cynllun Gofodol Cymru. Byddai'n amlinellu blaenoriaethau defnydd tir Llywodraeth Cymru drwy nodi lleoliadau dangosol allweddol ar gyfer cyflawni newid a buddsoddi mewn seilwaith. Byddai'r FfDC hefyd yn darparu fframwaith defnydd tir cenedlaethol ar gyfer y Cynlluniau Datblygu Strategol (CDSau) a gynigir (gweler adran 7.26) a chyd-destun y cynllun datblygu er mwyn i Weinidogion Cymru wneud penderfyniadau ynglŷn â'r Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol a gynigir (gweler adran 7.329).

Awdurdodau cynllunio lleol

7.40 Byddai'r opsiwn hwn yn fuddiol i ACLlau a rhanddeiliaid eraill drwy nodi blaenoriaethau clir wedi'u pennu gan Lywodraeth Cymru ar gyfer datblygu defnydd tir, sicrhau datblygu cynaliadwy a phennu blaenoriaethau cenedlaethol. Ni fyddai'r FfDC yn ychwanegu haen arall o waith i'r system gynllunio gan fod y cynnig (ynghyd â'r cynnig ar gyfer CDSau) yn ffordd well o rannu'r llwyth gwaith presennol, ac yn newid y lefel lle y gwneir rhai penderfyniadau.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.41 Nid cynllun i'r sector cyhoeddus yn unig fyddai'r FfDC; byddai'n nodi ardaloedd twf a newid o arwyddocâd cenedlaethol a fydd yn rhoi'r sicrwydd sydd ei angen i'r sector preifat wneud penderfyniadau buddsoddi pwysig. Byddai'r gwaith o baratoi ac adolygu'r FfDC yn rhoi cyfleoedd i fusnesau gyflwyno prosiectau o arwyddocâd cenedlaethol y byddent yn hoffi eu rhoi ar waith a'u hariannu yng Nghymru yn ystod cyfnod 20 mlynedd y cynllun.

Cyfiawnhad dros ddau opsiwn

- 7.42 Ni chynigir trydydd opsiwn o ran yr agwedd hon ar y Ddeddf Cynllunio (Cymru) oherwydd ystyrir nad oes unrhyw ffordd resymol arall o gyflawni bwriad y polisi a nodir yn y Ddeddf.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

- 7.43 Mae'r dystiolaeth yn dangos manteision cynllun datblygu cenedlaethol i Gymru. Byddai'r FfDC yn ymdrin â gwendidau canfyddedig Cynllun Gofodol Cymru a byddai'n nodi'r sail strategol ar gyfer gwaith cynllunio datblygu, gan roi cyd-destun ar gyfer paratoi'r CDSau a gynigir ac ar gyfer CDLlau. Byddai'r FfDC hefyd yn datblygu ac yn integreiddio polisiâu cenedlaethol ar gyfer ardaloedd neu leoliadau penodol sy'n bodoli eisoes.
- 7.44 Nid yw opsiwn 1 yn cynnig unrhyw newidiadau i'r trefniadau presennol. Bydd yn ofynnol i Weinidogion Cymru baratoi ac adolygu Cynllun Gofodol Cymru. Mae'r costau sy'n gysylltiedig â Chynllun Gofodol Cymru ond yn cynnwys gwaith adolygu a monitro ac, felly, maent yn llai na chostau'r FfDC fel y'u nodir yn opsiwn 2 gan fod y rhain yn cynnwys costau llunio, monitro ac adolygu'r FfDC. Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir gan ei fod yn ymdrin â'r angen am gynllun defnydd tir cenedlaethol ac iddo sail ofodol a diffygion Cynllun Gofodol Cymru. Byddai'r FfDC yn canolbwyntio ar faterion o arwyddocâd cenedlaethol, gan nodi'r cyd-destun strategol ar gyfer gwaith cynllunio datblygu a chanlyniadau allweddol i'w cyflawni a goblygiadau gofodol blaenoriaethau polisi cenedlaethol.

Tabl 7.3: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Llywodraeth Cymru	£345,142	£93,573	Cyfanswm y gost dros bum mlynedd

7.45 Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A

Cynlluniau Datblygu Strategol

(Rhan 3, Adran 4 – 10)

7.46 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1 – Gwneud dim h.y. ymdrinnir â materion strategol mewn CDLlau unigol.
- Opsiwn 2 - Cyflwyno fframwaith statudol ar gyfer llunio Cynlluniau Datblygu Strategol (CDSau) a sefydlu corff gwneud penderfyniadau annibynnol.
- Opsiwn 3 - Cyflwyno fframwaith statudol ar gyfer llunio Cynllun Datblygu Strategol (CDSau) ar sail gydweithredol.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.47 Ni fyddai unrhyw newid i'r ddeddfwriaeth gyfredol o dan yr opsiwn hwn. Bydd ACLlau yn parhau i fynd i'r afael â materion strategol ar eu pen eu hunain. Mae materion strategol yn cael eu hailadrodd ar hyn o bryd yn CDLI pob awdurdod cynllunio unigol ac yn cael eu hasesu'n unigol mewn archwiliadau annibynnol, gan arwain at ddyblygu'r materion a'r broses o graffu arnynt ac, o bosibl, ganlyniadau cynllunio gwael.

Cost

7.48 Am nad yw'r opsiwn hwn yn cynnig unrhyw newid, nid oes unrhyw gostau ychwanegol yn gysylltiedig ag ef. Rhagwelir bod y gost amcangyfrifedig gyfredol i awdurdod unigol am lunio CDLI rhwng £1,400,000 a £2,200,000 dros bum mlynedd (Gweler y papur methodoleg am amcangyfrif manwl o'r costau). Mae'r amrediad mewn costau yn adlewyrchu graddfa a natur y materion a all amrywio ymhlith awdurdodau, yn seiliedig ar amgylchiadau lleol.

7.49 Mae CDLI yn cwmpasu sawl mater strategol megis tai, cyflogaeth, trafnidiaeth, darpariaeth ar gyfer sipsiwn a theithwyr, mwynau a gwastraff, a fyddai'n cael eu codi'n briodol i lefel uwch i'w trafod a dod i gasgliad arnynt ar raddfa ofodol ehangach gan fod y materion hyn yn croesi ffiniau awdurdodau cynllunio lleol. Mae pob awdurdod cynllunio lleol sy'n paratoi CDLI unigol yn ailadrodd y materion strategol hyn sy'n ddefnydd aneffeithiol o adnoddau ac mae dyblygu gwaith yn cynyddu costau ac yn oedi'r broses o baratoi'r cynllun. Gall hefyd arwain at ganlyniadau cynllunio gwael am ei bod yn bosibl na nodir y safleoedd gorau ledled y rhanbarth ehangach.

Manteision

- 7.50 Byddai'r opsiwn hwn yn parhau gyda'r dull CDLI presennol ac ni fyddai'n mynd i'r afael â phroblem dyblygu nac yn gwireddu manteision posibl defnyddio adnoddau a sgiliau yn effeithiol.

Opsiwn 2 - Cyflwyno fframwaith statudol ar gyfer llunio Cynlluniau Datblygu Strategol (CDSau) a sefydlu corff gwneud penderfyniadau annibynnol

Disgrifiad

- 7.51 O dan yr opsiwn hwn, câi CDSau eu llunio gan gorff gwneud penderfyniadau annibynnol.
- 7.52 Bydd y corff gwneud penderfyniadau yn cynnwys panel a bydd dwy ran o dair o'r panel hwnnw yn cynnwys aelodau etholedig o'r ACLlau o fewn yr ardal ddaearyddol a bydd y traean sy'n weddill yn cynnwys partneriaid economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol. Caiff yr aelodau etholedig eu henwebu i'r Panel gan eu rhiant-awdurdod gyda'r cynrychiolwyr yn adlewyrchu'r boblogaeth. Dim ond aelodau o'r panel a etholwyd yn lleol fydd â hawliau pleidleisio. Y gwahaniaeth pennaf rhwng yr opsiwn hwn ac opsiwn 3 yw y bydd gan aelodau etholedig y panel bwerau gwneud penderfyniadau.
- 7.53 Bydd angen arbenigedd proffesiynol a thechnegol ar y panel er mwyn casglu tystiolaeth i ategu'r cynllun a'i baratoi. Caiff swyddogion cynllunio eu cyflogi'n uniongyrchol gan y Panel Cynllunio Strategol neu eu secondio o ACLlau neu Lywodraeth Cymru.
- 7.54 Bydd paratoi'r cynllun yn destun ymgynghoriad cyhoeddus ac archwiliad cyhoeddus, o dan arweiniad Arolygydd Cynllunio a gaiff ei benodi'n annibynnol, gan adlewyrchu'r system CDLI bresennol.
- 7.55 Bydd yn ofynnol i CDLLau gydymffurfio â'r CDS perthnasol. Pan fydd CDS yn cwmpasu ardal CDLI, dylid symleiddio'r CDLI fel na fydd ond yn canolbwyntio ar faterion lleol, yn enwedig dyraniadau ar gyfer safleoedd penodol, yn unol â graddfa a lleoliad y twf a nodwyd yn y CDS. Bydd materion strategol megis lefel gyffredinol y ddarpariaeth tai, cyflogaeth, darpariaeth fanwerthu a safleoedd strategol eisoes wedi'u trafod ac ni fydd angen eu hailadrodd. Bydd hyn yn arwain at CDLI llawer llai o ran cwmpas a chynnwys ac felly'n arbed arian.
- 7.56 Bydd ardaloedd yng Nghymru lle na fydd CDS yn berthnasol, sy'n adlewyrchu graddfa ddaearyddol fawr rhai awdurdodau neu'r ffaith nad oes unrhyw faterion strategol trawsffiniol sylweddol.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.57 Efallai y bydd angen talu swm cychwynnol o £120,000 ar gyfer pob ardal a gwmpesir gan CDS er mwyn talu costau sefydlu cychwynnol, gan gynnwys y gwaith i lunio'r cynnig ar gyfer ardal y CDS. Bydd angen adnoddau staff hefyd ac amcangyfrifir y bydd hyn yn cyfateb i gost flynyddol o £53,373.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.58 Amcangyfrifir y bydd y gwaith o gyflwyno CDSau yn costio 3,500,000 yn dibynnu ar faint yr ardal a nifer yr awdurdodau a geir ynddi. Mae'r costau hyn yn cynnwys y canlynol:

- Costau staff (gan gynnwys argost sy'n cynnwys yswiriant gwladol a chyfraniadau pensiwn, llety, TG/deunyddiau swyddfa/ffôn, teithio a chynhaliaeth, recriwtio/personél a chyllid);
- Costau llywodraethu sy'n cynnwys cost y panel (gan gynnwys aelodau a rhanddeiliaid) a'u costau rhedeg;
- Cyfran yr amser a dreulir gan staff arbenigol sy'n cyfrannu at y system cynllun datblygu (e.e. System Gwybodaeth Ddaearyddol (GIS), ecolegydd, pensaer tirwedd, peiriannydd priffyrdd, gwasanaethau cyfreithiol, hamdden, addysg, gwasanaethau cymdeithasol, y wasg/cysylltiadau, rheoli datblygu, tai, eiddo/ystadau ac archeoleg/treftadaeth);
- Cyrff ymgynghori penodol (Llywodraeth Cymru, Cyfoeth Naturiol Cymru a Dŵr Cymru);
- Casglu sail dystiolaeth (Mae hyn yn ystyried; arfarniad o gynaliadwyedd/asesiad amgylcheddol strategol, gan gynnwys asesiad o'r effeithiau ar y defnydd o'r Gymraeg; asesiad o waith rheoleiddio cynefinoedd; asesiad strategol o'r farchnad dai ac asesiad o sipsiwn a theithwyr; safleoedd cyflogaeth ac arfarniad o'r farchnad; asesiad manwerthu; asesiad o ynni adnewyddadwy; arfarniad o dirwedd; asesiad o hamdden a mannau agored; asesiad strategol o ganlyniadau llifogydd; astudiaeth o fwynau a gwastraff a modelu trafndiaeth);
- Costau archwilio (gan ystyried cost yr Arolygydd Cynllunio, swyddog rhaglen, tystiolaeth arbenigol a chostau llety);
- Costau argraffu, costau cyfieithu a chostau hysbysebion;
- Cronfa ddata ymgynghori ynghylch TG.

7.59 Defnyddiwyd yr un ardaloedd â'r rhai uchod fel sail ar gyfer costio'r system CDLI gyfredol a'r system CDLI llai manwl, fel bod y costau'n uniongyrchol gyfaradwy. Mae angen cydbwyso'r costau hyn yn erbyn yr arbedion canlyniadol wrth lunio CDLI llai manwl.

Arbedion cyffredinol

7.60 Gan fod y materion strategol yn cael eu codi o lefel y CDLI i lefel y CDS, bydd y CDLI cyfredol yn lleihau o ganlyniad i hynny. Caiff materion megis y strategaeth, y boblogaeth, safleoedd tai a chyflogaeth strategol, trafndiaeth, manwerthu, mwynau a gwastraff eu hystyried yn faterion sy'n addas i'w codi i lefel y CDS. Amcangyfrifwyd y gellid arbed traean o gost casglu'r sail dystiolaeth a'r gost archwilio drwy ddefnyddio CDLI llai manwl. Byddai'r CDLI llai manwl yn dyrannu safleoedd tai a chyflogaeth ac yn cynnwys polisïau rheoli datblygu fel y bo'n briodol.

7.61 Felly bydd cyflwyno CDSau yn arwain at CDLlau llai o faint a mwy cryno, a fydd yn costio llai ac yn gynt i'w paratoi. Amcangyfrifwyd y gallai llunio CDLI llai manwl gostio rhwng £700,000 (50%) ac £1,650,000 (75%) fesul awdurdod. Amcangyfrifir y byddai hyn yn arbed rhwng £700,000 (50%) a £550,000 (25%) o gymharu â llunio'r CDLI 'llawn' cyfredol yr amcangyfrifwyd ei fod yn costio rhwng £1,400,000 a £2,200,000.

7.62 Cymherir y gost gyffredinol o lunio CDSau yn Ne-ddwyrain Cymru a CDLlau llai manwl â'r system gyfredol o lunio CDLI yn y tabl isod fel enghraifft.

Tabl 7.4

	System CDLI gyfredol	System CDS a CDLI llai manwl arfaethedig	Cymharu costau
	Cost llunio CDLlau 'llawn'	Cost gyfunol llunio CDS a CDLlau llai manwl	Cost neu arbediad cyffredinol
Rhanbarth De-ddwyrain Cymru (10 awdurdod)	rhwng £14,000,000 a £22,000,000	rhwng £10,500,000 ac £20,000,000	Yn arbed rhwng £3,500,000 a £2,000,000

7.63 Dengys y tabl fod y system gyfredol o lunio 10 CDLI ar wahân ar gyfer pob awdurdod lleol yn rhanbarth De-ddwyrain Cymru yn costio rhwng £14,000,000 a £22,000,000 dros bum mlynedd. Amcangyfrifir y byddai cost arfaethedig llunio un CDS a 10 CDLI llai manwl rhwng £10,500,000 ac £20,000,000. Yn seiliedig ar yr amcangyfrifon hyn mae potensial i arbed hyd at £3,500,000.

7.64 Mae tybiaethau a ddefnyddiwyd gan Lywodraeth Cymru yn cynnwys, er enghraifft, y dybiaeth y caiff mathau penodol o dystiolaeth (e.e. hyfywedd tai fforddiadwy) eu paratoi ar gyfer y CDS a'r CDLI llai manwl. Nodir y costau hyn yn fanwl yn y papur methodoleg.

Rhanddeiliaid

7.65 Bydd partneriaid economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol yn ffurfio traean o'r panel. Amcangyfrifir y bydd cael deg aelod ar y panel yn costio £65,000 dros gyfnod o bum mlynedd, a delir gan y sefydliad a'u henwebodd.

Y Diwydiant Datblygu

7.66 Ni fyddai costau ychwanegol i'r sector datblygu sy'n gysylltiedig â'r broses CDS gan y byddai'r opsiwn hwn yn arwain at ailddosbarthu gwaith rhwng materion lleol a strategol.

Ymgylchoreion Statudol

7.67 Ni fyddai costau ychwanegol i ymgylchoreion statudol sy'n gysylltiedig â'r broses CDS gan y byddai'r opsiwn hwn yn arwain at ailddosbarthu gwaith rhwng materion lleol a strategol.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.68 Bydd y gofyniad am CDS statudol yn arwain at ddull cyson, effeithiol ac effeithlon o ymdrin â materion strategol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.69 Byddai rhoi pwerau gwneud penderfyniadau i'r Panel Cynllunio Strategol, heb yr angen am gadarnhad gan yr awdurdodau cyfansoddol, yn arwain at broses gwneud penderfyniadau fwy amserol ac effeithlon. Bydd hyn yn osgoi oedi a rhwystredigaeth gyda'r broses ac yn creu ymdeimlad o gyfrifoldeb ac atebolrwydd. Bydd dwy ran o dair o'r Panel Cynllunio Strategol yn aelodau etholedig lleol a thraean yn rhanddeiliaid a bydd y cyfansoddiad hwn yn helpu i sicrhau y caiff pob buddiant ei ystyried. Dim ond aelodau etholedig o'r panel fydd â hawl i bleidleisio.

Y Diwydiant Datblygu

7.70 Bydd y gofyniad am CDS statudol yn arwain at ddull cyson, effeithiol ac effeithlon o ymdrin â materion strategol.

Ymgynghoreion Statudol

7.71 Bydd y gofyniad am CDS statudol yn arwain at ddull cyson, effeithiol ac effeithlon o ymdrin â materion strategol.

Opsiwn 3 - Cyflwyno fframwaith statudol ar gyfer llunio Cynllun Datblygu Strategol (CDS), ar sail gydweithredol.

Disgrifiad

7.72 Byddai'r opsiwn hwn yn arwain at lunio CDSau drwy drefniant llywodraethu cydweithredol. Mae'r opsiwn hwn yn cynnwys atgyfnerthu'r dull gweithredu gwirfoddol presennol drwy ddarparu fframwaith statudol y gall ACLlau ei ddefnyddio i lunio CDS ar y cyd, a fyddai'n gofyn am gytundeb gan bob awdurdod cyfansoddol.

7.73 Câi swyddogion cynllunio eu secondio o'r ACLlau cyfansoddol i ymgymryd â'r gwaith o baratoi'r cynllun. Byddai cydbwyllgor, yn cynnwys aelodau a etholwyd yn lleol o'r ardal ddaearyddol, yn goruchwyllo'r gwaith o lunio'r CDS. Câi'r aelodau etholedig eu henwebu i'r pwyllgor gan eu rhiant-awdurdod a bydd y gynrychiolaeth yn adlewyrchu'r boblogaeth. Yr ACLlau fyddai'n parhau i feddu ar y pŵer i wneud penderfyniadau; ni fyddai gan y cydbwyllgor bwerau gwneud penderfyniadau. Byddai'r gwaith o baratoi'r CDS yn destun ymgynghoriad cyhoeddus ac archwiliad cyhoeddus, dan arweiniad Arolygydd Cynllunio a benodir yn annibynnol, yn yr un modd â'r system CDLI bresennol.

7.74 Os bydd CDS yn cwmpasu ardal CDLI, dylai'r CDLI gael ei resymoli fel ei fod ond yn canolbwyntio ar faterion lleol. Bydd y gwaith o ymdrin â materion strategol eisoes wedi mynd rhagddo ac ni fydd angen ei wneud eto. Bydd hyn yn ei gwneud yn bosibl llunio CDLI llawer llai o ran cwmpas a chynnwys ac felly'n arbed arian. Enghraifft o hyn yw'r ddarpariaeth tai; bydd y CDS yn pennu ffigur tai y bydd yn rhaid i'r CDLI ei fodloni.

7.75 Bydd ardaloedd yng Nghymru lle na fydd angen CDS, gan nad oes unrhyw faterion strategol trawsffiniol sylweddol y mae angen ymdrin â hwy. Gall y system CDLI bresennol fynd i'r afael â materion sydd o bwysigrwydd lleol.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.76 Bydd angen adnoddau staff; amcangyfrifir y bydd hyn yn costio £51,373 bob blwyddyn.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.77 Mae'n bosibl y bydd goblygiadau o ran costau i gadw'r broses o wneud penderfyniadau dros ardal ddaearyddol fawr yn nwylo'r ACLlau. Amcangyfrifir y bydd y gofyniad i'r cynigion gael eu hystyried gan bob un o'r awdurdodau unigol â 57 o aelodau ar gyfartaledd ac iddynt ddod i benderfyniad arnynt yn costio £29,000 fesul awdurdod. Yn seiliedig ar yr amcangyfrif hwn mae'r gost ychwanegol yn amrywio rhwng £86,000 (ar gyfer tri awdurdod) a £287,000 (ar gyfer 10 awdurdod). Mae'r amcangyfrif hwn yn seiliedig ar yr amser y mae'n ei gymryd i bob cyngor unigol ystyried cynigion y CDS.

7.78 Amcangyfrifir y bydd cyflwyno CDSau yn costio £3,700,000 yn dibynnu ar faint yr ardal a nifer yr awdurdodau sy'n cymryd rhan yn y broses o lunio CDS. Bydd y costau hyn yn cynnwys y meysydd canlynol:

- Costau staff (gan gynnwys argost sy'n cynnwys yswiriant gwladol a chyfraniadau pensiwn, llety, TG/deunyddiau swyddfa/ffôn, teithio a chynhaliaeth, recriwtio/personél a chyllid);
- Costau llywodraethu sy'n cynnwys cost y pwyllgor a'u costau rhedeg. Cynnwys aelodau lleol o bob un o'r awdurdodau cyfansoddol;
- Cyfran yr amser a dreulir gan staff arbenigol yr awdurdod lleol sy'n cyfrannu at y system cynllun datblygu (e.e. System Gwybodaeth Ddaearyddol (GIS), ecolegydd, pensaer tirwedd, peiriannydd priffyrdd, gwasanaethau cyfreithiol, hamdden, addysg, cymdeithasol, y wasg/cysylltiadau. Rheoli datblygu, tai, eiddo/ystadau ac archaeoleg/treftadaeth);
- Casglu sail dystiolaeth (Mae hyn yn ystyried yr arfarniad o gynaliadwyedd/asesiad amgylcheddol strategol, gan gynnwys asesiad o'r effeithiau ar y defnydd o'r Gymraeg; asesiad o waith rheoleiddio cynefinoedd; asesiad strategol o'r farchnad dai ac asesiad o sipsiwn a theithwyr; safleoedd cyflogaeth ac arfarniad o'r farchnad; asesiad manwerthu; asesiad o ynni adnewyddadwy; arfarniad o dirwedd; asesiad o hamdden a mannau agored; asesiad strategol o ganlyniadau llifogydd; astudiaeth o fwynau a gwastraff a modelu trafnidiaeth);
- Costau archwilio (gan ystyried cost yr Arolygydd Cynllunio, swyddog rhaglen, tystiolaeth arbenigol a chostau llety);
- Costau argraffu, costau cyfieithu a chostau hysbysebion;
- Cronfa ddata ymgynghori ynghylch TG.

Nodir y gwahaniaeth rhwng cost yr opsiwn hwn a chost opsiwn 2 yn y papur methodoleg.

Arbedion cyffredinol

- 7.79 Gan fod y materion strategol yn cael eu codi o lefel y CDLI i lefel y CDS, bydd lleihad canlyniadol yng nghwmpas a chynnwys CDLIau. Bydd materion strategol megis lefel gyffredinol y ddarpariaeth tai, cyflogaeth, darpariaeth fanwerthu a safleoedd strategol eisoes wedi'u trafod ac ni fydd angen eu hailadrodd. Amcangyfrifir y gellid arbed tua hanner cost casglu'r sail dystiolaeth a chost archwilio wrth baratoi CDLI llai manwl. Pan fydd CDS yn cwmpasu ardal CDLI, dylid symleiddio'r CDLI fel na fydd ond yn canolbwyntio ar faterion lleol, yn enwedig dyraniadau ar gyfer safleoedd penodol, yn unol â graddfa a lleoliad y twf a nodwyd yn y CDS.
- 7.80 Felly bydd cyflwyno CDSau yn arwain at CDLIau llai o faint a mwy cryno, a fydd yn costio llai ac yn gynt i'w paratoi. Amcangyfrifwyd y gallai llunio CDLI llai manwl gostio rhwng £700,000 ac £1,650,000. Byddai hyn yn arwain at arbed rhwng tua £700,000 a £550,000 o gymharu â llunio'r CDLI 'llawn' cyfredol yr amcangyfrifwyd ei fod yn costio rhwng £1,400,000 a £2,200,000.
- 7.81 Cymherir y gost gyffredinol o lunio CDSau ar gyfer De-ddwyrain Cymru a CDLIau llai manwl â'r system gyfredol o lunio CDLI yn y tabl isod fel enghraifft.
- 7.82 Nododd y tabl amrywiad o ran costau amcangyfrifedig yn seiliedig ar amcangyfrifon uwch ac is. Mae'r amcangyfrifon uwch yn uniongyrchol gymaradwy ac mae'r ystodau is yn uniongyrchol gymaradwy. Ni fyddai'n briodol cymharu amcangyfrif uwch un math o gynllun yn uniongyrchol yn erbyn amcangyfrif is un arall gan fod y cyfrifiadau hyn yn seiliedig ar bwyntiau cychwyn gwahanol.

Tabl 7.5

	System CDLI gyfredol	System CDS a CDLI llai manwl arfaethedig	Cymharu costau
	Cost llunio CDLI 'llawn'	Cost gyfunol llunio CDS a CDLIau llai manwl	Cost neu arbediad cyffredinol
Rhanbarth De-ddwyrain Cymru (10 awdurdod)	rhwng £14,000,000 a £22,000,000	rhwng £10,700,000 ac £20,200,000	Yn arbed rhwng £3,300,000 a £1,940,000

7.83 Dengys y tabl fod y system gyfredol o lunio 10 CDLI ar wahân ar gyfer pob awdurdod lleol yn rhanbarth De-ddwyrain Cymru yn costio rhwng £14,000,000 a £22,000,000. Amcangyfrifir y byddai cost arfaethedig llunio un CDS a 10 CDLI llai manwl rhwng £10,700,000 ac £20,200,000. Yn seiliedig ar yr amcangyfrifon hyn mae potensial i arbed hyd at £3,300,000. Ceir cyfrifiadau manwl a thybiaethau yn y papur methodoleg.

Y Diwydiant Datblygu

7.84 Ni fyddai costau ychwanegol i'r sector datblygu sy'n gysylltiedig â'r broses CDLI gan y byddai'r opsiwn hwn yn arwain at ailddosbarthu gwaith rhwng materion lleol a strategol.

Ymgylgoreion Statudol

7.85 Ni fyddai costau ychwanegol i ymgylgoreion statudol sy'n gysylltiedig â'r broses CDLI gan y byddai'r opsiwn hwn yn arwain at ailddosbarthu gwaith rhwng materion lleol a strategol.

Manteision

7.86 Bydd y gofyniad am CDS statudol yn arwain at ddull cyson, effeithiol ac effeithlon o ymdrin â materion strategol. Ni fydd y cynnig yn galw am unrhyw waith ychwanegol. Parheir i ymdrin â'r materion yr ymdrinnir â hwy ar hyn o bryd mewn CDLI, ond ymdrinnir â materion cynllunio strategol fel nifer y tai, cyflogaeth, trafnidiaeth, anghenion llety sipiwn a theithwyr a mwynau a gwastraff unwaith ar draws ardal ehangach. Byddai hyn yn arwain at rannu arbenigedd technegol, lleihad mewn costau a dull cydweithredol o ymdrin â materion sy'n fwy na rhai lleol. Byddai'r cynnig i gyflwyno CDSau yn lleihau'r gwaith a ddyblygir, er enghraifft, yn hytrach na phob awdurdod cynllunio lleol yn comisiynu gwaith ar fwynau a gwastraff, ymdrinnid â hyn unwaith ar raddfa ofodol fwy o faint yn y CDS. Bydd felly yn arwain at arbedion cost sylweddol i ACLlau wrth baratoi sail dystiolaeth y CDLI. Bydd cyflwyno CDSau yn golygu y gall materion, sydd yn aml yn rhwystro ac yn oedi'r gwaith o lunio'r CDLIau, gael eu hystyried yn strategol a'u dileu o'r broses CDLI. Mae'r dull hwn yn golygu cynllunio ar gyfer lleoedd, yn seiliedig ar faterion sy'n mynd y tu hwnt i ffiniau gweinyddol. Mae'n adlewyrchu rôl a swyddogaeth lleoedd a sut mae pobl yn byw eu bywydau ac yn galluogi busnesau i weithredu'n effeithlon.

Llywodraeth Cymru

7.87 Bydd y gofyniad am CDS statudol yn arwain at ddull cyson, effeithiol ac effeithlon o ymdrin â materion strategol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.88 Bydd y gofyniad am CDS statudol yn arwain at ddull cyson, effeithiol ac effeithlon o ymdrin â materion strategol.

7.89 Mae'r opsiwn hwn yn cadw atebolrwydd democrataidd gan fod gan aelodau a etholwyd yn lleol ar lefel awdurdod lleol y pŵer i wneud penderfyniadau o hyd. Gan mai aelodau a etholir yn lleol fyddai'n gyfrifol o hyd am wneud penderfyniadau, gall problemau godi o bosibl os byddant yn methu â gwneud penderfyniadau ar ran ardal ehangach y cynllun strategol. Mae'r model cynllunio strategol hwn wedi bod ar waith yn yr Alban ers 2009, lle mae pedwar dinas-ranbarth wedi llunio CDSau. Canfu Adolygiad o'r CDSau yn yr Alban a gynhaliwyd gan Kevin Murray Associates (Ebrill 2014) fod rhai o'r cynlluniau wedi cael anhawster i gael aelodau etholedig i feddwl yn strategol am y dinas-ranbarth cyfan. Canfuwyd bod y trefniadau llywodraethu yn ychwanegu amser at y broses gan fod angen cadarnhad ar bob awdurdod cyfansoddol ar wahân. Mae'r dull gweithredu hwn yn debyg i'r trefniadau cydweithio cyfredol ar gyfer CDLlau (fel yr amlinellir yn opsiwn 1) ac felly mae'r risg o rwystro'r broses yn sylweddol, o ran cael cytundeb ymhlith nifer gynyddol o benderfynwyr ac o ran amseru.

Y Diwydiant Datblygu

7.90 Bydd y gofyniad am CDS statudol yn arwain at ddull cyson, effeithiol ac effeithlon o ymdrin â materion strategol a dylai leihau costau, er enghraifft ni fydd rhaid cymryd rhan mewn cymaint o archwiliadau o CDLlau os bydd materion strategol wedi'u datrys unwaith fel rhan o'r archwiliad o'r CDS.

Ymgylgoreion Statudol

7.91 Bydd yr opsiwn hwn yn galluogi ymgylgoreion statudol i ymateb i faterion strategol unwaith, gan sicrhau bod eu hymateb yn gyson.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffeirir

7.92 Mae opsiwn 1 yn cynnal y sefyllfa gyfredol lle y bydd ACLlau yn parhau i fynd i'r afael â materion strategol ar eu pen eu hunain drwy baratoi CDLlau. Ni fyddai'r opsiwn hwn yn sicrhau arferion gwaith cydweithredol mwy effeithiol na'r arbedion posibl sy'n gysylltiedig â hyn.

7.93 Mae opsiwn 3 yn cynnig llunio CDSau drwy drefniant llywodraethu cydweithredol. Byddai ACLlau yn llunio CDS ar y cyd, a byddai angen i bob awdurdod cyfansoddol gytuno arno. Byddai'r opsiwn hwn yn sicrhau arbedion cost. Fodd bynnag, efallai y bydd trefniadau llywodraethu'r opsiwn hwn yn arwain at oedi ac yn atal y system rhag gweithio'n effeithiol.

7.94 Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir. Bydd yn cyflawni'r amcan i ddarparu'r fframwaith strategol ar gyfer cynllunio strategol lle y bo'i angen yng Nghymru. Mae'r opsiwn yn cynnal atebolrwydd democrataidd drwy gydol y broses ac yn lleihau'r cyfleoedd i unrhyw fuddiant atal prosesau gwneud penderfyniadau effeithiol. Gallai'r opsiwn hwn hefyd sicrhau'r arbedion cost mwyaf.

Tabl 7.6: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Llywodraeth Cymru	-	£386,865	Cost dros 5 mlynedd (gan gynnwys cost sefydlu untro)
Awdurdodau Cynllunio Lleol	-	£2,100,000	Cost dros 5 mlynedd

7.95 Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A

Dyddiad terfynu Cynlluniau Datblygu Lleol

(Rhan 3, Adran 12)

Opsiynau

7.96 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim h.y. bydd cynlluniau datblygu yn cadw eu statws presennol nes eu bod yn cael eu disodli neu eu diddymu.
- Opsiwn 2 – Ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol (ACLLau) nodi cyfnod y cynllun ar gyfer eu cynllun datblygu ac ar ôl y cyfnod hwnnw ni fydd ganddo statws cynllun datblygu.
- Opsiwn 3 – Ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol (CDLlau) nodi cyfnod y cynllun ar gyfer eu cynllun datblygu, ac ar ôl y cyfnod hwnnw ni fydd ganddo statws cynllun datblygu a bydd cosbau ariannol.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.97 Ni fyddai unrhyw newid i'r ddeddfwriaeth gyfredol o dan yr opsiwn hwn. Byddai cyfnod y cynllun ar gyfer CDLlau yn parhau i gael ei nodi mewn canllawiau a byddai'r CDLI yn parhau'n gynllun datblygu gweithredol ar ôl i gyfnod y cynllun ddod i ben, oni fydd yr awdurdod cynllunio, drwy'r adolygiad statudol a gynhelir bob pedair blynedd, yn penderfynu nad yw rhai polisïau yn gyfredol mwyach neu eu bod wedi cael eu disodli gan ystyriaethau perthnasol eraill at ddibenion gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio unigol. Noda polisi cenedlaethol "Pan fydd polisïau cynllun datblygu ar ei hôl hi neu wedi'u disodli, dylai ACLlau roi llai o bwyslais arnynt nag ar ystyriaethau eraill" (Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 2.7). Rhoddir canllawiau hefyd ar sicrhau bod cynlluniau'n gyfredol yng Nghynllun Datblygu Lleol Cymru, adran 4.45 sy'n nodi sut a phryd y dylid diweddarau CDLlau a'r broses sy'n gysylltiedig ag adolygu cynlluniau. Byddai cynlluniau a fabwysiadwyd cyn CDLlau, cynlluniau lleol a chynlluniau datblygu unedol yn bennaf, yn cael eu cadw, er mai mater i'r awdurdod cynllunio lleol perthnasol fyddai penderfynu ar y pwyslais y dylid ei roi ar gynllun wrth wneud penderfyniad, gan ddibynnu ar natur y sail dystiolaeth sy'n ategu'r cynllun a'i berthnasedd i'r penderfyniad sy'n cael ei wneud.

Cost

Llywodraeth Cymru

7.98 Nid oes unrhyw gostau i Lywodraeth Cymru yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.99 Am nad yw'r opsiwn hwn yn cynnig unrhyw newid, nid oes unrhyw gostau ychwanegol yn gysylltiedig ag ef. Nid oes unrhyw gostau yn gysylltiedig â'r sefyllfa gyfredol o ran nodi cyfnod cynllun ar gyfer cynllun datblygu. Ar hyn o bryd, mae goblygiadau cost i ACLlau pan na fo polisïau yn gyfredol am eu bod yn fwy tebygol o golli apelau ac wynebu'r costau sy'n gysylltiedig â hyn. Efallai y bydd cynlluniau nad ydynt yn gyfredol yn methu â llywio gwaith datblygu a buddsoddi mewn seilwaith yn effeithiol gan fod llai o sicrwydd i fuddsoddwyr. Ni fyddai'r opsiwn hwn yn helpu i ddarparu cynlluniau datblygu cyfredol.

Y Diwydiant Datblygu

7.100 Os oes gan awdurdod gynllun datblygu gweithredol, nas diweddarwyd, mae goblygiadau cost i'r diwydiant datblygu ar hyn o bryd oherwydd ansicrwydd ac oedi, gan y byddant yn apelio yn erbyn mwy o benderfyniadau gan ACLlau o bosibl am nad oes cynllun datblygu cyfredol. Mae mwy o apelau yn cynyddu costau'r broses ymgeisio gyffredinol i ddatblygwyr gan gynnwys costau sy'n gysylltiedig ag oedi tra'n aros am benderfyniadau ar apelau. Mae llai o sicrwydd i ddatblygwyr sy'n gwneud cais am ganiatâd mewn ardaloedd lle nad oes cynllun datblygu cyfredol, a all atal buddsoddi.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.101 Nid oes unrhyw fanteision uniongyrchol i Lywodraeth Cymru yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.102 Byddai'r opsiwn hwn yn golygu y byddai'r cynllun datblygu yn cadw ei statws nes iddo gael ei ddisodli neu ei ddiddymu. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi'r pwyslais y dylid ei roi ar gynlluniau datblygu nad ydynt yn gyfredol, 'Pan fydd polisïau cynllun datblygu ar ei hôl hi neu wedi'u disodli, dylai ACLlau roi llai o bwyslais arnynt nag ar ystyriaethau perthnasol eraill, fel polisi cynllunio cenedlaethol, wrth benderfynu ar geisiadau unigol'.

Y Diwydiant Datblygu

7.103 Nid yw'r opsiwn hwn yn cynnig unrhyw fanteision uniongyrchol gan nad yw'n sicrhau'r manteision sy'n gysylltiedig â system a arweinir gan gynllun cyfredol.

Opsiwn 2 – Ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol (ACLLau) nodi cyfnod y cynllun ar gyfer eu cynllun datblygu ac ar ôl y cyfnod hwnnw ni fydd ganddo statws cynllun datblygu.

Disgrifiad

7.104 Bydd y ddeddfwriaeth yn ei gwneud yn ofynnol i ACLLau bennu dyddiad terfynu penodol i'w CDLI ac ar ôl y cyfnod hwnnw ni fydd yn gynllun datblygu gweithredol ar gyfer yr ardal honno mwyach. Bydd hyn yn gwneud y broses gwneud penderfyniadau yn fwy eglur ac yn sicrhau y caiff CDLlau eu diweddarau. Caiff is-ddeddfwriaeth ei llunio er mwyn cymhwyso dyddiad terfynu at Gynlluniau Strwythur, Cynlluniau Lleol a Chynlluniau Datblygu Unedol a fabwysiadwyd ac, felly, pan fydd cyfnod y cynllun wedi dod i ben, ni fydd iddo statws cynllun datblygu mwyach.

Cost

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.105 Nid oes unrhyw gostau ychwanegol i ACLLau gan fod yr opsiwn hwn yn ei gwneud yn ofynnol i ddyddiad gael ei nodi'n glir ar y CDLI. Amcangyfrifir bod paratoi CDLI yn costio rhwng £1,400,000 a £2,200,000.

7.106 O dan Reoliad 41 CDLlau mae'n ofynnol i'r awdurdod cynllunio lleol adolygu ei CDLI bob pedair blynedd. Mae eisoes yn ofyniad statudol i adolygu'r CDLI bob pedair blynedd ac, felly, nid oes unrhyw oblygiadau cost ychwanegol i ACLLau.

Y Diwydiant Datblygu

7.107 O dan yr opsiwn hwn bydd cynllun datblygu cyfredol yn rhoi mwy o eglurder i ddatblygwyr, gan leihau nifer yr apelau.

Manteision

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.108 Ochr yn ochr ag adnoddau eraill, bydd hyn yn helpu i sicrhau y caiff CDLlau eu hadolygu a'u diweddarau'n rheolaidd. Felly, byddai hyn yn sicrhau manteision dull gweithredu a arweinir gan gynllun, gan ei gwneud yn bosibl rheoli gwaith datblygu yn effeithiol a lleihau costau rheoli datblygu.

Y Diwydiant Datblygu

7.109 Mae cynllun datblygu cyfredol yn cynnig proses eglur i'r diwydiant datblygu ar gyfer penderfyniadau buddsoddi. Pan fydd cyfnod cynllun wedi dod i ben, y polisi cynllunio cenedlaethol fydd y man cychwyn ar gyfer gwneud penderfyniadau.

Opsiwn 3 – Ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol (CDLlau) nodi cyfnod y cynllun ar gyfer eu cynllun datblygu, ac ar ôl y cyfnod hwnnw ni fydd ganddo statws cynllun datblygu a bydd cosbau ariannol.

Disgrifiad

7.110 Bydd y ddeddfwriaeth yn ei gwneud yn ofynnol i ACLlau bennu dyddiad terfynu penodol i'w CDLI ac ar ôl y cyfnod hwnnw ni fydd yn gynllun datblygu gweithredol ar gyfer yr ardal honno mwyach. Os bydd awdurdod cynllunio lleol yn methu â diweddarau'r CDLI cyn iddo ddod i ben bydd hyn yn arwain at gosbau ariannol. Bydd hyn yn gwneud y broses gwneud penderfyniadau yn fwy eglur ac yn sicrhau y caiff CDLlau eu diweddarau. Caiff is-ddeddfwriaeth ei llunio er mwyn cymhwyso dyddiad terfynu at Gynlluniau Strwythur, Cynlluniau Lleol a Chynlluniau Datblygu Unedol a fabwysiadwyd ac, felly, pan fydd cyfnod y cynllun wedi dod i ben, ni fydd iddo statws cynllun datblygu mwyach.

Cost

Llywodraeth Cymru

7.111 Mae costau'r opsiwn hwn i Lywodraeth Cymru yn cynnwys gweinyddu'r broses o gasglu a phennu'r gosb ariannol ac unrhyw waith arall os na thelir dirwyon, megis heriau cyfreithiol. Amcangyfrifir bod hyn yn cyfateb i tua £150 fesul dirwy.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.112 Mae posibilrwydd o gostau ychwanegol i ACLlau os nad ydynt yn diweddarau eu CDLI cyn iddo ddod i ben gan y byddai hyn yn arwain at gosb ariannol.

7.113 Y gosb ariannol fyddai £400,000 a dim ond pan fetho popeth arall y byddai'n cael ei defnyddio. Cyfrifwyd y gosb ariannol fel cost flynyddol gyfartalog llunio CDLI, ynghyd â 10%. Ystyrir bod y gosb hon yn gymhelliant i lunio cynllun ac, felly, mae'n uwch na chost llunio CDLI. Yn hytrach na bod yn gosb untro, dylid gorfodi'r gosb ariannol bob blwyddyn.

Y Diwydiant Datblygu

7.114 Os bydd yr opsiwn hwn yn sicrhau y caiff CDLlau eu hadolygu a'u diweddarau yna dylai leihau nifer yr apelau a wneir gan ddatblygwyr o gymharu â'r sefyllfa gyfredol am fod cynllun datblygu cyfredol ar waith sy'n nodi'r fframwaith ar gyfer gwneud penderfyniadau. Fodd bynnag, os caiff yr awdurdod cynllunio lleol ei ddirwyo a bod llai o adnoddau ar gael ac oedi cyn paratoi cynllun o ganlyniad i hynny yna efallai y bydd goblygiadau cost i'r diwydiant datblygu gan y byddant o bosibl yn apelio yn erbyn mwy o benderfyniadau gan nad oes cynllun datblygu cyfredol. Byddai mwy o apelau yn cynyddu costau'r broses ymgeisio gyffredinol i ddatblygwyr gan gynnwys costau sy'n gysylltiedig ag oedi tra'n aros am benderfyniadau ar apelau. Mae llai o sicrwydd i ddatblygwyr sy'n gwneud cais am ganiatâd mewn ardaloedd lle nad oes cynllun datblygu cyfredol, a all atal buddsoddi.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.115 Ymhlith manteision y dull gweithredu hwn mae sicrhau cynlluniau datblygu cyfredol a'r manteision cysylltiedig a drafodir o dan opsiwn 2.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.116 Bydd y posibilrwydd y daw'r CDLI i ben yn helpu i sicrhau y caiff ei adolygu a'i ddiweddarau'n rheolaidd. Gallai cyflwyno cosbau ariannol gael effaith niweidiol ar allu'r awdurdod cynllunio lleol i baratoi CDLI diwygiedig oherwydd llai o gyllid.

Y Diwydiant Datblygu

7.117 Os bydd y ddarpariaeth yn sicrhau cynlluniau datblygu cyfredol yna'r manteision yw y byddai hyn yn rhoi eglurder i'r diwydiant datblygu ar gyfer penderfyniadau buddsoddi yn helpu i lywio gwaith datblygu. Fodd bynnag, os caiff ACLlau eu dirwyo yna efallai y bydd hyn yn arwain at sefyllfa lle na chaiff CDLlau eu paratoi oherwydd diffyg adnoddau.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

7.118 Mae llawer o fanteision i system gynllunio sy'n seiliedig ar ddull gweithredu a arweinir gan gynllun. Cynlluniau yw'r adnodd hanfodol i nodi'r tir sydd ei angen i ddiwallu anghenion cymdeithas am gartrefi a swyddi a diogelu'r amgylchedd.

- 7.119 Nid yw opsiwn 1 yn cynnig unrhyw newid i'r trefniadau presennol ac nid yw'n rhoi unrhyw gymhelliant ychwanegol i ddiweddarau cynlluniau datblygu. Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffeirir gan y bydd yn rhoi cymhelliant effeithiol i sicrhau y caiff cynlluniau datblygu eu diweddarau heb gost ychwanegol i'r awdurdod. Nid yw canllawiau yn unig wedi bod yn llwyddiannus yn y gorffennol o ran sicrhau bod cynlluniau'n cael eu diweddarau.
- 7.120 Byddai opsiwn 3 yn sicrhau manteision opsiwn 2 ond efallai y bydd i'r gosb ariannol am beidio â pharatoi'r CDLI oblygiadau mawr o ran adnoddau i'r awdurdod cynllunio lleol a gallai oedi'r broses o baratoi CDLlau ymhellach.
- 7.121 Bydd y ddarpariaeth hon yn gymwys i'r FfDC a CDSau pan fyddant ar waith.

Hysbysu ymlaen llaw bod Cynllun Datblygu Lleol yn cael ei dynnu'n ôl

(Rhan 3, Adran 13)

7.122 Diben y pŵer arfaethedig yw atal CDLlau a allai fod yn gadarn rhag cael eu tynnu'n ôl yn ddiangen. Bydd y costau yr eir iddynt wrth roi'r mesur ei hun ar waith yn cynnwys cost weinyddol fach i gydymffurfio â gweithdrefnau hysbysu. Fodd bynnag, gallai atal CDLI cadarn rhag cael ei dynnu'n ôl yn ddiangen sicrhau arbedion mawr o hyd at £1,700,000.

Opsiynau

7.123 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim h.y. gall awdurdodau cynllunio lleol (ACLLau) dynnu eu CDLI yn ôl ar unrhyw adeg cyn ei gyflwyno.
- Opsiwn 2 – Atal awdurdodau cynllunio lleol (ACLLau) rhag tynnu eu Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) yn ôl oni bai eu bod wedi hysbysu Gweinidogion Cymru cyn ei gyflwyno.
- Opsiwn 3 - Dim ond drwy gyfarwyddyd Gweinidogion Cymru y gellir tynnu Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLlau) yn ôl cyn eu cyflwyno.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.124 Ni fyddai unrhyw newid i'r ddeddfwriaeth gyfredol o dan yr opsiwn hwn. Byddai hyn yn golygu y byddai adran 66 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 yn parhau ar waith ac y byddai ACLlau yn gallu tynnu CDLlau yn ôl heb hysbysu Llywodraeth Cymru. O ganlyniad, gallai ACLlau dynnu eu cynlluniau'n ôl unrhyw bryd nes i'r cynllun gael ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru.

7.125 Nododd adolygiad o ddeddfwriaeth gyfredol a phrofiadau o CDLlau sy'n datblygu, er nad oes unrhyw awdurdod lleol wedi tynnu ei gynllun yn ôl cyn ei gyflwyno, ni ellir diogelu cynlluniau a thystiolaeth gadarn o bosibl rhag cael eu tynnu'n ôl am resymau nad ydynt yn ymwneud â chynllunio. Gallai hyn arwain at fwy o oedi a chostau i'r system.

7.126 Gan nad yw'r un awdurdod lleol wedi tynnu ei CDLI yn ôl cyn ei gyflwyno ac nad oes sicrwydd y bydd hynny'n digwydd yn y dyfodol (na pha mor aml y bydd yn digwydd), mae'r ffigurau ar gyfer costau a manteision a gyflwynir isod yn rhai enghreifftiol.

Cost

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.127 Am nad yw'r opsiwn hwn yn cynnig unrhyw newid, nid oes unrhyw gostau ychwanegol yn gysylltiedig ag ef. Ar hyn o bryd, mae costau gweithdrefnol yn gysylltiedig â'r broses o dynnu CDLI yn ôl; cael cytundeb y Cyngor i dynnu'r cynllun yn ôl, rhoi hysbysiad ysgrifenedig i randdeiliaid ac ymgynghoreion a sicrhau y cyhoeddir hysbysiad ar eu gwefan ac yn y papur lleol. Amcangyfrifwyd bod y costau hyn yn cyfateb i £2,200.
- 7.128 Cyfyd costau ychwanegol sylweddol o ganlyniad i dynnu CDLI yn ôl gan y byddai hyn yn arwain at dynnu'r cynllun a'r holl dystiolaeth ategol o sylw'r cyhoedd a byddai angen i'r broses o baratoi CDLI ddechrau unwaith eto. Byddai angen amser ac arian ychwanegol i ddiweddarau'r dystiolaeth a/neu gasglu dystiolaeth newydd, a fyddai'n arwain at fwy o oedi a chostau i bwrs y wlad. Byddai'r cyfnod hysbysu yn helpu i osgoi'r sefyllfa hon. Amcangyfrifir bod paratoi CDLI yn costio rhwng £1,400,000 a £2,200,000 dros bum mlynedd i ACLI, gan ddibynnu ar ba gam o'r broses baratoi y tynnwyd y CDLI yn ôl.
- 7.129 Pe bai awdurdod cynllunio lleol yn tynnu ei CDLI yn ôl ar ôl cam ymgynghori Strategaeth a Ffefrir Rheoliad 15 amcangyfrifir mai'r gost i'r awdurdod cynllunio lleol hyd yn hyn fyddai rhwng £655,000 a £1,050,000. Pe bai awdurdod cynllunio lleol yn tynnu ei CDLI yn ôl yn union cyn cyflwyno'r CDLI i Weinidogion Cymru er mwyn iddynt ei archwilio, amcangyfrifir mai'r gost i'r awdurdod cynllunio lleol hyd yn hyn fyddai rhwng £1,050,000 a £1,700,000. Nodir y manylion ynglŷn â chostau paratoi gan gynnwys camau o'r broses CDLI yn y ddogfen fethodoleg ategol.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.130 Mae tirfeddianwyr preifat a'r diwydiant datblygu yn hyrwyddo safleoedd i'w cynnwys mewn CDLIau. Felly, byddent yn mynd i gost pan dynnir CDLI yn ôl e.e. costau yr aed iddynt yn ofer a/neu benderfyniadau buddsoddi a ohiriwyd am nad oes cynllun datblygu ar gael i roi eglurder iddynt. Ni ellir cyfrifo'r gost yr eid iddi gan y diwydiant datblygu.

Ymgylngoreion Statudol

7.131 Mae gan ymgylngoreion statudol, sy'n cynnwys Llywodraeth Cymru, Cyfoeth Naturiol Cymru a Dŵr Cymru, rôl allweddol i'w chwarae o ran llunio'r CDLI. Pe bai awdurdod cynllunio lleol yn tynnu ei CDLI yn ôl ar ôl cam ymgynghori Strategaeth a Ffefrir Rheoliad 15, amcangyfrifir mai'r gost i bob ymgynghorai statudol hyd yn hyn fyddai rhwng £45,000 a £61,000 am un CDLI. Pe bai'r CDLI yn cael ei dynnu'n ôl yn union cyn ei gyflwyno, amcangyfrifir mai'r gost i ymgylngoreion statudol fyddai rhwng £73,000 a £98,000¹⁴.

Manteision

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.132 Mae'r opsiwn hwn yn cadw'r hyblygrwydd i ACLlau dynnu eu CDLI yn ôl unrhyw bryd nes iddo gael ei gyflwyno i'w archwilio.

Y Diwydiant Datblygu

7.133 Ni fyddai'r opsiwn hwn yn helpu i sicrhau'r manteision sy'n gysylltiedig â system a arweinir gan gynllun, am y gellid tynnu CDLI yn ôl unrhyw bryd cyn iddo gael ei gyflwyno i'w archwilio'n annibynnol.

Ymgylngoreion Statudol

7.134 Ni fyddai'r opsiwn hwn yn helpu i sicrhau manteision system a arweinir gan gynllun i'r gymuned, megis rhoi sicrwydd ac eglurder, am y gellid tynnu cynllun yn ôl unrhyw bryd.

Opsiwn 2 – Atal awdurdodau cynllunio lleol (ACLLau) rhag tynnu eu Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) yn ôl cyn ei gyflwyno oni bai eu bod wedi hysbysu Gweinidogion Cymru.

Disgrifiad

7.135 Mae'r opsiwn hwn yn ei gwneud yn ofynnol i ACLlau hysbysu Gweinidogion Cymru pan fyddant yn penderfynu tynnu eu CDLI yn ôl unrhyw bryd cyn ei gyflwyno. Mae hyn yn rhoi cyfle i Weinidogion Cymru benderfynu a ddylent ddefnyddio eu pwerau presennol i ymyrryd er mwyn datblygu'r CDLI. Bydd gan Weinidogion Cymru y pŵer i gyfarwyddo bod cynllun datblygu yn cael ei dynnu'n ôl nes i'r cynllun gael ei fabwysiadu.

¹⁴ Mae'r ffigurau ar gyfer Ymgylngoreion Statudol yn seiliedig ar ddata gan Cyfoeth Naturiol Cymru, Dŵr Cymru a Llywodraeth Cymru

Cost

Llywodraeth Cymru

- 7.136 Costau bach iawn sy'n gysylltiedig â'r opsiwn hwn i Lywodraeth Cymru. Gallai'r gost sy'n gysylltiedig â'r opsiwn hwn amrywio o £260 i £3,700, gan ddibynnu ar y gwaith sydd angen ei wneud i adolygu'r materion a'r rhesymau a gyflwynir gan yr awdurdod cynllunio lleol dros dynnu'r cynllun yn ôl. Ni fyddai cost uniongyrchol i Lywodraeth Cymru yn gysylltiedig â defnyddio pwerau ymyrryd. Gellid adennill y costau hyn gan yr awdurdod cynllunio lleol pe câi'r cynllun ei alw i mewn o dan adran 71(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.137 Costau gweinyddol bach iawn sy'n gysylltiedig â'r opsiwn hwn i'r awdurdod cynllunio lleol. Yr un yw'r costau â'r costau a nodir o dan opsiwn 1 (cael cytundeb y Cyngor i dynnu'r cynllun yn ôl, rhoi hysbysiad ysgrifenedig i randdeiliaid, cymunedau ac ymgynghoreion a sicrhau y cyhoeddir hysbysiad ar eu gwefan ac yn y papur lleol) yr amcangyfrifir eu bod yn cyfateb i £2,200. Byddai'r gost ychwanegol yn codi o'r gofyniad ar yr awdurdod cynllunio lleol i hysbysu Llywodraeth Cymru yn ffurfiol. Amcangyfrifir y bydd hyn yn costio £65 yn seiliedig ar Reolwr Cynlluniau Datblygu yn paratoi'r llythyr o hysbysiad.
- 7.138 Pe bai Gweinidogion Cymru yn defnyddio pwerau ymyrryd i atal cynllun cadarn rhag cael ei dynnu'n ôl gallai hyn arbed hyd at £1,700,000 i'r awdurdod cynllunio lleol dros bum mlynedd, sef cost amcangyfrifedig paratoi'r CDLI nes i'r CDLI gael ei gyflwyno i Weinidogion Cymru er mwyn iddynt ei archwilio. Pe bai'r cynllun a'r ddogfennaeth a'r sail dystiolaeth ategol yn cael eu tynnu'n ôl byddai'n rhaid i'r gwaith o lunio'r CDLI ddechrau o'r dechrau.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.139 Byddai'r opsiwn hwn yn cynnig adnodd ychwanegol i sicrhau system a arweinir gan gynllun a'r manteision y mae hyn yn eu cynnig. Byddai diffyg cynllun o'r fath yn arwain at lai o hyder ymhlith buddsoddwyr a chynllunio ar sail ad hoc.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.140 Byddai'r opsiwn hwn ond yn galluogi'r awdurdod cynllunio lleol i dynnu CDLI yn ôl am resymau cynllunio cadarn ac felly byddai'n sicrhau y câi manteision system a arweinir gan gynlluniau a defnydd effeithiol o adnoddau eu gwireddu.

Y Diwydiant Datblygu

7.141 Pe câi cynllun cadarn ei atal rhag cael ei dynnu'n ôl, gallai hyn sicrhau arbedion i'r diwydiant datblygu o ran yr adnoddau a ddefnyddir i baratoi CDLI gan gynnwys hyrwyddo safleoedd.

Ymgynghoreion statudol

7.142 Pe câi cynllun cadarn ei atal rhag cael ei dynnu'n ôl, gallai hyn arbed £98,000¹⁵ i'r ymgynghoreion statudol ar y cyd dros bum mlynedd gan na fyddai'n rhaid iddynt fynd drwy'r broses ymgynghori eto ar gyfer cynllun newydd.

Opsiwn 3 – dim ond drwy gyfarwyddyd Gweinidogion Cymru y gellir tynnu Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLlau) yn ôl cyn eu cyflwyno

Disgrifiad

7.143 Byddai'r opsiwn hwn yn golygu na allai ACLlau dynnu eu CDLI yn ôl cyn ei gyflwyno oni chânt eu cyfarwyddo i wneud hynny gan Weinidogion Cymru.

Cost

Llywodraeth Cymru

7.144 Gallai cost yr opsiwn hwn amrywio o isafswm o £260 i £3,700 a byddai'n amrywio yn ôl faint o waith y mae angen ei wneud er mwyn adolygu'r materion sy'n cyfiawnhau pam y dylid tynnu cynllun yn ôl. Ni fyddai cost uniongyrchol i Lywodraeth Cymru yn gysylltiedig â defnyddio pwerau ymyrryd gan y gellid adennill y costau hyn gan yr awdurdod cynllunio lleol pe câi'r cynllun ei alw i mewn o dan adran 71(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.145 Ni fydd yr awdurdod cynllunio lleol yn mynd i unrhyw gostau gweinyddol gan fod y pŵer i allu tynnu ei CDLI yn ôl wedi cael ei ddileu. Yn dibynnu ar ba gam o broses y CDLI y mae'r awdurdod wedi'i gyrraedd, gallai'r gost i'r awdurdod cynllunio lleol fod tua £1,700,000 os oedd y cynllun wedi cyrraedd y cam cyflwyno a bod Gweinidogion Cymru wedi cyfarwyddo bod yn rhaid iddo gael ei dynnu'n ôl.

¹⁵ Mae'r ffigurau ar gyfer Ymgynghoreion Statudol yn seiliedig ar ddata gan Cyfoeth Naturiol Cymru, Dŵr Cymru a Llywodraeth Cymru

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.146 Byddai'r opsiwn hwn yn atal cynlluniau cadarn rhag cael eu tynnu'n ôl ac mae'n rhoi cyfle i Weinidogion Cymru ystyried defnyddio eu pwerau ymyrryd.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.147 Mae'r opsiwn hwn yn dileu pŵer awdurdod cynllunio lleol i dynnu CDLI yn ôl.

7.148 Pe bai'r CDLI wedi cyrraedd y cam cyflwyno o broses y CDLI, gallai ymyriad gan Weinidogion Cymru arbed hyd at £1,700,000 i'r awdurdod.

Y Diwydiant Datblygu

7.149 Pe bai cynllun cadarn yn cael ei atal rhag cael ei dynnu'n ôl, gallai hyn sicrhau arbedion i'r diwydiant datblygu o ran y gwariant yr eir iddo wrth gymryd rhan ym mhroses y CDLI gan gynnwys hyrwyddo safleoedd i'w datblygu.

Ymgynghoreion statudol

7.150 Pe câi cynllun cadarn ei atal rhag cael ei dynnu'n ôl, gallai hyn arbed £98,000¹⁶ i'r ymgynghoreion statudol ar y cyd dros bum mlynedd.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

7.151 Nid yw opsiwn 1 yn atal cynlluniau cadarn rhag cael eu tynnu'n ôl am resymau nad ydynt yn ymwneud â chynllunio. Y canlyniad yw costau ychwanegol i'r awdurdod cynllunio lleol a chyfranogwyr eraill ac oedi cyn gweithredu'r system cynlluniau datblygu sy'n creu ansicrwydd i'r gymuned a'r diwydiant datblygu.

7.152 Mae opsiwn 2 yn cyflawni bwriad y polisi drwy roi cyfle i Weinidogion Cymru ystyried y dystiolaeth o blaid tynnu CDLI yn ôl a phenderfynu a ddylid defnyddio pwerau galw i mewn presennol er mwyn bwrw ymlaen â'r gwaith o fabwysiadu CDLI. Mae hwn yn un o nifer o adnoddau i helpu i sicrhau system a arweinir gan gynlluniau a'r manteision cysylltiedig gan gynnwys eglurder i'r diwydiant datblygu a'r gymuned.

7.153 Ystyrir bod opsiwn 3 yn ychwanegu cam diangen at y broses o dynnu CDLI yn ôl ac y byddai'n lleihau pwerau'r awdurdod cynllunio lleol i wneud penderfyniadau.

7.154 Bydd y ddarpariaeth hon hefyd yn gymwys i CDSau pan fyddant ar waith.

¹⁶ Mae'r ffigurau ar gyfer Ymgynghoreion Statudol yn seiliedig ar ddata gan Cyfoeth Naturiol Cymru, Dŵr Cymru a Llywodraeth Cymru

Tabl 7.7: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Llywodraeth Cymru	-	£2,000	Fesul Achos
Awdurdodau Cynllunio Lleol	£2,200	£65	Fesul Achos. Gallai arbed £1,700,000

7.155 Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A

Cynlluniau Datblygu Lleol ar y Cyd

(Rhan 3, Adran 14)

Opsiynau

7.156 Ystyriwyd dau opsiwn:

- Opsiwn 1 – Gwneud dim h.y. ceir dull gwirfoddol o baratoi Cynlluniau Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLlau).
- Opsiwn 2 – Galluogi Gweinidogion Cymru i gyfarwyddo awdurdodau cynllunio lleol (ACLLau) i baratoi Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLlau) ar y Cyd).

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.157 Ni fyddai unrhyw newid i'r ddeddfwriaeth gyfredol o dan yr opsiwn hwn. Byddai hyn yn golygu y byddai adran 72 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 yn parhau ar waith a byddai'r broses o baratoi Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLlau) ar y Cyd yn parhau i fod yn drefniant gwirfoddol rhwng ACLlau.

Cost

Llywodraeth Cymru

7.158 Nid oes unrhyw gostau i Lywodraeth Cymru yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.159 Nid oes unrhyw gostau ychwanegol yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn. Amcangyfrifir bod paratoi CDLI yn costio rhwng £1,400,000 a £2,200,000 i un awdurdod cynllunio lleol. Os bydd dau ACLI yn ei baratoi ar y cyd amcangyfrifir bod CDLI yn costio rhwng £2,200,000 a £3,350,000. . Gellir cymharu hyn â dau ACLI yn paratoi dau CDLI ar wahân yr amcangyfrifir eu bod yn costio rhwng £2,800,000 a £4,400,000, dros bum mlynedd.
- 7.160 Gellid gwneud arbedion yn y meysydd canlynol o baratoi CDLI pan fydd ACLlau yn dewis paratoi cynllun ar y cyd; costau staff; cost casglu sail dystiolaeth gadarn, cost archwilio, costau argraffu, costau cyfieithu, cost hysbysebion a chostau TG. Amcangyfrifir mai'r arbedion cost mwyaf y gellid eu sicrhau pe bai dau ACLI yn paratoi CDLI ar y cyd yw £2,050,000, sef arbediad o 47% o'r gost i ACLlau sy'n gysylltiedig â pharatoi dau CDLI ar wahân. Yn ymarferol mae'n debygol bod yr arbedion yn llai na'r arbedion mwyaf y gellid eu sicrhau, sef rhwng £650,000 a £1,050,000, sy'n cyfateb i arbediad o tua 25%, dros bum mlynedd.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.161 Bydd y costau i'r diwydiant datblygu yn parhau ar y lefelau presennol ar wahân i'r rhai â buddiant mewn mwy nag un awdurdod. Mewn achosion lle mae gan sefydliadau/y cyhoedd fuddiant yn nwy ardal y CDLI ar y cyd, gallai arwain at gostau is o ran ymateb i ymgynghoriadau a mynd i ddigwyddiadau i randdeiliaid neu sesiynau gwranddo.

Ymgynghoreion Statudol

- 7.162 Er y bydd nifer y materion a'r safleoedd datblygu arfaethedig sydd i'w hystyried yn aros yn ddigyfnawid, gall CDLI ar y cyd arwain at gostau is o rhwng £107,000 a £160,000 (50%) sy'n gysylltiedig ag ymateb i ymgynghoriadau a mynd i ddigwyddiadau i randdeiliaid a sesiynau gwranddo¹⁷.

Costau cychwynnol

- 7.163 Cydnabyddir ei bod yn debygol y ceir oedi cyn sicrhau'r arbedion amcangyfrifedig. Efallai y bydd angen mynd i wariant ar y dechrau er mwyn sicrhau bod systemau TG ac arferion gwaith cyffredinol yn gydnaws â'i gilydd.

¹⁷ Mae'r ffigurau ar gyfer Ymgynghoreion Statudol yn seiliedig ar ddata gan Cyfoeth Naturiol Cymru, Dŵr Cymru a Llywodraeth Cymru

Manteision

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.164 Un o fanteision yr opsiwn hwn yw na fydd angen cymryd camau deddfwriaethol ac na fydd costau yn gysylltiedig â gweithredu deddfwriaeth newydd. Gallai CDLI ar y Cyd gynnwys dau awdurdod neu fwy. Oherwydd arbedion maint, po fwyaf o awdurdodau sy'n uno neu'n paratoi CDLI mwyaf oll yw'r arbedion posibl.

Rhanddeiliaid

- 7.165 Bydd CDLI ar y Cyd yn ei gwneud yn bosibl i ymdrin â materion sy'n bwysicach na rhai lleol ar raddfa briodol ac yn rhoi cyfle i randdeiliaid fod yn rhan o'r broses ar raddfa strategol unwaith yn hytrach na thrwy bob cynllun unigol a all fod yn datblygu ar wahanol adegau.

Opsiwn 2 – Galluogi Gweinidogion Cymru i gyfarwyddo awdurdodau cynllunio lleol (ACLLau) i baratoi Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLlau) ar y Cyd).

Disgrifiad

- 7.166 O dan yr opsiwn hwn, byddai gan Weinidogion Cymru bwerau i gyfarwyddo dau ACLI neu fwy i lunio CDLI ar y Cyd. Bydd pŵer i gyfarwyddo ACLlau i lunio CDLlau ar y Cyd yn darparu adnodd i fynd i'r afael â materion strategol yn effeithiol a pheidio â dibynnu ar ddull gwirfoddol. Bydd ACLlau yn gallu mabwysiadu dull gwirfoddol o hyd heb orfod aros am gyfarwyddyd gan Weinidogion Cymru. Mae'r dull gweithredu yn cydategu'r cynigion ar gyfer CDSau.

Cost

Llywodraeth Cymru

- 7.167 Costau bach iawn sy'n gysylltiedig â'r opsiwn hwn i Lywodraeth Cymru. Byddai'r costau'n codi o'r amser a'r adnoddau sydd eu hangen i ystyried defnyddio'r pŵer i gyfarwyddo. Gallai cost yr opsiwn hwn amrywio o £260 i £3,700 a byddai'n amrywio yn ôl faint o waith y mae angen ei wneud er mwyn deall y materion a chyfiawnhau pam y dylid llunio CDLI ar y Cyd. Gallai hyn arwain at lai o CDLlau yn cael eu llunio gan awdurdodau unigol ledled Cymru ac mae'n bosibl y treulir llai o amser yn ystyried y cynlluniau hyn, gan ddibynnu ar raddfa, natur a chymhlethdod y materion sy'n cael eu hystyried.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.168 Nid oes unrhyw gostau ychwanegol i ACLlau yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn. Gallai fod arbedion o ran yr amser ac adnoddau sy'n gysylltiedig â chasglu tystiolaeth.

Rhanddeiliaid

- 7.169 Mae'r costau i'r gymuned, rhanddeiliaid a busnesau yn union yr un peth â'r costau a nodir yn opsiwn 1.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.170 Byddai'r opsiwn hwn yn galluogi Gweinidogion Cymru i gyfarwyddo ACLlau i lunio CDLI ar y Cyd pan fydd angen gwneud hynny er mwyn sicrhau y caiff materion sy'n bwysicach na rhai lleol eu hystyried fel rhan o broses y cynllun datblygu. Yn hytrach na sefyllfa lle mae awdurdodau cynllunio lleol yn ymdrin â'r rhain yn annibynnol ar ei gilydd a thrwy hynny'n peidio ag ymdrin â materion strategol yn briodol ac yn effeithiol, byddai gweithredu ar y cyd yn golygu yr ymdrinnir â materion yn briodol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.171 Gall ACLlau ymdrin â materion sy'n bwysicach na rhai lleol yn fwy effeithiol a sicrhau arbedion effeithlonrwydd o ran adnoddau wrth lunio CDLIau ar y Cyd.
- 7.172 Gallai CDLI ar y Cyd gynnwys dau awdurdod neu fwy. Mae'r arbedion cost y gellid eu sicrhau pan fydd dau awdurdod cynllunio yn llunio CDLI ar y cyd wedi'u hystyried o dan opsiwn 1. Oherwydd arbedion maint, po fwyaf yw nifer yr awdurdodau sy'n uno i baratoi CDLI mwyaf oll yw'r arbedion posibl. Amcangyfrifwyd y byddai tri awdurdod sy'n paratoi CDLI ar y cyd yn arbed rhwng £1,450,000 a £2,300,000 dros bum mlynedd. Mae hyn yn cyfateb i arbediad o 35%, o'i gymharu ag arbediad amcangyfrifedig o 25% ar gyfer dau awdurdod sy'n paratoi CDLI ar y cyd.

Rhanddeiliaid

- 7.173 Bydd CDLI ar y Cyd yn ei gwneud yn bosibl i faterion sy'n bwysicach na rhai lleol gael eu hystyried ar raddfa briodol a bydd yn galluogi rhanddeiliaid i gymryd rhan yn y broses unwaith yn hytrach na thrwy bob cynllun unigol a all fod yn datblygu ar wahanol adegau.

Cyfiawnhad dros ddau opsiwn

- 7.174 Ni chynigir trydydd opsiwn. Nid ystyrir bod unrhyw ffordd resymol arall o gyflawni'r bwriad polisi.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

7.175 Mae'r dystiolaeth yn amlygu'r manteision sy'n gysylltiedig â mwy o gydweithio i ymdrin yn effeithiol â materion sydd o bwys y tu hwnt i'r ardal leol a sicrhau defnydd effeithlon o adnoddau. Mae CDLLau yn adnodd allweddol o ran cyflawni hyn.

7.176 Mae opsiwn 1 yn darparu'r fframwaith ar gyfer sicrhau'r manteision sy'n gysylltiedig â mwy o gydweithio. Fodd bynnag, hyd yma mae'r dull gwirfoddol hwn wedi'i ddefnyddio gan ddau ACLI, sef Gwynedd ac Ynys Môn.

7.177 Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir. Ar hyn o bryd anogir ACLlau i gydweithio ar faterion gan gynnwys casglu dystiolaeth ar y cyd. Mae'r dystiolaeth yn dangos yn glir nad yw hyn wedi mynd i'r afael yn gadarn â materion sy'n bwysicach na rhai lleol. Mae'r opsiwn hwn yn fodd i sicrhau cydweithio a'r manteision sy'n gysylltiedig â hynny, gan gynnwys arbed adnoddau.

Tabl 7.8: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol/Arbedion sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Llywodraeth Cymru	-	£2,000	Cost Fesul Achos
Awdurdodau Cynllunio Lleol	-	-£850,000	Arbediad Fesul Achos
Ymgylgoreion Statudol	£267,000	-£107,125	Arbediad Fesul Achos

7.178 Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A

Byrddau Cynllunio ar y Cyd

(Rhan 3, Adran 15 a 40)

7.179 Ystyriwyd dau opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim, byddai pŵer Byrddau Cynllunio ar y Cyd yn aros yr un peth, felly ni fyddent yn gallu llunio Cynllun Datblygu Lleol (CDLI).
- Opsiwn 2 - Diweddaru'r ddeddfwriaeth yn Adran 2 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 er mwyn galluogi Byrddau Cynllunio ar y Cyd i gyflawni rhai o swyddogaethau penodol awdurdod cynllunio lleol modern gan gynnwys paratoi CDLlau.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.180 O dan yr opsiwn hwn, ni fyddai'r ddeddfwriaeth bresennol yn newid a byddai pwerau Byrddau Cynllunio ar y Cyd yn aros yr un peth. Mae Adran 2 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn rhoi pwerau i Weinidogion Cymru sefydlu bwrdd cynllunio ar y cyd fel awdurdod cynllunio lleol ar gyfer dwy ardal neu fwy. Nid yw'r pwerau yn Adran 2 yn ymestyn ar hyn o bryd i gynnwys unrhyw ardal sydd o fewn Parc Cenedlaethol na chyflawni rhai o swyddogaethau penodol awdurdodau cynllunio lleol. Y brif swyddogaeth na all Bwrdd Cynllunio ar y Cyd ei chyflawni ar hyn o bryd yw paratoi CDLI ar gyfer yr ardal gyfun.

Cost

Llywodraeth Cymru

7.181 Am nad yw'r opsiwn hwn yn cynnig unrhyw newid, nid oes unrhyw gostau ychwanegol yn gysylltiedig ag ef.

7.182 Yn eu hanfod, byddai'r darpariaethau deddfwriaethol presennol ond yn ei gwneud yn bosibl i uno swyddogaethau Rheoli Datblygu awdurdodau cynllunio lleol gan nad yw'r ddeddfwriaeth bresennol yn caniatáu i Fyrddau Cynllunio ar y Cyd lunio cynlluniau.

7.183 Amcangyfrifir bod cyflawni swyddogaeth rheoli datblygu awdurdodau cynllunio lleol yng Nghymru yn costio rhwng £370,000 a £1,650,000 y flwyddyn¹⁸

¹⁸ Ffigurau'n seiliedig ar gostau cyflawni swyddogaeth Rheoli Datblygu yn unig, heb gynnwys costau ehangach y grwpiau arbenigol eraill a all gyfrannu at y gwasanaeth, fel lechyd yr Amgylchedd a Gwasanaethau Cyfreithiol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.184 Amcangyfrifir bod cyflawni swyddogaeth rheoli datblygu awdurdodau cynllunio lleol yng Nghymru yn costio rhwng £370,000 a £1,650,000 y flwyddyn.¹⁷

7.185 Nid yw'r ffigurau hyn yn cynnwys unrhyw incwm a gaiff ACLlau o ffioedd am geisiadau cynllunio. Ni fyddai'r opsiwn hwn yn arwain at unrhyw gostau ychwanegol am swyddogaethau Rheoli Datblygu.

Rhanddeiliaid

7.186 Nid oes unrhyw newid i'r costau yr eir iddynt gan gymunedau, rhanddeiliaid a busnesau.

Manteision

7.187 Nid oes unrhyw fanteision ychwanegol i'r opsiwn hwn heblaw am y ffaith na fyddai angen cymryd unrhyw gamau deddfwriaethol na mynd i gostau yn gysylltiedig â gweithredu deddfwriaeth newydd.

Opsiwn 2 - Diweddaru'r deddfwriaeth yn Adran 2 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 er mwyn galluogi Byrddau Cynllunio ar y Cyd i gyflawni rhai o swyddogaethau penodol awdurdod cynllunio lleol modern

Disgrifiad

7.188 Byddai gan Weinidogion Cymru y pŵer i sefydlu Byrddau Cynllunio ar y Cyd fel awdurdod cynllunio lleol ar gyfer dau neu fwy o gynghorau sir neu gynghorau bwrdeistref sirol yng Nghymru. Byddai'r byrddau hyn yn gallu cyflawni rhai o swyddogaethau penodol awdurdod cynllunio lleol, gan gynnwys paratoi CDLI ar gyfer yr ardal. Byddai hyn hefyd yn galluogi Byrddau Cynllunio ar y Cyd i weithredu fel yr Awdurdod Sylweddau Peryglus ar gyfer yr ardal a sicrhau, wrth lunio'r CDLI ar gyfer yr ardal, eu bod yn ystyried y cynllun llesiant lleol fel sy'n ofynnol o dan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

Cost

7.189 Mae'r dybiaeth o ran costau yn seiliedig ar sefydlu Bwrdd Cynllunio ar y Cyd drwy uno ardaloedd dau awdurdod cynllunio lleol.

Llywodraeth Cymru

7.190 Costau bach iawn sy'n gysylltiedig â'r opsiwn hwn i Lywodraeth Cymru.

Byddai'r costau yn deillio o'r amser a'r adnoddau sydd eu hangen i ystyried sut mae defnyddio'r gorchymyn. Gallai cost yr opsiwn hwn amrywio o £260 i £3,700 a byddai'n amrywio yn ôl faint o waith y mae angen ei wneud er mwyn adolygu'r materion a chyfiawnhau pam y dylid sefydlu Bwrdd Cynllunio ar y Cyd.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

Costau Uno: Swyddogaethau Rheoli Datblygu

7.191 Mae Adran 2 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 eisoes yn ei gwneud yn bosibl i uno swyddogaethau Rheoli Datblygu wrth sefydlu Bwrdd Cynllunio ar y Cyd. Ystyrir bod rhywfaint o gostau yn gysylltiedig ag uno swyddogaethau Rheoli Datblygu ACLlau. Efallai y bydd rhai costau trosiannol megis y newidiadau i systemau mewnol. Amcangyfrifir eu bod rhwng £18,500 a £82,500 (5% o gyfanswm y costau sy'n gysylltiedig â rheoli datblygu). Sicrheid rhywfaint o arbedion o ran y swyddogaeth Rheoli Datblygu gan na fyddai unrhyw leihad yng nghyfanswm y ceisiadau cynllunio sydd i'w penderfynu. Mae'n bosibl y bydd gostyngiad bach mewn costau rheoli. Byddai hyn yn gysylltiedig â lleihad yn nifer yr uwch aelodau o staff, megis un Prif Swyddog Cynllunio fesul awdurdod. Fodd bynnag, disgwylir i'r arbedion hyn leihau wrth i faint yr ardal gynllunio a unwyd gynyddu. Byddai'r lleihad hwn i'w briodoli i gynnydd yng nghyflogau uwch aelodau o staff, a fyddai'n adlewyrchu cyfrifoldebau a strwythurau rheoli ategol cymharol fwy. Mae costau presennol amrywiol swyddogaethau rheoli datblygu yng Nghymru eisoes wedi'u nodi yn opsiwn 1.

Costau Uno: Swyddogaethau Cynllunio Datblygu

7.192 Ystyrir y byddai sefydlu Bwrdd Cynllunio ar y Cyd ar gyfer ardaloedd dau awdurdod cynllunio lleol yn arwain at arbedion o ran llunio CDLlau, gan mai dim ond un CDLl fyddai angen ei lunio ar gyfer ardal y Bwrdd Cynllunio ar y Cyd. Mae'r arbedion cost hyn yn cyfateb i'r arbedion cost hynny a nodwyd ar gyfer dau ACLl sy'n paratoi CDLl ar y Cyd.

7.193 Mae arbedion posibl yn debyg o fod rhwng £650,000 a £1,050,000 dros bum mlynedd, sy'n cyfateb i arbediad o tua 25%.

Rhanddeiliaid

7.194 Ni ellir amcangyfrif y costau i'r gymuned, rhanddeiliaid na busnesau. Mewn achosion lle mae gan sefydliadau/y cyhoedd ddiddordeb yn ardal y Bwrdd Cynllunio ar y Cyd, gallai arwain at leihau costau o ran ymateb i lai o ymgynghoriadau a mynd i lai o ddigwyddiadau i rhanddeiliaid. Mae'n bosibl yr eir i gostau ychwanegol os bydd gwasanaethau cynllunio lleol wedi'u lleoli ymhellach i ffwrdd. Er y bydd nifer y materion a'r safleoedd datblygu arfaethedig sydd i'w hystyried yn aros yn ddigwyfnewid, gallai cynllun datblygu ar y cyd arwain at gostau is o rhwng £107,000 a £160,000 (50%) sy'n gysylltiedig ag ymateb i ymgynghoriadau a mynd i ddigwyddiadau i rhanddeiliaid a sesiynau gwranddo.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.195 Dylai darparu deddfwriaeth i alluogi Byrddau Cynllunio ar y Cyd i gyflawni holl swyddogaethau awdurdodau cynllunio lleol sicrhau bod gwasanaethau cynllunio lleol yn fwy cadarn ac effeithlon. Dylai ei gwneud yn bosibl i wneud penderfyniadau gwell gan wneud defnydd llawn o arbenigedd technegol, nas ceir, o bosibl, mewn ACLlau llai o faint. Nid yw'r ddeddfwriaeth bresennol yn darparu ar gyfer cyflawni'r opsiwn mewn ffordd gyfannol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.196 Pe bai Byrddau Cynllunio ar y Cyd yn cael eu sefydlu, byddai'n fodd i sicrhau mwy o arbedion ariannol i ACLlau gan y byddai'n ofynnol iddynt uno eu swyddogaethau o ran polisïau cynllunio yn ogystal â'u swyddogaethau rheoli datblygu.

Y cyfiawnhad dros gyflwyno dau opsiwn yn unig

7.197 Bydd y ddeddfwriaeth arfaethedig yn galluogi Bwrdd Cynllunio ar y Cyd i gyflawni rhai o swyddogaethau modern ACLI, gan gynnwys y gallu i baratoi CDLI. Nid yw dileu'r ddeddfwriaeth bresennol yn opsiwn gan na fyddai hyn yn cyflawni'r bwriad polisi.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

7.198 O dan opsiwn 1, nid oes modd uno swyddogaethau awdurdodau cynllunio lleol yn gynhwysfawr er mwyn galluogi Bwrdd Cynllunio ar y Cyd i baratoi CDLI. Nid yw'n cyflawni'r amcan polisi i sicrhau gwasanaethau cynllunio lleol cadarn.

7.199 Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir gan y bydd yn sicrhau bod gan Fyrddau Cynllunio ar y Cyd y pŵer i gyflawni rhai o swyddogaethau penodol awdurdodau cynllunio lleol sy'n cwmpasu cynlluniau datblygu a rheoli datblygu.

Tabl 7.9: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol/Arbedion sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Llywodraeth Cymru	-	£2,000	Cost Fesul Achos
Awdurdodau Cynllunio Lleol	-	-£850,000	Arbediad Fesul Achos
Ymgylgoreion Statudol	£267,000	-£107,125	Arbediad Fesul Achos

7.200 Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A

Canllawiau

7.201 Bydd cost yn gysylltiedig â llunio canllawiau priodol sy'n esbonio'r newidiadau i system y cynllun datblygu yng Nghymru. Amcangyfrifir y bydd hyn yn costio £50,000; Llywodraeth Cymru fydd yn talu am hyn.

Tabl 7.10: Cyfanswm y costau ar gyfer yr Adran sy'n ymdrin â Chynlluniau Datblygu

	Costau Presennol		Costau Ychwanegol		Arbedion Ychwanegol	
	Cost dros 5 mlynedd	Cost Untro	Cost dros 5 mlynedd	Cost Untro	Arbediad dros 5 mlynedd	Arbediad Untro
Llywodraeth Cymru	£336,070	-	£476,740	£6,000	-	-
Awdurdodau Cynllunio Lleol	-	-	£2,100,000	£25	£2,550,000 o Bosibl	-
Ymgynghorai Statudol						£214,250 ¹⁹

Cynlluniau Datblygu Lleol a'r Gymraeg

(Rhan 3, Adran 11)

7.202 Ystyriwyd dau opsiwn:

- Opsiwn 1 – Gwneud dim h.y. dibynnu ar ganllawiau cynllunio sy'n argymhell y dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried effeithiau ar y Gymraeg mewn Arfarniadau o Gynaliadwyedd.
- Opsiwn 2 – Cyflwyno deddfwriaeth sy'n ei gwneud yn ofynnol i bob awdurdod cynllunio lleol gynnwys, fel rhan o'r Arfarniad o Gynaliadwyedd, asesiad o sut y bydd y cynllun datblygu lleol yn effeithio ar y defnydd o'r Gymraeg yn ardal y cynllun.

¹⁹ Yn debygol o gyfateb i hanner y gost hon gan mai dim ond y pŵer i lunio CDLI ar y cyd neu bŵer Bwrdd Cynllunio ar y Cyd y byddai'n ei ddefnyddio mewn un ardal.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.203 Mae deddfwriaeth bresennol yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol gynnal Arfarniad o Gynaliadwyedd ar gyfer y cynllun datblygu lleol. Mae canllawiau cynllunio a geir yn Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2013) yn nodi y dylai Arfarniadau o Gynaliadwyedd asesu "tystiolaeth o effeithiau strategaeth, polisïau a dyraniadau gofodol ar y Gymraeg" lle y bo'n berthnasol i ddefnydd tir, ac yn yr ardaloedd hynny lle y nodwyd bod y Gymraeg yn flaenoriaeth i'r awdurdod.

Cost

Llywodraeth Cymru

7.204 Am nad yw'r opsiwn hwn yn cynnig unrhyw newid, nid oes unrhyw gostau ychwanegol yn gysylltiedig ag ef.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.205 Am nad yw'r opsiwn hwn yn cynnig unrhyw newid, nid oes unrhyw gostau ychwanegol yn gysylltiedig ag ef. Mae'n ofynnol i Awdurdodau Cynllunio Lleol gynnal Arfarniad o Gynaliadwyedd a nodi, drwy adroddiad cwmpasu, yr ystyriaethau economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol perthnasol yn ardal eu cynllun. Amcangyfrifir mai cyfanswm cynnal Arfarniad o Gynaliadwyedd ar gyfer cynllun datblygu lleol yw £40,000.

Y Diwydiant Datblygu ac Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.206 Nid oes unrhyw gostau yn gysylltiedig â chynnal Arfarniadau o Gynaliadwyedd ar gyfer y diwydiant datblygu na rhanddeiliaid.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.207 Nodir y trefniant presennol mewn canllawiau cynllunio a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru yn 2013. Mae'r canllawiau wedi'u dosbarthu ac mae hyfforddiant wedi'i ddarparu i awdurdod cynllunio lleol. Drwy ddewis yr opsiwn i wneud dim gall Llywodraeth Cymru barhau i fonitro'r defnydd y mae awdurdodau cynllunio lleol yn ei wneud o'r canllawiau heb orfod buddsoddi mewn canllawiau na gwaith ymchwil pellach.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.208 Mae'r trefniant presennol yn argymhell y dylai awdurdodau cynllunio lleol gysoni eu cynllun datblygu lleol â gweledigaeth ac amcanion y Cynllun Integredig Sengl corfforaethol ar gyfer yr iaith Gymraeg. Yn fras, mae hyn wedi arwain at yr awdurdodau hynny a leolir mewn ardaloedd lle y ceir canran uchel o siaradwyr Cymraeg yn rhoi mwy o sylw i effeithiau ar yr iaith nag awdurdodau cynllunio mewn ardaloedd lle nad yw'r iaith mor amlwg na chyffredin.

Y Diwydiant Datblygu a Rhanddeiliaid

7.209 Mae'r broses bresennol yn cael ei chynnal yn gyfan gwbl gan yr awdurdod cynllunio lleol ac nid yw'r opsiwn hwn yn cael fawr ddim effaith ar y diwydiant datblygu na rhanddeiliaid.

Opsiwn 2 – Cyflwyno deddfwriaeth sy'n ei gwneud yn ofynnol i bob awdurdod cynllunio lleol gynnwys, fel rhan o'r Arfarniad o Gynaliadwyedd, asesiad o sut y bydd y cynllun datblygu lleol yn effeithio ar y defnydd o'r Gymraeg yn ardal y cynllun.

Disgrifiad

7.210 Byddai'r opsiwn hwn yn cynnwys diwygio Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 er mwyn ei gwneud yn ofynnol i bob awdurdod cynllunio lleol yng Nghymru ystyried effeithiau cynllun datblygu lleol ar y defnydd o'r iaith Gymraeg, fel rhan o'r Arfarniad o Gynaliadwyedd. Er mwyn hwyluso'r broses arfarnu, byddai'r deddfwriaeth yn nodi'n glir fod yn rhaid i'r materion y mae awdurdodau cynllunio lleol yn eu hadolygu'n barhaus gynnwys y defnydd o'r Gymraeg yn ardal y cynllun.

7.211 Byddai'r opsiwn yn dileu'r elfen o ddisgresiwn sydd ar gael i awdurdodau cynllunio lleol ar hyn o bryd. Waeth beth fo strategaeth ehangach yr awdurdod ar gyfer yr iaith Gymraeg yn ei Gynllun Integredig Sengl, bydd yn ofynnol i bob awdurdod cynllunio lleol gynnwys yn yr Arfarniad o Gynaliadwyedd ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol asesiad o'r ffordd y mae'r Cynllun yn debygol o effeithio ar y defnydd o'r Gymraeg.

Cost

Llywodraeth Cymru

7.212 Ni fyddai newid i'r broses yn effeithio'n uniongyrchol ar Lywodraeth Cymru, gan mai awdurdodau cynllunio lleol sy'n gyfrifol am gynnal Arfarniadau o Gynaliadwyedd. Mae'r Nodyn Cyngor Technegol presennol a'r ddogfen Canllaw Arfer ategol yn rhoi cyngor cynhwysfawr i awdurdodau cynllunio lleol ar sut i ystyried effeithiau ar yr iaith Gymraeg ac ni fydd angen eu diweddarau o ganlyniad i'r opsiwn hwn.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.213 Byddai'n ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol ystyried effeithiau ar y defnydd o'r Gymraeg wrth gynnal Arfarniad o Gynaliadwyedd. Cyfeirir at gost amcangyfrifedig cynnal Arfarniadau o Gynaliadwyedd uchod yn 7.205. Mae'r graddau y mae hyn yn golygu cost ychwanegol yn dibynnu ar b'un a yw awdurdod cynllunio eisoes yn ystyried y Gymraeg fel rhan o'i Arfarniad o Gynaliadwyedd. Mae tystiolaeth yn dangos bod y rhan fwyaf o awdurdod cynllunio lleol wedi ystyried y Gymraeg wrth lunio eu cynlluniau datblygu lleol. Rhagwelir y bydd unrhyw awdurdod nad yw wedi ystyried y Gymraeg yn flaenorol yn gallu cynnwys y gofyniad ychwanegol yn ei gyllideb bresennol ar gyfer yr Arfarniad o Gynaliadwyedd.

Y Diwydiant Datblygu ac Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.214 Nid oes unrhyw gostau yn gysylltiedig â chynnal Arfarniadau o Gynaliadwyedd ar gyfer y diwydiant datblygu na rhanddeiliaid.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.215 Nid oes unrhyw fanteision uniongyrchol i Lywodraeth Cymru, ond mae system gynllunio fwy cyson yn fantais anuniongyrchol. Byddai'r cynnig yn arwain at ddull mwy cyson o ystyried y Gymraeg mewn cynlluniau datblygu ar draws awdurdodau cynllunio lleol yng Nghymru ac, felly, yn cyfrannu at system gynllunio fwy cyson.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.216 Mae'r rhan fwyaf o awdurdodau cynllunio lleol wedi dangos eu bod wedi ystyried y Gymraeg yn eu cynlluniau datblygu lleol ac, felly, ychydig iawn o newidiadau i'r trefniadau presennol a fydd yn deillio o'r opsiwn hwn. Bydd cyfleoedd i awdurdodau cynllunio lleol ddatblygu a rhannu arfer gorau o ran ymgorffori ystyriaethau o ran yr iaith Gymraeg yn yr Arfarniad o Gynaliadwyedd.

Y Diwydiant Datblygu ac Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.217 Nid yw'r opsiwn yn cael unrhyw effeithiau uniongyrchol ar y diwydiant datblygu na rhanddeiliaid. Gallent o bosibl gael budd o'r ffaith bod pob awdurdod cynllunio lleol wedi mabwysiadu dull cyson o ymdrin â'r mater.

Y cyfiawnhad dros gyflwyno dau opsiwn yn unig

7.218 Ni chynigir trydydd opsiwn oherwydd ystyrir nad oes unrhyw ffordd resymol arall o gyflawni bwriad y polisi a nodir yn y Ddeddf.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

- 7.219 Mae opsiwn 1 yn cynrychioli'r trefniant presennol, sy'n rhoi hyblygrwydd i awdurdodau cynllunio lleol weithredu ar ganllawiau cynllunio cenedlaethol mewn ffordd sy'n adlewyrchu amgylchiadau a blaenoriaethau lleol. Mae'r prif fanteision a chostau i'r awdurdod cynllunio lleol, sy'n gyfrifol am lunio Arfarniad o Gynaliadwyedd ar gyfer y cynllun datblygu lleol.
- 7.220 Cynigiwyd opsiwn 2 fel dull o sicrhau mwy o gysondeb ar draws awdurdodau cynllunio o ran y ffordd y caiff yr iaith Gymraeg ei hystyried mewn cynlluniau datblygu. Mae'r rhan fwyf o awdurdodau cynllunio eisoes yn ystyried y Gymraeg ac ni fyddai unrhyw gostau na llwyth gwaith ychwanegol i'r awdurdodau hynny yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn. Ni ddisgwylir i'r gofyniad ychwanegol i gynnwys ystyriaethau o ran y Gymraeg yn yr Arfarniad o Gynaliadwyedd gynyddu cost cynnal yr arfarniad.
- 7.221 Ystyrir bod y ddau opsiwn dan sylw yn niwtral o ran cost i bob un o brif ddefnyddwyr y system gynllunio. Ar y sail hon, ystyrir ei bod yn briodol dewis yr opsiwn sy'n sicrhau'r lefel uchaf o gysondeb yn y system gynllunio ac sydd fwyaf tebygol o helpu i gyflawni'r nod o gryfhau'r ystyriaeth a roddir i'r Gymraeg. Felly opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir.

Cyn ymgeisio

Ymgynghoriad cymunedol cyn ymgeisio

(Rhan 4, Adran 17)

Opsiynau

7.222 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim h.y. parhau â'r dull gweithredu presennol lle mae datblygwyr yn dewis p'un a fyddant yn ymgysylltu'n uniongyrchol â chymunedau ar y cam cyn ymgeisio ai peidio yn ôl eu disgrisiwn.
- Opsiwn 2 - Cyflwyno gofyniad i gynnal ymgynghoriad cymunedol cyn ymgeisio ar bob cais cynllunio sylweddol.²⁰
- Opsiwn 3 - Llywodraeth Cymru yn cyhoeddi canllawiau ar fanteision ymgynghoriadau cyn ymgeisio a gynhelir gan ddatblygwyr â chymunedau.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.223 Ni fyddai unrhyw newid i'r ddeddfwriaeth gyfredol o dan yr opsiwn hwn. Mater i'r datblygwyr fyddai penderfynu p'un a ddylai ymgysylltu â chymunedau ar y cam cyn ymgeisio ai peidio.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.224 Nid oes unrhyw gostau ychwanegol i Lywodraeth Cymru gan fod canllawiau eisoes ar gael²¹.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.225 Nid oes unrhyw gostau ychwanegol i ACLlau yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

²⁰ "Diffinnir Datblygiad Mawr" yn [Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref \(Gweithdrefn Rheoli Datblygu\) \(Cymru\) 2012](#) (gweler Atodiad 1)

²¹ [Gwireddu potensial trafodaethau cyn gwneud ceisiadau cynllunio \(Mai 2012\)](#)

Y Diwydiant Datblygu

(i) oedi posibl cyn penderfynu ar geisiadau cynllunio

7.226 Os na fydd datblygwyr yn cynnal ymgynghoriad cymunedol cyn ymgeisio, gallai methu â chynnwys y cyhoedd arwain at nifer gynyddol o sylwadau / gwrthwynebiadau ar gam y cais cynllunio a'r angen i lunio cynlluniau diwygiedig, a all beri oedi i'r broses gwneud penderfyniadau

7.227 Er ei bod yn anodd amcangyfrif yr union gost, mae'n amlwg bod oedi o ran gwneud penderfyniadau cynllunio yn rhoi baich ariannol sylweddol ar ddatblygwyr ac economi Cymru. Gweler yr adran 'cost oedi i'r diwydiant datblygu' yn 7.4.

(ii) costau ymgysylltu â chymunedau ar y cam cyn ymgeisio

7.228 Os bydd datblygwyr yn dewis ymgysylltu â chymunedau ar y cam cyn ymgeisio, bydd y costau yn amrywio. Fel arfer bydd datblygwyr yn penodi ymgynghorwyr cynllunio i ymgymryd ag unrhyw weithgarwch ymgysylltu â'r gymuned cyn ymgeisio. Fel arfer, gall y fath weithgarwch ymgysylltu amrywio o lunio a dosbarthu taflenni ar gyfer datblygiadau llai o faint i gynnal cyfarfod cyhoeddus, arddangosfa neu fforwm ar gyfer prosiectau mwy o faint. Efallai y bydd datblygwyr hefyd am sicrhau bod eu cais cynllunio yn ymdrin â phryderon y cyhoedd; gall hyn olygu newid cynigion datblygu a llunio datganiadau ymgysylltu i ategu ceisiadau cynllunio dilynol.

7.229 Nid oes unrhyw gost safonol am ymgynghori ac ymgysylltu â chymunedau, am fod costau yn dibynnu ar ffactorau megis a oes cyfleusterau argraffu ar gael i'r ymgeisydd, costau staff a lleoliad ar gyfer cynnal digwyddiadau. Bydd lefel y gweithgarwch ymgysylltu yn amrywio yn ôl natur y cais ac a yw'n effeithio ar nifer fach o bobl neu boblogaeth fwy o faint. Mae'r paragraffau isod yn amcangyfrif y costau tebygol.

Costau enghreifftiol am gyhoeddi cynnig datblygu

7.230 Mae'r papur methodoleg²² yn rhoi rhyw syniad o'r gost fesul cais sy'n wynebu ACLlau pan fyddant yn cyhoeddi ceisiadau cynllunio. Mae'r data yn cynnwys costau hysbysebu cyfredol, costau deunydd ysgrifennu (costau argraffu ac ati) a chostau postio. Er i ni fynd ati i geisio'r wybodaeth, ni fu'n bosibl i ni nodi cost cyhoeddi datblygiadau cyn ymgeisio i'r diwydiant datblygu ond rydym o'r farn y bydd costau cyhoeddusrwydd sylfaenol yn debyg i'r costau sy'n wynebu ACLlau, h.y. £40 fesul cynllun.

²² Ffynhonnell: Ffurflenni data ACLlau ar gyfer 2013

Dadansoddi'r ymatebion

- 7.231 Gall datblygwyr sy'n cynnal ymgynghoriadau cyhoeddus cyn ymgeisio ar hyn o bryd ddadansoddi sylwadau gan aelodau o'r cyhoedd a chyflwyno manylion y sylwadau hyn mewn adroddiad i'r awdurdod cynllunio lleol.
- 7.232 Felly, byddai'r gost ar gyfer hyn yn seiliedig ar yr amser a gymerir i goladu'r wybodaeth ac ysgrifennu adroddiad. Byddai'r amser a gymerir i wneud y gwaith hwn yn dibynnu ar faint o wybodaeth y mae'r datblygwr yn ei chael gan y cyhoedd. Yn seiliedig ar y data a gafwyd gan nifer o ymgynghoriaethau cynllunio yn y DU, mae'r gyfradd fesul awr gyfartalog ar gyfer cynllunwyr proffesiynol yn cyfateb i tua £40.
- 7.233 Bydd yr amser a gymerir i ddadansoddi sylwadau a llunio adroddiad yn amrywio gryn dipyn gan ddibynnu ar nifer y sylwadau a geir a pha mor gymhleth yw'r materion a godir. Er enghraifft, mae'n bosibl y bydd cynllun bach, sy'n cynnwys 10 tŷ yng nghanol dinas, yn denu nifer fach iawn o ymatebion y gellid eu dadansoddi a'u casglu at ei gilydd mewn adroddiad yn hawdd mewn un diwrnod – yn seiliedig ar ddiwrnod wyth awr mae hyn yn cyfateb i gost o £320. Mewn cyferbyniad â hyn, amcangyfrifir y byddai datblygiad mawr sy'n cynnwys 500 o dai ac yn denu 100 o ymatebion, yn cymryd rhwng tri a phedwar diwrnod o amser ymgynghorydd cynllunio, sy'n cyfateb i gost o rhwng £960 a £1,280.
- 7.234 Felly, amcangyfrifir mai cyfanswm y gost i'r datblygwr sy'n gysylltiedig â chynnal ymgynghoriad cymunedol sylfaenol cyn ymgeisio yw rhwng £360 a £1,320. Ond cost ddewisol yw hon oherwydd, o dan yr opsiwn hwn, mae datblygwyr yn dewis pa un a fyddant yn ymgysylltu â chymunedau ai peidio.

Manteision

Y Diwydiant Datblygu

- 7.235 Mae'r dull gweithredu presennol yn gadael i'r datblygwr benderfynu a ddylid cynnal ymgynghoriad cymunedol cyn ymgeisio. Nid oes unrhyw safonau rhagnodedig ar gyfer gweithdrefnau ymgynghori o'r fath sy'n golygu eu bod yn rheoli gwariant a chostau ymgysylltu. Os byddant o'r farn bod angen ymgysylltu â'r gymuned, neu y gallai fod yn fuddiol, gallant ddewis gwneud hynny. Gallant hefyd deilwra ymgynghoriad cymunedol cyn ymgeisio fel ei fod yn cyd-fynd â'r amgylchiadau a'r sefyllfa. Yn yr un modd, gallant ddewis peidio ag ymgysylltu â'r gymuned os byddant o'r farn nad oes unrhyw ddiben buddiol iddo.

Awdurdodau cynllunio lleol

7.236 Pan fydd ymgynghoriad cyn ymgeisio wedi'i gynnal gall leihau nifer y sylwadau a'r gwrthwynebiadau ar gam y cais cynllunio am fod y cyhoedd eisoes wedi'u hysbysu o'r datblygiad arfaethedig, maent yn deall ei effaith yn well ac maent wedi gallu dylanwadu ar y cynllun yn gynnar. Fodd bynnag, nid yw'r fantais hon yn cael ei sicrhau'n llawn gan opsiwn 1 oherwydd y dull gweithredu dewisol. Bydd angen i ACLlau brosesu gwrthwynebiadau ac ymdrin ag ymholiadau gan aelodau o'r cyhoedd sy'n defnyddio llawer o adnoddau.

Y Gymuned

7.237 Ar hyn o bryd gwahoddir y gymuned i gymryd rhan mewn trafodaethau cyn ymgeisio pan fydd y datblygwr yn dewis cynnal gweithgareddau o'r fath. Fel arfer golyga hyn, pan gynigir y cyfle i ymgysylltu cyn ymgeisio, ei fod yn un ystyrlon. Fodd bynnag, o dan opsiwn 1, mewn llawer o achosion, ni fydd y cyhoedd yn cael budd o ymgynghoriad cyn ymgeisio am y byddai ymgysylltu â'r gymuned cyn ymgeisio yn parhau i fod yn ddewisol.

Opsiw 2 – Gofyniad i gynnal ymgynghoriad cymunedol cyn ymgeisio ar bob cais sylweddol a chyflwyno adroddiad ar yr ymgynghoriad cyn ymgeisio i'r ACLI

Disgrifiad

7.238 Byddai rheoliadau yn ei gwneud yn ofynnol i'r ymgeisydd gynnal ymgynghoriad cymunedol cyn ymgeisio ar gyfer cynigion ar gyfer datblygiadau²³ sylweddol. Byddai Llywodraeth Cymru yn nodi pa fath o ymgynghoriad y dylid ei gynnal mewn is-ddeddfwriaeth ac mewn dogfen ganllaw ategol. Er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â'r rheoliadau, bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd gyflwyno adroddiad ar yr ymgynghoriad cyn ymgeisio ochr yn ochr â'r cais cynllunio, er mwyn galluogi'r awdurdod cynllunio lleol i ddilysu'r cais. Ar gyfer ceisiadau am ganiatâd ar gyfer datblygiadau nad ydynt yn rhai sylweddol byddai'r broses yn parhau'n wirfoddol.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.239 Caiff canllawiau ar drefniadau ar gyfer cyflawni'r cynigion eu datblygu ar gyfer ACLlau, gan gynnwys unrhyw dempledi enghreifftiol sy'n gysylltiedig â phroses yr ymgynghoriad cymunedol cyn ymgeisio. Bydd hyn yn helpu i sicrhau dull gweithredu cyson. Nodir costau ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu.

²³"Diffinnir Datblygiad Mawr" yn [Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref \(Gweithdrefn Rheoli Datblygu\) \(Cymru\) 2012](#) Gorchymyn 2012

Awdurdod cynllunio lleol

7.240 Mae ACLlau eisoes yn gyfrifol am ddilysu ceisiadau cynllunio a gwybodaeth ategol. Caiff yr adroddiad ar yr ymgynghoriad cyn ymgeisio ei ddilysu fel rhan o'r broses bresennol hon ac, felly, ni fydd cost ychwanegol yn gysylltiedig ag ef.

Y Diwydiant Datblygu

7.241 Bydd costau ychwanegol i'r datblygwyr hynny sy'n cyflwyno ceisiadau cynllunio sylweddol nad ydynt yn destun ymgynghoriad cyn ymgeisio ar hyn o bryd.

7.242 Dengys data monitro Llywodraeth Cymru fod 583 o geisiadau sylweddol wedi'u penderfynu yng Nghymru yn ystod 2013. Mae gwaith dadansoddi ceisiadau cynllunio sylweddol a wnaed yn 2013 yn awgrymu bod tua 25% wedi'u hategu gan ryw fath o ymgynghoriad cymunedol cyn ymgeisio.

7.243 Mae opsiwn 1 yn amcangyfrif y gallai cyhoeddi datblygiadau a llunio adroddiad cryno gostio rhwng £360 a £1,320 i'r datblygwr. Rhagwelwn y bydd y gofyniad statudol i gynnal ymgynghoriad cymunedol cyn ymgeisio yn ei gwneud yn ofynnol i'r datblygwr hysbysu cymdogion o'i gynlluniau drwy lythyr a hysbysiad safle a llunio adroddiad ar yr ymgynghoriad. Ystyrir bod y ffigurau o rhwng £360 a £1,320 fesul cais sylweddol yn amcangyfrif rhesymol o'r isafswm costau statudol i'r datblygwr sy'n gysylltiedig ag opsiwn 2.

7.244 Gan yr amcangyfrifir bod 25% o geisiadau sylweddol eisoes yn destun ymgynghoriad cymunedol cyn ymgeisio, disgwylir y byddai 75% o'r cynigion ar gyfer datblygiadau sylweddol yn agored i'r gost ychwanegol hon.

7.245 Yn seiliedig ar nifer y ceisiadau sylweddol y penderfynwyd arnynt yn 2013, amcangyfrifir y byddai cyfanswm y gost ychwanegol i'r diwydiant datblygu yn gyffredinol sy'n gysylltiedig ag opsiwn 2 rhwng £157,000 a £577,000 y flwyddyn.

7.246 Er nad oes gennym ffigurau ar gyfer y costau cyfartalog sy'n gysylltiedig â llunio cais cynllunio yng Nghymru, mae Arup²⁴ wedi amcangyfrif costau yn seiliedig ar ddetholiad o ACLlau yn Lloegr. Er enghraifft, mae'r costau canolrifol sy'n gysylltiedig â chael caniatâd cynllunio ar gyfer mathau gwahanol o ddatblygiadau sylweddol rhwng £18,000 ac £80,000 fesul cais

²⁴ [Benchmarking the costs to applicants of submitting a planning application \(Gorffennaf 2009\)](http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20120919132719/http://www.communities.gov.uk/documents/planningandbuilding/pdf/benchmarkingcostsapplication.pdf&rct=i&frm=1&q=&esrc=s&sa=U&ei=w_E4Vbr9CoHjaqmegOAE&ved=0CBQQFjAA&usg=AFQjCNEu-syHQpjzd3JnbX9-J4pAeljpqgw)
http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20120919132719/http://www.communities.gov.uk/documents/planningandbuilding/pdf/benchmarkingcostsapplication.pdf&rct=i&frm=1&q=&esrc=s&sa=U&ei=w_E4Vbr9CoHjaqmegOAE&ved=0CBQQFjAA&usg=AFQjCNEu-syHQpjzd3JnbX9-J4pAeljpqgw

cynllunio. Er bod data Arup yn seiliedig ar ACLlau yn Lloegr ac y gall costau ceisiadau cynllunio yng Nghymru fod yn is, dengys fod cost ychwanegol opsiwn 2 yn cyfateb i gyfran fach (tua 2%) o'r gost gyffredinol i'r datblygwr sy'n gysylltiedig â pharatoi cais cynllunio.

Y Gymuned

7.247 Nid oes gofyniad i gynnwys y gymuned mewn ymgynghoriad cyn ymgeisio – mae'r broses yn rhoi cyfle i'r cyhoedd ymgysylltu â'r datblygwr. Felly, nid oes unrhyw gost ariannol ychwanegol i'r gymuned yn gysylltiedig ag opsiwn 2.

Manteision

Awdurdodau cynllunio lleol

7.248 Gall ymgynghoriad cyn ymgeisio arwain at lai o wrthwynebiadau gan aelodau o'r gymuned pan gyflwynir y cais cynllunio llawn. Bydd llai o angen diwygio ceisiadau a fydd yn arbed amser ac adnoddau staff. Mantaïs arall i ACLlau yw y bydd proses gwneud ceisiadau fwy hwylus yn hwyluso prosesau gwneud penderfyniadau o fewn targedau statudol.

Y Diwydiant Datblygu

7.249 Yn ôl adroddiad gan Gymdeithas Llywodraeth Leol mewn cysylltiad â Ffederasiwn Eiddo Prydain²⁵, dylai gweithgarwch ymgysylltu cyn ymgeisio arwain at sefyllfa lle y bydd cynlluniau datblygu priodol o ansawdd uchel yn cael caniatâd cynllunio yn gyflymach. Gall trafodaethau cydweithredol, cynnar rhwng datblygwyr, asiantaethau yn y sector cyhoeddus a'r cymunedau yr effeithir arnynt gan ddatblygiad newydd helpu i lunio cynlluniau o ansawdd gwell sy'n fwy derbyniol a sicrhau gwell canlyniadau i'r gymuned. Mae'r trafodaethau hyn hefyd yn osgoi ymdrech ofer a chostau diangen.

7.250 Ar ôl cynnal ymgynghoriad cyn ymgeisio dylai'r cais cynllunio ddenu llai o wrthwynebiadau. Dylai hyn olygu llai o oedi i'r cynllun cyffredinol, gan ei gwneud yn bosibl i wneud penderfyniad cyflymach ar y datblygiad a fydd yn lleihau costau i'r datblygwr.

7.251 Mae manteision anuniongyrchol eraill i ddatblygwyr sy'n deillio o ymgysylltu'n llwyddiannus â'r gymuned. Mae'n bosibl na fydd ymgynghori bob amser yn datrys anghydfodau ond mae'n dangos parodrwydd i wrando ac ystyried safbwyntiau eraill a gall arwain at gydberthnasau gwell rhwng y datblygwr a'r gymuned.

²⁵ [10 Commitments for effective pre-application engagement \(Ionawr 2014\)](#)

Y Gymuned

- 7.252 Y prif wahaniaeth yw bod gan y gymuned, o dan yr opsiwn hwn, gyfle i gael budd o ymgynghoriad cyn ymgeisio ar gyfer pob cais cynllunio sylweddol ac nid dim ond y rhai y mae'r datblygwr yn dewis ymgysylltu â'r gymuned yn eu cylch. Bydd yn sicrhau y caiff cymunedau a leolir gerllaw pob cais sylweddol eu hysbysu o gynigion drafft ac y byddant yn cael cyfle ystyrlon a chynnar i ddylanwadu ar y cynllun.
- 7.253 Byddai'r opsiwn hwn yn helpu i sicrhau dull cyson o gynnal ymgynghoriadau cymunedol cyn ymgeisio ledled Cymru.

Opsiwn 3 – Llywodraeth Cymru yn cyhoeddi canllawiau ar fanteision cynnal ymgynghoriad cymunedol cyn ymgeisio

Disgrifiad

- 7.254 Byddai canllawiau sy'n canolbwyntio'n benodol ar fanteision cynnal ymgynghoriad cymunedol cyn ymgeisio yn ategu canllawiau a gyhoeddwyd eisoes ar botensial trafodaethau cyn ymgeisio ac yn adeiladu arnynt²⁶.
- 7.255 Fel gydag opsiwn 1, byddai ymgynghoriad cyn ymgeisio yn parhau i fod yn rhan ddewisol o'r broses gwneud cais ar gyfer ymgeiswyr. Ni fyddai'n sicrhau cysondeb o ran ymgynghoriadau cyn ymgeisio gan ddatblygwyr.

Costau

- 7.256 Ystyrir bod costau'r opsiwn hwn yn cyfateb i'r costau ar gyfer opsiwn 1 yn achos y rhan fwyaf o bartïon. Ni fydd canllawiau ychwanegol o reidrwydd yn arwain at ddefnyddio ymgynghoriadau cymunedol cyn ymgeisio.

Llywodraeth Cymru

- 7.257 Caiff canllawiau gweithdrefnol ar weithredu'r cynigion eu datblygu ar gyfer ACLlau. Nodir costau ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu

Awdurdodau cynllunio lleol

- 7.258 Ni fydd unrhyw gostau ychwanegol i'r ACLI.

²⁶ [Canllaw Arfer: Gwireddu potensial trafodaethau cyn gwneud ceisiadau cynllunio \(Mai 2012\)](#)

Y Diwydiant Datblygu

- 7.259 Mae'r gost ychwanegol i'r diwydiant datblygu yn dibynnu ar effaith y canllawiau. Mewn achosion lle mae ymgynghoriadau cymunedol cyn ymgeisio eisoes yn cael eu cynnal neu lle yr anwybyddir y canllawiau, ni fydd unrhyw gostau ychwanegol. Pan fydd y canllawiau yn dylanwadu ar ddatblygwyr gyda'r canlyniad eu bod yn cynnal ymgynghoriad cymunedol cyn ymgeisio mae'r costau a amlinellir yn opsiwn 1 yn debygol o fod yn gymwys.

Manteision

Awdurdodau cynllunio lleol

- 7.260 Pan ddilynir y canllawiau gan ddatblygwyr, gall ACLlau gael budd o ddull mwy cyson o gynnal ymgynghoriadau cyn ymgeisio ac, o bosibl, lai o wrthwynebiadau a sylwadau gan aelodau o'r cyhoedd. Fodd bynnag, oherwydd natur ddewisol opsiwn 3, mae'n debygol y bydd y manteision hyn yn llai na'r manteision sy'n gysylltiedig â dull gorfodol.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.261 Mae'r manteision sy'n gysylltiedig â'r opsiwn hwn, fel y costau, yn debyg iawn i fanteision opsiwn 1, am nad oes rhaid i ddatblygwyr ymgysylltu â chymunedau. Mae'n bosibl y bydd canllawiau penodol ar fanteision cynnal ymgynghoriad cymunedol cyn ymgeisio, er mwyn ategu canllawiau presennol sy'n nodi y dylai datblygwyr wneud hynny, yn eu hargyhoeddi o'i fanteision. Fodd bynnag, ni chynigir unrhyw gosbau os na ddarperir cyfleoedd i ymgysylltu ac nid oes unrhyw gymhellion ychwanegol i ddatblygwyr ymgynghori â chymunedau yn fwy nag y maent yn ei wneud ar hyn o bryd.

Y Gymuned

- 7.262 Os bydd y datblygwr yn dilyn canllawiau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru, mae'n bosibl y caiff cymunedau fwy o gyfle i leisio eu barn ar waith datblygu arfaethedig a allai effeithio arnynt a byddai'n rhoi eglurder ac yn sicrhau cysondeb. Ond mae'r fantais hon yn dibynnu ar y datblygwr yn dewis cynnal ymgynghoriad cyn ymgeisio.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

- 7.263 Derbynnir egwyddor ymgynghori â chymunedau cyn ymgeisio yn gyffredinol ac fe'i croesewir gan ddefnyddwyr y system gynllunio.
- 7.264 Nid yw opsiwn 1 yn cynnig unrhyw newidiadau i'r trefniadau presennol. Gall datblygwyr ddewis ymgysylltu â chymunedau ar y cam cyn ymgeisio, gan ddefnyddio unrhyw ddull a ystyriant yn briodol. Nid oes unrhyw broses ragnodedig ac, felly, mae'n bosibl na fydd cymunedau cael budd llawn o weithgarwch ymgysylltu cyn ymgeisio.

7.265 Mae'n bosibl y bydd opsiwn 3 yn sicrhau canlyniadau gwell na'r opsiwn 'gwneud dim'. Mae costau ychwanegol i Lywodraeth Cymru yn gysylltiedig â llunio canllawiau, ond nid yw datblygwyr yn gorfod eu defnyddio. Byddai'n parhau'n broses ddewisol ond mae'n bosibl y bydd yn sicrhau rhywfaint o welliant o ran cysondeb ar gyfer cymunedau lleol.

7.266 O dan opsiwn 2 mae gofyniad gorfodol i gynnal trafodaethau cyn ymgeisio gyda chymunedau ar gyfer pob cais cynllunio sylweddol. Byddai'r opsiwn hwn yn rhoi hyder i gymunedau bod eu barn yn bwysig; bydd y Datganiad gorfodol am yr Ymgynghoriad cyn Ymgeisio a gyflwynir ochr yn ochr â'r cais cynllunio i'r awdurdod cynllunio lleol yn nodi a yw'r farn honno wedi'i hystyried. Bydd rhywfaint o gostau ychwanegol i'r datblygwr yn gysylltiedig ag opsiwn 2 ond bydd yn golygu llai o wrthdaro a dadlau ar gam y cais cynllunio, a fydd yn lleihau'r risg o oedi. Ystyrir bod y ffactorau hyn yn bwysicach na chost ariannol cynnal ymgynghoriad cyn ymgeisio, a fyddai'n rhan fach o gost gyffredinol llunio cais cynllunio sylweddol. Felly, opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffeifrir.

Tabl 7.11 Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffeifrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Y Diwydiant Datblygu	-	£367,000	Cost Flynyddol

7.267 Rhoddir crynodeb o gostau cronolol y Ddeddf yn Atodiad A

Gwasanaeth a ffioedd cyn ymgeisio

(Rhan 4, Adran 18)

Opsiynau

7.268 Ystyriwyd pedwar opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim h.y. parhau â'r gwasanaeth cyn ymgeisio presennol a ddarperir gan awdurdodau cynllunio lleol (ACLLau) ar sail ddewisol.
- Opsiwn 2 - Cyflwyno gwasanaeth cyn ymgeisio statudol y codir tâl amdano.
- Opsiwn 3 - Cyflwyno gwasanaeth cyn ymgeisio statudol am ddim.
- Opsiwn 4 - Llywodraeth Cymru yn cyhoeddi canllawiau mwy rhagnodol ar ddarparu gwasanaethau cyn ymgeisio dewisol gyda ffioedd yn cael eu codi ar sail ddewisol.

Opsiwn 1 - Gwneud dim

Disgrifiad

7.269 O dan yr opsiwn hwn byddai ACLLau yn parhau i gynnig gwasanaethau cyn ymgeisio ar sail ddewisol sy'n golygu nad oes unrhyw gysondeb o ran y gwasanaeth a ddarperir. Byddai ACLLau yn gallu codi ffioedd gwahanol am y gwasanaeth cyn ymgeisio o hyd, gyda rhai yn cynnig cyngor am ddim ac eraill yn adennill costau drwy godi tâl.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.270 Dim costau ychwanegol. Mae Llywodraeth Cymru wedi llunio canllawiau ar y broses cyn ymgeisio.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.271 Gwasanaeth dewisol yw hwn ac, felly, nid oes unrhyw gost i'r ACLLau hynny sy'n dewis peidio â darparu gwasanaeth cyn ymgeisio. Fodd bynnag, mae'r rhan fwyaf o ACLLau yn darparu gwasanaeth cyn ymgeisio i ddatblygwyr. Mae'r costau i'r ACLI yn gysylltiedig â'r amser a gymerir i weinyddu'r gweithgarwch ymgysylltu cyn ymgeisio a darparu adnoddau ar ei gyfer. Gall hyn amrywio'n fawr gan ddibynnu ar gymhlethdod a maint y cais.

- 7.272 Er y bydd y costau i ACLlau yn amrywio, gellir defnyddio data Llywodraeth Cymru²⁷ i amcangyfrif cost mathau gwahanol o wasanaethau cyn ymgeisio. Er enghraifft, byddai rhoi ymateb ysgrifenedig yn costio tua £50 i ACLlau, yn seiliedig ar ddwy awr o amser swyddog cynllunio. Byddai'n costio tua £25 i'r ACLI anfon swyddog cynllunio i gyfarfod sy'n para awr. A byddai cyfres o bum cyfarfod, y mae pob un ohonynt yn para awr, sy'n cynnwys prif gynllunydd ac uwch swyddog cynllunio, yn costio tua £300.
- 7.273 Gall ACLlau godi tâl am wasanaethau dewisol o dan Adran 93 o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003 sy'n golygu y gall ACLlau adennill y costau sy'n gysylltiedig â darparu gwasanaeth cyn ymgeisio.

Y Diwydiant Datblygu

Costau sy'n gysylltiedig ag oedi ac ansicrwydd yn y broses gwneud penderfyniadau

- 7.274 Dylai gweithgarwch ymgysylltu cyn ymgeisio rhwng y datblygwr a'r ACLI, "lead to high quality and appropriate development schemes being granted planning permission more quickly"²⁸ a gall, "improve the quality of applications and help reduce the time taken to deal with a formal application".²⁹
- 7.275 Os bydd datblygwr am ymgysylltu â'r ACLI ar y cam cyn ymgeisio ond nad yw'r ACLI yn cynnig gwasanaeth cyn ymgeisio, ni chaiff manteision ymgysylltu cyn ymgeisio eu sicrhau. Gall diffyg ymgysylltu cyn ymgeisio rhwng y datblygwr a'r ACLI beri oedi i'r broses gwneud penderfyniad, sy'n arwain at gost ariannol ychwanegol i'r datblygwr.
- 7.276 Er ei bod yn anodd amcangyfrif yr union gost, mae'n amlwg bod oedi o ran gwneud penderfyniadau cynllunio yn rhoi baich ariannol sylweddol ar ddatblygwyr ac economi Cymru. Gweler yr adran 'cost oedi i'r diwydiant datblygu' yn 7.4.

Costau i'r datblygwr sy'n gysylltiedig ag ymgysylltu â'r ACLI

(i) cyflwyno'r ffurflen gais cyn ymgeisio

- 7.277 Mae'r rhan fwyaf o ACLlau yng Nghymru sy'n darparu gwasanaeth cyn ymgeisio yn mynnu bod datblygwyr yn cyflwyno gwybodaeth ar ffurflen safonol er mwyn rhoi cychwyn ar eu gwasanaeth cyn ymgeisio. Mae'n bosibl y bydd rhai datblygwyr yn gwneud eu hymholiadau eu hunain gydag ACLlau cyn ymgeisio ond bydd y rhan fwyaf yn penodi ymgynghorydd cynllunio.

²⁷ Ffurflenni data ACLlau a gyflwynwyd i Lywodraeth Cymru, 2014. (mae cyfraddau fesul awr yn cynnwys argostau)

²⁸ [10 Commitments for effective pre-application engagement \(Ionawr 2014\)](#)

²⁹ [Polisi Cynllunio Cymru - Argraffiad 4 \(Chwefror 2011\) Paragraff 1.3.8](#)

7.278 Yn seiliedig ar ddata a gafwyd gan nifer o ymgynghoriaethau cynllunio yn y DU mae ffi gweithiwr cynllunio proffesiynol / ymgynghorydd cynllunio graddedig cyffredin yn cyfateb i tua £40 yr awr. Amcangyfrifir na fyddai'n cymryd mwy na rhwng 15 a 30 munud i gwblhau ffurflen fer. Felly, byddai cyflwyno'r ymholiad cychwynnol yn costio rhwng £10 ac £20.

(ii) cyfarfodydd dilynol

7.279 Mae'r amser a neilltuir ar gyfer cyfarfodydd cyn ymgeisio â'r ACLI yn amrywio'n fawr a bydd yn dibynnu ar natur y cais. Efallai y bydd angen cymorth cynrychiolaeth broffesiynol ar y datblygwr (e.e. ymgynghorwyr cynllunio, penseiri ac ecolegwyr). Efallai mai dim ond cadarnhad ysgrifenedig gan yr ACLI yn dilyn y cyfarfod fydd ei angen ar rai cynigion. Fodd bynnag, gall datblygwyr ofyn am nifer o gyfarfodydd dilynol â'r ACLI pan fyddant yn cynnig cynlluniau mwy cymhleth sy'n cynnwys nifer o faterion technegol.

7.280 Yn seiliedig ar ddata a gafwyd gan nifer o ymgynghoriaethau cynllunio yn y DU, byddai'n costio tua £40 yr awr i anfon ymgynghorydd cynllunio i gyfarfod sy'n para awr gyda'r ACLI. Ac amcangyfrifir y byddai cyfres o bum cyfarfod y mae pob ohonynt yn para awr a allai, er enghraifft, alw am gynrychiolaeth gan ymgynghorydd cynllunio a phensaer, yn costio £200³⁰.

(iii) Taliadau ACLlau am y gwasanaeth cyn ymgeisio

7.281 Mae Adran 93 o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003 yn caniatáu i ACLlau godi tâl am ddarparu gwasanaethau dewisol. Mae'r fath wasanaethau yn cynnwys darparu gwasanaethau cyn ymgeisio.

7.282 Mae datblygwyr sydd am ymgysylltu â'r ACLI ar y cam cyn ymgeisio yn wynebu costau ansicr am fod gan ACLlau gwahanol restrau taliadau gwahanol ar gyfer yr un math o ddatblygiad (gweler y papur methodoleg). Am fod y system bresennol yn un ddewisol, nid yw'r datblygwr o reidrwydd yn cael yr un lefel o wasanaeth gan bob ACLI am y ffi a delir.

7.283 Mae gan ACLlau y pŵer i newid taliadau, ar yr amod eu bod yn bodloni telerau Adran 93 o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003. Gallai'r ACLlau hynny nad ydynt yn codi tâl am eu gwasanaeth cyn ymgeisio ar hyn o bryd wneud hynny. Mae hyn yn creu mwy o ansicrwydd a gallai arwain at anghysondeb.

³⁰ Cafwyd y cyfraddau fesul awr ar gyfer penseiri o [Annual Survey of Hours and Earnings - 2013 Provisional Results \(Rhagfyr 2013\)](#)

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.284 Nid oes unrhyw fantais i Lywodraeth Cymru am nad yw gwasanaeth dewisol yn sicrhau bod cyfle i ymgysylltu cyn ymgeisio ar gael yn gyffredinol pan fydd datblygwyr yn gofyn amdano.

Y Diwydiant Datblygu

7.285 Mewn rhai achosion efallai na fydd yn rhaid i'r datblygwr dalu ffi am y gwasanaeth cyn ymgeisio. Ond bydd arferion codi tâl anghyson o hyd ymhlith ACLlau – gellid codi symiau gwahanol ar y datblygwr am yr un math o gynnig datblygu gan ddibynnu ar yr ACLI dan sylw. Gall lefel y gwasanaeth a ddarperir i ddatblygwyr gan ACLlau hefyd fod yn anghyson.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.286 Mae'r ACLlau yn cadw hyblygrwydd o ran y math o wasanaeth cyn ymgeisio a ddarperir ganddynt ac yn cadw rheolaeth dros y taliadau a godir ganddynt.

Opsiwn 2 - Cyflwyno gwasanaeth cyn ymgeisio statudol gyda ffi genedlaethol

Disgrifiad

7.287 Mae'r opsiwn hwn yr un peth ag opsiwn 3 a nodir isod, heblaw ei fod yn cynnig tâl cenedlaethol am drafodaethau cyn ymgeisio statudol. Y bwriad yw y bydd y ffi genedlaethol am y gwasanaeth cyn ymgeisio statudol yn seiliedig ar gyfartaledd y taliadau dewisol a godir gan ACLlau ar hyn o bryd, a bennir ar sail adennill costau.

7.288 Bydd y broses o bennu ffioedd am y gwasanaeth cyn ymgeisio yn destun ymgynghoriad pellach a bydd yn rhaid diwygio'r rheoliadau sy'n ymwneud â ffioedd yng Nghymru. Câi unrhyw ddeddfwriaeth ddiwygio ei hategu gan ei Hasesiad Effaith Rheoleiddiol ei hun.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.289 Caiff canllawiau gweithdrefnol ar weithredu'r cynigion eu datblygu ar gyfer ACLlau. Nodir costau ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.290 Gan nad yw'r rhan fwyaf o ACLlau yn codi tâl am y gwasanaeth cyn ymgeisio ar hyn o bryd, o dan yr opsiwn hwn byddent yn gallu codi ffi i dalu'r costau sy'n gysylltiedig â'r gwasanaeth hwn.
- 7.291 Mae'r ffi genedlaethol yn seiliedig ar gyfartaledd y ffioedd dewisol y mae ACLlau yn eu codi ar hyn o bryd er mwyn talu cost y gwasanaeth hwn.
- 7.292 At hynny, bydd yn rhaid i ACLlau sefydlu a gweinyddu'r gwasanaeth cyn ymgeisio statudol newydd. Fodd bynnag, am fod y rhan fwyaf o ACLlau eisoes yn darparu rhyw fath o wasanaeth cyn ymgeisio bydd hyn yn cynnwys diweddarau ffurflenni a nodiadau cyfarwyddyd ar-lein. Bydd Llywodraeth Cymru yn darparu ffurflenni enghreifftiol ar gyfer y broses mewn canllawiau cenedlaethol y bydd ACLlau yn gallu eu lanlwytho i'w gwefannau a nodir y costau sy'n gysylltiedig â'r gwaith hwn ym mharagraffau 7.906.
- 7.293 Lle mae ACLlau yn darparu gwasanaeth cyn ymgeisio sy'n fwy cynhwysfawr na'r gwasanaeth statudol sylfaenol, byddant yn gallu codi tâl am elfennau ychwanegol y gwasanaeth o hyd gan ddefnyddio Adran 93 o Deddf Llywodraeth Leol 2003.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.294 Yn dibynnu ar ganlyniad ymgynghoriadau eraill, ar hyn o bryd, rhagwelwn y byddai'r ffi genedlaethol safonol arfaethedig am y gwasanaeth cyn ymgeisio yn seiliedig ar y taliadau dewisol presennol ar y sail y dylai unrhyw daliadau o dan Adran 93 o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003 gael eu codi er mwyn adennill costau.
- 7.295 Nid yw llawer o ACLlau yn codi tâl am eu gwasanaeth cyn ymgeisio ar hyn o bryd ac yn yr ardaloedd hyn bydd datblygwyr yn talu ffi ychwanegol. Fodd bynnag, bwriedir defnyddio cyfartaledd taliadau dewisol ACLlau fel sail i ffi cyn ymgeisio genedlaethol ond ni fyddai unrhyw ffi am geisiadau cynllunio gan ddeiliaid tai. Ar gyfer datblygwyr sy'n ceisio gwasanaeth cyn ymgeisio gan ACLlau sy'n codi tâl ar hyn o bryd, mae'r opsiwn hwn yn annhebygol o greu baich ariannol ychwanegol sylweddol.
- 7.296 Nid yw'r opsiwn hwn yn gosod unrhyw ddyletswyddau statudol ar y datblygwr. Os na fydd datblygwr yn gofyn am wasanaeth cyn ymgeisio gan yr ACLI ni fydd unrhyw gost yn sgil hynny.
- 7.297 Mae'n bosibl y bydd rhai ACLlau am ddarparu gwasanaeth cyn ymgeisio uwch sy'n gwneud mwy na bodloni'r gofyniad sylfaenol statudol, gan godi tâl am y gwasanaethau hynny sy'n cynnig mwy na'r isafswm statudol, gan ddefnyddio Adran 93 o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003. Gall datblygwyr ddewis pa un a ydynt am dalu am unrhyw wasanaeth uwch ai peidio.

- 7.298 Lle mae ACLlau yn codi tâl ar hyn o bryd am eu gwasanaeth cyn ymgeisio i ddeiliaid tai, byddai'r datblygwr/ymgeisydd yn arbed costau.
- 7.299 Mewn rhai achosion, bydd y diwydiant datblygu yn arbed costau. Er enghraifft, cost gyfartalog ymholiad cyn ymgeisio ar gyfer datblygiad tai sy'n cynnwys 20 uned fyddai £522 yn seiliedig ar gyfartaledd y taliadau presennol. Mewn rhai achosion, mae'r gost gyfartalog hon yn fwy na'r tâl dewisol a godir gan ACLlau ar hyn o bryd, mewn achosion eraill mae gryn dipyn yn llai na'r tâl dewisol a godir gan ACLlau ar hyn o bryd.
- 7.300 Er enghraifft, pe câi pum cynllun cyn ymgeisio ar gyfer 20 uned breswyl eu cyflwyno i ACLlau ym mhen isaf a phen uchaf y raddfa codi tâl (h.y. £220 a £1,200 yn y drefn honno) - cyfanswm o 10 ymholiad cyn ymgeisio - cost gyffredinol y gwasanaeth cyn ymgeisio i'r diwydiant datblygu fyddai £7,100. Pe câi ffi genedlaethol o £522 ei phennu am y gwasanaeth cyn ymgeisio, byddai cyflwyno 10 ymholiad i'r gwasanaeth cyn ymgeisio yn costio £5,220 i'r diwydiant datblygu. Yn y sefyllfa hon, byddai'r diwydiant datblygu yn arbed arian.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.301 Byddai'r opsiwn hwn yn cyfrannu at y gwaith o hwyluso ac annog ymgysylltu cyn ymgeisio rhwng datblygwyr ac ACLlau ac yn cynnig dull gweithredu clir a chyson i bawb.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.302 Pe bai gan ACLlau wasanaeth cyn ymgeisio statudol ar waith, byddai'n eu galluogi i ddylanwadu ar waith datblygu yn gynnar yn ystod y broses a allai helpu i gyflymu'r broses gwneud penderfyniadau. Byddai'r ACLI yn adennill cost darparu'r gwasanaeth cyn ymgeisio statudol newydd.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.303 Byddai'n rhoi sicrwydd i'r datblygwr o ran y ffi a delir am y gwasanaeth statudol, yn hytrach na bod y datblygwr yn wynebu taliadau a lefelau gwasanaeth amrywiol ar draws ardaloedd ACLlau gwahanol.
- 7.304 Mae adroddiad ymchwil a gomisiynwyd gan Lywodraeth Cymru³¹ yn nodi, yn Lloegr, nad yw codi tâl am gyngor y gwasanaeth cyn ymgeisio (yn arbennig ar gyfer ceisiadau sylweddol) wedi bod yn anghymhelliaid i ymgeiswyr a'i fod wedi'i gwneud hi'n bosibl i ddarparu adnoddau priodol ar gyfer y gwasanaeth.

³¹ [Gwerthuso'r broses caniatâd cynllunio ar gyfer tai \(Hydref 2013\)](#)

7.305 Gallai'r opsiwn hwn gynyddu nifer y datblygwyr sy'n cymryd rhan mewn trafodaethau cyn ymgeisio am ei bod yn bosibl y byddent yn fwy tebygol o wneud hynny pe baent yn gwybod bod ffi benodol a bod y ffi yn cael ei chodi am wasanaeth penodol a ddarperir i safonau penodol.

Opsiwn 3 – Cyflwyno gwasanaeth cyn ymgeisio statudol heb ffi

7.306 Mae'r opsiwn hwn yn cynnig y bydd yn ofynnol i ACLlau ddarparu cyn ymgeisio i ymgeiswyr pan ofynnir am y gwasanaeth hwn. Ni châi unrhyw dâl ei chodi ar y datblygwr ac, felly, ni fyddai'r ACLI yn cael unrhyw ffi am y gwasanaeth a ddarperir ganddo.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.307 Caiff canllawiau gweithdrefnol ar weithredu'r cynigion eu datblygu ar gyfer ACLlau. Nodir costau ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.308 Dengys gwaith ymchwil a wnaed ar y we mai dim ond 15 o ACLlau a oedd yn codi tâl am eu gwasanaeth cyn ymgeisio. Byddai ACLlau sy'n codi tâl yn colli incwm pe bai opsiwn 3 yn cael ei fabwysiadu.

7.309 Mae data a ddarparwyd i Lywodraeth Cymru³² yn nodi, lle y codir ffioedd cyn ymgeisio, eu bod yn rhoi incwm o rhwng £10,000 a £28,000 y flwyddyn i bob ACLI. O dan opsiwn 3, collir yr incwm hwn hefyd; mae'n bosibl y bydd y ffaith na chodir ffi yn annog rhagor o ddatblygwyr i ofyn am gyngor cyn ymgeisio, sy'n golygu y gallai ACLlau sy'n codi tâl ar hyn bryd wynebu anfantaes bellach. Er enghraifft, pe bai nifer yr ymholiadau cyn ymgeisio yn cynyddu 10%, yn seiliedig ar gynnydd tebyg yn yr incwm a geir o ffioedd, gallai pob ACLI golli swm ychwanegol o rhwng £1,000 a £2,800 y flwyddyn hefyd.

7.310 At hynny, bydd yn rhaid i ACLlau sefydlu a gweinyddu'r gwasanaeth cyn ymgeisio statudol newydd. Fodd bynnag, am fod y rhan fwyaf o ACLlau eisoes yn darparu rhyw fath o wasanaeth cyn ymgeisio y cyfan y bydd angen iddynt ei wneud yw diweddarau ffurflenni a nodiadau cyfarwyddyd ar-lein. Bydd Llywodraeth Cymru yn darparu ffurflenni enghreifftiol ar gyfer y broses mewn canllawiau cenedlaethol y bydd ACLlau yn gallu eu lanlwytho i'w gwefannau a nodir y costau sy'n gysylltiedig â hyn ym mharagraffau 7.906.

³² Data arolygon ACLlau a gasglwyd gan Lywodraeth Cymru (Ebrill a Mehefin 2014)

Y Diwydiant Datblygu

7.311 O dan y cynnig hwn byddai'r datblygwr yn elwa o'r ffaith na fyddai'n rhaid iddo dalu ffi. Efallai y bydd hyn yn cynyddu nifer y datblygwyr sy'n cymryd rhan mewn trafodaethau cyn ymgeisio, yn arbennig pan gynigir datblygiadau llai o faint sy'n llai proffidiol.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.312 Byddai gwasanaeth statudol yn cyfrannu at y gwaith o hwyluso ac annog ymgysylltu cyn ymgeisio rhwng datblygwyr ac ACLlau.

Awdurdod Cynllunio Lleol

7.313 Pe bai gan ACLlau wasanaeth cyn ymgeisio statudol ar waith, byddai'n eu galluogi i ddylanwadu ar waith datblygu yn gynnar yn ystod y broses a allai helpu i gyflymu'r broses gwneud penderfyniadau. Fodd bynnag, ni fyddai'n bosibl adennill y gost.

Y Diwydiant Datblygu

7.314 Byddai'r datblygwr yn cael budd o ddull mwy cyson o gynnal trafodaethau cyn ymgeisio a byddai'n arbed arian yn yr achosion hynny lle mae ACLlau yn codi tâl ar hyn o bryd.

7.315 Efallai y byddai datblygwyr cynlluniau llai o faint yn fwy parod i gymryd rhan mewn trafodaethau cyn ymgeisio pe na bai unrhyw ffi i'w thalu.

Opsiwn 4 – Llywodraeth Cymru yn cyhoeddi canllawiau mwy rhagnodol ar ddarparu gwasanaethau cyn ymgeisio a ffioedd

7.316 Byddai'r opsiwn hwn yn ei gwneud yn ofynnol i ddiwygio canllawiau presennol³³ er mwyn cynnig cyngor mwy rhagnodol ar yr hyn y mae Llywodraeth Cymru yn ei ddisgwyl gan wasanaethau cyn ymgeisio a chaiff y canllawiau diwygiedig eu lledaenu drwy ddigwyddiadau hyfforddi.

7.317 Nid yw'r opsiwn hwn yn gwarantu y bydd ACLlau a datblygwyr yn dilyn y canllawiau. Bydd hyn yn golygu y bydd anghysondeb yn parhau rhwng ACLlau, a gallai hyn unwaith eto greu ansicrwydd a rhwystredigaeth a gwastraffu amser a chostau.

³³ [Gwireddu potensial trafodaethau cyn gwneud ceisiadau cynllunio](#) (Mai 2012)

Costau

Llywodraeth Cymru

7.318 Llywodraeth Cymru a fyddai'n paratoi'r canllawiau wedi'u diweddarau. Byddai'r canllawiau yn rhan o nodyn cyfarwyddyd cynhwysfawr ar gyfer y system Rheoli Datblygu yn gyffredinol. Byddai'r nodyn cyfarwyddyd yn cynnwys cyngor ar weithdrefnau a sut i weithredu gwasanaethau cyn ymgeisio a phriod rolau'r ACLI a'r datblygwr .

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.319 Byddai'r gost i'r ACLI yn dibynnu ar ba un a fyddent yn dilyn y canllawiau rhagnodol ac yn newid eu harferion gwaith presennol. Ni fyddai unrhyw ofyniad gorfodol iddynt wneud hynny ac, o ganlyniad, ni fyddai unrhyw gostau ychwanegol. Nid effeithid ar bwerau dewisol i godi ffioedd o dan adran 93 o Ddeddf Llywodraeth Lleol 2003.

Y Diwydiant Datblygu

7.320 Mae unrhyw gost ychwanegol i'r datblygwr yn dibynnu ar effaith y canllawiau. Bydd datblygwyr sydd eisoes yn dilyn arfer gorau ac yn gofyn am wasanaethau cyn ymgeisio gan ACLlau yn wynebu costau tebyg i'r rhai a nodir yn opsiwn 1, yn ogystal â datblygwyr a fydd yn dilyn y canllawiau ac yn diwygio eu harferion gwaith i geisio cyngor cyn ymgeisio gan ACLlau. Ni fydd y datblygwyr hynny sy'n dewis peidio ag ymgysylltu ag ACLlau yn mynd i gostau.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.321 Disgwylir i unrhyw effaith gadarnhaol o ran hyrwyddo trafodaethau cyn ymgeisio fod yn fach gan y byddai trafodaethau cyn ymgeisio yn parhau'n ddewisol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol a'r Diwydiant Datblygu

7.322 Os bydd yr awdurdod cynllunio a'r datblygwr yn dilyn y canllawiau, efallai y bydd rhai manteision o ran anghysondeb a sicrwydd. Fodd bynnag, os na ddilynnir y canllawiau, yr un fydd y weithdrefn a'r weithdrefn a nodir yn opsiwn 1.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffeirir

7.323 Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffeirir am ei fod yn sicrhau cysondeb ac yn rhoi sicrwydd i'r datblygwyr a gall ACLlau adennill y costau sy'n gysylltiedig â'r gwasanaeth cyn ymgeisio statudol.

7.324 Mae opsiwn 1, sef y dull gweithredu presennol, yn arwain at anghysondeb ac yn creu ansicrwydd i ddatblygwyr.

7.325 Nid yw opsiwn 4, sy'n cynnig gwell canllawiau, yn sicrhau fawr ddim manteision ychwanegol o'i gymharu ag opsiwn 1.

7.326 Byddai opsiwn 3 yn cael effaith ariannol negyddol, sylweddol lle mae ACLlau yn codi tâl am wasanaethau cyn ymgeisio ar hyn o bryd.

Tabl 7.12: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol/Arbedion sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Y Diwydiant Datblygu	-	-£522	Fesul Ymholiad

7.327 Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A

Canllawiau

7.328 Fe fydd cost, drwy gynhyrchu canllawiau priodol sy'n egluro'r cynigion ar gyfer y broses cyn ymgeisio. Mae'r costau hyn wedi'u cynnwys yn y canllawiau ar gyfer yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu.

Tabl 7.13: Cyfanswm y costau ar gyfer yr Adran Cyn Ymgeisio

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Arbediad Untro
Y Diwydiant Datblygu	-	£36,700	-£522

Pwerau Gweinidogion Cymru i wneud penderfyniadau

Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol

(Rhan 5, Adran 19-22 a 26)

Opsiynau

7.329 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim, parhau â'r drefn o gyflwyno ceisiadau i awdurdodau cynllunio lleol (ACLLau)
- Opsiwn 2 - Gweinidogion Cymru i benderfynu ar Ddatblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol (DAC)
- Opsiwn 3 - Sefydlu trefn ganiatâd annibynnol i benderfynu ar Ddatblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol (DAC)

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.330 O dan yr opsiwn hwn ni fyddai unrhyw newidiadau i'r ddeddfwriaeth bresennol.

7.331 Ar hyn o bryd, caiff ceisiadau cynllunio eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol perthnasol, a ddylai benderfynu arnynt o fewn wyth wythnos, neu 16 wythnos os oes angen cynnal Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol. Gall ymgeiswyr apelio i Weinidogion Cymru (yn ymarferol, i'w cynrychiolydd penodedig, sef yr Arolygiaeth Gynllunio) yn erbyn penderfyniad awdurdod cynllunio lleol i wrthod cais am ganiatâd cynllunio neu os na fydd yn gwneud penderfyniad o fewn yr amserlen statudol.

7.332 Mae gan Weinidogion Cymru y pŵer i alw cais i mewn er mwyn penderfynu arno neu adfer awdurdodaeth dros apêl. Caiff achosion a gaiff eu galw i mewn ac apelau a adferir eu prosesu gan yr Arolygiaeth Gynllunio a bydd Arolygydd yn llunio adroddiad i Weinidogion Cymru. Er nad oes rhaid i Weinidogion Cymru wneud penderfyniad o fewn targedau amser statudol, mae swyddogion yn anelu at gyflwyno cyngor i'r Gweinidog o fewn 12 wythnos i dderbyn y ffurflen gais gan yr Arolygiaeth Gynllunio.

7.333 Mae tystiolaeth yn awgrymu nad yw'r drefn ganiatâd bresennol yn llwyddo i arwain at benderfyniadau amserol o safon³⁴ ar gyfer ceisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau seilwaith arfaethedig. Mae ein tystiolaeth³⁵, sy'n canolbwyntio'n benodol ar ddatblygiadau technolegau adnewyddadwy a charbon isel, yn nodi nifer o ffactorau sy'n cyfyngu ar y broses o wneud penderfyniadau³⁶. Mae'r rhain yn cynnwys diffyg adnoddau ac arbenigedd technegol o fewn ACLlau, a'r amser a gymerir gan ymgylgoreion statudol i ymateb i'r broses gwneud cais a chymryd rhan ynddi. Mae hyn yn arwain at oedi gwaith datblygu seilwaith, sy'n cael effaith negyddol ar yr economi ac yn llesteirio cynnydd tuag at sefydlu economi carbon isel drwy adeiladu cynlluniau ynni adnewyddadwy.

Cost

7.334 Mae'r opsiwn hwn yn cadw'r sefyllfa bresennol ac nid yw'n creu costau ychwanegol. Amcangyfrifir y bydd y cynigion yn yr adran hon o'r Asesiad Effaith yn effeithio ar 3.4 o geisiadau ar gyfer datblygiadau seilwaith bob blwyddyn yng Nghymru, ar gyfartaledd³⁷. Felly, bydd costau a manteision pob opsiwn ond yn cyfeirio at y ceisiadau hyn.

Llywodraeth Cymru

7.335 Gall datblygwyr gyflwyno apelau i Weinidogion Cymru yn erbyn penderfyniadau awdurdodau cynllunio lleol (a weinyddir gan eu cynrychiolwyr penodedig, sef yr Arolygiaeth Gynllunio). Tybir y bydd unrhyw apelau sy'n codi o'r 3.4 o geisiadau cynllunio am ddatblygiadau seilwaith yn cael eu penderfynu drwy'r weithdrefn ymchwiliadau lleol. Mae'n costio tua £14,500 i brosesu apel a phenderfynu arni drwy ymchwiliad lleol³⁸. Amcangyfrifir y bydd 0.5 o apelau bob blwyddyn, ar gyfartaledd, sy'n costio £7,250 i'w prosesu a phenderfynu arnynt.

³⁴ Tuag at Ddeddf Cynllunio i Gymru: [Sicrhau System Gynllunio Effeithiol, Adroddiad i Lywodraeth Cymru \(Mehefin 2012\) Tudalen: 47](#)

³⁴ [Gwerthuso Cydsyniadau ar gyfer Cynlluniau Ynni Adnewyddadwy yng Nghymru \(Ionawr 2013\) Tudalennau: iv-vi](#)

³⁶ Tuag at Ddeddf Cynllunio i Gymru: [Sicrhau System Gynllunio Effeithiol, Adroddiad i Lywodraeth Cymru \(Mehefin 2012\) Tudalen: 81, para 7.3.25](#)

³⁷ [Quantification of Infrastructure and Business/Commercial Planning Applications Submitted in Wales – Final Report \(2014\)](#) tt15-16 - Nid yw'r data a ddefnyddiwyd yn cynnwys ceisiadau a dynnwyd yn ôl na cheisiadau na phenderfynwyd arnynt eto.

³⁸ Gall yr Arolygiaeth Gynllunio benderfynu ar apelau gan ddefnyddio'r weithdrefn Sylwadau Ysgrifenedig, y weithdrefn Gwrandawiadau neu'r weithdrefn Ymchwiliadau Lleol. Nid oes yn rhaid i apelau ynglŷn â datblygiadau sylweddol gael eu gweinyddu drwy'r weithdrefn Ymchwiliadau, ond mae'r dystiolaeth a gasglwyd ar gyfer [Adroddiad ARUP 2014](#), yn cadarnhau mai dyna sy'n digwydd fel arfer.

- 7.336 Mae Gweinidogion Cymru yn galw ceisiadau cynllunio i mewn hefyd³⁹. Amcangyfrifir bod elfen yr Arolygiaeth Gynllunio o'r broses galw i mewn yn costio £14,500 fesul achos, a bod elfen Gweinidogion Cymru yn costio £9,500. Amcangyfrifir bod 0.04 o geisiadau seilwaith yn cael eu galw i mewn bob blwyddyn, ar gyfartaledd, am gost o £960.
- 7.337 Amcangyfrifir bod apelau a cheisiadau a alwyd i mewn yn costio £8,210 y flwyddyn, ar gyfartaledd, i Lywodraeth Cymru.
- 7.338 Wrth fesur oedi a achosir i'r broses, mae'r system bresennol yn galluogi datblygwyr cynlluniau seilwaith i ddefnyddio'r system i gael caniatâd cynllunio ar gyfer cynllun arfaethedig yn bennaf drwy'r ACLlau sy'n cynrychioli'r cymunedau lle caiff y datblygiad ei godi. Caiff cydbwysedd y system gynllunio ei ddiogelu drwy'r broses apelio, sy'n sicrhau bod penderfyniad diduedd ar rinweddau cynllunio cynllun arfaethedig yn cael ei wneud pan fydd awdurdod lleol yn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio. Fodd bynnag, mae oedi i ddatblygiadau a achosir gan arafwch cyn gwneud penderfyniadau yn tanseilio nodau'r Gweinidogion o annog adferiad economaidd ac adeiladu economi gynaliadwy a charbon isel.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.339 Mae ACLlau yn cael ac yn dilysu ceisiadau am ganiatâd cynllunio, yn cynnal ymgynghoriadau ac yn gwneud penderfyniadau a gaiff eu dirprwyo i swyddog cynllunio neu eu gwneud gan bwyllgor. Yr elfen olaf hon o'r broses ymgeisio sy'n dylanwadu ar gost y cais.
- 7.340 O dan y system bresennol, yn y rhan fwyaf o achosion, mae'n rhaid i ddatblygwyr dalu ffi ymgeisio pan fyddant yn gwneud cais i awdurdod cynllunio lleol. Amcangyfrifir mai'r ffi gyfartalog am geisiadau am ddatblygiad seilwaith arfaethedig yw £57,380⁴⁰. Amcangyfrifir bod y ffioedd ymgeisio am y 3.4 o geisiadau cynllunio seilwaith yn cynhyrchu incwm o £195,000 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

³⁹ Mae'r amgylchiadau sy'n arwain at alw cais i mewn neu adfer apêl wedi'u nodi'n aml mewn meini prawf cyhoeddus.

⁴⁰ O ddata ar gyfer [Quantification of Infrastructure and Business/Commercial Planning Applications Submitted in Wales – Final Report \(2014\)](#). Dylid nodi bod y ffioedd gwirioneddol a delir yn amrywio'n sylweddol.

- 7.341 Tybir bod y 3.4 o geisiadau yn cael eu penderfynu gan Bwyllgor yn hytrach na'u dirprwyo i swyddog cynllunio. Amcangyfrifir bod y ffigurau a'r dystiolaeth bresennol o ran costau prosesu cais cynllunio⁴¹ a phenderfynu arno yn rhy isel⁴², o gofio faint o waith y mae angen i'r awdurdod cynllunio lleol ei wneud a diffygion y dystiolaeth sydd ar gael. Mae'n rhesymol tybio bod y gost o benderfynu ar gais am seilwaith sylweddol yn adlewyrchu cost y ffi gysylltiedig. Amcangyfrifir bod hyn yn costio £195,000 (£57,380 fesul cais) i ACLlau bob blwyddyn.
- 7.342 Gall rhai o'r ceisiadau hyn gael eu galw i mewn gan Weinidogion Cymru. O'r 3.4 o geisiadau a gaiff eu hystyried, amcangyfrifir bod 0.04 yn cael eu galw i mewn bob blwyddyn, ar gyfartaledd, a'u bod yn costio £70 ychwanegol i ACLlau bob blwyddyn, ar gyfartaledd.
- 7.343 Mae ACLlau yn ei chael hi'n anodd gweinyddu ceisiadau cynllunio seilwaith a phenderfynu arnynt am eu bod yn gymharol anghyffredin. Efallai na fydd awdurdodau yn gallu datblygu na chynnal arbenigedd priodol ar gyfer y math hwn o ddatblygiad, sy'n arwain at benderfyniadau araf⁴³. Mae hyn yn effeithio ar enw da'r awdurdod cynllunio lleol a hefyd yn cynyddu costau wrth i ddatblygwyr apelio yn erbyn penderfyniadau.
- 7.344 Amcangyfrifir bod 0.5 o apelau'n cael eu gwneud ar ôl i'r awdurdod cynllunio lleol benderfynu ar y 3.4 o geisiadau am ganiatâd cynllunio. Mae'n costio £1,742 i'r awdurdod cynllunio lleol gymryd rhan mewn apêl, ar gyfartaledd⁴⁴. Felly, mae'n costio £870 y flwyddyn, ar gyfartaledd, i gymryd rhan yn y broses apelio.
- 7.345 O dan yr opsiwn hwn, mae'n costio £196,000 y flwyddyn, ar gyfartaledd, i ACLlau benderfynu ar geisiadau seilwaith a chymryd rhan yn y broses galw i mewn ac apelio. Maent hefyd yn cael refeniw o ffioedd am geisiadau cynllunio, sydd tua £195,000 y flwyddyn, ar gyfartaledd. Cyfanswm y gost i ACLlau yw £1,000.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.346 Mae datblygwyr yn talu am baratoi eu cynllun arfaethedig a defnyddio'r system gynllunio i gael caniatâd cynllunio. Fel arfer, mae'n rhaid talu ffi i'r awdurdod cynllunio lleol am geisiadau cynllunio.

⁴¹ Planning Service Benchmarking Club 2011: Barchester City Council, Adroddiad PAS/CIPFA, Chwefror 2012, t12 (y cyfeirir ato o hyn ymlaen fel Adroddiad PAS/CIPFA 2012).

⁴² Amcangyfrifir mai £1,188 yw'r ffigur hwn. Fe'i cyfrifwyd ar sail cyfartaledd yr holl fathau o geisiadau cynllunio. Mae hyn yn cynnwys datblygiadau gan ddeiliaid tai i ddatblygiadau sylweddol. Mae pob cais DAC yn debygol o fod yn hanner uchaf y sbectwm costau, oherwydd eu cymhlethdod a'u maint. Nid yw'r ffigur yn adlewyrchu hyn.

⁴³ [Tuag at Ddeddf Cynllunio i Gymru: Sicrhau System Gynllunio Effeithiol, Adroddiad i Lywodraeth Cymru \(Mehefin 2012\) Tudalen: 81](#)

⁴⁴ Planning Service benchmarking club 2011 - Barchester city council 2012, tud13.

- 7.347 Mae costau datblygwyr⁴⁵ yn amrywio yn ôl maint y datblygiad. Amcangyfrifir bod paratoi cais yn costio £128,709 a bod gwneud cais am ddatblygiad seilwaith yn costio cyfanswm o £186,089 fesul cais (gan gynnwys ffioedd), ar gyfartaledd. Mae hyn yn cynnwys datblygu'r cynllun arfaethedig a'i roi drwy'r broses ymgeisio (gan gynnwys ffi ymgeisio gyfartalog ar gyfer y math hwn o ddatblygiad). Felly, amcangyfrifir bod gwneud 3.4 o geisiadau y flwyddyn yn costio £632,703⁴⁶.
- 7.348 Mae disgwyl i awdurdodau cynllunio benderfynu ar geisiadau cynllunio o fewn wyth wythnos neu 16 wythnos. Fodd bynnag, dengys y dystiolaeth y gall ceisiadau (ac apelau) am ddatblygiadau seilwaith gymryd llawer mwy o amser na hyn. Rhwng 2005 a 2012, roedd y broses ganiatâd ar gyfer cynlluniau ynni adnewyddadwy dros 5MW yn cymryd 57 wythnos ar gyfartaledd ac ar gyfer apelau, roedd yn cymryd 36 wythnos ar gyfartaledd⁴⁷. Er ei bod yn anodd amcangyfrif yr union gost, mae'n amlwg bod oedi o ran gwneud penderfyniadau cynllunio yn rhoi baich ariannol sylweddol ar ddatblygwyr ac economi Cymru. Gweler yr adran 'cost oedi i'r diwydiant datblygu' yn adran 7.4.
- 7.349 Mae Gweinidogion Cymru yn galw rhai ceisiadau cynllunio i mewn, oherwydd arwyddocâd a/neu effaith y cynllun arfaethedig. Gall cais gael ei alw i mewn ar unrhyw adeg yn ystod y broses ymgeisio. Ar ôl cael ei alw i mewn, caiff ei brosesu gan yr Arolygiaeth Gynllunio a fydd yn rhoi adroddiad i Weinidogion Cymru, a fydd yn cyhoeddi eu penderfyniad wedyn⁴⁸. O'r 3.4 o geisiadau a gaiff eu hystyried, amcangyfrifir bod 0.04 yn cael eu galw i mewn bob blwyddyn, ar gyfartaledd, a'u bod yn costio £192 ychwanegol i ddatblygwyr bob blwyddyn, ar gyfartaledd.

⁴⁵ Ystyr "datblygwr" yw person neu sefydliad sydd am ddatblygu tir (gyda datblygiad seilwaith yn yr achos hwn yn benodol).

⁴⁶ [Benchmarking the costs to applicants of submitting a planning application \(Gorffennaf 2009\)](#)

Tudalen: 21 (y cyfeirir ato o hyn ymlaen fel Adroddiad ARUP 2009). Mae hyn hefyd yn cynnwys data am ffioedd ymgeisio o Adroddiad ARUP 2014.

⁴⁷ [Tuag at Ddeddf Cynllunio i Gymru: Sicrhau System Gynllunio Effeithiol, Adroddiad i Lywodraeth Cymru \(Mehefin 2012\) Tudalen: 54-55.](#)

⁴⁸ Dylid nodi y gall Gweinidog Cymru wneud penderfyniad sy'n tynnu'n groes i'r penderfyniad a argymhellwyd gan yr Arolygydd.

- 7.350 Os bydd awdurdod cynllunio lleol yn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio, neu'n rhoi caniatâd ag amodau, neu os na fydd yn dod i benderfyniad o fewn yr amserlen statudol, gall y datblygwr apelio i Weinidogion Cymru. Amcangyfrifir bod 0.5 o apelau cynllunio'n cael eu cyflwyno bob blwyddyn yn sgil y 3.4 o geisiadau cynllunio. Oherwydd cymhlethdod y rhinweddau cynllunio dan sylw, tybir y bydd yr apelau hyn yn dilyn y weithdrefn ymchwiliadau lleol. Amcangyfrifir bod hyn yn costio £4,800 i ddatblygwyr fesul apêl⁴⁹. Felly, amcangyfrifir mai'r gost i ddatblygwyr o wneud 0.5 o apelau yw £2,400 y flwyddyn, ar gyfartaledd.
- 7.351 Amcangyfrifir mai cyfanswm y gost i ddatblygwyr yw £635,300 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

Y Gymuned

- 7.352 Gall y gymuned a phartïon â diddordeb adolygu cynlluniau arfaethedig a gyflwynir i'w hawdurdod cynllunio lleol a rhoi sylwadau arnynt. Mae ganddynt gyfle tebyg i leisio eu barn pan gaiff apêl ei chyflwyno hefyd. Mae cymryd rhan yn y broses gynllunio yn golygu costau o ran amser i bartïon â diddordeb a'r cyhoedd, ond ni fydd unrhyw un o'r opsiynau yn newid eu gallu i gymryd rhan.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.353 Un o fanteision y system bresennol i Lywodraeth Cymru yw ei bod yn rheoli gwaith datblygu yng Nghymru, gan sicrhau bod penderfyniadau'n cael eu gwneud ar y lefel briodol a'u bod yn cynnwys y cymunedau y mae'r cynlluniau seilwaith arfaethedig yn effeithio arnynt. Mae hefyd yn cynnwys swyddogaeth apêl bwysig.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.354 Gall ACLlau reoli datblygiadau yn eu hardal a dylanwadu arnynt drwy'r system gynllunio, gan sicrhau eu bod yn briodol ac y gall cymunedau leisio eu barn pan fo cais yn cael ei ystyried. Mae ACLlau yn derbyn ffi i'w galluogi i gyflawni'r swyddogaeth hon.

⁴⁹ [Improving the Appeal Process in the Planning System – making it proportionate, customer focused, efficient and well resourced](#) (Mai 2007) Tudalen: 44 (y cyfeirir ato o hyn ymlaen fel Ymgynghoriad Diwygio Cynllunio 2007).

Y Diwydiant Datblygu

7.355 O dan yr opsiwn hwn, os caiff datblygwyr ganiatâd i ddatblygu tir, mae hyn yn cynyddu gwerth y tir lle bwriedir codi'r datblygiad. Gall datblygwyr hefyd herio penderfyniadau sy'n gwrthod caniatâd, sy'n gosod amodau neu fethiant i wneud penderfyniad. Mantais hyn yw y gall rhinweddau achos gael eu hailystyried mewn ffordd annibynnol a theg.

Y gymuned

7.356 Ar hyn o bryd, mae gan y gymuned a phartïon â diddordeb gyfle i leisio eu barn ar ddatblygiad y bwriedir ei godi yn eu cymunedau. Gallant gymryd rhan yn y broses gynllunio a dylanwadu ar yr ystyriaeth a roddir i rinweddau cynllunio cynllun arfaethedig.

Opsiwn 2 - Gweinidogion Cymru i benderfynu ar ddatblygiadau o arwyddocâd cenedlaethol (DAC)

Disgrifiad

7.357 Mae'r opsiwn hwn yn gweithredu argymhelliad IAG y dylid cyflwyno gweithdrefn ymgeisio newydd ar gyfer DAC. Byddai'n creu system a fyddai'n gwneud y broses ymgeisio yn fwy sicr a thrylwyr ac yn arwain at benderfyniadau mwy amserol⁵⁰.

7.358 Bydd cais am ganiatâd cynllunio yn dod yn gais DAC os bydd yn mynd y tu hwnt i drothwyon sydd i'w nodi mewn is-ddeddfwriaeth. Roedd enghreifftiau o'r trothwyon posibl hyn wedi'u cynnwys yn yr ymgynghoriad⁵¹. Bydd y FfDC hefyd yn nodi gwaith datblygu a gâi ei ddosbarthu'n DAC. Er eglurder, dim ond ceisiadau cynllunio o fewn y trothwyon dangosol a nodwyd yn yr ymgynghoriad cynllunio cadarnhaol a ddefnyddir i asesu effaith y cynnig hwn⁵².

7.359 O dan yr opsiwn, Gweinidogion Cymru fyddai'n penderfynu ar geisiadau DAC.

Cost

7.360 Mae'r opsiwn hwn yn cynnig ffordd newydd o ystyried ceisiadau am ganiatâd cynllunio ar gyfer prosiectau seilwaith. Bydd yn cynhyrchu costau newydd neu gostau gwahanol, gan gynnwys y ffi i'w thalu am geisiadau DAC a chost gwaith achos newydd i Weinidogion Cymru.

⁵⁰ Tuag at Ddeddf Cynllunio i Gymru: [Sicrhau System Gynllunio Effeithiol, Adroddiad i Lywodraeth Cymru \(Mehefin 2012\) tt 46-49](#)

⁵¹ [Y Bil Cynllunio \(Cymru\) a Cynllunio Cadarnhaol: cynigion i ddiwygio'r system gynllunio yng Nghymru \(Rhagfyr 2013\)](#) Atodiad B.

⁵² Nid yw ceisiadau cysylltiedig, er enghraifft ceisiadau Adeiladau Rhestredig, wedi'u cynnwys yn y data a ddefnyddiwyd yn yr asesiad hwn. Ni roddwyd brasamcan o ddynodiadau'r FfDC er mwyn osgoi rhagfynegi cynnwys y FfDC arfaethedig.

Llywodraeth Cymru

- 7.361 Bydd costau newydd yn gymwys i Weinidogion Cymru (a'u cynrychiolydd penodedig, yr Arolygiaeth Gynllunio). Caiff ceisiadau DAC eu cyflwyno i Weinidogion Cymru benderfynu arnynt. Bydd cynrychiolydd penodedig Gweinidogion Cymru yn prosesu'r cais ac yn cyflwyno adroddiad i Weinidogion Cymru. Bydd Gweinidogion Cymru yn penderfynu ar y cais ar ôl ystyried yr adroddiad. Tybir mai'r Arolygiaeth Gynllunio fydd y cynrychiolydd a benodir i gyflawni'r gwaith hwn. Felly, at ddibenion yr asesiad hwn, bydd y gost o brosesu ceisiadau a chyflwyno adroddiad i Weinidogion Cymru yn seiliedig ar y gwaith a wneir gan yr Arolygiaeth Gynllunio.
- 7.362 Er mwyn prosesu'r 3.4 cais a ddisgwylir bob blwyddyn, ar gyfartaledd, amcangyfrifir y byddai angen 1.3 Arolygydd a 3.9 aelod o staff gweinyddol ar yr Arolygiaeth Gynllunio⁵³. Amcangyfrifir y bydd angen £395,163 y flwyddyn ar gyfer yr adnoddau hyn⁵⁴.
- 7.363 Bydd costau sefydlu yn cyfateb i £5,850⁵⁵, a fydd yn cynnwys cost darparu dodrefn a gweithfannau. Hefyd, bydd y gost o recriwtio mwy o aelodau staff, a fydd tua £12,300. Amcangyfrifir y byddai'r costau sefydlu untro hyn yn dod i gyfanswm o £18,150.
- 7.364 Ar ôl i Arolygydd baratoi adroddiad ar y cais, bydd Gweinidogion Cymru yn adolygu'r dystiolaeth ac yn gwneud penderfyniad. Amcangyfrifir y bydd angen 1.2 aelod o staff gweinyddol a chyfreithiol i gyflawni'r gwaith hwn⁵⁶, am gost o tua £44,600 y flwyddyn.
- 7.365 Bydd datblygwyr yn talu ffi ymgeisio am eu cais DAC. Bydd y ffi a delir yn cael ei diffinio yn ddiweddarach, ar ôl ymgynghori, mewn is-ddeddfwriaeth. Fel enghraifft, tybir y bydd y ffi a delir i Weinidogion Cymru (neu eu cynrychiolydd penodedig, yr Arolygiaeth Gynllunio) yr un peth â'r ffi a nodir yn opsiwn 3, sef £105,400. Felly, amcangyfrifir y bydd ffioedd gwneud cais am DAC yn cynhyrchu incwm o £358,300 y flwyddyn, ar gyfartaledd.
- 7.366 Amcangyfrifir mai £81,420 fydd cyfanswm y gost flynyddol i Lywodraeth Cymru, ar gyfartaledd, gyda chostau sefydlu untro o £18,150.

⁵³ Y graddau gweinyddol yw: 0.2 Swyddog Gweithredol Hŷn, 0.7 Uwch Swyddog Gweithredol, 2.6 Swyddog Gweithredol a 0.4 Cynorthwydd Gweinyddol.

⁵⁴ Mae hyn yn cynnwys costau cyflog a chostau parhaus fel TG a llety.

⁵⁵ Tybir y bydd y costau hyn yn is na chostau'r Comisiwn Cynllunio Seilwaith neu'r Corff Annibynnol DAC damcaniaethol oherwydd byddai'r gwaith newydd yn cael ei wneud o fewn sefydliad sy'n bodoli eisoes. Ni fyddai unrhyw gostau sy'n gysylltiedig â dechrau o'r dechrau yn gyfan gwbl.

⁵⁶ Y graddau gweinyddol yw: 0.03 Gradd 7, 1.00 Uwch Swyddog Gweithredol a 0.08 Swyddog Gweithredol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.367 Bydd yr opsiwn hwn yn creu gwaith newydd i ACLlau oherwydd y rhan y byddant yn ei chwarae yn y broses gwneud cais am DAC. Mae'n bosibl rhoi cost enghreifftiol yn seiliedig ar y dybiaeth y bydd yr ymdrech ac, felly, y gost o gymryd rhan yn y broses gwneud cais am DAC yn weddol debyg i'r ymdrech a'r gost sydd ynghlwm wrth gymryd rhan yn y broses apelio. Amcangyfrifir y bydd hyn yn costio £1,742 fesul apêl, ar gyfartaledd. Felly, amcangyfrifir y bydd hi'n costio £5,922 i ACLlau gymryd rhan yn y broses ar gyfer 3.4 o geisiadau DAC y flwyddyn, ar gyfartaledd.
- 7.368 Bydd yn rhaid i ddatblygwyr dalu ffi i ACLlau am y gwaith y bydd yn rhaid iddynt ei wneud fel rhan o'r broses gwneud cais am DAC. Fel enghraifft, tybir y bydd y ffi hon yn cyfateb i'r gost o wneud y gwaith, sef tua £1,742 fesul cais. Felly, bydd ACLlau yn cael incwm o tua £5,922 y flwyddyn, ar gyfartaledd, am eu gwaith ar geisiadau DAC. Mae hyn yn golygu, i bob pwrpas, y bydd swyddogaeth newydd ACLlau o ran ceisiadau DAC yn niwtral o ran cost.
- 7.369 Dylid nodi y bydd y costau a'r incwm a nodwyd yn opsiwn 1 ar gyfer ACLlau yn cael eu dileu'n gyfan gwbl oherwydd bydd y ceisiadau hyn, a'r ffi ymgeisio, yn mynd i Weinidogion Cymru.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.370 Bydd datblygwyr sydd am gael caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad seilwaith y nodir ei fod yn DAC, yn cyflwyno eu ceisiadau i Weinidogion Cymru yn hytrach na'u hawdurdod lleol. Bydd y gost o baratoi'r cynllun a defnyddio'r broses ymgeisio yn aros yr un peth ar £128,709, heblaw am y ffioedd y bydd yn rhaid iddynt eu talu.
- 7.371 Bydd yn rhaid i'r datblygwr dalu ffi i Weinidogion Cymru a'r awdurdod cynllunio lleol. Fel enghraifft, gellir defnyddio'r ffi bresennol a godir gan yr Arolygiaeth Gynllunio am Brosiect Seilwaith o Arwyddocâd Cenedlaethol a gaiff ei benderfynu gan un Arolygydd, a'i haddasu i'r broses gwneud cais am DAC, gan arwain at ffi o £105,400 fesul cais. Fodd bynnag, caiff y ffi DAC ei diffinio, ar ôl ymgynghori, mewn is-ddeddfwriaeth yn ddiweddarach.
- 7.372 Bydd yn rhaid i ddatblygwyr dalu ffi i'r awdurdod cynllunio lleol perthnasol hefyd am y gost y mae'n mynd iddi drwy gymryd rhan yn y broses gwneud cais am DAC. Fel enghraifft, tybir y bydd cost gyfartalog y gwaith hwn yn debyg i'r costau y mae awdurdodau cynllunio lleol yn eu talu wrth gymryd rhan yn y broses apelio, sef tua £1,742 fesul achos, ar gyfartaledd.

7.373 Felly, amcangyfrifir y bydd paratoi a llunio cais DAC yn costio £235,851 fesul cais, ar gyfartaledd. Gyda 3.4 o geisiadau'n cael eu gwneud bob blwyddyn, amcangyfrifir mai cost flynyddol opsiwn 2 i ddatblygwyr fydd £801,893, ar gyfartaledd.

Y Gymuned

7.374 Bydd rôl y cyhoedd a phartïon â diddordeb yn y system rheoli datblygu newydd a ddiffiniwyd yr un peth â'u rôl o dan y system bresennol, a ddisgrifir yn opsiwn 1. Felly, ni fydd unrhyw gostau newydd i bartïon â diddordeb a'r cyhoedd.

7.375 Ceir darpariaeth sy'n galluogi cynghorau cymuned i gyflwyno Adroddiad ar Effaith Leol yn wirfoddol. Pan fyddant o'r farn bod angen gwneud hynny, bydd angen amser ar gynghorau cymuned i lunio a chyflwyno adroddiad o'r fath. Fodd bynnag, fel rheol nid yw aelodau a gwirfoddolwyr cynghorau o'r fath yn gyflogedig. Felly, ni ellir mesur effaith ariannol yr opsiwn hwn.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.376 Y prif fanteision i Lywodraeth Cymru yw y bydd yr opsiwn hwn yn cyflawni amcanion polisi ac yn cadw atebolrwydd am ddatblygiadau seilwaith yng Nghymru. Drwy greu ceisiadau DAC, bydd modd i Weinidogion Cymru gyflymu'r broses gynllunio ar gyfer prosiectau seilwaith (y disgwylir i'r rhan fwyaf ohonynt fod yn gynlluniau ynni adnewyddadwy). Bydd hyn yn cyfrannu at nodau'r Gweinidogion o annog twf economaidd a chyflawni dyheadau carbon isel ac ynni adnewyddadwy.

7.377 Bydd y Gweinidogion hefyd yn sicrhau eu bod yn cadw rheolaeth dros waith datblygu yng Nghymru drwy beidio â dirprwyo'r penderfyniad i Gorff Annibynnol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.378 Fel gyda datblygwyr, mae'r manteision i awdurdodau cynllunio lleol yr un peth â'r rhai a ddiffinnir yn opsiwn 3. Mae'r manteision hyn yn cynnwys arbed costau yn sgil llai o geisiadau ac apelau, a'r ffioedd a godir am waith ar geisiadau DAC.

Y Diwydiant Datblygu

7.379 Mae'r manteision yr un peth â manteision opsiwn 3 i ddatblygwyr, hynny yw, gall datblygwyr ddisgwyl cael penderfyniad cyflymach ar geisiadau am ddatblygiadau seilwaith a gaiff eu cyfrif yn geisiadau DAC.

Y Gymuned

7.380 Bydd rôl y cyhoedd a phartïon â diddordeb yn wahanol i'w rôl o dan y system bresennol, a ddisgrifir yn opsiwn 1. Bydd cyngorau cymuned hefyd yn gallu cyflwyno Adroddiad ar Effaith Leol os byddant yn dewis gwneud hynny. Mae'r ddogfen hon yn cofnodi effeithiau canfyddedig y DAC ar yr ardal leol yn ffurfiol. Bydd hyn o fudd i'r gymuned drwy ddarparu ffordd arall o gynnig asesiad o gynigion ar gyfer DAC.

Opsiwn 3 – - Sefydlu trefn ganiatâd annibynnol i benderfynu ar ddatblygiadau o arwyddocâd cenedlaethol (DAC)

Disgrifiad

7.381 Mae'r adroddiad Gwerthuso cydsyniadau ar gyfer cynlluniau ynni adnewyddadwy yng Nghymru (Ionawr 2013) yn argymhell y dylai corff annibynnol benderfynu ar y mathau hyn o geisiadau⁵⁷. Byddai'r corff hwn yn eistedd ochr yn ochr â'r cyrff sy'n rhoi caniatâd ar hyn o bryd (awdurdodau lleol, yr Arolygiaeth Gynllunio a Gweinidogion Cymru) a byddai'n gyfrifol am sicrhau bod ceisiadau DAC yn cael eu penderfynu o fewn amserlenni derbyniol gan benderfynwyr â phrofiad priodol.

Cost

7.382 Mae'r opsiwn hwn yn cynnig ffordd newydd o ystyried ceisiadau am ganiatâd cynllunio ar gyfer prosiectau seilwaith. Bydd hyn yn creu costau newydd, gan gynnwys costau untro i sefydlu corff annibynnol newydd i ystyried ceisiadau am DAC.

Llywodraeth Cymru

7.383 Ni fydd gan Lywodraeth Cymru (na'i chynrychiolydd penodedig, yr Arolygiaeth Gynllunio) unrhyw swyddogaethau newydd o dan y system rheoli datblygu newydd. Ni fyddant yn chwarae unrhyw ran yn y broses gwneud cais am DAC. Hefyd, ni fydd datblygwyr yn gallu apelio i'r Arolygiaeth Gynllunio ar ôl i Gorff Annibynnol DAC wneud penderfyniad. Felly, nid oes unrhyw gostau am apelau na galw ceisiadau i mewn.

7.384 Amcangyfrifir mai'r gost bresennol i Lywodraeth Cymru yw £8,210 y flwyddyn, ar gyfartaledd. Caiff y swm hwn ei arbed o ganlyniad i'r opsiwn hwn.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.385 Amcangyfrifir y bydd yr opsiwn hwn yn niwtral o ran costau i ACLlau oherwydd bydd ffi'r datblygwr yn talu am gost y gwaith newydd ar geisiadau DAC. Dylid nodi na fydd ACLlau yn cael y ffioedd ymgeisio y maent yn eu cael ar hyn o bryd (a ddisgrifir yn opsiwn 1).

⁵⁷ [Gwerthuso Cydsyniadau ar gyfer Cynlluniau Ynni Adnewyddadwy yng Nghymru 2013, Argymhelliad 1, t vi](#)

Y Diwydiant Datblygu

- 7.386 Amcangyfrifir y bydd opsiwn 3 yn costio £801,893 y flwyddyn i ddatblygwyr, ar gyfartaledd. Y rheswm am hyn yw nad yw newid pwy sy'n derbyn cais DAC yn newid y costau y mae'n rhaid i'r datblygwr eu talu am wneud y cais, oherwydd tybir bod y broses a'r ffioedd cysylltiedig yr un peth.
- 7.387 Ni fydd datblygwyr yn gallu gwneud apêl ynglŷn â'u cais am DAC⁵⁸. Felly, nid oes unrhyw gostau eraill yn gysylltiedig â'r mathau hyn o geisiadau.

Y gymuned

- 7.388 Bydd rôl y gymuned a phartïon â diddordeb yn y system rheoli datblygu newydd a ddiffinnir yn yr opsiwn hwn yr un peth â'u rôl o dan y system bresennol, a ddisgrifir yn opsiwn 1. Felly, ni fydd unrhyw gostau newydd i bartïon â diddordeb a'r cyhoedd.

Corff Annibynnol DAC

- 7.389 Mae'r opsiwn hwn yn ychwanegu cost newydd at y system rheoli datblygu gan y bydd math newydd o gais, ceisiadau DAC, yn cael ei benderfynu gan Gorff Annibynnol newydd. Bydd hyn yn creu costau blynyddol newydd, yn ogystal â chostau sefydlu untro i Lywodraeth Cymru.
- 7.390 Y corff tebycaf i Gorff Annibynnol o'r fath oedd y Comisiwn Cynllunio Seilwaith. Gellir defnyddio'r costau a'r adnoddau a oedd yn gysylltiedig â sefydlu'r Comisiwn Cynllunio Seilwaith a'u haddasu'n briodol i'r broses DAC, fel sail i sefydlu strwythur, adnoddau a chostau Corff Annibynnol DAC⁵⁹.
- 7.391 Disgwylir i adnoddau Corff Annibynnol DAC gynnwys 1 Prif Weithredwr, 1 Cadeirydd, 1.3 Comisiynydd a 5.5 Gweinyddwr⁶⁰. Amcangyfrifir y bydd angen £787,200 y flwyddyn ar gyfer yr adnoddau hyn. At hyn, bydd costau llety parhaus (£85,512) a chostau wrth gefn (£87,271)⁶¹ a fydd tua £172,783 y flwyddyn. Amcangyfrifir mai cyfanswm costau rhedeg Corff Annibynnol DAC fydd £959,983 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

⁵⁸ Gall partïon fynd i'r Uchel Lys os ydynt o'r farn bod y penderfyniad yn anghyfreithlon.

⁵⁹ Mae [The Localism Bill – Impact Assessment, yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol Tachwedd 2007](#), Rhan A, yn rhoi amcangyfrif o'r costau a'r adnoddau sefydlu a pharhaus y disgwylir y bydd eu hangen ar y Comisiwn Cynllunio Seilwaith i gyflawni ei swyddogaeth fel corff caniatâd annibynnol.

⁶⁰ Y graddau gweinyddwyr yw: 0.3 Gradd 5, 1 Gradd 7, 0.5 Swyddog Gweithredol Hŷn, 0.7 Uwch Swyddog Gweithredol, 2.6 Swyddog Gweithredol, a 0.4 Swyddog Gweinyddol.

⁶¹ Mae costau wrth gefn o 10% yn cynnwys teithio a chynhaliaeth, archwilio ac ati.

- 7.392 Bydd costau untro yn gysylltiedig â sefydlu'r Corff Annibynnol newydd hefyd. Bydd angen darparu cyfarpar TG, yn ogystal â swyddfa a dodrefn swyddfa. Tybir y defnyddir gweithdrefn 'desgiau hyblyg' gyda chymhareb o wyth desg i 10 o bobl. Yn seiliedig ar gyfanswm o 8.8 aelod o staff, amcangyfrifir mai £22,176 fydd y costau sefydlu o ran TG a dodrefn. Bydd rhagor o gostau untro yn ychwanegol at y costau hyn, gan gynnwys recriwtio, hysbysebu, gofod swyddfa ac ati, a fydd tua £480,000. Amcangyfrifir mai cyfanswm y costau sefydlu fydd £502,176.
- 7.393 Bydd Corff Annibynnol DAC yn cael ffi ymgeisio gan ddatblygwyr am geisiadau DAC a wneir iddo. Amcangyfrifir y bydd y ffi hon yn costio £105,400 fesul cais. Bydd hyn yn creu incwm o tua £358,309 y flwyddyn, ar gyfartaledd, am 3.4 cais.
- 7.394 Amcangyfrifir mai cost rhedeg Corff Annibynnol DAC fydd £601,674 y flwyddyn, ar gyfartaledd. Yn ychwanegol at hyn, bydd y costau untro sy'n gysylltiedig â chreu'r Corff Annibynnol, a fydd tua £502,176.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.395 Mae darparu ffordd newydd o wneud cais am ddatblygiad seilwaith arfaethedig yn cyfrannu at nodau ac amcanion y Gweinidogion. Byddai ceisiadau DAC yn cael eu penderfynu'n gyflymach gan annog twf economaidd a datblygiad economi carbon isel.
- 7.396 Y fantais i'r Arolygiaeth Gynllunio yw y bydd yn cael llai o apelau a cheisiadau a gaiff eu galw i mewn i'w hystyried bob blwyddyn. Gall adnoddau a fyddai'n cael eu neilltuo fel arfer i'r gwaith achos hwn gael eu hailgyfeirio at waith arall. Yn yr un modd, byddai adnoddau Llywodraeth Cymru yn cael eu rhyddhau.
- 7.397 Byddai mwy o adnoddau ar gael i benderfynu ar geisiadau ac apelau yn gyffredinol. Mae hyn yn cyfrannu at nodau'r Gweinidogion o wella effeithlonrwydd y system gynllunio. Wrth wneud hynny, bydd hefyd yn cyfrannu at y nodau o annog twf economaidd ac economi gynaliadwy.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.398 Mae'r opsiwn hwn yn galluogi ACLlau i dargedu eu hadnoddau at waith achos mwy aml a rheolaidd drwy gael gwared ar y gwaith achos seilwaith anghyffredin ond cymhleth. Mae ceisiadau seilwaith yn gofyn am wybodaeth arbenigol na all ACLlau, o bosibl, ei datblygu na'i chadw am eu bod yn cael cyn lleied o'r ceisiadau hyn. Felly, bydd creu llwybr ymgeisio newydd ar gyfer rhai cynlluniau seilwaith yn galluogi ACLlau i ymrwymo mwy o adnoddau i geisiadau mwy cyffredin am ganiatâd cynllunio.

7.399 Bydd ACLlau yn parhau i chwarae rhan yn y broses gwneud cais am DAC hefyd. Bydd hyn yn eu galluogi i sicrhau bod penderfynwyr yn ystyried eu barn ar rinweddau'r cais. Caiff yr ACLlau ffi am y gwaith newydd hwn. Byddant yn gallu neilltuo adnoddau priodol i'w rôl yn y broses gwneud cais am DAC heb leihau'r adnoddau a ymrwymir i geisiadau eraill.

Y Diwydiant Datblygu

7.400 Y brif fantais i ddatblygwyr yw, ar gyfer datblygiad seilwaith arfaethedig sydd uwchlaw trothwyon DAC, y byddant yn derbyn penderfyniadau mwy amserol. Amcangyfrifir ei bod yn cymryd 57 wythnos, ar gyfartaledd, i benderfynu ar gais ynni adnewyddadwy; mae'n cymryd 36 wythnos, ar gyfartaledd, i benderfynu ar unrhyw apêl ddilynol⁶². Byddai Corff Annibynnol DAC yn penderfynu ar gais DAC o fewn 36 wythnos. Mae hyn yn golygu y bydd datblygwyr yn cael penderfyniad ar eu datblygiad arfaethedig yn llawer cyflymach, gan arbed rhwng 21 a 57 o wythnosau ar gyfartaledd. Os rhoddir caniatâd cynllunio, bydd gwerth y tir y gallai'r datblygiad arfaethedig gael ei adeiladu arno yn cynyddu; os caiff caniatâd ei wrthod, gall y datblygwr fuddsoddi ei adnoddau mewn cynlluniau sy'n fwy tebygol o gael caniatâd cynllunio.

Y Gymuned

7.401 Bydd rôl y gymuned a phartïon â diddordeb yn y system rheoli datblygu newydd yr un peth â'u rôl o dan y system bresennol, a ddisgrifir yn opsiwn 1. Felly, ni fydd manteision newydd i bartïon â diddordeb na'r cyhoedd.

Corff Annibynnol DAC

7.402 Byddai'r opsiwn hwn yn sefydlu Corff Annibynnol DAC ac yn rhoi awdurdod iddo benderfynu ar geisiadau am ddatblygiadau seilwaith. Byddai hyn yn rhoi rôl ddylanwadol iddo yn y broses o gyflawni amcanion y Gweinidogion o annog twf economaidd ac adeiladu economi gynaliadwy. Byddai'r Corff Annibynnol yn cael ffi am y gwaith hwn ac er na fyddai'n ddigon iddo adennill ei gostau i gyd, byddai'n ffynhonnell bwysig o incwm.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

7.403 O dan opsiwn 1, mae datblygwyr sy'n ceisio cyflwyno datblygiad seilwaith yn wynebu oedi cyn cael penderfyniad gan yr awdurdod cynllunio lleol perthnasol a, lle bo angen, drwy wneud apêl i'r Arolygiaeth Gynllunio.

⁶² [Gwerthuso Cydsyniadau ar gyfer Cynlluniau Ynni Adnewyddadwy yng Nghymru 2013, tt54-55i](#)

7.404 Mae Gweinidogion Cymru yn cynnig y gellir goresgyn y rhwystrau hyn drwy gyflwyno math newydd o ddatblygiad, sef Datblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol, a gaiff ei benderfynu gan gorff neu berson arall ar wahân i ACLlau. Er bod y fath geisiadau yn anghyffredin, maent yn debygol o fod yn dechnegol gymhleth a gallant fod yn ddadleuol yn lleol. Mae opsiwn 3 yn cynnig y dylai Corff Annibynnol fod yn gyfrifol am benderfynu ar geisiadau DAC. Nid dyma'r opsiwn a ffeirir oherwydd y gost sy'n gysylltiedig â sefydlu a rhedeg sefydliad newydd ar gyfer nifer gymharol fach o geisiadau. Yn ogystal, byddai'r ateb hwn yn lleihau atebolrwydd democrataidd am benderfyniadau cynllunio.

7.405 Mae'r opsiwn a ffeirir, sef opsiwn 2, yn cynnig y dylai Gweinidogion Cymru benderfynu ar geisiadau DAC. Mae hyn yn sicrhau bod penderfyniadau ar Ddatblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol yn cael eu gwneud gan Weinidogion sy'n atebol yn ddemocrataidd, gan hybu twf ac economi carbon isel gynaliadwy. Mae'r costau sefydlu yn fach iawn o'u cymharu â'r costau sy'n gysylltiedig â sefydlu Corff Annibynnol newydd. Bydd y costau rhedeg yn gymesur hefyd oherwydd bydd yr adnoddau sydd eu hangen i gyflawni'r gwaith yn ymwneud yn gyfan gwbl â'r adnoddau sydd eu hangen i brosesu'r ceisiadau a phenderfynu arnynt. Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffeirir.

Tabl 7.14: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffeirir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Llywodraeth Cymru	£8,210	£73,210	Cost Flynyddol
Awdurdodau Cynllunio Lleol	£1,000	-	Cost Flynyddol
Y Diwydiant Datblygu	£635,300	£166,593	Cost Flynyddol

7.406 Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A

Ceisiadau Uniongyrchol Dewisol

(Rhan 5, Adran 23 - 27)

Opsiynau

7.407 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim
- Opsiwn 2 - Os dynodwyd bod awdurdod cynllunio lleol yn perfformio'n wael, gall ymgeiswyr ddewis cyflwyno eu cais am ddatblygiad sylweddol i Weinidogion Cymru benderfynu arno
- Opsiwn 3 - Os dynodwyd bod awdurdod cynllunio lleol yn perfformio'n wael, gall ymgeiswyr ddewis cyflwyno ceisiadau am fân ddatblygiadau a datblygiadau sylweddol i Weinidogion Cymru benderfynu arnynt

Cyflwyniad

7.408 Mae rhywfaint o ansicrwydd ar yr adeg hon ynglŷn â faint o ACLlau a gaiff eu dynodi fel rhai sy'n perfformio'n wael (os o gwbl) ac enwau'r awdurdodau hynny. Felly, at ddiben yr elfen hon o'r Asesiad Effaith, caiff costau a manteision gwneud ceisiadau cynllunio i 'awdurdod cynllunio lleol cyffredin', ac unrhyw apelau dilynol, eu defnyddio er mwyn dangos y gwahaniaethau rhwng pob opsiwn. Mae'r 'awdurdod cynllunio lleol cyffredin' yn seiliedig ar ddata cyfartalog a gymerwyd o waith achos a data ariannol gan bob ACLl yng Nghymru. Y prif reswm dros ddefnyddio'r dull hwn yw nad yw'r meini prawf dynodi a fyddai'n ategu opsiynau 2 a 3 wedi cael eu pennu eto. Yn yr un modd, ni ellir rhagweld ymddygiad ymgeiswyr yn ddigon cywir.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.409 O dan yr opsiwn hwn ni fyddai unrhyw newidiadau i'r ddeddfwriaeth bresennol.

7.410 Ar hyn o bryd, caiff ceisiadau cynllunio eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol perthnasol, a ddylai roi neu wrthod rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer y cais o fewn wyth wythnos, neu 16 wythnos os oes angen cynnal Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol.

7.411 Os na fydd yr awdurdod cynllunio lleol yn penderfynu ar gais o fewn yr amserlenni statudol, gall yr ymgeisydd naill ai wneud dim byd ac aros am benderfyniad, cytuno â'r awdurdod cynllunio lleol i ymestyn y cyfnod penderfynu, neu apelio i Weinidogion Cymru (yn ymarferol, i'w cynrychiolydd penodedig, sef yr Arolygiaeth Gynllunio) yn erbyn y methiant i benderfynu.

7.412 Gall perfformiad gwael gan awdurdod cynllunio lleol gynnwys oedi cyn gwneud penderfyniadau neu wneud penderfyniadau gwael. Mewn rhai achosion, gall y perfformiad gwael hwn arwain at hawliadau llwyddiannus am gostau yn erbyn yr awdurdod cynllunio lleol sy'n gysylltiedig ag apêl, neu ymchwiliad gan yr Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus, a allai hefyd arwain at ddyfarnu costau yn erbyn yr ACLI. Ar wahân i hyn, nid oes unrhyw ganlyniadau i berfformiad gwael a fyddai'n annog awdurdod cynllunio lleol i wella.

Cost

7.413 Mae'r opsiwn hwn yn cadw'r sefyllfa bresennol ac nid yw'n creu costau ychwanegol.

Llywodraeth Cymru

7.414 Gall datblygwyr gyflwyno apelau i Weinidogion Cymru yn erbyn penderfyniadau awdurdodau cynllunio lleol. Caiff apelau eu prosesu gan ddefnyddio gweithdrefnau gwahanol sy'n adlewyrchu cymhlethdod yr achos a'r diddordeb ynddo. Y gweithdrefnau hyn yw sylwadau ysgrifenedig, gwrandawriad ac ymchwiliad lleol ac fe'u defnyddir i benderfynu ar fân geisiadau a cheisiadau sylweddol. Ar gyfer apelau yn erbyn penderfyniadau gan yr awdurdod lleol cyffredin, amcangyfrifir y bydd 26.3 o apelau yn dilyn y weithdrefn sylwadau ysgrifenedig, 6.3 yn dilyn y weithdrefn gwrandawiadau a 2.1 yn dilyn y weithdrefn ymchwiliadau lleol.

7.415 Mae pob gweithdrefn i brosesu apêl a phenderfynu arni yn costio swm gwahanol. Ar gyfartaledd, mae sylwadau ysgrifenedig yn costio £1,582 fesul apêl, mae gwrandawiadau yn costio £5,096 ac mae ymchwiliadau lleol yn costio £14,517. Felly, amcangyfrifir bod penderfynu ar 34.7 o apelau yn costio £104,198 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

7.416 Amcangyfrifir mai cyfanswm cost opsiwn 1 i Lywodraeth Cymru yw £104,198 y flwyddyn, ar gyfartaledd. [Dyma'r gost y mae Llywodraeth Cymru yn ei thalu ar hyn o bryd.]

Awdurdodau Cynllunio Lleol

Ceisiadau

- 7.417 Mae ACLlau yn cael ac yn dilysu ceisiadau am ganiatâd cynllunio, yn cynnal ymgynghoriadau ac yn gwneud penderfyniadau a gaiff eu dirprwyo i swyddog cynllunio neu'u gwneud gan Bwyllgor. At ddibenion yr elfen hon o'r Asesiad Effaith, tybir bod ceisiadau am fân ddatblygiadau yn cael penderfyniadau dirprwyedig a bod ceisiadau am ddatblygiadau sylweddol yn cael penderfyniadau gan Bwyllgor. Mae'r rhaniad hwn yn adlewyrchu'r dybiaeth gyffredinol bod ceisiadau am ddatblygiadau sylweddol yn debygol o fod yn fwy cymhleth a chael mwy o effaith ar y gymuned.
- 7.418 Amcangyfrifir mai cost gyfartalog prosesu cais, pan gaiff ei benderfynu gan swyddog cynllunio dan gynllun dirprwyo'r awdurdod, yw £562 fesul cais, a £1,259 fesul cais pan gaiff ei benderfynu gan y pwyllgor cynllunio⁶³. Felly, amcangyfrifir bod gwneud 879 o benderfyniadau dirprwyedig a 25 o benderfyniadau pwyllgor yn costio £525,473 y flwyddyn i'r awdurdod cynllunio lleol cyffredin, ar gyfartaledd.
- 7.419 Mae datblygwyr yn talu ffi ymgeisio i'r awdurdod cynllunio lleol pan fyddant yn cyflwyno cais cynllunio. Y ffi gyfartalog am gais am fân ddatblygiad yw £248 a'r ffi gyfartalog am gais am ddatblygiad sylweddol yw £11,982⁶⁴. Amcangyfrifir bod yr awdurdod cynllunio lleol cyffredin yn cael refeniw blyneddol o £517,542.

Apelau

- 7.420 Amcangyfrifir bod 34.7 o apelau'n cael eu gwneud gan ddatblygwyr ar ôl cyflwyno ceisiadau cynllunio i'r awdurdod cynllunio lleol cyffredin. Mae'n costio £1,742 i'r awdurdod cynllunio lleol gymryd rhan mewn apêl, ar gyfartaledd⁶⁵. Felly, mae'n costio £60,447 y flwyddyn, ar gyfartaledd, i gymryd rhan yn y broses apelio.
- 7.421 O dan opsiwn 1, felly, mae'n costio tua £585,920 y flwyddyn i'r awdurdod cynllunio lleol cyffredin benderfynu ar geisiadau cynllunio a chymryd rhan yn y broses apelio. Mae hefyd yn cael refeniw o ffioedd am geisiadau cynllunio, sydd tua £517,542 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

⁶³ Daw'r costau fesul achos, o dan benderfyniad Dirprwyedig neu gan Bwyllgor, o Planning Service benchmarking club 2011 - Barchester city council 2012, tt10-12

⁶⁴ Ffioedd cyfartalog o [Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref \(Ffioedd am Geisiadau a Cheisiadau Tybiedig\) 1989 \(fel y'u diwygiwyd\)](#).

⁶⁵ PAS Benchmarking Report 2012, t13.

Y Diwydiant Datblygu

Ceisiadau

- 7.422 Datblygwyr⁶⁶ sy'n talu'r gost o baratoi eu cynllun arfaethedig a defnyddio'r system gynllunio i gael caniatâd cynllunio. Fel arfer, mae'n rhaid talu ffi i'r awdurdod cynllunio lleol am geisiadau cynllunio.
- 7.423 Mae costau datblygwyr yn amrywio yn ôl y math o ddatblygiad dan sylw. Amcangyfrifir mai cost gyfartalog gwneud cais am fân ddatblygiad yw £8,804, ac amcangyfrifir mai £65,018⁶⁷ yw cost gyfartalog cais am ddatblygiad sylweddol⁶⁸. Caiff 904 o geisiadau cynllunio eu gwneud bob blwyddyn ar gyfartaledd i'r awdurdod cynllunio lleol cyffredin. Mae 879 o'r rhain ar gyfer mân ddatblygiadau a 25 ar gyfer datblygiadau sylweddol⁶⁹. Felly, amcangyfrifir bod paratoi a gwneud ceisiadau cynllunio yn costio cyfanswm o £9,364,166 y flwyddyn i ddatblygwyr, ar gyfartaledd.

Apelau

- 7.424 Pan fydd awdurdod cynllunio lleol yn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio, neu'n rhoi caniatâd ag amodau, neu'n methu â gwneud penderfyniad o fewn yr amserlen statudol, gall y datblygwr gyflwyno apêl i Weinidogion Cymru (neu eu cynrychiolydd penodedig). Caiff 34.7 o apelau eu gwneud fesul awdurdod bob blwyddyn ar gyfartaledd, ac mae 31 o'r rhain ar gyfer mân ddatblygiadau a 4 ar gyfer datblygiadau sylweddol.
- 7.425 Bydd pob apêl yn dilyn y gweithdrefnau sylwadau ysgrifenedig, gwrandawriad, neu ymchwiliad lleol, yn dibynnu ar gymhlethdod yr achos⁷⁰. Mae pob gweithdrefn yn costio swm gwahanol i ddatblygwyr - ar gyfartaledd, mae'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig yn costio £600 fesul apêl, y weithdrefn gwrandawiadau yn costio £1,200 fesul apêl, a'r weithdrefn ymchwiliadau lleol yn costio £4,800⁷¹ fesul apêl. Felly, amcangyfrifir bod gwneud y 35 o apelau yn costio £33,420 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

⁶⁶ Ystyr "datblygwr" yw unrhyw berson neu fusnes sy'n awyddus i ddatblygu tir (e.e. gall amrywio o ychwanegu estyniad i anheddiad i ddatblygiad sy'n cynnwys mwy na 100 o dai) sy'n gwneud ceisiadau i'r awdurdod cynllunio lleol cyffredin.

⁶⁷ Adroddiad Arup 2009, Atodiad E, t60. Mae'r costau cyfartalog yn cyfuno'r gost o baratoi a chyflwyno'r cais, ac mae'n cynnwys ffi ymgeisio gyfartalog. Ar gyfer mân geisiadau, amcangyfrifir bod y ffi yn £289 ar gyfartaledd ac ar gyfer ceisiadau sylweddol, amcangyfrifir ei bod yn £11,982 ar gyfartaledd. Darparwyd y data am ffioedd gan Lywodraeth Cymru

⁶⁸ [Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref \(Gweithdrefn Rheoli Datblygu\) \(Cymru\) 2012 \(OS 2012 Rhif 801\), erth. 2\(1\).](#)

⁶⁹ Data o ystadegau Llywodraeth Cymru.

⁷⁰ Nid yw'r math o ddatblygiad, mân ddatblygiad neu ddatblygiad sylweddol, yn arwydd cyson o gymhlethdod apêl. Ar gyfartaledd, mae 26.4 yn sylwadau ysgrifenedig, 6.3 yn wrandawiadau a 2.1 yn ymchwiliadau lleol

⁷¹ Costau cyfartalog fesul apêl yw'r rhain, oherwydd gall y costau gwirioneddol amrywio yn ôl amgylchiadau penodol yr apêl.

- 7.426 Wrth gyfuno'r ddwy gost, amcangyfrifir mai cyfanswm cost opsiwn 1 i ddatblygwyr yw £9,397,586 y flwyddyn, ar gyfartaledd.
- 7.427 Mae'n rhaid i ddatblygwyr hefyd dalu unrhyw gostau sy'n gysylltiedig ag amseroldeb ac ansawdd y penderfyniadau a wneir gan ACLlau. Dylai'r awdurdod lleol benderfynu ar y rhan fwyaf o geisiadau o fewn wyth wythnos⁷², a bydd unrhyw amser ychwanegol a gymerir yn arwain at oedi yn y gwaith datblygu a'r costau sy'n gysylltiedig â hyn. Ar gyfer yr awdurdod lleol cyffredin, amcangyfrifir y gwneir penderfyniadau ar 71% o'r mân geisiadau o fewn wyth wythnos. Fodd bynnag, dim ond 17% o geisiadau sylweddol a gaiff eu penderfynu o fewn wyth wythnos. Hefyd, o'r 34.7 o apelau a gyflwynwyd i'r Arolygiaeth Gynllunio, cafodd 34% o'r apelau ar gyfer mân ddatblygiadau a 41% o'r apelau ar gyfer datblygiadau sylweddol eu caniatáu. Ceir amcangyfrif o gost oedi i waith datblygu yn yr adran 'cost oedi i'r diwydiant datblygu' yn adran 7.4.

Y Gymuned

- 7.428 Gall y gymuned a phartïon â diddordeb adolygu cynlluniau arfaethedig a gyflwynir i'w hawdurdod cynllunio lleol a rhoi sylwadau arnynt. Mae ganddynt gyfle tebyg i leisio eu barn pan gaiff apêl ei chyflwyno hefyd. Mae cymryd rhan yn y broses gynllunio yn golygu costau o ran amser i bartïon â diddordeb a'r cyhoedd, ond ni fydd unrhyw un o'r opsiynau yn newid eu gallu i gymryd rhan.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.429 Mae'r system bresennol yn cael ei defnyddio gan Lywodraeth Cymru i reoli datblygu yng Nghymru ac mae'n sicrhau y caiff penderfyniadau eu gwneud yn lleol a'u bod yn cynnwys y cymunedau y mae'r cynlluniau seilwaith arfaethedig yn effeithio arnynt. Mae hefyd yn cyflawni swyddogaeth apêl bwysig, drwy Arolygiaeth Gynllunio Cymru.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.430 Gall ACLlau reoli datblygiadau yn eu hardal a dylanwadu arnynt drwy'r system gynllunio, gan sicrhau eu bod yn briodol ac y gall cymunedau leisio eu barn pan fo cais yn cael ei ystyried. Mae ACLlau yn derbyn ffi am y rhan fwyaf geisiadau i'w galluogi i gyflawni'r swyddogaeth hon.

⁷² Os bydd angen asesiad o'r effaith amgylcheddol ar y datblygwr, y cyfnod penderfynu yw 16 wythnos. Fodd bynnag, at ddibenion yr Asesiad Effaith hwn, defnyddir y ffactor mwy sylfaenol o benderfyniadau a wneir o fewn wyth wythnos.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.431 O dan opsiwn 1 mae datblygwyr yn cael budd o gael caniatâd cynllunio os yw'n briodol. Mae cael caniatâd i ddatblygu yn cynyddu gwerth y tir lle bwriedir codi'r datblygiad.
- 7.432 Gall datblygwyr hefyd herio penderfyniad yr awdurdod cynllunio lleol i wrthod caniatâd, cyflwyno amodau, neu beidio â phenderfynu ar y cais o fewn y cyfnod statudol. Byddant yn cyflwyno'r her hon ar ffurf apêl i Weinidogion Cymru ac un o fanteision y system hon yw y gallant sicrhau bod rhinweddau'r achos yn cael eu hailystyried yn deg gan barti annibynnol.

Y Gymuned

- 7.433 Mae opsiwn 1 yn rhoi cyfle i'r gymuned a phartion â diddordeb leisio eu barn ar ddatblygiad y bwriedir ei godi yn eu cymunedau. Gallant gymryd rhan yn y broses gynllunio a dylanwadu ar yr ystyriaeth a roddir i rinweddau cynllunio cynllun arfaethedig.

Opsiwn 2 - Os dynodwyd bod awdurdod cynllunio lleol yn perfformio'n wael, gall ymgeiswyr ddewis cyflwyno eu cais am ddatblygiad sylweddol i Weinidogion Cymru benderfynu arno

Disgrifiad

- 7.434 Mae'r opsiwn hwn yn ymdrin mewn ffordd benodol â goblygiadau dynodi ACLlau. Amcangyfrifir bod ACLlau ond yn penderfynu ar 17% o geisiadau am ddatblygiadau sylweddol o fewn wyth wythnos. Felly, cynigir mai dim ond pan fo awdurdod lleol wedi cael ei ddynodi oherwydd perfformiad gwael y gall datblygwyr gyflwyno cais am ddatblygiad sylweddol i Weinidogion Cymru (neu eu cynrychiolydd penodedig). Bydd Gweinidogion Cymru yn cymhwyso meini prawf penodol wrth ddynodi bod awdurdod lleol yn perfformio'n wael (neu ddirymu dynodiad). Mae'r meini prawf yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru gyhoeddi hysbysiad o ddynodiad a hysbysu'r awdurdod lleol perthnasol. Cyn penderfynu'n derfynol ar y meini prawf mae'n rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori ag awdurdodau cynllunio lleol a gosod y meini prawf gerbron y Cynulliad am 21 diwrnod.

Cost

- 7.435 Bydd yr opsiwn hwn yn creu costau newydd i ACLlau a Gweinidogion Cymru. Wrth asesu'r gost sy'n gysylltiedig â'r opsiwn hwn, nid yw'n bosibl amcangyfrif yn gywir sut y bydd datblygwyr yn ymateb i'r gallu i gyflwyno ceisiadau cynllunio yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru. Felly, tybir y bydd 50% o geisiadau cynllunio am ddatblygiadau sylweddol yn cael eu gwneud i Weinidogion Cymru a 50% i ACLlau. Tybir hefyd y bydd hyn yn effeithio ar nifer yr apelau a gyflwynir.

Llywodraeth Cymru

Ceisiadau

- 7.436 Mae opsiwn 2 yn galluogi datblygwyr i gyflwyno ceisiadau am ddatblygiadau sylweddol yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru. Rhagwelir mai'r Arolygiaeth Gynllunio a gaiff ei benodi gan Weinidogion Cymru i brosesu ceisiadau a defnyddir ei chostau i ddangos effaith opsiwn 2.
- 7.437 Prosesu ceisiadau cynllunio a phenderfynu arnynt fydd y gwaith achos newydd y bydd angen neilltuo adnoddau presennol a newydd iddo. Er mwyn prosesu 12.5 o geisiadau am ddatblygiadau sylweddol, amcangyfrifir y byddai angen 0.3 o Arolygwyr a 2.9 o staff gweinyddol ar yr Arolygiaeth Gynllunio⁷³. Amcangyfrifir y bydd angen £237,770 y flwyddyn ar gyfer yr adnoddau hyn.
- 7.438 Bydd costau sefydlu untro yn gysylltiedig â'r adnodd newydd hwn, sy'n cynnwys y gost o recriwtio staff a darparu offer TG a dodrefn swyddfa. a fydd tua £17,214
- 7.439 Bydd datblygwyr yn talu ffi am geisiadau a wneir i Weinidogion Cymru. Tybir y bydd y ffi hon yr un peth â'r ffi a godir gan ACLlau, ac sydd wedi'i nodi mewn is-ddeddfwriaeth. Amcangyfrifir y bydd ffioedd ymgeisio yn cynhyrchu incwm o £149,775 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

Apelau

- 7.440 Bydd datblygwyr hefyd yn parhau i gyflwyno apelau i Weinidogion Cymru ar y ceisiadau y maent yn parhau i'w gwneud i'r awdurdod cynllunio lleol. Amcangyfrifir y caiff 33 o apelau eu cyflwyno bob blwyddyn, ar gyfartaledd, ac amcangyfrifir y bydd prosesu'r apelau hyn a phenderfynu arnynt yn costio £96,380, ar gyfartaledd.
- 7.441 I grynhoi, amcangyfrifir y bydd prosesu ceisiadau ac apelau cynllunio a phenderfynu arnynt yn costio £334,150 y flwyddyn, gyda chost sefydlu untro o £17,214. Amcangyfrifir y bydd ffioedd ymgeisio yn cynhyrchu refeniw o £149,775 y flwyddyn.
- 7.442 Amcangyfrifir mai cyfanswm cost opsiwn 2 i Lywodraeth Cymru (heb gynnwys costau sefydlu untro) fydd £184,375 y flwyddyn, ar gyfartaledd - [mae'r swm hwn yn cynnwys £96,380 o gostau y mae Llywodraeth Cymru eisoes yn eu talu, er mwyn parhau i brosesu apelau a gyflwynir i Weinidogion Cymru a phenderfynu arnynt, a £87,995 o gostau newydd sy'n deillio'n uniongyrchol o'r cynnig].

⁷³ Y staff gweinyddol yw: 0.4 uwch gynllunydd, 1.5 cynllunydd, 1 cynorthwydd gweinyddol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.443 O dan opsiwn 2 mae costau newydd i ACLlau os caiff ceisiadau eu gwneud yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru.

Ceisiadau

7.444 Tybir y bydd opsiwn 2 yn arwain at leihad o 50% yn nifer y ceisiadau cynllunio am ddatblygiadau sylweddol a wneir i'r awdurdod cynllunio lleol cyffredin. Amcangyfrifir, felly, y caiff 12.5 o geisiadau am ddatblygiadau sylweddol eu penderfynu bob blwyddyn, ar gyfartaledd. Bydd nifer y mân geisiadau y bydd yr awdurdod lleol cyffredinol yn penderfynu arnynt yr un peth â'r nifer a nodwyd yn opsiwn 1. Felly, amcangyfrifir y bydd penderfynu ar geisiadau am ganiatâd cynllunio yn costio £509,736 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

7.445 Bydd datblygwyr yn parhau i dalu ffi i'r awdurdod cynllunio lleol am geisiadau a gyflwynir iddo. O ganlyniad i hyn, bydd yr awdurdod cynllunio lleol cyffredin yn cael refeniw o £367,767 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

7.446 Bydd yn ofynnol hefyd i ACLlau gymryd rhan yn y broses ymgeisio ar gyfer y 12.5 o geisiadau cynllunio am ddatblygiadau sylweddol a gyflwynir i Weinidogion Cymru. Tybir y bydd y gwaith hwn yn costio'r un faint â chymryd rhan yn y broses apelio. Felly, amcangyfrifir y bydd cymryd rhan yn y broses ymgeisio ar gyfer ceisiadau a wneir i Weinidogion Cymru yn costio £21,775 y flwyddyn i'r awdurdod lleol cyffredin, ar gyfartaledd.

Apelau

7.447 Bydd ACLlau yn parhau i gymryd rhan mewn apelau a gyflwynir ar ôl iddynt benderfynu (neu beidio â phenderfynu) ar geisiadau cynllunio a gyflwynwyd iddynt. Amcangyfrifir y bydd 33 o apelau'n cael eu penderfynu bob blwyddyn, ar gyfartaledd. Amcangyfrifir y bydd hyn yn costio £57,486 i'r awdurdod cynllunio lleol cyffredin.

7.448 I grynhoi, bydd yn costio tua £567,222 y flwyddyn i'r awdurdod cynllunio lleol cyffredin benderfynu ar geisiadau cynllunio a chymryd rhan yn y broses apelio. Bydd hefyd yn cael refeniw o ffioedd am geisiadau cynllunio, a fydd tua £367,767 y flwyddyn, ar gyfartaledd. Fodd bynnag, mae cost newydd ynghlwm wrth gymryd rhan yn y broses lle caiff ceisiadau eu gwneud yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru, ac amcangyfrifir y bydd y gost hon yn cyfateb i £21,775 y flwyddyn.

7.449 Felly, amcangyfrifir mai cost opsiwn 2 i'r awdurdod cynllunio lleol cyffredin sy'n perfformio'n wael fydd £221,230 y flwyddyn, ar gyfartaledd - [mae'r swm hwn yn cynnwys £199,455 o gostau y mae ACLlau eisoes yn eu talu, wrth barhau i benderfynu ar geisiadau cynllunio a chymryd rhan y broses apelio; a £21,775 o gostau newydd sy'n deillio'n uniongyrchol o'r cynnig].

Y Diwydiant Datblygu

Ceisiadau

- 7.450 Bydd y gost o wneud cais cynllunio i Weinidogion Cymru yr un peth â'r gost o wneud cais i awdurdod cynllunio lleol. Fel y nodwyd yn opsiwn 1, amcangyfrifir mai cyfanswm y gost i ddatblygwyr fydd £9,364,166 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

Apelau

- 7.451 O dan opsiwn 2 amcangyfrifir y bydd 50% o geisiadau cynllunio am ddatblygiadau sylweddol yn cael eu gwneud i Weinidogion Cymru ac na fydd hawl, felly, i wneud apêl ddilynol. Amcangyfrifir y caiff 33 o apelau eu cyflwyno bob blwyddyn, ar gyfartaledd⁷⁴. Amcangyfrifir y bydd hyn yn costio £30,960 y flwyddyn, ar gyfartaledd.
- 7.452 Amcangyfrifir mai cyfanswm cost opsiwn 2 i ddatblygwyr yw £9,395,126 y flwyddyn, ar gyfartaledd. O gymharu ag opsiwn 1 (gwneud dim), gallai hyn arwain at arbed tua £2,460 o gostau y flwyddyn, ar gyfartaledd.

Y Gymuned

- 7.453 Bydd rôl y gymuned a phartïon â diddordeb yn opsiwn 2 yr un peth â'u rôl o dan y system bresennol, a ddisgrifir yn opsiwn 1. Felly, ni fydd costau newydd i bartïon â diddordeb na'r cyhoedd o dan opsiwn 2.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.454 Mae opsiwn 2 yn dangos bod Gweinidogion Cymru yn benderfynol o fynd i'r afael â pherfformiad gwael ACLlau. Byddant yn cael budd o'r effaith gadarnhaol y disgwylir i ddynodiad, neu'r bygythiad o ddynodiad, ei chael ar berfformiad awdurdodau cynllunio lleol. Disgwylir i berfformiad wella fel na fydd angen defnyddio dynodiadau, gan gyfrannu ymhellach at ymdrechion i wella'r system gynllunio ac adfer yr economi. Mae'r gofyniad i ymgynghori ar y meini prawf ar gyfer dynodi yn golygu y gallant gael eu llywio gan randdeiliaid, gan gynnwys awdurdodau cynllunio lleol.
- 7.455 Mae opsiwn 2 yn cyfyngu'r math o gais y gellir ei wneud i Weinidogion Cymru i geisiadau am ddatblygiadau sylweddol yn unig. Mae hyn yn briodol ac yn gymesur gan ei fod yn sicrhau y gall Gweinidogion Cymru ymdrin â cheisiadau am ddatblygiadau y disgwylir iddynt gael effaith sylweddol ar ymdrechion i annog twf economaidd. Mae'n sicrhau bod y costau a'r adnoddau sydd eu hangen i gyflawni'r gwaith yn gymesur.

⁷⁴ Mae hyn yn lleihad o 1.8 o apelau o'r nifer flynyddol a amcangyfrifwyd yn opsiwn 1.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.456 Bydd opsiwn 2 yn annog ACLlau i wella eu perfformiad wrth brosesu ceisiadau cynllunio a phenderfynu arnynt. Dylai'r lleihad posibl mewn incwm yn sgil llai o ffioedd a'r effaith ar eu henw da olygu y byddant yn gwneud mwy o ymdrech i sicrhau eu bod yn bodloni amserlenni penderfynu ac yn gwneud penderfyniadau o ansawdd da.
- 7.457 Drwy gyfyngu'r mathau o geisiadau i ddatblygiadau sylweddol yn unig, mae opsiwn 2 yn sicrhau bod ACLlau yn dal i gael ceisiadau am fân ddatblygiadau y gallant eu prosesu a phenderfynu arnynt mewn da bryd. Bydd ganddynt ddigon o waith achos i'w galluogi i weithio'n effeithiol a darparu tystiolaeth i ddangos eu bod yn gwella'r meysydd a arweiniodd at eu dynodi am berfformiad gwael.
- 7.458 Bydd Gweinidogion Cymru yn ymgynghori ag awdurdod cynllunio lleol ynghylch y meini prawf dynodi gan eu galluogi i lywio'r broses o'u datblygu.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.459 Bydd datblygwyr yn cael budd o'r ffaith y caiff ceisiadau eu penderfynu o fewn yr amserlen ddisgwyliedig o wyth wythnos. Rhagwelir y bydd ansawdd penderfyniadau'n gwella hefyd. Drwy symleiddio'r system gynllunio, bydd datblygwyr yn cael cyfle i fwrw ymlaen â'u cynlluniau arfaethedig yn gyflymach, neu eu diwygio neu roi terfyn arnynt os na chânt ganiatâd i ddatblygu. Mae'n debygol y bydd y newid o ran amserlenni ac ansawdd penderfyniadau yn berthnasol i bob math o geisiadau oherwydd rhagwelir mai un o effeithiau buddiol y cynnig hwn fydd gwelliant ym mherfformiad awdurdodau cynllunio lleol yn gyffredinol.

Y Gymuned

- 7.460 Bydd rôl y gymuned a phartïon â diddordeb yn opsiwn 2 yr un peth â'u rôl o dan y system bresennol, a ddisgrifir yn opsiwn 1. Felly, ni fydd manteision newydd i bartïon â diddordeb na'r cyhoedd o dan opsiwn 2.

Opsiwn 3 - Os dynodwyd bod awdurdod cynllunio lleol yn perfformio'n wael, gall ymgeiswyr ddewis cyflwyno ceisiadau am fân ddatblygiadau a datblygiadau sylweddol i Weinidogion Cymru benderfynu arnynt

Disgrifiad

- 7.461 Os bydd awdurdod lleol yn methu â bodloni meini prawf Gweinidogol, sy'n anghyffredin iawn, dynodir ei fod yn perfformio'n wael. Pan wneir y dynodiad hwn, gall datblygwyr ddewis cyflwyno eu cais cynllunio i Weinidogion Cymru yn hytrach na'r awdurdod cynllunio lleol. Gweinidogion Cymru, neu eu cynrychiolydd penodedig, fydd yn penderfynu ar geisiadau am ganiatâd cynllunio, ond ni fydd modd i'r datblygwr gyflwyno apêl wedi hynny. Lle bo hynny'n briodol, gall ymgeiswyr wneud cais am Adolygiad Barnwrol o benderfyniad.

Cost

- 7.462 I grynhoi, bydd yr opsiwn hwn yn creu costau newydd i ACLlau a Gweinidogion Cymru.
- 7.463 Wrth asesu'r gost sy'n gysylltiedig â'r opsiwn hwn, nid yw'n bosibl amcangyfrif yn gywir sut y bydd datblygwyr yn ymateb i'r gallu i gyflwyno ceisiadau cynllunio yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru. Felly, tybir y bydd 50% o geisiadau cynllunio yn cael eu gwneud i Weinidogion Cymru a 50% i ACLlau. Tybir hefyd y bydd hyn yn effeithio ar nifer yr apelau a gyflwynir.

Llywodraeth Cymru

- 7.464 Mae opsiwn 3 yn galluogi datblygwyr i gyflwyno ceisiadau am fân ddatblygiadau a datblygiadau sylweddol yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru, neu eu cynrychiolydd penodedig. Rhagwelir mai'r Arolygiaeth Gynllunio fydd cynrychiolydd penodedig Gweinidogion Cymru a defnyddir ei chostau i ddangos effaith opsiwn 3.

Ceisiadau

- 7.465 Prosesu ceisiadau cynllunio a phenderfynu arnynt fydd y gwaith achos newydd y bydd angen neilltuo adnoddau presennol a newydd iddo. Er mwyn prosesu 439.5 o geisiadau am fân ddatblygiadau a 12.5 o geisiadau am ddatblygiadau sylweddol, amcangyfrifir y byddai angen 5.6 o Arolygwyr ac 8 o staff gweinyddol ar yr Arolygiaeth Gynllunio⁷⁵. Amcangyfrifir y bydd angen £1,127,233 y flwyddyn ar gyfer yr adnoddau hyn⁷⁶.

⁷⁵ Y staff gweinyddol yw: 1 Uwch Swyddog Gweithredol, 1.1 uwch gynllunydd, 4.2 cynllunydd, 2.7 Cynorthwyydd Gweinyddol.

⁷⁶ Mae hyn yn cynnwys costau cyflog a chostau parhaus fel TG a llety

- 7.466 Bydd costau sefydlu untro yn gysylltiedig â'r adnodd newydd hwn, sy'n cynnwys y gost o recriwtio staff a darparu offer TG a dodrefn swyddfa. Amcangyfrifir y bydd hyn yn costio £57,972.
- 7.467 Bydd datblygwyr yn talu ffi am geisiadau a wneir i Weinidogion Cymru. Tybir y bydd y ffi hon yr un peth â'r ffi a godir gan ACLlau, ac sydd wedi'i nodi mewn deddfwriaeth. Amcangyfrifir y bydd ffioedd ymgeisio yn cynhyrchu incwm o £258,771 y flwyddyn, ar gyfartaledd, ar gyfer pob awdurdod sy'n perfformio'n wael.

Apelau

- 7.468 Bydd datblygwyr hefyd yn parhau i gyflwyno apelau i Weinidogion Cymru ar y ceisiadau y maent yn eu gwneud i'r awdurdod cynllunio lleol. Amcangyfrifir y caiff 17.5 o apelau eu cyflwyno bob blwyddyn, ar gyfartaledd, ac amcangyfrifir y bydd prosesu'r apelau hyn a phenderfynu arnynt yn costio £52,432, ar gyfartaledd.
- 7.469 I grynhoi, amcangyfrifir y bydd prosesu ceisiadau ac apelau cynllunio a phenderfynu arnynt yn costio £920,894 y flwyddyn, gyda chost sefydlu untro o £57,972. Amcangyfrifir y bydd ffioedd ymgeisio yn cynhyrchu refeniw o £258,771 y flwyddyn.
- 7.470 Amcangyfrifir mai cyfanswm cost opsiwn 3 i Lywodraeth Cymru (heb gynnwys costau sefydlu untro) fydd £920,894 y flwyddyn, ar gyfartaledd – mae'r swm hwn yn cynnwys £52,432 o gostau y mae Llywodraeth Cymru eisoes yn eu talu, er mwyn parhau i brosesu apelau a gyflwynir i Weinidogion Cymru a phenderfynu arnynt ac £868,462 o gostau newydd sy'n deillio'n uniongyrchol o'r cynnig.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.471 O dan opsiwn 3 mae costau newydd i ACLlau os caiff ceisiadau eu gwneud yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru.

Ceisiadau

- 7.472 Tybir y bydd opsiwn 3 yn arwain at leihad o 50% yn nifer y ceisiadau cynllunio a wneir i'r awdurdod cynllunio lleol cyffredin. Amcangyfrifir, felly, y caiff 439.5 o geisiadau am fân ddatblygiadau a 12.5 o geisiadau am ddatblygiadau sylweddol eu penderfynu bob blwyddyn, ar gyfartaledd. Amcangyfrifir y bydd hyn yn costio £262,737 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

7.473 Bydd datblygwyr yn parhau i dalu ffi i'r awdurdod cynllunio lleol am geisiadau a gyflwynir iddo. O ganlyniad i hyn, bydd yr awdurdod cynllunio lleol cyffredin yn cael refeniw o £258,771 y flwyddyn, ar gyfartaledd. Bydd yn ofynnol hefyd i ACLlau gymryd rhan yn y broses ymgeisio ar gyfer ceisiadau cynllunio a gyflwynir i Weinidogion Cymru. Tybir y bydd rôl yr awdurdod cynllunio lleol yn y ceisiadau hyn yn costio tua'r un faint â'i rôl yn y broses apelio. Felly, amcangyfrifir y bydd rôl awdurdod cynllunio lleol cyffredin sy'n perfformio'n wael yn y broses lle caiff ceisiadau eu gwneud i Weinidogion Cymru yn costio £787,384 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

Apelau

7.474 Bydd ACLlau yn parhau i gymryd rhan mewn apelau a gyflwynir ar ôl iddynt benderfynu (neu beidio â phenderfynu) ar geisiadau cynllunio a gyflwynwyd iddynt. Amcangyfrifir y bydd 17.5 o apelau'n cael eu penderfynu bob blwyddyn, ar gyfartaledd, ac amcangyfrifir y byddant yn costio £30,485 y flwyddyn i'r awdurdod cynllunio lleol cyffredin, ar gyfartaledd.

7.475 I grynhoi, bydd yn costio tua £293,222 y flwyddyn i'r awdurdod cynllunio lleol cyffredin benderfynu ar geisiadau cynllunio a chymryd rhan yn y broses apelio. Bydd hefyd yn cael refeniw o ffioedd am geisiadau cynllunio, a fydd tua £258,771 y flwyddyn, ar gyfartaledd. Fodd bynnag, mae cost newydd ynghlwm wrth gymryd rhan yn y broses lle caiff ceisiadau eu gwneud yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru, ac amcangyfrifir y bydd y gost hon yn cyfateb i £787,384 y flwyddyn. Felly, amcangyfrifir mai cost opsiwn 3 i'r awdurdod cynllunio lleol cyffredin fydd £821,835 y flwyddyn, ar gyfartaledd - mae'r swm hwn yn cynnwys £34,451 o gostau y mae ACLlau eisoes yn eu talu wrth barhau i benderfynu ar geisiadau cynllunio a chymryd rhan yn y broses apelio, a £787,384 o gostau newydd sy'n deillio'n uniongyrchol o'r cynnig.

Y Diwydiant Datblygu

Ceisiadau

7.476 Bydd y gost o wneud cais cynllunio i Weinidogion Cymru yr un peth â'r gost o wneud cais i awdurdod cynllunio lleol. Fel y nodwyd yn opsiwn 1, amcangyfrifir mai cyfanswm y gost i ddatblygwyr fydd £9,364,166 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

Apelau

7.477 O dan opsiwn 3 amcangyfrifir y bydd 50% o geisiadau cynllunio mewn awdurdod sy'n perfformio'n wael yn cael eu gwneud i Weinidogion Cymru ac na fydd hawl, felly, i wneud apêl ddilynol. Tybir y bydd nifer yr apelau a gyflwynir o dan opsiwn 3 yn lleihau 50% hefyd. Amcangyfrifir bod gwneud 17.5 o apelau yn costio £17,040 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

7.478 Amcangyfrifir mai cyfanswm cost opsiwn 3 i ddatblygwyr fydd £9,381,206 y flwyddyn, ar gyfartaledd. O gymharu ag opsiwn 1 (gwneud dim), gallai hyn arwain at arbed tua £16,380 o gostau y flwyddyn, ar gyfartaledd.

Y Gymuned

7.479 Bydd rôl y gymuned a phartïon â diddordeb yn opsiwn 3 yr un peth â'u rôl o dan y system bresennol, a ddisgrifir yn opsiwn 1. Felly, ni fydd costau newydd i bartïon â diddordeb na'r cyhoedd o dan opsiwn 3.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.480 Ar gyfer Gweinidogion Cymru, mae opsiwn 3 yn dangos eu harweiniad a'u penderfyniad i fynd i'r afael â pherfformiad cynllunio gwael ACLlau. Byddant yn cael budd o'r effaith gadarnhaol y disgwylir i ddynodiad, neu'r bygythiad o ddynodiad, ei chael ar berfformiad awdurdodau cynllunio lleol. Disgwylir i berfformiad wella fel na fydd angen defnyddio dynodiadau, gan gyfrannu ymhellach at ymdrechion i wella'r system gynllunio ac adfer yr economi.

7.481 Fodd bynnag, nid yw opsiwn 3 yn darparu dull cymesur i Weinidogion Cymru, na'r system gynllunio yn gyffredinol. Mae nifer y ceisiadau cynllunio y gellid eu cyflwyno i Weinidogion Cymru yn fawr a byddai'n ddud ac yn anodd neilltuo digon o adnoddau ar eu cyfer. Hefyd, nid yw'r opsiwn hwn yn darparu'r ffocws mwyaf priodol i Weinidogion Cymru, a ddylai ganolbwyntio ar ddatblygiadau sylweddol a fydd yn cael yr effaith fwyaf ar Gymru.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.482 Bydd opsiwn 3 yn annog ACLlau i wella eu perfformiad wrth brosesu ceisiadau cynllunio a phenderfynu arnynt. Dylai'r lleihad posibl mewn incwm yn sgil llai o ffioedd a'r effaith ar eu henw da olygu y byddant yn gwneud mwy o ymdrech i sicrhau eu bod yn bodloni amserlenni penderfynu ac yn gwneud penderfyniadau o ansawdd da.

7.483 Mae'n bosibl y bydd cwmpas opsiwn 3 yn ei gwneud yn anodd dileu dynodiad ACLlau. Drwy ei gwneud hi'n bosibl i gyflwyno mân geisiadau a cheisiadau sylweddol i Weinidogion Cymru, gallai ACLlau golli gormod o waith achos ac incwm o ffioedd, gan eu gadael heb ddigon o arian na gwaith achos i wella eu perfformiad.

Y Diwydiant Datblygu

7.484 O dan opsiwn 3 bydd datblygwyr yn cael budd o'r ffaith y caiff cyfran uwch o geisiadau eu penderfynu o fewn yr amserlen ddisgwyliedig o wyth wythnos. Rhagwelir y bydd ansawdd penderfyniadau'n gwella hefyd. Drwy symleiddio'r system gynllunio, bydd datblygwyr yn cael cyfle i fwrw ymlaen â'u cynlluniau arfaethedig yn gyflymach, neu eu diwygio neu roi terfyn arnynt os na chânt ganiatâd i ddatblygu. Mae'n debygol y bydd y newid hwn o ran amserlenni ac ansawdd penderfyniadau yn berthnasol i bob math o geisiadau oherwydd rhagwelir mai un o effeithiau buddiol y cynnig hwn fydd gwelliant yn ymddygiad awdurdodau cynllunio lleol yn gyffredinol.

Y Gymuned

7.485 Bydd rôl y gymuned a phartïon â diddordeb yn opsiwn 3 yr un peth â'u rôl o dan y system bresennol, a ddisgrifir yn opsiwn 1. Felly, ni fydd manteision newydd i bartïon â diddordeb na'r cyhoedd o dan opsiwn 3

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffeirir

- 7.486 Mae'r system gynllunio bresennol yn rhoi fframwaith i ystyried ceisiadau am ganiatâd cynllunio a phenderfynu arnynt. Fodd bynnag, mae tystiolaeth i awgrymu bod datblygiadau yn cael eu harafu gan berfformiad gwael ACLlau.
- 7.487 Er mwyn helpu i symleiddio'r system gynllunio ac annog gwaith datblygu, cynigir y dylid nodi a dynodi ACLlau sy'n perfformio'n wael ar sail meini prawf penodol. Pan gaiff awdurdod cynllunio lleol ei ddynodi, gall datblygwyr gyflwyno eu cais am ganiatâd cynllunio i Weinidogion Cymru.
- 7.488 Nid opsiwn 3 yw'r opsiwn a ffeirir oherwydd gall datblygwyr ddewis cyflwyno pob cais cynllunio (mân geisiadau a cheisiadau sylweddol) i Weinidogion Cymru. Gall hyn olygu na fydd modd i'r awdurdod a ddynodwyd wella ei berfformiad na cholli ei ddynodiad. Yn yr un modd, o dan yr opsiwn hwn, byddai angen buddsoddiad sylweddol a pharhaus yn yr adnoddau sydd eu hangen ar Weinidogion Cymru i'w galluogi i reoli'r gwaith achos a chyflawni'r targedau o ran amseroldeb ac ansawdd a ddisgwylir.
- 7.489 Mae'r opsiwn a ffeirir yw opsiwn 2, a fydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddynodi ACLlau sy'n perfformio'n wael, a'r canlyniad yw y bydd datblygwyr yn gallu cyflwyno ceisiadau cynllunio am ddatblygiadau sylweddol yn unig i Weinidogion Cymru. Mae hon yn ffordd gymesur o symleiddio'r system gynllunio ac annog ACLlau i wella eu perfformiad. Mae'n galluogi Gweinidogion Cymru i chwarae rhan gymesur yn y system gynllunio, ond dim ond mewn perthynas â datblygiadau sylweddol sydd â'r potensial mwyaf i gael effaith fuddiol ar nodau'r Gweinidogion o annog twf economaidd ac adeiladu economi gynaliadwy.

Tabl 7.15: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol/Arbedion sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Llywodraeth Cymru	£96,380	£87,995	Fesul dynodiad
Awdurdodau Cynllunio Lleol	£199,455	£21,775	Fesul dynodiad
Y Diwydiant Datblygu	£9,395,126	-£2460	Fesul dynodiad

7.490 Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A

Canllawiau

7.491 Bydd cost, drwy gynhyrchu canllawiau priodol sy'n egluro'r newidiadau sy'n gysylltiedig â phwerau Gweinidogion Cymru i wneud penderfyniadau. Amlinellir y costau hyn yn yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu.

Rheoli Datblygu

Ymgynghoriad Statudol – Ymgynghoriad cyn Ymgeisio

(Rhan 4, Adran 17)

Opsiynau

7.492 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim h.y. nid oes unrhyw derfynau amser penodol erbyn pryd y mae'n rhaid i ymgynghoriad statudol ymateb i geisiadau cynllunio.
- Opsiwn 2 - Mae dyletswydd ar ymgynghoriad statudol i gyflwyno ymatebion o sylwedd o fewn terfyn amser penodol a chyflwyno adroddiadau ar berfformiad.
- Opsiwn 3 - Mae dyletswydd ar ymgynghoriad statudol i gyflwyno ymatebion o sylwedd o fewn terfyn amser penodol ac nid oes unrhyw ofyniad i gyflwyno adroddiadau ar berfformiad.

Opsiwn 1 - Gwneud dim

Disgrifiad

7.493 Mae'r opsiwn hwn yn cynrychioli'r sefyllfa bresennol. Mae tystiolaeth wedi dangos y gall ymatebion i ymgynghoriadau gyrraedd yn hwyr, gan achosi oedi wrth benderfynu ar gais. Nodwyd hefyd fod ymatebion yn anghymesur neu'n anymrwymol. Mae datblygwyr yn ymgysylltu ag ymgynghoriad statudol cyn cyflwyno eu ceisiadau ar hyn o bryd, er mai mater iddynt hwy yw penderfynu a fyddant yn gwneud hynny ac nid oes rhaid i ymgynghoriad ymateb.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.494 Nid oes unrhyw gost i Lywodraeth Cymru yn gysylltiedig â'r system bresennol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.495 Gall ymatebion hwyr, annigonol neu anghymesur gan ymgynghoriad statudol olygu bod yn rhaid i swyddogion ACLlau wneud gwaith ychwanegol er mwyn iddynt allu penderfynu ar gais.

7.496 Yn aml, bydd yn rhaid i ACLl ofyn i ddatblygwr wneud diwygiadau i gynllun o ganlyniad i ymatebion ymgynghoriad statudol neu geisio dod o hyd i ateb sy'n dderbyniol i bob parti.

Y Diwydiant Datblygu

7.497 Er ei bod yn anodd amcangyfrif yr union gost, mae'n amlwg bod oedi o ran gwneud penderfyniadau cynllunio yn rhoi baich ariannol sylweddol ar ddatblygwyr ac economi Cymru. Gweler yr adran 'cost oedi i'r diwydiant datblygu' yn adran 7.4.

Ymgynghoreion Statudol

7.498 Mae'r dystiolaeth sy'n ategu'r Ddeddf yn awgrymu nad yw ymgynghoreion yn cymryd rhan yn ddigon cynnar yn y broses ceisiadau cynllunio ac y gallant beri oedi. Mae tystiolaeth hefyd yn awgrymu nad yw datblygwyr yn rhoi digon o wybodaeth i ddechrau i alluogi ymgynghoreion i ymateb sydd yn ei dro yn effeithio ar y dyddiad y penderfynir ar y cais a'r gost i ymgynghoreion sy'n gysylltiedig â'r amser a dreuliyd ar eu hymateb.

7.499 Gall yr ymatebion a ddarperir gan rai ymgynghoreion fod yn anghymesur. Mae hyn yn awgrymu nad ydynt yn defnyddio eu hamser eu hunain yn effeithlon ac yn achosi iddynt eu hunain fynd i gostau drwy gyflwyno sylwadau a gwybodaeth sydd y tu hwnt i'r hyn sydd ei angen er mwyn galluogi swyddog cynllunio i wneud penderfyniad hyddysg ynghylch cais.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.500 Nid oes unrhyw fanteision yn gysylltiedig â chadw'r system bresennol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.501 Nid oes unrhyw fanteision i'r ACLI yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn gan nad yw'n mynd i'r afael â phroblem oedi o fewn y system.

Y Diwydiant Datblygu

7.502 Nid oes unrhyw fanteision i'r datblygwr/tirfeddiannwr yn gysylltiedig ag oedi.

Ymgynghoreion Statudol

7.503 Ar hyn o bryd, mae ymgynghoreion statudol yn cael 21 diwrnod i ymateb i ymgynghoriadau ar ôl i gais gael ei gyflwyno, fel arfer. Nid yw hyn yn ofyniad ffurfiol ac nid yw'n ofynnol iddynt ymateb. Mantais y system bresennol ar gyfer ymgynghoreion yw y gallant ymateb ar ôl diwedd y cyfnod anffurfiol a ddarperir gan ACLlau ac os bydd adnoddau yn caniatáu hynny. Felly, mae hyn yn rhoi rhywfaint o hyblygrwydd i'r corff sy'n ymgynghorai o ran cydymffurfio ag unrhyw derfynau amser tynn, yn wahanol i'r ACLI a'r datblygwr. Hefyd, nid oes rhaid i ymgynghoreion gysylltu â'r datblygwr cyn i gais gael ei gyflwyno.

Opsiwn 2 - Mae dyletswydd ar ymgynghoreion statudol i gyflwyno ymatebion o sylwedd o fewn terfyn amser penodol a chyflwyno adroddiadau ar berfformiad.

Disgrifiad

- 7.504 Ar gyfer ceisiadau sylweddol, cynhelir yr ymgynghoriad statudol cychwynnol gan y datblygwr ac ymgynghoriad dilynol gan yr ACLI ar ôl i'r cais cynllunio gael ei gyflwyno er mwyn sicrhau bod cynigion yn cydymffurfio â sylwadau cychwynnol. Rhagwelir mai'r un fydd yr ymgynghoreion statudol ar y cam cyn ymgeisio a'r cyrff hynny yr ymgynghorir â hwy ar ôl cyflwyno'r cais.
- 7.505 Mae'r opsiwn hwn yn ei gwneud yn ofynnol i ymgynghoreion statudol ddarparu ymatebion i ymgynghoriadau o fewn terfyn amser penodol. Caiff y terfyn hwn ei ddiffinio mewn is-ddeddfwriaeth ond mae'n debygol o gael ei bennu yn 21 diwrnod, er ei bod yn bosibl y bydd hyblygrwydd ar gyfer mathau gwahanol o geisiadau. Cynigir hefyd y dylid ei gwneud yn ofynnol i ymgynghoreion ddarparu ymatebion sylweddol i ymgynghoriadau, a gaiff eu diffinio hefyd mewn is-ddeddfwriaeth ond a fydd yn mynnu'n fras fod ymgynghoreion statudol yn nodi a ydynt yn gwrthwynebu'r cynnig a sut y gellir goresgyn eu gwrthwynebiad. Er mwyn annog cyrff sy'n ymgynghoreion i fodloni'r gofynion hyn bydd deddfwriaeth sylfaenol yn ei gwneud yn ofynnol iddynt gyhoeddi adroddiadau blynyddol ar berfformiad sy'n nodi a yw'r gofynion wedi'u bodloni.

Costau

Llywodraeth Cymru

- 7.506 Caiff canllawiau gweithdrefnol ar weithredu'r cynigion eu datblygu ar gyfer ACLlau. Nodir costau ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu.
- 7.507 Y bwriad yw y bydd ymgynghoreion statudol yn cyhoeddi eu hadroddiadau ar berfformiad ar eu gwefannau. Fodd bynnag, os caiff sylw Llywodraeth Cymru ei dynnu at y ffaith bod ymgynghorai statudol yn tanberfformio o ran cyflawni ei ffigurau targed ar gyfer ymatebion gofynnir iddo esbonio ei berfformiad.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.508 Ni fydd unrhyw gost ychwanegol i'r ACLI yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.509 Ar gyfer ceisiadau sylweddol (600 o geisiadau y flwyddyn yng Nghymru, ar gyfartaledd) cynhelir ymgynghoriad cyn ymgeisio statudol cychwynnol gan y datblygwr, a fydd yn ei gwneud hi'n bosibl datrys problemau cyn i'r cais gael ei gyflwyno.

7.510 Bydd ymgynghori'n ffurfiol â chorff sy'n ymgynghorai yn broses hawdd lle y bydd yr ymgeisydd yn anfon neges e-bost neu lythyr i'r corff sy'n ymgynghorai gyda gwybodaeth am ble y gall weld y cais. Amcangyfrifir y byddai hyn yn costio tua £7,800 y flwyddyn i'r diwydiant datblygu.

Ymgynghoreion statudol

7.511 Ar hyn o bryd mae ACLlau yn ymgynghori'n ffurfiol ag ymgynghoreion statudol unwaith ar ôl i gais gael ei gyflwyno. Dilynir yr ymgynghoriad hwn yn aml gan ymgynghoriadau anffurfiol i nodi a yw'r corff yn fodlon bod ei bryderon wedi'u hystyried. Bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd ymgynghori ag ymgynghoreion statudol ar y cam cyn ymgeisio a bydd yn ofynnol i ymgynghoreion statudol roi ymateb o sylwedd yn amserol. Er y bydd ACLlau hefyd yn ymgynghori ag ymgynghoreion statudol ar ôl i gais cynllunio dilynol gael ei gyflwyno, fel sy'n digwydd ar hyn o bryd, fel arfer bydd yr ymateb sydd ei angen gan yr ymgynghorai statudol ar yr adeg hon yn llai beichus, oherwydd bydd yn rhaid ymdrin ag unrhyw faterion sylweddol yn yr ymateb cyn ymgeisio. Mewn cymhariaeth, ar hyn o bryd mae'n ofynnol i ymgynghoreion statudol roi eu hymateb manwl ar ôl i gais cynllunio gael ei gyflwyno ac maent yn debygol o roi ymatebion ychwanegol wrth i'r cais symud ymlaen i'r cam lle y penderfynir arno er mwyn egluro i'r ACLI a yw'r ymgeisydd wedi ymateb yn briodol i'w pryderon. Felly, nid ystyrir bod unrhyw gostau ychwanegol i ymgynghoreion statudol yn gysylltiedig â'r cynnig, oherwydd bydd yr adnoddau sydd eu hangen i graffu ar gynigion datblygu yn debyg.

7.512 Ar yr amod bod ymgynghoreion wedi rhoi systemau monitro llwyth gwaith effeithiol ar waith, a allai fod mor anffurfiol â thaenlen, dylent allu llunio adroddiadau ar eu perfformiad yn hawdd. Fodd bynnag, efallai y bydd hyn yn cynnwys newid system monitro llwyth gwaith er mwyn casglu'r data sydd eu hangen, a fyddai'n golygu cost untro i bob ymgynghorai statudol, o bosibl. Mae'n bosibl mai anaml yr ymgynghorir â rhai ymgynghoreion ac, felly, mae'n bosibl nad oes ganddynt system monitro llwyth gwaith, sy'n golygu ei bod yn bosibl bod y data yn cael eu casglu a'u cofnodi â llaw. Amcangyfrifir y bydd llunio'r mathau hyn o adroddiadau yn costio £80 i bob ymgynghorai statudol a chyfanswm o £1,120 y flwyddyn i'r 14 o ymgynghoreion statudol gyda'i gilydd, ledled Cymru.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.513 Bydd oedi yn y system gynllunio yn cael llai o effaith negyddol ar economi Cymru. Trafodir cost hyn yn yr adran 'cost oedi i'r diwydiant datblygu' yn 7.4.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.514 Gyda'r opsiwn hwn ni fydd ACLlau yn gorfod ymgysylltu cymaint ag ymgylgoreion statudol ar ran y datblygwr er mwyn ceisio dod o hyd i ateb derbyniol. Dylai fod llai o achosion lle mae'n rhaid i'r ACLI gysylltu â'r ymgynghorai statudol er mwyn gofyn iddo esbonio beth mae ei ymateb yn ei olygu ar gyfer y cynnig datblygu gan y bydd y datblygwr wedi nodi hyn cyn cyflwyno'r cais. Bydd gan yr ACLI fwy o amser i'w neilltuo i benderfynu ar gais gan y bydd yr holl wybodaeth angenrheidiol ar gael iddo pan gyflwynir y cais.

Y Diwydiant Datblygu

7.515 Prif fantais yr opsiwn hwn i'r datblygwr/tirfeddiannwr yw y bydd llai o oedi yn y broses penderfynu ar geisiadau cynllunio a mwy o gysondeb o ran y sylwadau a gyflwynir gan ymgylgoreion. Byddant yn gallu cyflwyno cynlluniau a lywiwyd gan sylwadau ymgylgoreion statudol a chael penderfyniadau cyflymach.

Ymgylgoreion Statudol

7.516 Y brif fantais a fydd yn deillio o'r newidiadau arfaethedig yw y bydd ymgylgoreion statudol yn mabwysiadu arferion gwaith effeithlon a fydd, yn ei dro, yn sicrhau arbedion cost. Gwyddys fod ymgylgoreion statudol, ar adegau, wedi rhoi ymatebion rhy hir ac anghymesur i ymgynghoriadau, gan gynnwys gwrthwynebiadau. Bydd ymgylgoreion statudol yn gallu meithrin cydberthnasau â datblygwyr a datrys materion sy'n destun pryder cyn i gais gael ei gyflwyno. Felly, y cyfan fydd ei angen ar eu hymatebion i'r ymgynghoriad a gynhelir gan ACLlau ar ôl i gais gael ei gyflwyno fydd cadarnhad ynghylch a yw'r cynnig yn bodloni eu sylwadau gwreiddiol, a fydd yn cyflymu'r broses ymgynghori a'r broses o benderfynu ar y cais wedyn

Opsiwn 3 - Mae dyletswydd ar ymgylgoreion statudol i gyflwyno ymatebion o sylwedd o fewn terfyn amser penodol ac nid oes unrhyw ofyniad i gyflwyno adroddiadau ar berfformiad.

7.517 Mae'r opsiwn hwn yn debyg iawn i opsiwn 2 am ei fod yn cynnig y bydd deddfwriaeth yn ei gwneud yn ofynnol i ymgylgoreion roi ymatebion o sylwedd o fewn cyfnod penodol cyn i gais gael ei gyflwyno. Fodd bynnag, ni fydd yn ofynnol llunio adroddiadau ar berfformiad ac, felly, ni fydd yn bosibl asesu cydymffurfiaeth â'r gofynion.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.518 Bydd yn rhaid i Lywodraeth Cymru lunio canllawiau o hyd ac, felly, bydd y costau a nodwyd yn opsiwn 2 yn gymwys.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.519 Yn yr un modd, heb unrhyw beth i annog ymgylgoreion statudol i gydymffurfio â'r ddyletswydd a osodwyd arnynt, mae'n debygol y bydd ACLlau yn wynebu'r holl gostau a nodwyd o dan opsiwn 1 am y bydd yn rhaid iddynt gynnal ymgynghoriadau cychwynnol ar ôl i geisiadau gael eu cyflwyno os na fydd ymgylgoreion wedi ymateb i ddatblygwyr.

Y Diwydiant Datblygu

7.520 Os na fydd unrhyw ffordd o fonitro a yw ymgylgoreion statudol yn cydymffurfio â'r ddyletswydd a osodwyd arnynt, mae'n debygol y bydd datblygwyr yn parhau i wynebu cost oedi tra'n mynd i'r costau ychwanegol sy'n gysylltiedig ag ymgynghori a nodwyd yn opsiwn 2. Ni fydd datblygwyr yn gallu datrys problemau cyn i gais gael ei gyflwyno.

Ymgylgoreion Statudol

7.521 Os na fydd yn ofynnol cyflwyno adroddiadau ar berfformiad, ni fydd unrhyw ffordd ffurfiol o fesur cydymffurfiaeth. Felly, mae'n debygol iawn na fydd ymgylgoreion yn teimlo bod yn rhaid iddynt gydymffurfio â'r ddeddfwriaeth. Os bydd hyn yn digwydd, bydd yr holl gostau a nodwyd o dan opsiwn 1 yn gymwys ac ni welir unrhyw un o'r manteision sy'n gysylltiedig ag opsiwn 2.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.522 Gallai'r opsiwn hwn arwain at lai o oedi cyn penderfynu ar geisiadau a gallai leihau cost oedi i'r diwydiant datblygu a fydd, yn ei dro, yn hybu economi Cymru. Fodd bynnag, mae'n debyg mai gostyngiad bach a welir yn nifer yr achosion o oedi gan na fydd unrhyw ffordd o annog ymgynghoreion statudol i gydymffurfio â'r gofynion i roi ymateb o sylwedd o fewn cyfnod penodol o amser.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.523 Bydd rhywfaint o fudd i ACLlau ar yr amod y bydd ymgynghoreion statudol yn gwella eu perfformiad. Heb waith monitro digonol mae'r gwelliant yn debygol o fod yn llai na'r hyn a nodwyd yn opsiwn 2.

Y Diwydiant Datblygu

7.524 Gallai'r opsiwn hwn leihau oedi cyn penderfynu ar geisiadau ac, felly, gallai leihau cost oedi i'r diwydiant datblygu. Fodd bynnag, mae'n debyg mai gostyngiad bach a welir yn nifer yr achosion o oedi gan na fydd unrhyw ffordd o annog ymgynghoreion statudol i gydymffurfio â'r gofynion i roi ymateb o sylwedd o fewn cyfnod penodol o amser.

Ymgynghoreion Statudol

7.525 Fel gydag opsiwn 1, gall ymgynghoreion ymateb pan fyddant yn dymuno gwneud hynny. Felly, mae ychydig yn llai o bwysau ar y corff sy'n ymgynghorai i gydymffurfio ag unrhyw derfynau amser.

Yr Opsiwn a Ffefrir

7.526 Mae opsiwn 1 yn adlewyrchu'r sefyllfa bresennol, y dangoswyd ei bod yn peri oedi cyn penderfynu ar geisiadau gyda'r canlyniad bod angen i ACLlau ddefnyddio mwy o adnoddau i fynd ar drywydd ymatebion sy'n arwain at fwy o gost i'r datblygwr yn nhermau oedi.

7.527 Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir gan y bydd yn lleihau oedi yn fwyaf sylweddol drwy annog ymgynghoreion statudol i berfformio'n dda a gaiff ei gofnodi'n ffurfiol gan ddefnyddio adroddiadau ar berfformiad. Os na fydd yn ofynnol cyflwyno adroddiadau ar berfformiad, mae'n annhebygol y gwelir yr un o fanteision opsiwn 2, tra bydd y rhan fwyaf o'r costau a nodwyd o dan opsiwn 1 yn gymwys o hyd.

7.528 Bydd rhywfaint o gost yn gysylltiedig â'r opsiwn a ffefrir, gan gynnwys cost llunio canllawiau gan Lywodraeth Cymru, cost llunio adroddiadau gan ymgynghoreion statudol a chostau ymgynghori i ddatblygwyr cynlluniau sylweddol. Fodd bynnag, mae'r costau hyn yn fach ar y cyfan, yn enwedig o'u cymharu â'r arbedion sylweddol posibl y gellid eu sicrhau i'r economi drwy leihau oedi. Bydd datblygwyr ac ymgynghoreion statudol yn gallu datrys materion cyn cyflwyno cais, sy'n golygu y câi ceisiadau cynllunio eu penderfynu'n gyflymach.

7.529 Er ei fod yn gosod gofynion ar ymgynghoreion statudol, nid yw opsiwn 3 yn cynnig ffordd o'u hannog i gydymffurfio â'r gofynion ac felly, mae llawer o'r oedi sy'n gysylltiedig ag opsiwn 1 yn debygol o barhau.

Tabl 7.16: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Y Diwydiant Datblygu	-	£7,800	Cost Flynyddol
Ymgynghoreion Statudol	-	£1,120	Cost Flynyddol

7.530 Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A

Ymgynghoreion Statudol - Ceisiadau am gymeradwyaeth

(Rhan 6, Adran 37)

(Materion a gadwyd yn ôl a cheisiadau i gymeradwyo amodau cynllunio)

Opsiynau

7.531 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim h.y. dim darpariaeth ar gyfer ymgynghoriad statudol.
- Opsiwn 2 – Cynnal ymgynghoriad statudol yn ôl disgrisiwn yr ACLI.
- Opsiwn 3 - Rhaid cynnal ymgynghoriad statudol ym mhob achos.

7.532 Bwriedir rhoi disgrisiwn i ACLlau benderfynu a ddylid ymgynghori â'r ymgynghoreion statudol yr ymgynghorwyd â hwy ynghylch y prif gais cynllunio. Os bydd ACLI yn dewis arfer y disgrisiwn hwn, y bwriad yw y bydd yr ymgynghorai statudol yn rhwym wrth ddyletswyddau i roi ymateb o sylwedd o fewn terfyn amser penodol.

Opsiwn 1 - Gwneud dim

Disgrifiad

7.533 Mae ceisiadau am gymeradwyaeth yn cynnwys ceisiadau i gymeradwyo amodau cynllunio a materion a gadwyd yn ôl. Ar hyn o bryd, os caiff cais am gymeradwyaeth (cyflawni amod neu gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl) bydd yr ACLI yn ymgynghori â rhanddeiliaid yr ystyria eu bod yn berthnasol. Yn aml cyrff a gyflwynodd sylwadau ar y prif gais mewn perthynas â'r mater penodol sydd i'w gymeradwyo fydd y rhain. Yn aml gall y wybodaeth a geisir gan ymgynghoreion fod yn hanfodol i benderfynu ar y cais yn arbennig os bydd yn ymwneud, er enghraifft, ag amod technegol y gwnaethant ofyn yn benodol am iddo gael ei osod ar ganiatâd cynllunio. Nid oes unrhyw ddyletswydd ar ymgynghoreion i ymateb i'r ymgynghoriadau hyn ac, felly, gall fod oedi cyn cymeradwyo'r materion hyn.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.534 Nid oes unrhyw gostau ychwanegol yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn; Fodd bynnag, bydd yr oedi a geir wrth benderfynu ar geisiadau yn parhau i effeithio ar economi Cymru.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.535 Mae'n bosibl y bydd oedi wrth benderfynu ar gais ac mae'n bosibl y defnyddir staff ychwanegol i fynd ar drywydd ymatebion gan ymgynghoreion a cheisio eglurhad am nad oes unrhyw ddyletswydd ar hyn o bryd i roi ymateb sylweddol o fewn terfyn amser penodol.

Y Diwydiant Datblygu

7.536 Er ei bod yn anodd amcangyfrif yr union gost, mae'n amlwg bod oedi o ran gwneud penderfyniadau cynllunio yn rhoi baich ariannol sylweddol ar ddatblygwyr ac economi Cymru. Gweler yr adran 'cost oedi i'r diwydiant datblygu' yn adran 7.4.

Ymgynghoreion Statudol

7.537 Nid oes unrhyw gostau ychwanegol i ymgynghoreion statudol yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn gan y gallant ddewis p'un a ydynt am ymateb i ymgynghoriad ai peidio ac ymateb pan fo'n gyfleus iddynt hwy os ydynt yn dymuno gwneud hynny.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.538 Nid oes unrhyw fanteision penodol i Lywodraeth Cymru yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.539 Nid oes unrhyw fanteision penodol i ACLlau yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Y Diwydiant Datblygu

7.540 Nid oes unrhyw fanteision penodol i'r diwydiant datblygu yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Ymgynghoreion Statudol

7.541 Os bydd y system bresennol yn parhau fel y mae, bydd ymgynghoreion yn parhau i elwa o'r ffaith nad oes unrhyw derfynau amser statudol i ddychwelyd eu hymatebion nac unrhyw gymhelliant i sicrhau bod eu hymateb yn ddigon manwl.

Opsiwn 2 – Cynnal ymgynghoriad statudol yn ôl disgrisiwn yr ACLI

Disgrifiad

- 7.542 Bydd yr opsiwn hwn yn rhoi disgrisiwn i ACLlau benderfynu p'un o'r 'ymgyngoreion statudol' o'r cais gwreiddiol y credant y dylid ymgynghori â hwy ynghylch cais penodol am gymeradwyaeth. Pan fyddant yn ymgynghori â chorff penodol, bydd y corff hwnnw yn gorfod bodloni'r gofynion i roi ymateb o sylwedd o fewn terfyn amser penodol a llunio adroddiadau ar berfformiad er mwyn dangos eu bod yn cydymffurfio â'r gofynion.
- 7.543 Mae'n bwysig mai pŵer disgrisiwn yw hwn, am y gallai ymgynghoriad gorfodol ym mhob achos h.y. â'r holl ymgynghoreion statudol gwreiddiol mewn perthynas â phob cais am gymeradwyaeth, arwain at ymgynghori diangen a byddai'n ddefnydd aneffeithlon o adnoddau.

Costau

Llywodraeth Cymru

- 7.544 Nodir y costau sy'n gysylltiedig â'r ddogfen gyfarwyddyd sy'n ofynnol ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu ym mharagraff 7.906.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.545 Ni fydd unrhyw gostau ychwanegol i'r ACLI gan mai mater i'r corff hwnnw fyddai penderfynu p'un a ddylid ymgynghori ai peidio ac mae'r opsiwn hwn yn ffurfioli'r weithdrefn anffurfiol bresennol. Os bydd yn penderfynu ymgynghori, bydd yn rhaid i'r ymgynghorai(ymgyngoreion) statudol gyflwyno ymateb o sylwedd o fewn terfyn amser penodol, gan leihau'r angen i fynd ar drywydd gwybodaeth. Os bydd ACLlau yn penderfynu ymgynghori ym mhob achos mae'r costau yn union yr un peth â'r costau a nodwyd yn opsiwn 3.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.546 Nid oes cost ychwanegol i'r diwydiant datblygu na thirfeddianwyr gan y gallai'r opsiwn hwn leihau oedi cyn penderfynu ar geisiadau.

Ymgynghoreion Statudol

- 7.547 Ni fydd unrhyw gostau yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn am ei fod yn ffurfioli proses anffurfiol sy'n bodoli eisoes.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.548 Er ei bod yn anodd amcangyfrif yr union gost, mae'n amlwg bod oedi o ran gwneud penderfyniadau cynllunio yn rhoi baich ariannol sylweddol ar ddatblygwyr ac economi Cymru. Gweler yr adran 'cost oedi i'r diwydiant datblygu' yn adran 7.4.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.549 Bydd llai o oedi cyn cyhoeddi penderfyniad ar gais am gymeradwyaeth gan y bydd gan ACLlau bwerau disgresiwn i osod dyletswydd ar ymgynghoreion, pan fyddant o'r fan bod angen ymgynghori.

7.550 At hynny, bydd ACLlau yn gallu cael gafael ar wybodaeth bwysig i'w helpu i benderfynu ar gais am gymeradwyaeth gan y bydd dyletswydd wedi'i gosod ar ymgynghoreion statudol i roi ymateb sylweddol (a ddylai gynnwys yr holl wybodaeth y mae'r ACLI wedi gofyn amdani ac sydd ei hangen arno).

Y Diwydiant Datblygu

7.551 Bydd y diwydiant datblygu yn cael budd o'r ffaith bod llai o oedi fel y nodwyd yn opsiwn 1.

Ymgynghoreion Statudol

7.552 Mae'r opsiwn hwn yn rhoi cyfle i ymgynghoreion statudol wneud defnydd mwy effeithlon o'u hadnoddau a dim ond pe bai'r ACLI yn penderfynu bod angen eu mewnbwn i benderfynu ar y cais y byddai angen iddynt roi ymateb. At hynny, bydd yn ofynnol i ymgynghoreion roi ymateb sylweddol, a fydd yn nodi fframwaith clir ar gyfer y wybodaeth y mae'n ofynnol i'r ymgynghorai ei chyflwyno, yn hytrach na dibynnu ar yr hyn y mae angen i'r ACLI ei gael, yn eu barn hwy. Bydd hyn yn gwella'r gyfradd ymateb ac yn lleihau'r amser a gymerir i lunio ymateb.

Opsiwn 3 - Rhaid cynnal ymgynghoriad statudol ym mhob achos

Disgrifiad

7.553 Byddai'r opsiwn hwn yn ei gwneud yn ofynnol i ymgynghori â phob corff yr ymgynghorwyd ag ef ar sail statudol ynghylch y prif gais mewn perthynas â phob cais am gymeradwyaeth. Y prif bryder ynghylch yr opsiwn hwn yw y byddai'n arwain at ymgynghori diangen ac, felly, ddefnydd aneffeithlon o adnoddau ar gyfer ACLlau a'r cyrff hynny y byddai'n ofynnol iddynt ymateb. Byddai hyn yn ei dro yn peri oedi cyn penderfynu ar gais gan y byddai'n rhaid i'r ACLI ddadansoddi'r holl ymatebion a llunio adroddiad arnynt.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.554 Nodir y costau sy'n gysylltiedig â'r ddogfen gyfarwyddyd sy'n ofynnol ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu ym mharagraff 7.906.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.555 Bydd yr ACLI yn treulio amser ychwanegol yn cynnal ymgynghoriadau diangen. Er bod y gost fesul ymgynghoriad yn fach, sef tua £3 (20 munud o amser staff gweinyddol), byddai cost ychwanegol lawer uwch yn gysylltiedig â'r nifer fawr o ymgynghoriadau y byddai angen eu cynnal. Ar gyfartaledd, rhoddir 18,460 o ganiatadau cynllunio bob blwyddyn yng Nghymru, pe bai'r ceisiadau hyn ond yn cynnwys dau amod yr un byddai'r gost ychwanegol yn cyfateb i tua £110,800 y flwyddyn.

7.556 Byddai'r ACLI yn mynd i gostau ychwanegol hefyd wrth ddadansoddi ac ystyried pob un o'r ymatebion a gafwyd, am y byddai'n ofynnol o dan y gyfraith i ymgynghoreion ymateb.

Y Diwydiant Datblygu

7.557 Byddai'n peri oedi diangen lle mae angen cynnal ymgynghoriadau gan gynyddu cost gyffredinol oedi.

Ymgynghoreion Statudol

7.558 Byddai'r opsiwn hwn yn ei gwneud yn ofynnol i ymgynghoreion ymateb i ymgynghoriadau diangen. Byddai hyn yn arwain at gost ychwanegol am ei fod yn gwneud mwy na ffurfioli'r weithdrefn bresennol a byddai'n arwain at ddefnydd aneffeithlon o adnoddau.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.559 Nid oes unrhyw fanteision yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn sy'n aneffeithlon ac a fydd yn arwain at gost ychwanegol i economi Cymru.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.560 Bydd ACLlau yn gallu cael gafael ar wybodaeth bwysig i'w helpu i benderfynu ar gais am gymeradwyaeth. Fodd bynnag, byddant hefyd yn cael ymatebion diangen y bydd angen eu hystyried (a ddylai gynnwys yr holl wybodaeth y mae'r ACLI wedi gofyn amdani ac sydd ei hangen arno).

Y Diwydiant Datblygu

7.561 Nid oes unrhyw fanteision canfyddedig i ymgeiswyr. Er y dylid dileu achosion o oedi cyn cael penderfyniadau a achosir gan ymatebion araf neu anghymesur i ymgynghoriadau, bydd yr opsiwn hwn yn arwain at gynnal ymgynghoriadau diangen ac yn atal ACLlau rhag gwneud penderfyniadau cyflymach pan fyddant o'r farn nad oes angen ymgynghori.

Ymg yngoreion Statudol

7.562 Nid oes unrhyw fanteision canfyddedig i ymg yngoreion statudol gan y bydd yn rhaid iddynt ddefnyddio adnoddau ychwanegol i ymateb i ymgynghoriadau diangen.

Yr Opsiwn a Ffefrir

7.563 Mae opsiwn 1 yn adlewyrchu'r sefyllfa bresennol lle nad oes rhaid i ymg yngoreion ymateb i ymgynghoriadau anffurfiol gan ACLlau a all beri oedi cyn gwneud penderfyniadau.

7.564 Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir. Er bod opsiwn 3 yn sicrhau bod ACLlau yn cael yr holl wybodaeth angenrheidiol fel y gallant wneud penderfyniad cwbl hyddysg ynghylch cais am gymeradwyaeth, bydd ymdrechion yn cael eu gwastraffu o ran ymgynghoriadau ac ymatebion diangen. Nid yw opsiwn 1, ar y llaw arall, yn cynnig ffordd o sicrhau y caiff oedi ei leihau ac, felly, ni fydd yn sicrhau unrhyw arbedion cost. Felly, Opsiwn 2 yw'r un mwyaf buddiol o ran lleihau oedi a gwneud y defnydd mwyaf effeithlon o adnoddau drwy sicrhau y gall ACLlau gael y wybodaeth sydd ei hangen arnynt i wneud penderfyniadau amserol.

Apelau yn erbyn Penderfyniadau i Beidio â Dilysu

(Rhan 6, Adran 29)

7.565 Mae Adran 28 o'r Ddeddf wedi'i diwygio er mwyn mewnosod darpariaethau fel y gellir apelio yn erbyn hysbysiad nad yw cais yn ddilys yn achos ceisiadau am ganiatâd cynllunio neu geisiadau am unrhyw gydsyniad, cytundeb neu gymeradwyaeth sy'n ofynnol gan unrhyw amod neu gyfyngiad y mae caniatâd cynllunio wedi'i roi yn ddarostyngedig iddo.

7.566 Mae'r dadansoddiad cost a budd a gyflawnir yn yr adran nesaf wedi'i seilio ar ganran o'r holl geisiadau a wnaed a oedd yn destun apêl yn erbyn penderfyniad i beidio â'u dilysu, am nad oedd yn bosibl dadgyfuno'r data i'r mathau gwahanol o gais. Felly, er bod y diwygiad yn golygu y gallai nifer yr apelau yn erbyn penderfyniad i beidio â dilysu cais am ganiatâd cynllunio gynyddu, mae'r costau a'r manteision eisoes wedi'u nodi yn seiliedig ar gyfanswm y ceisiadau ac, felly, ni ddisgwylir i'r diwygiad gael unrhyw effaith ariannol ychwanegol.

Opsiynau

7.567 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim, awdurdodau cynllunio lleol (ACLLau) sy'n penderfynu pa wybodaeth sydd ei hangen er mwyn cofrestru cais cynllunio.
- Opsiwn 2 - Cyflwyno hawl i apelio yn erbyn penderfyniad yr awdurdodau cynllunio lleol (ACLLau) i beidio â chofrestru cais cynllunio.
- Opsiwn 3 - Cyflwyno hawl i apelio yn erbyn methiant i benderfynu lle nad yw'r ACLI wedi cofrestru'r cais o fewn y terfyn amser statudol.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.568 Mae gan ACLLau bŵer eang i ofyn am unrhyw wybodaeth sydd ei hangen, yn eu barn hwy, i ategu cais ac, yn dilyn y dyfarniad yn achos Pootschi (yr Ysgrifennydd Gwladol vs Newcastle upon Tyne) yn 2009, mater i'r ACLI yn unig yw penderfynu pa wybodaeth ychwanegol sydd angen ei chyflwyno ac nid oes gan yr ymgeisydd fawr ddim gallu i herio perthnasedd y wybodaeth y gofynnwyd amdani ac eithrio drwy Adolygiad Barnwrol. Nid yw hyn yn rhoi fawr ddim cymhelliant i ACLLau ofyn am wybodaeth mewn modd cymesur na fawr o ddewis i'r ymgeisydd heblaw am roi'r wybodaeth y gofynnwyd amdani, sy'n aml yn golygu cost sylweddol ac yn peri oedi yn y broses gwneud cais.

7.569 Cyn dyfarniad Pootschi yn 2009, pe bai'r ACLI wedi gwrthod cofrestru'r cais cynllunio fel cais dilys a phe bai'r cyfnod statudol ar gyfer penderfynu arno wedi dod i ben, gallai'r ymgeisydd apelio i'r Arolygiaeth Gynllunio yn erbyn methiant i benderfynu ar y cais. Fodd bynnag, nododd dyfarniad Pootschi na allai'r Ysgrifennydd Gwladol ystyried apêl yn erbyn methiant i benderfynu pan na chafodd y cais cynllunio ei ddilysu a dyma'r sefyllfa o hyd yng Nghymru. Golyga hyn, os bydd ACLI yn gwrthod cofrestru cais cynllunio heb eitem o wybodaeth, nad oes gan yr ymgeisydd fawr o ddewis heblaw am gyflwyno'r wybodaeth y gofynnwyd amdani, sy'n peri oedi i'r broses gwneud cais.

Costau

Llywodraeth Cymru

- 7.570 Yn dilyn dyfarniad Pootschi⁷⁷, ni all Gweinidogion Cymru dderbyn apelau ar gyfer ceisiadau a ystyriwyd yn annilys gan yr ACLI os nad yw'r ymgeisydd wedi darparu'r wybodaeth y gofynnwyd amdani
- 7.571 Os bydd yr ACLI wedi cofrestru'r cais ac nad yw'n penderfynu arno o fewn y terfyn amser statudol, gall yr ymgeisydd apelio yn erbyn methiant i benderfynu. Os bydd ACLlau yn ysgrifennu at yr ymgeisydd yn ystod y cyfnod hwn er mwyn ei hysbysu bod y cais yn annilys, ni all Gweinidogion Cymru benderfynu ar yr apêl mewn perthynas â pheidio â dilysu ar ôl hynny oherwydd dyfarniad Pootschi. Fodd bynnag, gall Gweinidogion Cymru benderfynu bod y cais yn annilys wrth benderfynu ar apêl yn erbyn methiant i benderfynu. Felly, nid yw Gweinidogion Cymru yn mynd i unrhyw gostau ychwanegol ar hyn o bryd mewn perthynas â pheidio â dilysu.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.572 Mae'r broses o ddilysu cais cynllunio yn peri i ACLI fynd i gostau drwy wirio'r wybodaeth a gyflwynwyd. Bydd yr ACLI yn mynd i gostau gweinyddol pan fydd yn ysgrifennu at ddatblygwr er mwyn ei hysbysu bod ei gais wedi'i ystyried yn annilys, fel y nodir gan Erthygl 8 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012. Eir i gostau pellach pan gaiff y wybodaeth y gofynnwyd amdani ei chyflwyno a'i gwirio cyn dilysu'r cais cynllunio.
- 7.573 Yn ôl ystadegau Llywodraeth Cymru, cyflwynir cyfanswm o 20,140 o geisiadau bob blwyddyn ledled Cymru. Gan dybio bod y wybodaeth yn cael ei gwirio gan swyddog cynllunio sy'n ennill £14 yr awr ac yn cymryd 20 munud i ysgrifennu llythyr, a thybiaeth y byddai angen rhagor o wybodaeth ar rhwng 5% a 30% o geisiadau at ddibenion dilysu, bydd hi'n costio rhwng £4,750 a £28,500 y flwyddyn i ACLlau hysbysu ymgeiswyr bod angen iddynt gyflwyno rhagor o wybodaeth fel y gellir dilysu eu cais.

⁷⁷ Cyngor Dinas Newcastle v SSCLG a Kayu Poostchi (CO/9666/2009), 11 Rhagfyr 2009

- 7.574 Wedyn bydd yn rhaid i'r wybodaeth newydd gael ei gwirio pan gaiff ei chyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol. Amcangyfrifir y byddai hyn yn cymryd rhwng 20 munud ac awr o amser swyddog cynllunio ac, felly, yn costio rhwng £4.80 a £14.00 fesul cais. Mae hyn yn cyfateb i gyfanswm cost o rhwng £29,000 a £84,600 y flwyddyn i ACLlau yng Nghymru pan fydd angen rhagor o wybodaeth ar 30% o geisiadau. Os mai dim ond 5% o geisiadau a fyddai'n gofyn am wybodaeth ychwanegol i'w dilysu byddai hyn yn cyfateb i rhwng £4,800 a £14,100.
- 7.575 Hefyd, mae ACLlau yn agored i'w herio gan drydydd partïon neu wrthwynebwyr os byddant yn cofrestru cais heb y wybodaeth angenrheidiol, sy'n golygu bod llawer o ACLlau yn mabwysiadu ymagwedd orofalus at ddilysu, oherwydd y risg y cymerir camau cyfreithiol yn eu herbyn.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.576 Mae anghydfodau sy'n codi ar y cam dilysu yn peri oedi i'r broses cais cynllunio ac, yn y pen draw, maent yn peri oedi i waith datblygu, sydd â goblygiadau o ran costau. Mae ceisiadau am wybodaeth ddiangen hefyd yn ychwanegu at gost paratoi cais cynllunio.
- 7.577 Canfu ymchwil i astudiaethau achos a wnaed fel rhan o Adolygiad Killian Pretty (2008) fod bron hanner (48%) yr achosion a arolygwyd yn cael problemau gyda'r weithdrefn ddilysu – gydag 20% yn nodi problemau sylweddol a oedd yn achosi oedi ac yn dangos arfer gwael. Mae ffigur o 30% wedi'i ddefnyddio i gyfrifo cost oedi wrth ymdrin â cheisiadau a achosir gan y broses ddilysu yn y tabl isod ar ôl ymgynghori â Chymdeithas Swyddogion Cynllunio Cymru.
- 7.578 Mae nifer gyfartalog y penderfyniadau a wnaed bob blwyddyn ar geisiadau gan ddeiliaid tai, mân geisiadau cynllunio a cheisiadau cynllunio sylweddol rhwng 2009 a 2013 wedi'i defnyddio i amcangyfrif cost oedi a achosir gan y broses ddilysu. Cyfrifir cyfanswm y gost ychwanegol fesul cais drwy gyfuno nifer gyfartalog y ceisiadau y penderfynwyd arnynt (a gymerwyd o ddata ystadegau chwarterol Cymru) ag amcangyfrifon o'r costau sy'n gysylltiedig â pharatoi cais cynllunio yn ôl y math o ddatblygiad⁷⁸ a thybio bod anghydfod sy'n ymwneud â dilysu (h.y. cais am wybodaeth a/neu oedi cyn cofrestru cais) yn ychwanegu 10% at gost gwneud cais.

⁷⁸ Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol [Streamlining Information Requirements for Planning Applications: Ymgynghoriad](#) (Gorffennaf 2012)

Tabl 7.17

Math o Gais	Nifer gyfartalog y ceisiadau bob blwyddyn (2009-2013)	Cost paratoi pob cais	Nifer y ceisiadau yr achoswyd oedi mawr iddynt oherwydd y broses ddilysu bob blwyddyn (30%)	Cost ychwanegol fesul cais	Cyfanswm y gost ychwanegol
Gwaith Datblygu gan Ddeiliaid Tai	9,435	£687	2,830	£69	£195,270
Mân Ddatblygiad	8,430	£1,085	2,500	£109	£272,500
Datblygiad Sylweddol	600	£18,613	180	£1,861	£334,980
CYFANSWM					£802,750

7.579 Cymerwyd y costau bras sy'n gysylltiedig â pharatoi cais cynllunio o amcangyfrifon arolygon a grynhoir ym mhapur ymgynghori 2012 yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol ar symleiddio gofynion gwybodaeth ar gyfer ceisiadau cynllunio. Noda'r ymchwil, ar gyfer y sampl, fod y costau yr aed iddynt gan ymgeiswyr wrth gyflwyno cais cynllunio o fewn categorïau o ddatblygiad ac ar draws categorïau gwahanol yn amrywio'n fawr ac, felly, mae ffigurau pwynt canol ar gyfer mân ddatblygiadau (gan gynnwys anheddau) a datblygiadau mawr (gan gynnwys anheddau) gan ddeiliaid tai wedi'u defnyddio.

7.580 Yn seiliedig ar y cyfartaleddau tybiedig, cyfanswm y gost ychwanegol ganfyddedig i ddatblygwyr sy'n gysylltiedig ag oedi a achosir drwy beidio â dilysu ceisiadau yng Nghymru yw £802,750 y flwyddyn yn seiliedig ar 30%, sy'n costio rhwng £70 a £2,000 fesul cais. Os mai dim ond 5% o geisiadau a gâi eu gohirio, £240,000 fyddai'r ffigur.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.581 Nid yw Gweinidogion Cymru wedi mynd i gostau ychwanegol yn gysylltiedig ag ystyried a yw cais yn annilys ers Dyfarniad Pootschi, ond mae hyn yn cael ei wrthbwyso i raddau helaeth gan gost oedi i economi Cymru.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.582 Gall ACLlau sicrhau y caiff yr holl wybodaeth angenrheidiol ei chyflwyno ymlaen llaw, a ddylai ei gwneud yn bosibl gwneud penderfyniad o fewn y cyfnod o wyth wythnos, ac ni fydd yn rhaid iddynt ofyn am wybodaeth yn nes ymlaen.

Y Diwydiant Datblygu

7.583 Ar hyn o bryd, mae'n rhaid i ddatblygwyr ddarparu'r holl wybodaeth y mae'r ACLI wedi gofyn amdani neu mae'n bosibl na chaiff eu cais ei ddilysu. Fodd bynnag, mae'n bosibl y bydd hyn yn helpu i osgoi oedi ar ôl cofrestru'r cais gan y byddai rhagor o wybodaeth wedi'i darparu ymlaen llaw i'w hystyried.

Opsiwn 2 - Cyflwyno hawl newydd i apelio yn erbyn penderfyniad yr ACLI i beidio â dilysu cais cynllunio

Disgrifiad

7.584 Mae hyn yn cynnig yr opsiwn i gyflwyno hawl i apelio yn erbyn penderfyniad ACLI i beidio â dilysu cais cynllunio. Bydd y tebygolrwydd y cânt eu herio drwy broses apelio yn cael dylanwad cadarnhaol ar ACLlau wrth ddilysu ceisiadau, gan beri iddynt wneud ceisiadau mwy cymesur am wybodaeth i'w chyflwyno gyda chais. Bydd y broses apelio yn gyflymach a bydd yn cynnwys ymarfer desg a gynhelir gan un o swyddogion cynllunio'r Arolygiaeth Gynllunio. Bydd yr apêl yn canolbwyntio ar y wybodaeth sy'n destun anghydfod ac os bydd yr apêl yn llwyddo, caiff y cais ei ddychwelyd i'r awdurdod cynllunio lleol er mwyn iddo benderfynu arno.

Cost

Llywodraeth Cymru

7.585 Ni fwriedir codi tâl ar apelyddion am apelau ac, felly, telir y costau am benderfynu ar yr apêl gan Weinidogion Cymru.

7.586 Bydd y costau yr eir iddynt yn gysylltiedig â'r amser a dreulir yn gwneud penderfyniad, na fydd yn cymryd llawer iawn o amser am y bydd y broses yn broses ddesg y penderfynir arni gan swyddog cynllunio. Ni fydd angen ymweld â safleoedd ac ymdrinnir ag apelau drwy sylwadau ysgrifenedig. Yn seiliedig ar gyfrifiadau cychwynnol, amcangyfrifwyd mai'r costau hyn yw £83 fesul apêl, yn seiliedig ar y costau a nodir isod:

Cam	Amser	Gradd	Cost
Dilysu a Chyhoeddi	40 munud	AA	£23
Ystyried ac argymell	60 munud	AO	£37
Penderfynu	30 munud	HPO	£23
Cost amcangyfrifedig fesul apêl			£83

7.587 Mae cyfanswm cost apelau i Weinidogion Cymru yn debygol o fod rhwng £16,800 a £84,000 yn seiliedig ar y dybiaeth y bydd rhwng 1 a 5% o'r holl geisiadau (20,140) yn annilys ac yr apelir yn erbyn y ceisiadau annilys hynny. Disgwylir i'r gost wirioneddol fod tua phen isaf yr amcangyfrif hwn.

7.588 Caiff canllawiau gweithdrefnol ar weithredu'r cynigion eu datblygu ar gyfer ACLlau. Nodir costau ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu ym mharagraff 7.906.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.589 Ar ôl penderfynu bod cais am ganiatâd cynllunio yn annilys, bydd yn rhaid i ACLI hysbysu'r ymgeisydd am y penderfyniad hwnnw. Gan y bydd ymgeiswyr yn gallu apelio yn erbyn penderfyniad yr ACLlau i beidio â dilysu cais cynllunio, disgwylir i ACLlau wneud penderfyniadau mwy ystyriol a chymesur mewn perthynas â dilysu.

7.590 Yn ôl ystadegau Llywodraeth Cymru, cyflwynir cyfanswm o 20,140 o geisiadau bob blwyddyn. Amcangyfrifir y bydd nifer y ceisiadau nas dilysir pan gânt eu cyflwyno i ddechrau rhwng 1 a 5%. Bydd yn rhaid i swyddogion cynllunio ACLlau gyfiawnhau eu rhesymau dros beidio â dilysu cais yn yr hysbysiad a fydd hefyd yn fodd i'w hamddiffyn os cyflwynir apêl. Yn seiliedig ar awr o amser swyddog cynllunio (£14) amcangyfrifir y bydd y weithdrefn hon yn costio rhwng £2,800 a £14,100 ar gyfer Cymru gyfan.

7.591 Os bydd datblygwyr yn penderfynu peidio â chyflwyno apêl yn erbyn hysbysiad peidio â dilysu, neu os bydd eu hapêl yn aflwyddiannus, bydd ACLlau yn mynd i'r gost sy'n gysylltiedig â gwirio'r wybodaeth sydd wedi'i hailgyflwyno (fel yn opsiwn 1), sy'n costio rhwng £5 a £14 fesul cais. Ar hyn o bryd, ar gyfartaledd, caiff 63% o benderfyniadau cynllunio ACLlau eu cadarnhau ar apêl (yn seiliedig ar gyfartaledd blynyddol rhwng 2008 a 2013). O gymhwyso'r ganran hon at yr opsiwn hwn caiff rhwng 127 a 630 o apelau eu cadarnhau ac, felly, bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd gyflwyno rhagor o wybodaeth. Yn seiliedig ar y costau a nodwyd uchod bydd ACLlau yng Nghymru yn mynd i gyfanswm costau o rhwng £635 a £9,500 y flwyddyn wrth wirio'r wybodaeth sydd ei hangen i ddilysu ceisiadau a fu'n destun apêl.

Y Diwydiant Datblygu

7.592 Er na chodir tâl am apelau dilysu a wneir i Weinidogion Cymru, bydd datblygwyr yn mynd i gost weinyddol pan fyddant yn gwneud apêl. Bydd y gost hon yn gysylltiedig â'r amser a dreulir yn cwblhau'r ffurflen apelio a darparu cyflwyniadau ysgrifenedig eraill i ategu eu hachos. Mae'r gost weinyddol yn seiliedig ar awr o amser cynllunydd graddedig/gweithiwr cynllunio proffesiynol (yn seiliedig ar gyfartaledd y ffioedd a godir gan ymgynghoriaethau), sef £40.

7.593 Pe achosid oedi i rhwng 1% a 5% o geisiadau (20,140) byddai cyfanswm y gost yn amrywio o £8,000 i £40,300 y flwyddyn i apelio yn erbyn penderfyniad i beidio â dilysu cais. Pe bai datblygwr yn penderfynu peidio ag apelio yn erbyn hysbysiad peidio â dilysu byddai'n mynd i'r gost a nodwyd ar gyfer opsiwn 1, sef rhwng £70 a £2,000 fesul cais am ei ddilysu. Yn yr un modd, pe bai apêl yn aflwyddiannus a hysbysiad peidio â dilysu'r ACLI yn cael ei gadarnhau byddai'r datblygwr yn mynd i gost drwy orfod cyflwyno'r wybodaeth ofynnol. Uchod, amcangyfrifwyd y bydd rhwng 127 a 630 o apelau yn methu ac, felly, bydd yn ofynnol i ddatblygwyr gyflwyno rhagor o wybodaeth yn y nifer hon o achosion. Yn seiliedig ar gost o rhwng £70 i £2,000 am ddilysu cais byddai hyn yn golygu cost i'r diwydiant datblygu sy'n cyfateb i rhwng £8,900 a £1,300,000 y flwyddyn. Mae'r gost olaf yn annhebygol iawn gan y disgwylir, o dan yr opsiwn hwn, mai dim ond yn achos 1% o geisiadau y bydd angen cyflwyno rhagor o wybodaeth er mwyn eu dilysu, yn hytrach na'r ystod uwch o 5%. At hynny, mae'n annhebygol yr apelir yn erbyn pob hysbysiad peidio â dilysu. Mewn llawer o achosion, mae'n bosibl y bydd y datblygwr yn cydymffurfio â'r hysbysiad. Mae hefyd yn annhebygol iawn y bydd yn rhaid i ddatblygwyr dalu'r ffi uchaf am ddilysu pob cais sy'n methu ar apêl. Os bydd 1% o geisiadau yn destun hysbysiad peidio â dilysu ac wedyn apêl a bod y rhai sy'n methu (127 ar gyfartaledd) yn agored i'r ffi ychwanegol uwch am eu dilysu, cyfanswm y gost fyddai £255,000, yr ystyrir ei fod yn amcangyfrif mwy realistig.

Manteision

Gweinidogion Cymru

7.594 Er ei bod yn anodd amcangyfrif yr union gost, mae'n amlwg bod oedi o ran gwneud penderfyniadau cynllunio yn rhoi baich ariannol sylweddol ar ddatblygwyr ac economi Cymru. Gweler yr adran 'cost oedi i'r diwydiant datblygu' yn adran 7.4.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.595 Mae'r penderfyniad i gyflwyno system 1APP a'r trefniadau mwy ffurfiol ar gyfer dilysu ceisiadau ers mewnosod Adran 327A yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd ar gyfer Cymru), ynghyd â'r bygythiad o her gyfreithiol gan drydydd partion, wedi gwneud i ACLlau fabwysiadu ymagwedd ragofalus tuag at ddilysu ceisiadau cynllunio. Mae hyn wedi arwain at rai ACLlau yn gwneud ceisiadau anghymesur am wybodaeth ar y cam dilysu.

7.596 Po fwyaf o ddogfennau a gyflwynir gyda phob cais, mwyaf oll fydd y gost i'r ACLI am ddilysu'r cais oherwydd yr amser sydd ei angen i adolygu pob dogfen. Disgwyliwn i'r newidiadau arfaethedig annog ACLlau i ymdrin â cheisiadau am wybodaeth mewn ffordd fwy cymesur, a fydd yn lleihau'r costau gweinyddol y gallent eu hwynebu o rhwng £33,750 a £113,100 i rhwng £3,435 a £23,600.

Y Diwydiant Datblygu

7.597 Dangosodd opsiwn 1 y gall y costau yr eir iddynt gan ddatblygwyr o ganlyniad i oedi a achosir gan fethiant i ddilysu cais fod yn sylweddol. Er y disgwylir i ddatblygwyr fynd i gost weinyddol wrth wneud apelau, disgwylir i nifer yr achosion lle na chaiff cais ei ddilysu leihau am y bydd y bygythiad o apêl yn annog ACLlau i fod yn fwy cymesur o ran eu ceisiadau am wybodaeth. Bydd y cyfnod byr o amser a gynigir ar gyfer ymdrin ag apêl yn erbyn penderfyniad i beidio â dilysu cais yn sicrhau y bydd y datblygwr yn wynebu cyn lleied o oedi â phosibl os bydd yr apêl yn llwyddiannus. Mae'n debygol y bydd y diwydiant datblygu yn mynd i gost sy'n cyfateb i rhwng £8,000 (os enillir apelau) ac uchafswm o £255,000, ledled Cymru. Mae hyn yn arbed costau sylweddol o gymharu â'r costau yr eir iddynt yn opsiwn 1.

Opsiwn 3 – Cyflwyno'r hawl i apelio yn erbyn methiant i benderfynu ar gais ar sail dilysrwydd.

Disgrifiad

- 7.598 Mae'r opsiwn hwn yn cyflwyno hawl i apelio yn erbyn methiant i benderfynu drwy roi statws cyfreithiol clir i gais pan fo anghydfod sy'n ymwneud â dilysu rhwng yr ACLI a'r ymgeisydd. Mae hyn yn debyg i'r system yn Lloegr lle mae diwygiadau wedi'u gwneud mewn is-ddeddfwriaeth er mwyn rhoi hawl apelio i ymgeiswyr mewn perthynas â cheisiadau nas dilyswyd.
- 7.599 Byddai hyn yn cyflwyno'r hawl i ymgeiswyr anfon hysbysiad i'r ACLI os ydynt o'r farn nad oes angen cais am wybodaeth cyn dilysu'r cais cynllunio. Cyn diwedd cyfnod penderfynu statudol, mae'n rhaid i'r ACLI hysbysu'r ymgeisydd (i) nad oes angen y wybodaeth y gofynnwyd amdani ar yr awdurdod mwyach (hysbysiad dilysu) neu (ii) bod angen y wybodaeth ar yr awdurdod o hyd (hysbysiad peidio â dilysu). Byddai hysbysiad peidio â dilysu, neu fethiant i gyflwyno un o fewn terfyn amser penodol, yn sail i apêl ddilynol yn erbyn methiant i benderfynu o dan Adran 78 o Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
- 7.600 Byddai'r mesurau hyn yn cyflwyno'r hawl i apelio yn erbyn methiant i benderfynu drwy roi statws cyfreithiol clir i gais pan fo anghydfod sy'n ymwneud â dilysu rhwng yr ACLI a'r ymgeisydd. Mae hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i ymgeiswyr gyfiawnhau pam maent yn ystyried nad oes angen y wybodaeth y mae'r ACLI wedi gofyn amdani ac yn sicrhau eu bod yn ystyried cais yr ACLI yn llawn. Nod hyn yw sicrhau mai dim ond pan na ellir sicrhau cytundeb rhwng yr ymgeisydd a'r ACLI, ar ôl i drafodaethau fethu â datrys yr anghydfod, y gwneir apêl.

Cost

Llywodraeth Cymru

- 7.601 Bydd galluogi'r Arolygiaeth Gynllunio i ystyried apelau yn erbyn methiant i benderfynu pan na chafodd y cais cynllunio ei ddilysu i bob diben yn ailgyflwyno'r sefyllfa gyfreithiol a fodolai cyn 2009, lle roedd y llysoedd yn amau'r defnydd o'r weithdrefn benodol hon. Ar hyn o bryd, ni all Gweinidogion Cymru benderfynu ar yr apelau hyn. Nodwyd y câi rhwng 127 a 630 o apelau y flwyddyn eu cyflwyno mewn perthynas â hysbysiadau peidio â dilysu. Pan wneir apêl yn erbyn methiant i benderfynu, bydd Gweinidogion Cymru yn penderfynu ar y cais cyfan ar ran yr ACLI. Ar gyfartaledd, mae'n costio £1,600 i Weinidogion Cymru benderfynu ar apêl a wneir gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig, £5,100 am wrandawriad a £14,500 am ymchwiliad. Mae'n debygol y byddai apelau yn erbyn methiant i benderfynu yn cynnwys cymysgedd o ddulliau apelio a bydd hyn yn arwain at gost sylweddol i Weinidogion Cymru, hyd yn oed os bydd nifer yr apelau a

gyflwynir yn is na'r disgwyl ac yr ymdrinnir â hwy gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig. Byddai cost llunio canllawiau a nodwyd yn opsiwn 2 hefyd yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.602 Bydd yr opsiwn hwn yn cynyddu'r costau gweinyddol yr eir iddynt gan ACLI wrth iddo gyflwyno cam ychwanegol o ohebiaeth rhwng yr ACLI ac ymgeisydd. I ddechrau, bydd yr ACLI yn ysgrifennu at yr ymgeisydd i'w hysbysu bod y cais yn annilys, ac wedyn bydd y datblygwr/ymgeisydd yn ysgrifennu'n ôl ac ar ôl hynny bydd yr ACLI yn cyhoeddi hysbysiad a bydd y datblygwr yn apelio yn erbyn methiant i benderfynu ar ôl wyth wythnos os bydd yn anghytuno o hyd â gofynion yr ACLI. Ar yr adeg hon, fel arfer, bydd yr ACLI yn cyflwyno datganiad i'r person penodedig i amddiffyn ei achos. Amcangyfrifir ei bod yn cymryd 20 munud i ysgrifennu'r llythyr cychwynnol, 30 munud i ddrafftio a chyhoeddi'r hysbysiad a hyd at awr i baratoi datganiad. Os cymerir y camau hyn gan swyddog cynllunio y costau cymharol ar gyfer pob cam fyddai: £4; £7, a £14 h.y. cyfanswm cost o £25 os cyflwynir apêl yn erbyn pob cais y cyhoeddir hysbysiad peidio â dilysu mewn perthynas ag ef.
- 7.603 Pe bai 1% o'r ceisiadau (20,140) yn destun hysbysiadau peidio â dilysu, byddai hyn yn costio tua £5,200. Pe bai 5% o geisiadau yn destun hysbysiadau peidio â dilysu, byddai hyn yn costio tua £25,200 y flwyddyn.
- 7.604 Os bydd datblygwyr yn penderfynu peidio â chyflwyno apêl yn erbyn hysbysiad peidio â dilysu, neu os bydd eu hapêl yn aflwyddiannus, bydd ACLlau yn mynd i'r gost sy'n gysylltiedig â gwirio'r wybodaeth sydd wedi'i hailgyflwyno (fel yn opsiynau 1 a 2), a fydd yn costio rhwng £4 a £14 fesul cais. At hynny, eir i'r costau a nodwyd yn opsiwn 2 hefyd a fydd yn gysylltiedig â gwirio'r wybodaeth sydd ei hangen i ddilysu ceisiadau a fu'n destun apêl aflwyddiannus. Mae hyn yn cyfateb i rhwng £635 a £8,900 y flwyddyn.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.605 Mae'n debygol y bydd y datblygwr yn mynd i gostau gweinyddol ychwanegol o dan yr opsiwn hwn gan y bydd yn rhaid iddo ddilyn gweithdrefn lle y bydd yn ystyried sylwadau'r ACLI yn gyntaf ac yn ysgrifennu'n ôl ato os bydd yn anghytuno â hwy. Wedyn bydd yn cyflwyno apêl os bydd yr ACLI yn parhau i fynnu ei bod yn cyflwyno'r wybodaeth drwy hysbysiad peidio â dilysu. Yn seiliedig ar awr o amser ymgynghorydd iau sy'n costio tua £40, llythyr cychwynnol sy'n cymryd 30 munud i'w ddrafftio a datganiad apêl sy'n cymryd awr i'w baratoi, y costau cymharol fyddai £20 a £40. Fel uchod, yn seiliedig ar y dybiaeth y byddai gweithdrefnau dilysu yn peri oedi i rhwng 1% a 5% neu rhwng 200 a 1000 o geisiadau, byddai'r weithdrefn hon yn costio rhwng £4,000 ac £20,000 (llythyr) a rhwng £12,000 a £60,300 (llythyr ac apêl).

7.606 Fel yn opsiwn 2, pe bai datblygwr yn penderfynu peidio ag apelio yn erbyn hysbysiad peidio â dilysu byddai'n mynd i'r gost a nodwyd o dan opsiwn 1, sef rhwng £70 a £2,000 fesul cais i'w ddilysu. Yn yr un modd, pe bai apêl yn aflwyddiannus a phe bai hysbysiad peidio â dilysu'r ACLI yn cael ei gadarnhau byddai'r datblygwr yn mynd i gost gan y byddai'n rhaid iddo gyflwyno'r wybodaeth ofynnol. Amcangyfrifwyd y byddai hyn yn costio rhwng £8,900 a £1,300,000 y flwyddyn i'r diwydiant datblygu. Mae'r gost olaf yn annhebygol iawn. Mae risg yr eir i gostau uwch na'r costau a nodwyd o dan opsiwn 2 am fod llai o gymhelliant i ACLlau fod yn fwy cymesur o ran eu gofynion dilysu gan mai Gweinidogion Cymru a fydd yn penderfynu ar y cais cyfan. Fodd bynnag, mae'r broses hon yn annog deialog a ddylai ei gwneud yn bosibl datrys llawer o faterion. Mae hefyd yn annhebygol yr apelir yn erbyn pob hysbysiad peidio â dilysu. Mewn llawer o achosion, mae'n bosibl y bydd y datblygwr yn cydymffurfio â'r hysbysiad. Mae hefyd yn annhebygol iawn y bydd yn rhaid i ddatblygwyr dalu'r ffi uchaf am ddilysu pob cais sy'n methu ar apêl. Pe bai 1% o geisiadau yn destun hysbysiad peidio â dilysu ac wedyn apêl a phe eid i'r gost ychwanegol uwch i'w dilysu, cyfanswm y gost fyddai £255,000.

7.607 Er ei bod yn anodd amcangyfrif yr union gost, mae'n amlwg bod oedi o ran gwneud penderfyniadau cynllunio yn rhoi baich ariannol sylweddol ar ddatblygwyr ac economi Cymru, gweler paragraff 7.4. Gan mai'r Arolygiaeth Gynllunio sy'n penderfynu ar yr apêl, y mae ei benderfyniad yn derfynol. os na fydd y datblygwr yn fodlon ar y dyfarniad gall herio'r penderfyniad yn y llysoedd.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.608 Nid oes unrhyw fanteision i Weinidogion Cymru na'r Arolygiaeth Gynllunio.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.609 Bydd ACLlau yn ystyried eu ceisiadau am wybodaeth yn ofalus a ddylai arwain at ddull mwy cymesur o ofyn am wybodaeth ychwanegol er mwyn dilysu cais. Fodd bynnag, bydd ACLlau hefyd yn sicrhau arbedion cost am y byddant yn cadw ffi'r cais cynllunio pan drosglwyddir cost penderfynu ar gais ar apêl i Weinidogion Cymru ac mae'n bosibl y bydd hyn yn golygu bod llai o gymhelliant i ACLlau fod yn gymesur o ran eu ceisiadau.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.610 Nod y cynnig hwn yw cyflwyno dull o ymdrin â'r broblem sy'n ymwneud â'r ffaith na all Gweinidogion Cymru ystyried materion sy'n ymwneud â phenderfyniad i beidio â dilysu cais cynllunio ar apêl drwy'r broses methiant i benderfynu ar hyn o bryd. Mae prif effaith adfer hawliau apelio pan fydd ACLlau yn methu â dilysu ceisiadau cynllunio yn cael ei hystyried yn un ymddygiadol. Dylai'r bygythiad y cânt eu herio drwy apêl a'r ffaith bod angen iddynt roi mwy o ystyriaeth i ba un a oes angen gwybodaeth mewn gwirionedd gael dylanwad cadarnhaol ar ymddygiad awdurdodau lleol ac ymgeiswyr i ddilysu ceisiadau cynllunio yn gyflymach nag sy'n digwydd ar hyn o bryd.
- 7.611 Bydd y newidiadau arfaethedig yn sicrhau bod ceisiadau am wybodaeth i ategu ceisiadau cynllunio yn gymesur â'r math o ddatblygiad a'i faint. Bydd hyn yn lleihau nifer y ceisiadau am wybodaeth ategol nad oes ei hangen ond y mae'n rhaid i ymgeiswyr ei darparu ar hyn o bryd, a thalu amdani er mwyn i'w cais gael ei ddilysu.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

- 7.612 Dengys opsiwn 1 yr oedi yn y broses ddilysu ac mae hyn ar draul y diwydiant datblygu yn bennaf. At hynny, yr opsiwn hwn yw'r un â'r costau uchaf i ACLlau.
- 7.613 Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir. Er bod cost i Weinidogion Cymru yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn, cost nad ydynt yn ei hwynebu o dan y system bresennol (opsiwn 1), bydd yn lleihau oedi yn y broses o ddilysu ceisiadau a dyma'r opsiwn â'r costau isaf i ACLlau a datblygwyr.
- 7.614 Mae rhywfaint o oedi yn gysylltiedig ag opsiwn 3 o hyd am fod yn rhaid i ddatblygwyr aros i wneud apêl yn erbyn methiant i benderfynu ac wedyn am benderfyniad ar yr apêl honno. Er bod y costau yr eir iddynt gan ACLlau a datblygwyr yn is o dan yr opsiwn hwn nag o dan opsiwn 1, mae'r costau i Weinidogion Cymru yn uchel ac mae costau eraill yn fwy na'r rhai o nodir o dan opsiwn 2. Mae'r gost a'r oedi tebygol o dan yr opsiwn hwn yn golygu ei fod yn annerbyniol.

Tabl 7.18: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol/Arbedion sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Llywodraeth Cymru	-	£50,400	Cost Flynyddol
Awdurdodau Cynllunio Lleol	£113,100	-£89,500	Arbediad Blynyddol
Y Diwydiant Datblygu	£805,750	-£671,250	Arbediad Blynyddol

7.615 Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A

Hysbysiadau o Benderfyniadau

(Rhan 6, Adran 33)

Opsiynau

7.616 Ystyriwyd pedwar opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim, bydd yn ofynnol i hysbysiadau o benderfyniadau nodi'r caniatâd a'r amodau.
- Opsiwn 2 - Ei gwneud yn ofynnol i hysbysiadau o benderfyniadau nodi'r cynlluniau a gymeradwywyd a chofnodi manylion amodau a gyflawnwyd.
- Opsiwn 3 - Cyhoeddi templed enghreifftiol ar gyfer hysbysiad o benderfyniad heb unrhyw ddeddfwriaeth.
- Opsiwn 4 - Ei gwneud yn ofynnol i hysbysiadau o benderfyniadau nodi'r cynlluniau a gymeradwywyd a chofnodi amodau a gyflawnwyd a'i gwneud yn ofynnol cydymffurfio â thempled yr hysbysiad o benderfyniad.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.617 Ni fyddai'r opsiwn hwn yn ymdrin â'r sefyllfa ddryslyd sy'n wynebu rhanddeiliaid ar hyn o bryd o ran a gydymffurfiwyd â manylion sy'n ofynnol gan amodau. Mae hyn yn aml yn broblem i brynwyr dilynol eiddo, yn enwedig eiddo masnachol, a'u harianwyr wrth iddynt geisio canfod p'un a gafodd datblygiad ei adeiladu gan gydymffurfio â'r caniatâd cynllunio. Golyga y bydd yn rhaid i swyddogion ymateb o hyd i ymholiadau gan aelodau o'r cyhoedd ynghylch a yw datblygiad yn cydymffurfio ag amodau drwy gynnal chwiliadau neu ymweld â'r safle hyd yn oed.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.618 Nid oes unrhyw gostau yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.619 Mae ACLlau yn ymdrin yn rheolaidd ag ymholiadau dyddiol ynghylch a gyflawnwyd amodau. Gall yr ymholiadau hyn gael eu gwneud wyneb yn wyneb, neu dros y ffôn neu mae'n rhaid ymateb i rai yn ysgrifenedig. Mae'n cymryd amser i ymdrin ag ymholiadau o'r fath ac, felly, mae cost yn gysylltiedig â hwy.

7.620 Yn Lloegr codir ffi o £97 fesul cais am y gwasanaeth hwn⁷⁹. Nid oes unrhyw ffi benodol yng Nghymru; gwasanaeth dewisol ydyw sy'n golygu nad oes unrhyw strwythur prisio penodol.

7.621 Er mwyn cadarnhau a yw amodau wedi'u cyflawni mae angen i aelod o staff gweinyddol ACLI neu Swyddog Cynllunio edrych drwy ffeil y cais cynllunio ac ymateb i'r ymholiad gan gadarnhau sefyllfa bresennol y cais. Os yw'r cais cynllunio yn ymwneud â datblygiad gan ddeiliad tŷ sydd heb lawer o amodau ynghlwm wrtho, ni ddylai gymryd mwy na 30 munud i gwblhau'r dasg. Fodd bynnag, yn achos datblygiadau mwy cymhleth sydd â nifer sylweddol o amodau ynghlwm wrthynt, gallai gymryd hyd at ddwy awr. Bydd yr amser y mae'n ei gymryd hefyd yn dibynnu ar arferion cadw cofnodion yr ACLI e.e. sut y caiff ceisiadau/llythyrau ynglŷn â chyflawni amodau eu cofnodi ac a yw'r wybodaeth hon ar gael yn electronig.

⁷⁹ [Llywodraeth Cymru \(2014\), Gwerthuso'r Broses Caniatâd Cynllunio ar gyfer Tai – Adroddiad Terfynol](#)

7.622 Mae Cymdeithas Swyddogion Cynllunio Cymru wedi nodi bod pob ACLI yn cael tri ymholiad y dydd, ar gyfartaledd. Felly, ar y sail bod 251 o ddiwrnodau gwaith mewn blwyddyn, ar gyfartaledd, tybiwyd y gallai ACLI gael 750 o ymholiadau y flwyddyn ynghylch cyflawni amodau. Er mwyn nodi'r costau sy'n gysylltiedig â hyn, gwnaed y cyfrifiad canlynol gan dybio yr ymdrinnir â'r ymholiadau gan staff gweinyddol sy'n ennill cyflog blyneddol o £18,000.

7.623 Amcangyfrifir bod pob ymholiad (rhwng 30 munud a dwy awr) yn costio rhwng £4.50 a £18 i ACLI neu hyd at £28 ar gyfer Swyddog Cynllunio. Mae hyn yn cyfateb i rhwng £3,375 a £13,500 neu hyd at £21,000 y flwyddyn fesul ACLI. Ledled Cymru, amcangyfrifir bod ymateb i ymholiadau o'r fath yn costio rhwng £84,400 a £525,000 y flwyddyn.

Y Diwydiant Datblygu

7.624 Ar hyn o bryd, pan brynir eiddo â chaniatâd cynllunio ni all y perchennog newydd gadarnhau p'un a gydymffurfiwyd ag amodau drwy edrych ar yr hysbysiad o benderfyniad. Fodd bynnag, gellir cadarnhau hyn drwy ysgrifennu at yr awdurdod cynllunio lleol, ei ffonio neu ymweld ag ef sy'n cymryd amser ac, yn anochel, yn arafu'r broses o brynu'r eiddo ac yn peri oedi i waith datblygu. Nid yw'r ACLI yn codi unrhyw ffi am ddarparu'r gwasanaeth hwn ond efallai y bydd y sawl sy'n prynu'r tir yn gorfod talu costau trawsgludo i weithwyr cyfreithiol proffesiynol sy'n cynnal chwiliadau ar ei ran. Dim ond cyfran o gyfanswm y costau trawsgludo a fydd yn gysylltiedig â chwiliadau cynllunio. Gan dybio bod pob ymholiad yn cynnwys cyfreithwyr trawsgludo sy'n costio £100 fesul ymholiad, ar gyfartaledd, mae'n rhesymol tybio bod yr ymholiadau hyn yn costio hyd at £750,000 y flwyddyn i'r diwydiant datblygu, gan gynnwys prynwyr cartrefi.

Y Gymuned

7.625 Nid oes unrhyw gostau cyfrifadwy i'r gymuned. Fodd bynnag, byddai'n rhaid i aelod o'r gymuned â diddordeb yn y cynlluniau a'r amodau a gymeradwywyd gysylltu â'r awdurdod cynllunio lleol neu drefnu ymweld â'r swyddfa er mwyn gweld y cynlluniau a fyddai hefyd yn arwain at gostau ychwanegol i'r ACLI.

Manteision

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.626 Nid oes unrhyw fanteision i ACLlau yn gysylltiedig â'r cynnig hwn.

Y Diwydiant Datblygu

7.627 Nid oes unrhyw fanteision i'r diwydiant datblygu yn gysylltiedig â'r cynnig hwn.

Y Gymuned

7.628 Nid oes unrhyw fanteision i'r gymuned yn gysylltiedig â'r cynnig hwn.

Opsiwn 2 – Cyflwyno gofyniad bod yn rhaid i hysbysiadau o benderfyniadau sy'n rhoi caniatâd cynllunio nodi'r cynlluniau a gymeradwywyd a chofnodi manylion amodau a gyflawnwyd.

Disgrifiad

7.629 O dan yr opsiwn hwn, byddai pob hysbysiad o benderfyniad yn rhestru'r cynlluniau a gymeradwywyd a byddai'n ofynnol i fanylion amodau a gyflawnwyd gael eu cofnodi ar yr hysbysiad. Câi'r ddeddfwriaeth newydd ei hategu gan ganllawiau.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.630 Caiff canllawiau gweithdrefnol ar weithredu'r cynigion eu datblygu ar gyfer ACLlau. Nodir costau ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu ym mharagraff 7.906.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.631 Er mwyn cydymffurfio â'r darpariaethau arfaethedig mae'n debygol y bydd angen, o bosibl, i'r ACLI ddiwygio hysbysiadau o benderfyniadau er mwyn gallu cyfeirio at gynlluniau a gymeradwywyd a chofnodi manylion amodau a gyflawnwyd ar yr hysbysiad. Er mwyn gwneud hynny byddai angen iddo newid ei dempled safonol ar gyfer hysbysiadau o benderfyniadau ar gyfer ceisiadau amlinellol, ceisiadau llawn a cheisiadau i gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl. Dim ond unwaith y bydd angen newid y templed a chaiff y dasg honno ei chyflawni gan aelod o staff gweinyddol ac ni ddylai gymryd mwy na diwrnod i'w chwblhau. Yn seiliedig ar y dybiaeth hon ni ddylai'r costau fod yn fwy na £1,200 ar gyfer holl ACLlau Cymru.

7.632 Ar hyn o bryd, mae llawer o ACLlau yn nodi'r cynlluniau a gymeradwywyd ar hysbysiad o benderfyniad; ni fydd ar yr ACLlau hyn unrhyw gostau ychwanegol os caiff y gofyniad hwn ei wneud yn un gorfodol.

7.633 Yn achos ACLlau nad ydynt yn nodi'r cynlluniau a gymeradwywyd ar yr hysbysiad o benderfyniad ar hyn o bryd, gall gymryd rhwng 1 a 5 munud ychwanegol i lunio'r hysbysiad o benderfyniad (fel bod y wybodaeth wedi'i chynnwys ynddo). Câi'r amser hwn ei wrthbwyso gan yr amser a arbedid drwy beidio â gorfod nodi'r cynlluniau gan ddefnyddio dulliau eraill, e.e. stampio'r cynlluniau a gymeradwywyd neu osod amod ar y caniatâd sy'n nodi'r cynlluniau. Nid ystyrir y byddai unrhyw gost ychwanegol i'r ACLI yn gysylltiedig â'r gofyniad.

- 7.634 Mae gan lawer o ACLlau systemau rheoli dogfennau electronig lle y caiff dogfennau, gan gynnwys hysbysiadau o benderfyniadau, eu storio. Er mwyn llunio hysbysiad newydd o benderfyniad, bydd swyddog yn gwneud y newidiadau neu'r anodiadau perthnasol i'r amod perthnasol a chaiff yr hysbysiad newydd o benderfyniad ei gynhyrchu. Gellid priodoli'r amser a gymerir i lunio fersiwn wedi'i ddiweddarau o hysbysiad o benderfyniad sy'n cadarnhau bod amod wedi'i gyflawni a'r gost sy'n gysylltiedig â hynny i aelod o'r staff gweinyddol ac ni ddylai gymryd mwy na 30 munud, gan ddibynnu ar nifer yr amodau a gyflawnwyd, ac ni fydd yn costio mwy na £5 bob tro y caiff yr hysbysiad ei ddiwygio.
- 7.635 Yng Nghymru, cymeradwyir 18,500 o geisiadau y flwyddyn, ar gyfartaledd. Bydd amodau ynghlwm wrth y rhan fwyaf o'r ceisiadau hyn ond ni fydd angen cyflawni pob un yn ffurfiol. Gan dybio bod gan hanner y ceisiadau amodau sydd angen eu cyflawni'n ffurfiol a'u bod yn cymryd yr amser mwyaf posibl h.y. 30 munud i ddiwygio'r hysbysiad o benderfyniad, ni ddylai'r agwedd hon ar y gofyniad gostio mwy na £46,250 y flwyddyn.
- 7.636 Mae'r system sydd newydd ei chynnig yn seiliedig ar yr egwyddor y bydd yn llawer cliriach i aelodau o'r cyhoedd a datblygwyr/tirfeddianwyr a yw amod wedi'i gyflawni. Drwy ddefnyddio gwefannau awdurdodau lleol i ddangos gwybodaeth a dogfennau dylai'r rhai ag ymholiad allu gwirio'r wybodaeth hon eu hunain ar hysbysiad byw o benderfyniad ac, felly, dylai cyfanswm nifer yr ymholiadau leihau o'r ffigur amcangyfrifedig o 750 fesul ACLI a nodwyd yn opsiwn 1. At hynny, lle y ceir ymholiadau byddant yn cymryd llai o amser i bob parti. Nid ystyrir y bydd yn cymryd mwy na 10 munud i ACLI ymdrin ag ymholiadau o'r fath. Pe bai nifer yr ymholiadau yn lleihau i un ymholiad y dydd neu 250 o ymholiadau y flwyddyn, ni ddylai hyn gostio mwy na £1,200 yn genedlaethol.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.637 Bydd datblygwyr yn cael fersiwn wedi'i ddiweddarau o'r hysbysiad o benderfyniad yn hytrach na llythyr gan yr awdurdod cynllunio lleol sy'n golygu na fydd unrhyw gost i'r datblygwr.
- 7.638 Mae hefyd yn golygu ei bod yn bosibl na fydd y datblygwr yn mynd i gostau trawsgludo sy'n gysylltiedig ag amodau cynllunio.

Y Gymuned

- 7.639 Nid oes unrhyw gostau i'r gymuned yn gysylltiedig â'r cynnig hwn.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.640 Un o fanteision eraill y cynnig hwn yw y bydd yn sicrhau dull cyson o reoli datblygu ledled Cymru, gan ei gwneud yn bosibl i fesur a chymharu perfformiad yn annibynnol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.641 Mae'r opsiwn hwn yn sicrhau arbedion cost sy'n cyfateb i rhwng £35,705 a £476,305 y flwyddyn ar draws ACLlau yng Nghymru. Mae'r arbedion cost hyn i'w priodoli'n bennaf i'r lleihad yn yr amser a gymerir i ymdrin ag ymholiadau ynghylch cyflawni amodau gan y bydd yn hawdd canfod y wybodaeth ar yr hysbysiad o benderfyniad. Hefyd, bydd cyfanswm yr ymholiadau gan y cyhoedd yn lleihau'n sylweddol.

Y Diwydiant Datblygu

7.642 Bydd hyn yn rhoi eglurder i ddatblygwyr a rhanddeiliaid drwy nodi holl gynnwys caniatâd cynllunio ar yr hysbysiad o benderfyniad. Felly, byddant yn gwybod pa gynlluniau yn union sydd dan sylw, pa amodau sy'n gymwys ac a gytunwyd ar fanylion sy'n ofynnol gan amodau ac, os felly, beth yw'r manylion hyn.

7.643 Os bydd datblygwyr yn gweithio mewn nifer o ardaloedd awdurdod lleol, byddant yn cael budd o'r ffordd gyson y mae ACLlau yn rhannu gwybodaeth am statws presennol amodau.

7.644 Ni fydd angen i ddarpar brynwyr wneud ymholiad i'r awdurdod cynllunio lleol ac ni fyddant yn wynebu'r costau sy'n gysylltiedig â hyn oherwydd bydd modd iddynt gadarnhau sefyllfa'r cais eu hunain. Gallai'r diwydiant datblygu arbed £750,000.

Y Gymuned

7.645 Byddai aelodau o'r cyhoedd yn gallu gweld yr hysbysiad o benderfyniad sy'n cynnwys y cynlluniau perthnasol a'r amodau ar gyfer y datblygiad drostynt eu hunain.

7.646 Byddai aelodau o'r gymuned yn gwybod pa gynlluniau yn union sydd dan sylw a pha amodau sy'n gymwys.

7.647 Os bydd yr ACLI yn gosod yr hysbysiad o benderfyniad ar ei wefan byddai'n galluogi aelodau o'r gymuned i weld y cynlluniau a'r amodau. Câi amser ei arbed drwy beidio â chysylltu â'r ACLI.

Opsiwn 3 – Cyhoeddi templed enghreifftiol ar gyfer hysbysiad o benderfyniad heb unrhyw ddeddfwriaeth

Disgrifiad

7.648 O dan yr opsiwn hwn byddai'n ofynnol i Lywodraeth Cymru ddarparu templed enghreifftiol ar gyfer hysbysiad o benderfyniad sy'n dangos sut y dylid llunio hysbysiadau o benderfyniadau, a chyhoeddi neu ddiweddarau canllawiau ar ddefnyddio amodau mewn caniatadau cynllunio. Ni fyddai unrhyw ddeddfwriaeth i fynnu cydymffurfiaeth.

7.649 Cânt'r canllawiau arfer gorau eu hysgrifennu gan Lywodraeth Cymru gyda hysbysiad o benderfyniad enghreifftiol a ddylai ddangos y fformat y dylai ACLlau ei ddefnyddio wrth ysgrifennu llythyrau penderfyniad a fyddai'n cynnwys y cynlluniau a gymeradwywyd a'r amodau a gyflawnwyd.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.650 Caiff canllawiau gweithdrefnol ar weithredu'r cynigion eu datblygu ar gyfer ACLlau. Nodir costau ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu ym mharagraff 7.906.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.651 Byddai'r gost i'r awdurdod cynllunio lleol yn dibynnu ar ba un a fydd yn dilyn y canllawiau arfer gorau ac yn newid ei hysbysiad safonol presennol o benderfyniad a'i arferion gwaith presennol. Ni fyddai unrhyw ofyniad gorfodol i'r ACLl newid ei arferion gwaith presennol ac, o ganlyniad, ni fyddai unrhyw gostau ychwanegol. Os na fydd yn eu mabwysiadu, bydd y costau yn cyfateb i'r costau hynny a nodwyd yn opsiwn 1. Os bydd yr ACLl yn penderfynu mabwysiadu'r arferion newydd, byddai'n wynebu'r un costau â'r rhai a nodir yn opsiwn 2.

Y Diwydiant Datblygu

7.652 Os bydd yr ACLl yn penderfynu peidio â gweithredu'r canllawiau, bydd y costau yn cyfateb i'r rhai a nodir yn opsiwn 1 ac os bydd yn penderfynu eu gweithredu byddant yn cyfateb i'r costau is yn opsiwn 2.

Y Gymuned

7.653 Os bydd yr ACLl yn penderfynu peidio â gweithredu'r canllawiau, bydd y costau yn cyfateb i'r rhai yn opsiwn 1 ac os bydd yn eu gweithredu, byddant yn cyfateb i'r costau yn opsiwn 2.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.654 Byddai cydymffurfio â'r canllawiau yn sicrhau cysondeb ledled Cymru

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.655 Os bydd ACLlau yn dilyn y canllawiau arfer gorau byddai'n sicrhau'r manteision a nodir yn opsiwn 2.

Y Diwydiant Datblygu

7.656 Sicrheir y manteision a nodir yn opsiwn 2 os bydd yr ACLI yn dilyn y canllawiau arfer gorau.

Y Gymuned

7.657 Sicrheir y manteision a nodir yn opsiwn 2 os bydd yr ACLI yn dilyn y canllawiau arfer gorau.

Opsiwn 4 - Cyflwyno templed gorfodol ar gyfer hysbysiad o benderfyniad sy'n cofnodi'r cynlluniau a gymeradwywyd a'r amodau a gyflawnwyd.

Disgrifiad

7.658 Fel opsiwn 2, bydd yr opsiwn hwn yn ei gwneud yn ofynnol i hysbysiadau o benderfyniadau gynnwys amod sy'n nodi pa gynlluniau a gymeradwywyd a chael eu diweddarau pan fydd amodau wedi'u cyflawni. Fodd bynnag, bydd yr opsiwn hwn hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i ACLlau ddrafftio hysbysiad o benderfyniad yn unol â thempled a ddarperir mewn deddfwriaeth gan Lywodraeth Cymru.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.659 Bydd Llywodraeth Cymru yn mynd i'r gost sy'n gysylltiedig â drafftio a darparu templed hysbysiad o benderfyniad sydd i'w ddefnyddio gan bob ACLI fel sy'n ofynnol gan ddeddfwriaeth. Fodd bynnag, mae'r gost hon yn debygol o fod yn fach ac eir iddi ar y cam is-ddeddfwriaeth a chynhelir asesiad effaith rheoleiddiol ar wahân er mwyn ystyried costau o'r fath. Bydd pob cost arall yn cyfateb i'r rhai a nodir yn opsiwn 2.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.660 Bydd y costau sy'n gysylltiedig â'r opsiwn hwn yn debyg iawn i'r rhai a nodir ar gyfer opsiwn 2, ac eithrio'r gost untro o £1,200 y gallai ACLlau fod wedi mynd iddi am ddrafftio hysbysiad safonol newydd o benderfyniad.

Y Diwydiant Datblygu

7.661 Dim costau ychwanegol.

Y Gymuned

7.662 Dim costau ychwanegol.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.663 Yr un manteision â'r rhai a nodir ar gyfer opsiwn 2.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.664 Yr un manteision â'r rhai a nodir ar gyfer opsiwn 2.

Y Diwydiant Datblygu

7.665 Yn ogystal â'r costau sy'n gysylltiedig ag opsiwn 2, bydd gan ddatblygwyr y fantais o gael hysbysiadau o benderfyniadau sy'n gyson ledled Cymru a fydd yn golygu eu bod yn haws eu dehongli.

Y Gymuned

7.666 Yr un manteision â'r rhai a nodir ar gyfer opsiwn 2.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

7.667 Mae opsiwn 1 yn drysu ACLlau a datblygwyr. Nid yw'r system bresennol yn ddigon clir ac mae'n cymryd cryn dipyn o amser a gall fod yn gostus i'r datblygwr a'r awdurdod cynllunio lleol pan fyddant yn ceisio nodi pa amodau sydd wedi'u cyflawni.

7.668 Er bod llunio templed enghreifftiol ar gyfer hysbysiad o benderfyniad a chanllawiau arfer gorau fel yr awgrymir gan opsiwn 3 yn opsiwn ymarferol, efallai na chânt eu mabwysiadu gan ACLlau ac, felly, nid yw'n debygol o sicrhau'r un lefel o gysondeb ag y byddai cyflwyno gofyniad yn datgan bod yn rhaid i hysbysiadau o benderfyniadau roi manylion y cynlluniau a gymeradwywyd a chofnodi amodau a gyflawnwyd.

7.669 Mae opsiwn 2 ac opsiwn 4 yn cynnig manteision ac arbedion tebyg. Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffeirir am ei fod yn rhoi mwy o hyblygrwydd i ACLlau addasu hysbysiadau o benderfyniadau er mwyn adlewyrchu arfer gorau ac am y byddai'n sicrhau mwy o gysondeb o ran sut y caiff hysbysiadau o benderfyniadau eu cyflwyno ledled Cymru, gan roi eglurder i ddatblygwyr a rhanddeiliaid. Bydd hefyd yn rhoi eglurder i ddatblygwyr, tirfeddianwyr a'r gymuned yn y dyfodol o ran a gytunwyd ar fanylion sy'n ofynnol gan amodau. Byddai ACLlau yn sicrhau arbedion sylweddol gan y byddent yn cael llai o ymholiadau ac yn gallu ymdrin yn gyflymach ag unrhyw ymholiadau a gaent.

Tabl 7.19: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffeirir: Opsiwn 2/4

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol/Arbedion sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Awdurdodau Cynllunio Lleol	£304,700	-£256,050	Arbediad Blynyddol
Y Diwydiant Datblygu	£750,000	-£750,000	Arbediad Blynyddol

7.670 Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A

Hysbysiadau o benderfyniadau - Mân ddiwygiadau sylweddol

(Rhan 6, Adran 33)

7.671 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud Dim, Bydd anghysondeb o hyd o ran y ffordd y mae ymgeiswyr yn gwneud cais i wneud mân ddiwygiadau sylweddol i ganiatadau cynllunio.
- Opsiwn 2 - Darparu proses statudol i'w dilyn gan awdurdodau cynllunio lleol (ACLLau) wrth benderfynu ar fân ddiwygiadau sylweddol i ganiatâd cynllunio drwy Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (Adran 73).
- Opsiwn 3 - Cyhoeddi canllawiau sy'n argymhell y dylai ACLLau roi caniatadau cynllunio yn ddarostyngedig i amod sy'n rhestru'r cynlluniau a'r dogfennau a gymeradwywyd

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.672 O dan yr opsiwn hwn ni fyddai unrhyw newid i'r ddeddfwriaeth. Ar hyn o bryd mae Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn galluogi datblygwyr a deiliaid tai i gyflwyno cais i wneud mân ddiwygiadau sylweddol i ganiatadau cynllunio sy'n bodoli eisoes.

7.673 Fodd bynnag, dengys y dystiolaeth⁸⁰ fod anghysondeb rhwng ACLLau o ran y ffordd y maent yn ymdrin â diwygiadau o'r fath. Yn gyntaf, mae ACLLau yn ansicr a allant ystyried newidiadau o'r fath ac, yn ail, mae caniatadau yn aml yn cael eu rhoi heb i'r ACLI osod amod perthnasol ar yr hysbysiad o benderfyniad y gellir ei ddiwygio. Mae hyn yn atal ymgeiswyr rhag diwygio cynllun a gymeradwywyd mewn rhai ardaloedd. Fodd bynnag, mewn ardaloedd eraill, mae'n bosibl y bydd ACLLau yn cymeradwyo newid drwy gyfnewid llythyrau yn anffurfiol.

7.674 Os bydd y sefyllfa bresennol yn parhau, byddai ACLLau yn parhau i gymeradwyo mân ddiwygiadau sylweddol mewn ffordd anghyson a allai greu ansicrwydd a rhwystredigaeth, gwastraffu amser ac arwain at gost.

⁸⁰ GVA [Grimely Astudiaeth i Archwilio'r Broses Ceisiadau Cynllunio yng Nghymru \(Mehefin 2010\)](#) a'r Grŵp Cyngori Annibynnol, [Tuag at Ddeddf Cynllunio i Gymru: Sicrhau System Gynllunio Effeithiol \(Mehefin 2012\)](#)

Costau

Awdurdodau Cynllunio Lleol

Mesurau anffurfiol – mân ddiwygiadau sylweddol

7.675 Os yw'r ACLI yn fodlon derbyn mân ddiwygiadau sylweddol drwy broses anffurfiol, megis cyfnewid gohebiaeth, mae'n gwneud gwaith heb adennill costau drwy ffi cais cynllunio. Gan fod y broses yn un anffurfiol, nid oes unrhyw ddata ar gael ar nifer y diwygiadau y cytunir arnynt fel hyn. Felly, os tybir bod nifer y diwygiadau a gymeradwyir drwy broses anffurfiol yn cyfateb i chwarter y ceisiadau a wneir o dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a bod pob ACLI yn caniatáu diwygiadau o'r fath, maent yn colli'r incwm canlynol.

- 22 o newidiadau anffurfiol x £166 x 25 o ACLlau = £91,300 (incwm a allai gael ei golli

7.676 At hynny, pan fydd yr ACLI yn ymdrin â diwygiadau i ganiatâd cynllunio sy'n bodoli eisoes yn anffurfiol, bydd y ffaith nad oes proses ffurfiol a thryloyw yn parhau i olygu bod mwy o risg y caiff ei herio.

Mesur ffurfiol - Ailgyflwyno cais

7.677 Bydd ailgyflwyno cais cynllunio llawn hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i'r ACLI ailystyried ac asesu'r wybodaeth a gyflwynir gydag ef, a bodloni unrhyw ofynion statudol, megis ymgynghori, hysbysu ac ati. Bydd rhywfaint o'r wybodaeth a rhai o'r ymatebion gan ymgynghoreion yn cyfateb yn union i wybodaeth ac ymatebion a gyflwynwyd ar gyfer y cais cynllunio gwreiddiol ac ni fyddant yn effeithio ar y diwygiad arfaethedig. At hynny, bydd yn rhaid i'r ACLI ailystyried egwyddor y datblygiad yn ogystal â'r diwygiad a geisir, y bydd eisoes wedi'i ystyried a'i gymeradwyo fel rhan o'r cais gwreiddiol.

7.678 Er bod y ffi cais cynllunio yn talu cost prosesu cais a phenderfynu arno, gellid defnyddio'r adnoddau a'r amser sydd eu hangen i ymdrin ag ailgyflwyniadau o'r fath yn fwy effeithiol o fewn meysydd eraill o swyddogaeth gynllunio'r awdurdod.

Y Diwydiant Datblygu

Dull gweithredu anghyson– cyflwyno cais am fân ddiwygiad sylweddol

7.679 Ledled Cymru, mae pob ACLI yn cael 995 o geisiadau cynllunio y flwyddyn, ar gyfartaledd. Mae ceisiadau o dan Adran 73 yn cyfrif am 8.7%¹ o'r ceisiadau a geir, ar gyfartaledd. Nid oes unrhyw ddata sy'n dangos sut mae'r ffigur hwn, sef 8.7%, wedi'i rannu i'r tri 'math' o gais y gellir eu cyflwyno o dan Adran 73, sef:

- ceisiadau i ymestyn y terfyn amser ar gyfer dechrau caniatâd;
- ceisiadau i amrywio neu ddileu amod;
- ceisiadau am fân ddiwygiadau sylweddol.

7.680 Amcangyfrifir y bydd 15% o'r ceisiadau hyn o dan Adran 73 am fân ddiwygiadau sylweddol. Ar gyfartaledd, mae hynny'n cyfateb i gyfanswm o 13 o geisiadau y flwyddyn fesul ACLI. Gan fod pob cais yn costio £166, cyfanswm y gost sy'n gysylltiedig â gwneud mân ddiwygiadau sylweddol bob blwyddyn yng Nghymru yw:

- 13 o geisiadau x £166 = £2,158 x 25 o ACLlau = £53,950

Dull gweithredu anghyson – ailgyflwyno cais

7.681 Bydd y trefniadau presennol yn parhau, ac os na fydd amod perthnasol ynghlwm wrth ganiatâd, bydd yn ofynnol i ymgeiswyr gyflwyno cais cynllunio llawn arall er mwyn gwneud mân ddiwygiadau sylweddol i'r datblygiad cymeradwy. Bydd hyn yn arwain at gostau ychwanegol sy'n gysylltiedig â thalu ffi statudol ychwanegol a all fod yn uwch na chost cais o dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

7.682 Nid yw data ar nifer y ceisiadau a ailgyflwynir er mwyn gwneud diwygiad yn hysbys. Amcangyfrifir eu bod yn cyfateb i chwarter y rhai a all wneud cais o dan adran 73. Costau cyfartalog ffioedd am fân geisiadau (heb gynnwys deiliaid tai) yw £1,720 a'r ffi gyfartalog am gais sylweddol yw £13,900. Mae ceisiadau sylweddol yn cyfrif am 3%⁸¹ o gyfanswm y ceisiadau, ar gyfartaledd. Mae'r gymhareb hon wedi'i dosrannu'n briodol i nifer y ceisiadau a ailgyflwynir a allai gostio cyfanswm o £1,250,000 y flwyddyn, ledled Cymru.

⁸¹ Llywodraeth Cymru Ystadegau Chwarterol Rheoli Datblygu

Y Gymuned

Anghysondeb o ran ymgysylltu â'r cyhoedd

- 7.683 Gan ddibynnu ar y ffordd y mae'r ACLI yn ymdrin â mân ddiwygiadau sylweddol, ceir anghysondeb o ran y ffordd y mae'n mynd ati i ymgysylltu â'r cyhoedd.
- 7.684 Os bydd ACLI yn cymeradwyo mân ddiwygiad sylweddol gan ddefnyddio dulliau anffurfiol, ni chaiff y cais a wnaed na phenderfyniad yr ACLI eu cyhoeddi'n ffurfiol. Felly, bydd aelodau o'r cyhoedd yn parhau i fod yn anymwybodol o'r fath geisiadau a phenderfyniadau.
- 7.685 Fodd bynnag, os bydd datblygwr yn ailgyflwyno'r cais llawn, bydd y cyhoedd yn cael y cyfle i wneud sylwadau ar y datblygiad cyfan, gan gynnwys 'egwyddor' rhoi caniatâd. Os gall y datblygwr wneud mân newid sylweddol, bydd y cyhoedd yn cael cyfle i wneud sylwadau ar y newid y gwnaed cais amdano o dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ond ni allant wneud sylwadau ar egwyddor y datblygiad.
- 7.686 Mae'r dull anghyson o ymdrin â diwygiadau ac ymgysylltu â'r cyhoedd yn anhryloyw ac yn ddryslyd.

Ailgyflwyniadau

- 7.687 Cost cais gan 'ddeiliad tyt' yw £166; mae'n cyfateb i gost cais am fân ddiwygiad sylweddol o dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Mae'r wybodaeth ategol ar gyfer y ddau gais hyn hefyd yn debyg, er bod gofyniad statudol i anfon datganiad dylunio a mynediad gyda cheisiadau o dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, nad yw'n ofynnol ar gyfer ceisiadau gan ddeiliaid tai.
- 7.688 Nid oes unrhyw gostau ychwanegol yn gysylltiedig â'r gweithdrefnau presennol.

Manteision

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.689 Bydd y dull a fabwysiedir gan ACLlau ar gyfer ymdrin â diwygiadau o'r fath yn parhau i amrywio ledled Cymru; mae hyn yn rhoi hyblygrwydd i ACLlau ymdrin â materion fel y tybiant yn briodol Fodd bynnag, pan ymdrinnir â diwygiadau i ganiatâd cynllunio sy'n bodoli eisoes yn anffurfiol, bydd y ffaith nad oes proses dryloyw yn golygu bod mwy o risg y caiff y penderfyniad ei herio.

7.690 Os na fydd ACLlau yn fodlon derbyn mân ddiwygiad sylweddol drwy broses anffurfiol neu os na fyddant yn gosod amod perthnasol i'w ddiwygio byddant yn cael yr un ffi gwneud cais am newid cynllun â'r hyn sydd eisoes wedi'i chymeradwyo. Bydd hyn yn cynyddu'r refeniw a geir i tua £1,250,000 y flwyddyn ledled Cymru.

Y Diwydiant Datblygu

Dull gweithredu anghyson – cytuno ar newidiadau yn anffurfiol

7.691 Os bydd yr ACLI yn fodlon derbyn mân ddiwygiad sylweddol drwy broses anffurfiol bydd y datblygwr yn arbed arian gan na fydd yn rhaid iddo dalu ffi statudol. Nid oes unrhyw ddata ar gael ar nifer y diwygiadau y cytunir arnynt drwy broses anffurfiol. Felly, os tybir bod nifer y diwygiadau a gymeradwyir drwy broses anffurfiol yn cyfateb i chwarter y ceisiadau a wneir o dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a bod pob ACLI yn derbyn cytundebau anffurfiol, a bod pob ACLI yn derbyn cytundebau anffurfiol, bydd y datblygwr yn arbed y costau canlynol:

- 22 o newidiadau anffurfiol x £166 x 25 o ACLlau = £91,300 o gostau a arbedwyd, bob blwyddyn ledled Cymru.

Dull gweithredu anghyson - mân ddiwygiadau sylweddol.

7.692 Os rhoddir y caniatâd yn ddarostyngedig i amod perthnasol gall y datblygwr gyflwyno mân newid sylweddol. Mae'r ffi gwneud cais hon gryn dipyn yn llai na chost ailgyflwyno'r cais cyfan. Yn seiliedig ar y data yn opsiwn 1 uchod, os gall datblygwr wneud cais o dan Adran 73, a bod pob ACLI yn gosod amod perthnasol ar y cais, bydd yn arbed tua £1,158,700 o gymharu â chost ailgyflwyno cais.

Y Gymuned

7.693 Os bydd yr ACLI yn gofyn i'r ymgeisydd ailgyflwyno cais cynllunio llawn, neu os bydd amod priodol yn caniatáu i gais am fân ddiwygiad sylweddol gael ei gyflwyno, bydd yn rhaid cydymffurfio â'r gofynion o ran hysbysu ac ymgynghori'n ffurfiol, fel y'u nodir yng Ngorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012. Mae hyn yn galluogi'r cyhoedd i gael manylion ceisiadau o'r fath neu'r hysbysiadau o benderfyniadau sy'n gysylltiedig â hwy ac mae hefyd yn rhoi cyfle i'r cyhoedd gymryd rhan yn y broses.

7.694 Fodd bynnag, gellir hysbysu aelodau o'r cyhoedd am geisiadau y gall fod ganddynt rywfaent o ddiddordeb ynddynt neu ymgynghori â hwy yn eu cylch, am ei bod yn bosibl eu bod yn ymwneud â mân ddiwygiadau ac yn annhebygol o gael effaith arnynt.

Opsiwn 2 – darparu proses statudol i'w dilyn gan ACLlau wrth benderfynu ar fân ddiwygiadau sylweddol i ganiatâd cynllunio drwy Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Disgrifiad

- 7.695 O dan yr opsiwn hwn byddai pob caniatâd cynllunio yn cael ei roi yn ddarostyngedig i amod tybiedig bod y datblygiad yn cael ei gyflawni yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau a gymeradwywyd a restrir yn yr hysbysiad o benderfyniad.
- 7.696 Nid oes rhaid i'r ACLI osod amod tybiedig ar yr hysbysiad o benderfyniad am ei fod yn gymwys yn awtomatig i bob cais cynllunio a roddir. Golyga hyn y bydd pob datblygwr a deiliad tŷ yn gallu defnyddio darpariaethau Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i ddiwygio caniatâd sy'n bodoli eisoes.
- 7.697 Bydd hyn yn sicrhau cysondeb o ran y ffordd y caiff mân ddiwygiadau sylweddol eu hystyried gan ACLlau ac yn lleihau'r baich ar ymgeiswyr sy'n gysylltiedig â gorfod ailgyflwyno cais am ganiatâd.

Costau

Awdurdodau Cynllunio Lleol

Colli incwm – ailgyflwyno

- 7.698 Ni fydd angen cyflwyno cais cynllunio llawn arall mwyach er mwyn gwneud mân ddiwygiadau sylweddol. Gan fod ffi safonol o £166 yn cael ei chodi am gais am fân ddiwygiad sylweddol, bydd y weithdrefn yn golygu bod yr ACLI yn colli incwm. Gan gymryd nifer amcangyfrifedig y ceisiadau a ailgyflwynir a nodwyd uchod, a chan dybio nad yw pob ACLI yn gosod amod perthnasol ar hyn o bryd, mae'r incwm a allai gael ei golli ledled Cymru yn cyfateb i tua £1,158,700 y flwyddyn.
- 7.699 Dylai'r incwm a allai gael ei golli gael ei ystyried mewn perthynas ag arferion presennol ACLlau a'r gwaith a wneir i benderfynu ar y cais. Gan fod rhai ACLlau eisoes yn rhestru'r cynlluniau a gymeradwywyd, gan ganiatáu mân ddiwygiadau sylweddol, ni fyddant yn colli unrhyw incwm. Mae'n bwysig cofio, gan fod y diwygiad yn cael ei wneud i gais cymeradwy sy'n bodoli eisoes, y dylai lefel y ffi fod yn gymesur â'r newid ac nid y cais gwreiddiol.

Adnoddau ychwanegol – ceisiadau am fân ddiwygiadau sylweddol

- 7.700 Mae'r dystiolaeth⁸² yn awgrymu y bydd gweithdrefn newydd yn arwain at gynnydd yn nifer y ceisiadau am fân ddiwygiadau sylweddol. Bydd y cynnydd yn nifer y ceisiadau yn arwain at gostau prosesu uwch i ACLlau.
- 7.701 Os cyflwynir cais i wneud mân ddiwygiad sylweddol i ganiatâd cynllunio sy'n bodoli eisoes, bydd y weithdrefn arfaethedig yn defnyddio llai o adnoddau nag a ddefnyddid wrth ailystyried cais llawn. Bydd llai o ofynion gweithdrefnol i'w gweinyddu a llai o wybodaeth i'w gwerthuso wrth benderfynu ar gais o'r fath. Er mwyn adlewyrchu'r weithdrefn symlach hon, ystyrir bod y ffi safonol arfaethedig yn fwy cymesur ar gyfer penderfynu ar geisiadau am fân ddiwygiadau.
- 7.702 Mae'r cynnig yn hwyluso gweithdrefn sy'n bodoli eisoes, drwy sicrhau y gall pob ymgeisydd wneud cais am fân ddiwygiad sylweddol o dan Adran 73. Bwriedir i'r ffi bresennol am y cais hwn alluogi ACLlau i adennill y costau sy'n gysylltiedig â phenderfynu arno. Felly, caiff cost penderfynu ar geisiadau ychwanegol ei gwrthbwysu gan y cynnydd yn y ffioedd cais cynllunio a geir.

Y Diwydiant Datblygu

Anallu i wneud newidiadau anffurfiol i ganiatadau

- 7.703 Pan fydd yr ACLI yn ymdrin â diwygiadau i ganiatâd cynllunio sy'n bodoli eisoes drwy broses anffurfiol, deallir na chodir unrhyw ffi am ystyried newidiadau o'r fath. Bydd y weithdrefn newydd yn ei gwneud yn ofynnol i ymgeiswyr dalu ffi safonol am wneud diwygiadau o'r fath.
- 7.704 Nid oes unrhyw ddata ar gael ar nifer y diwygiadau y cytunir arnynt drwy broses anffurfiol.
- 7.705 Felly, os tybir bod nifer y diwygiadau a gymeradwyir drwy broses anffurfiol yn cyfateb i chwarter y ceisiadau a wneir o dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, bydd y datblygwr yn wynebu'r costau canlynol am wneud cais.
- 22 o geisiadau ychwanegol x £166 x 25 o ACLlau = £91,300 o gostau ychwanegol y flwyddyn, ledled Cymru.

⁸² GVA Grimely [Astudiaeth i Archwilio'r Broses Ceisiadau Cynllunio yng Nghymru \(Mehefin 2010\)](#) a'r Grŵp Cyngori Annibynnol, [Tuag at Ddeddf Cynllunio i Gymru: Sicrhau System Gynllunio Effeithiol \(Mehefin 2012\)](#)

7.706 Mae angen y ffi hon er mwyn cynnal proses fwy ffurfiol a chadarn o wneud ceisiadau a phenderfynu arnynt, a fydd yn ei dro yn sicrhau y penderfynir arnynt mewn ffodd fwy strwythuredig, tryloyw a chyson ledled Cymru. Fodd bynnag, bydd proses fwy ffurfiol a chadarn o fudd i ymgeiswyr gan y bydd yn rhoi mwy o sicrwydd ac eglurder ynghylch y broses ac amserlenni ar gyfer cymeradwyo ceisiadau o'r fath. Bydd hefyd yn lleihau'r risg bosibl y caiff y dull gweithredu a fabwysiadwyd gan yr ACLI, neu ei benderfyniad terfynol, ei herio, sydd unwaith eto yn rhoi mwy o sicrwydd ac yn osgoi oedi posibl ar gyfer ymgeiswyr a allai fod yn gostus.

Manteision

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.707 Mae gweithdrefn Adran 73 yn ddull cymesur o gymeradwyo mân ddiwygiadau sylweddol o gymharu â mynnu bod cais cynllunio llawn yn cael ei gyflwyno. Gan y bydd llai o ofynion gweithdrefnol i'w gweinyddu a llai o ofynion gwybodaeth i'w gwerthuso, bydd y weithdrefn arfaethedig yn lleihau amser a chostau diangen i ACLlau. Bydd hyn yn galluogi ACLlau i ailddyrannu adnoddau i geisiadau cynllunio eraill, a allai fod yn fwy cymhleth a chael effeithiau sylweddol.

7.708 Pan fabwysiedir dull gweithredu anffurfiol gan yr ACLI, bydd y cynigion yn cyflwyno gweithdrefn a fydd yn lleihau'r risg bosibl y caiff dull gweithredu neu benderfyniad yr ACLI ei herio.

Y Diwydiant Datblygu

7.709 Bydd y weithdrefn hon yn sicrhau bod y broses o wneud y fath ddiwygiadau i ganiatadau sy'n bodoli eisoes yn cael ei defnyddio mewn modd cyson. Mae gan y broses o wneud mân ddiwygiadau sylweddol lai o ofynion gweithdrefnol a llai o ofynion o ran gwybodaeth na'r broses o ailgyflwyno cais cynllunio ac mae'n osgoi'r angen i ailystyried egwyddor y datblygiad. Bydd hyn yn ei dro yn lleihau oedi diangen, ansicrwydd a chostau.

7.710 Bydd proses gwneud cais symlach hefyd yn galluogi busnesau i ymateb ac addasu yn fwy effeithlon, yn gyflymach ac yn fwy costeffeithiol pan fo angen diwygio caniatâd sy'n bodoli eisoes. Yn seiliedig ar y data yn opsiwn 1 uchod, gall datblygwr wneud cais am ddiwygiad, yn lle ailgyflwyno cais, ac os tybir na osododd yr un ACLI amod perthnasol ar y cais yn flaenorol, bydd yn sicrhau arbedion gwerth tua £1,158,700 y flwyddyn ledled Cymru.

Y Gymuned

7.711 O dan y weithdrefn arfaethedig bydd mwy o dryloywder pan gynigir newid cynllun.

- 7.712 Bydd y weithdrefn arfaethedig yn cyflwyno dull mwy cymesur o ymgynghori na'r weithdrefn sy'n gofyn am gyflwyno cais llawn arall. Ystyrir bod angen hyn o ystyried y bydd y diwygiadau a geisir yn rhai mân ac y bydd y gofynion o ran ymgynghori a chyhoeddusrwydd eisoes wedi'u bodloni mewn perthynas â'r cais cynllunio gwreiddiol.
- 7.713 Pan fabwysiedir dull gweithredu anffurfiol gan yr ACLI, bydd y weithdrefn arfaethedig yn rhoi mwy o dryloywder i'r cyhoedd o ran y modd yr ymdrinnir â cheisiadau am fân ddiwygiadau sylweddol. Bydd hefyd yn ei gwneud yn haws i'r cyhoedd gael gafael ar fanylion sy'n ymwneud â cheisiadau o'r fath.

Opsiwn 3 - Cyhoeddi canllawiau sy'n argymhell y dylai ACLlau roi caniatadau cynllunio yn ddarostyngedig i amod sy'n rhestru'r cynlluniau a'r dogfennau a gymeradwywyd.

Disgrifiad

- 7.714 Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru gylchlythyr ar ddefnyddio amodau mewn caniatadau cynllunio. Gellid diweddarau'r cylchlythyr hwn er mwyn ystyried arfer da mewn perthynas â rhoi caniatadau cynllunio yn ddarostyngedig i amod bod yn rhaid rhestru pob cynllun neu ddogfen a gymeradwywyd. Byddai gosod amod sy'n rhestru'r cynlluniau a'r dogfennau a gymeradwywyd yn galluogi ymgeiswyr i wneud cais am ddiwygiad o dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
- 7.715 Ar hyn o bryd ceir cryn amrywiaeth o ran y ffordd y mae ACLlau yn cyhoeddi hysbysiadau o benderfyniadau, gan gynnwys sut y caiff y cynlluniau eu rhestru. Ni all canllawiau warantu y bydd pob ACLI yn darparu amod perthnasol ac, felly, y cyfle i ddiwygio penderfyniad blaenorol.
- 7.716 Bydd hyn yn golygu y bydd yr anghysondeb rhwng ACLlau yn parhau, a fydd yn creu ansicrwydd a rhwystredigaeth, yn gwastraffu amser ac yn arwain at gost.

Costau

Y Costau Cyffredinol

- 7.717 Os bydd ACLlau yn dilyn y canllawiau câi pob caniatâd cynllunio ei roi yn ddarostyngedig i amod sy'n rhestru'r cynlluniau a'r dogfennau perthnasol. O ganlyniad, bydd modd gwneud ceisiadau o dan Adran 73 o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref i wneud mân ddiwygiad sylweddol. Felly, byddai hyn yn arwain at y costau a nodir yn opsiwn 2.

7.718 Mae'r costau hyn yn seiliedig ar y dybiaeth y bydd ACLlau yn dilyn y canllawiau. Os caiff y canllawiau eu mabwysiadu gan nifer fach iawn o ACLlau neu os byddant yn cael eu mabwysiadu yn rhannol bydd anghysondeb o hyd o ran y modd y mae ACLlau a datblygwyr yn ymdrin â mân ddiwygiadau sylweddol. Bydd hyn yn arwain at y costau a nodir yn opsiwn 1.

Llywodraeth Cymru

7.719 Caiff canllawiau gweithdrefnol ar weithredu'r cynigion eu datblygu ar gyfer ACLlau. Nodir costau ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu ym mharagraff 7.906.

Manteision

Y manteision cyffredinol

7.720 Os bydd ACLlau yn dilyn y cyngor a nodir yn y canllawiau câi pob caniatâd cynllunio ei roi yn ddarostyngedig i amod sy'n rhestru'r cynlluniau a'r dogfennau perthnasol. O ganlyniad, bydd modd gwneud ceisiadau o dan Adran 73 o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref i wneud mân ddiwygiad sylweddol. Felly, byddai hyn yn sicrhau'r manteision a nodir yn opsiwn 2.

7.721 Mae'r manteision hyn yn dibynnu ar ACLlau i ddilyn y canllawiau. Os caiff y canllawiau hyn eu mabwysiadu gan nifer fach iawn o ACLlau neu os byddant yn cael eu mabwysiadu yn rhannol bydd anghysondeb o hyd o ran y modd y mae ACLlau a datblygwyr yn ymdrin â mân ddiwygiadau sylweddol. Bydd hyn yn sicrhau'r manteision a nodir yn opsiwn 1.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

7.722 Prin iawn yw'r manteision a fydd yn deillio o opsiwn 1 ac nid yw'n cyflawni'r amcan polisi. Mae Opsiynau 2 a 3 yn debyg; y prif wahaniaeth yw bod un yn dibynnu ar ddull anneddfwriaethol i gyflawni'r amcan polisi. Mae'r mesur deddfwriaethol, sef opsiwn 2, yn rhoi sicrwydd heb unrhyw faich sy'n fwy na'r mesur anneddfwriaethol. O ystyried yr holl ffactorau opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir.

Rheoli Datblygu a'r iaith Gymraeg

(Rhan 6, Adran 31)

7.723 Ystyriwyd dau opsiwn:

- Opsiwn 1 – Gwneud dim.
- Opsiwn 2 – Diwygio Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 er mwyn egluro, wrth benderfynu ar geisiadau am ganiatâd cynllunio yng Nghymru, y gellir rhoi sylw i ystyriaethau sy'n ymwneud â'r defnydd o'r Gymraeg pan fyddant yn berthnasol i'r cais.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.724 Mae adran 70(2) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn nodi'r hyn y mae'n rhaid i awdurdod cynllunio lleol ei ystyried wrth ymdrin â cheisiadau am ganiatâd cynllunio. Yn syml, mae'n rhaid iddo roi sylw (i) i'r cynllun datblygu a (ii) unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill. Nid yw'r adran yn rhagnodi'r hyn sy'n gyfystyr ag ystyriaeth berthnasol na'r pwys y dylid ei roi ar ystyriaeth berthnasol.

Cost

Llywodraeth Cymru

7.725 Nid oes unrhyw gostau ychwanegol yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.726 Nid oes unrhyw gostau ychwanegol yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Y diwydiant datblygu, rhanddeiliaid a'r cyhoedd

7.727 Nid oes unrhyw gostau ychwanegol yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.728 Byddai gwneud dim yn cynnal y sefyllfa bresennol, lle mae'r rhai sy'n gwneud penderfyniadau yn gwybod y dylid penderfynu ar geisiadau am ganiatâd cynllunio yn unol â'r cynllun datblygu a fabwysiadwyd, oni fydd ystyriaethau perthnasol tra phwysig. Ni ddifinnir ystyriaethau perthnasol mewn deddfwriaeth a'r rhai sy'n gwneud penderfyniadau sy'n gyfrifol am wneud asesiadau hyddysg fesul achos o beth yw ystyriaethau perthnasol.

7.729 Mae'r Llysoedd wedi cadarnhau y gall polisi cynllunio cenedlaethol fod yn ystyriaeth berthnasol. Y canllawiau cenedlaethol perthnasol ar y pwnc hwn yw Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 20: *Cynllunio a'r Iaith Gymraeg* (2013). Drwy wneud dim gall caniatâd cynllunio cenedlaethol Llywodraeth Cymru, gan gynnwys TAN 20, fod yn ystyriaethau perthnasol wrth benderfynu ar geisiadau am ganiatâd cynllunio heb fod angen unrhyw beth arall.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.730 Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLLau) sy'n penderfynu ar y mwyafrif helaeth o geisiadau am ganiatâd cynllunio. Eu cyfrifoldeb hwy yw nodi ystyriaethau perthnasol a phenderfynu a ydynt yn drech na darpariaethau cynllun datblygu. O dan y system bresennol mae'n ofynnol i ACLlau wneud eu penderfyniadau eu hunain fesul achos ynghylch a oes unrhyw ystyriaethau perthnasol a'r pwys y dylid ei roi arnynt wrth benderfynu ar geisiadau am ganiatâd cynllunio.

Y Diwydiant Datblygu, rhanddeiliaid a'r cyhoedd

7.731 Bydd cadw'r trefniadau presennol yn sicrhau cysondeb ar gyfer datblygwyr a fydd hefyd yn cael budd o'r ffaith eu bod yn gyfarwydd iddynt, gan nad oes unrhyw dystiolaeth bod y trefniadau presennol yn anodd i'r diwydiant datblygu nac yn peri dryswch iddo. Mae datblygwyr yn gwybod, er mwyn cael y cyfle gorau i sicrhau caniatâd cynllunio, fod yn rhaid i'w cynigion gyd-fynd â'r cynllun datblygu ac ymdrin ag ystyriaethau a allai fod yn berthnasol, gan gynnwys materion a godir mewn polisi cynllunio cenedlaethol ac yng nghyfraith achosion. Mae'r sefyllfa bresennol yn galluogi rhanddeiliaid a'r cyhoedd i gymryd rhan yn y broses gynllunio a chyflwyno sylwadau sy'n tynnu sylw at ystyriaethau a allai fod yn berthnasol.

Opsiwn 2 – Diwygio Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 er mwyn egluro, wrth ymdrin â cheisiadau am geisiadau am ganiatâd cynllunio yng Nghymru, y gellir rhoi sylw i ystyriaethau sy'n ymwneud â'r defnydd o'r Gymraeg pan fyddant yn berthnasol i'r cais.

Disgrifiad

7.732 Byddai'r opsiwn hwn yn cynnwys diwygio Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 er mwyn nodi'n glir y gall y rhai sy'n gwneud penderfyniadau roi sylw i ystyriaethau sy'n ymwneud â'r defnydd o'r Gymraeg pan fyddant yn berthnasol i gais am ganiatâd cynllunio.

7.733 Ni fyddai'r diwygiad yn golygu ei bod yn anochel bod ystyriaethau sy'n ymwneud â'r Gymraeg yn ystyriaeth berthnasol. Yr awdurdod cynllunio a fyddai'n gyfrifol o hyd am nodi ystyriaethau perthnasol fesul achos a rhoi pwys priodol ar yr ystyriaethau hynny wrth ymdrin â cheisiadau am ganiatâd cynllunio.

Cost

Llywodraeth Cymru

7.734 Ni fyddai'r opsiwn hwn yn cael effaith ariannol uniongyrchol ar Lywodraeth Cymru pe câi ei fabwysiadu. Diben y newid yw egluro [deddfwriaeth](#) bresennol ac, felly, nid oes angen diweddarw polisi cynllunio na dogfennau cyfarwyddyd o ganlyniad iddo. Mae risg y caiff Llywodraeth Cymru ei lobio i roi eglurhad deddfwriaethol tebyg y gall materion eraill fod yn gyfystyr ag ystyriaeth berthnasol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.735 Ni fydd y newid arfaethedig hwn yn effeithio ar ddyletswyddau na chyfrifoldebau awdurdodau cynllunio lleol ac ni fydd ACLlau yn mynd i unrhyw gostau o ganlyniad i ddewis yr opsiwn hwn.

Y diwydiant datblygu, rhanddeiliaid a'r cyhoedd

7.736 Ni ddylai'r newid arfaethedig effeithio ar y diwydiant datblygu am nad yw'r diwygiad yn cyflwyno ystyriaethau newydd i'r broses gwneud penderfyniadau. Bydd datblygwyr yn gallu parhau i baratoi eu ceisiadau yn yr un ffordd ag y maent yn eu paratoi ar hyn o bryd. Yn yr un modd, nid effeithir ar randdeiliaid na'r cyhoedd, oherwydd ni fyddai'r diwygiad yn effeithio ar y ffordd y maent yn ymgysylltu â'r system gynllunio.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.737 Manteision dewis yr opsiwn hwn i Lywodraeth Cymru yw ei fod yn rhoi eglurder y gellir rhoi sylw i ystyriaethau sy'n ymwneud â'r defnydd o'r Gymraeg pan fyddant yn berthnasol i gais am ganiatâd cynllunio.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.738 Y ddadl o blaid yr opsiwn hwn yw nad yw rhai awdurdodau cynllunio lleol yn glir ar hyn o bryd ynghylch a ellir rhoi sylw i ystyriaethau sy'n ymwneud â'r defnydd o'r Gymraeg wrth benderfynu ar geisiadau am ganiatâd cynllunio. Bydd y ddarpariaeth hon yn nodi'n glir, pan fydd ystyriaethau sy'n ymwneud â'r defnydd o'r Gymraeg yn berthnasol i'r cais, y gellir rhoi sylw iddynt wrth benderfynu ar geisiadau am ganiatâd cynllunio.

Y diwydiant datblygu, rhanddeiliaid a'r cyhoedd

7.739 Byddai'r diwydiant datblygu a'r cyhoedd yn cael budd o'r eglurhad a roddir gan yr opsiwn hwn, mewn ffordd debyg i awdurdodau cynllunio lleol, uchod.

Y cyfiawnhad dros gyflwyno dau opsiwn yn unig

7.740 Ni chynigir trydydd opsiwn oherwydd ystyrir nad oes unrhyw ffordd resymol arall o gyflawni bwriad y polisi a nodir yn y Ddeddf.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

7.741 Mae opsiwn 1 yn cynrychioli'r trefniant presennol ac mae ond yn ei gwneud yn ofynnol i ACLlau roi sylw i ystyriaethau perthnasol wrth benderfynu ar geisiadau am ganiatâd cynllunio. Mater i'r rhai sy'n gwneud penderfyniadau yw penderfynu a oes unrhyw ystyriaethau perthnasol ac a ydynt yn ddigon pwysig i fod yn drech na darpariaethau'r cynllun datblygu.

7.742 Mae opsiwn 2 yn codi'r posibilrwydd y gallai materion a phroblemau eraill gael eu cyflwyno fel rhai sydd angen eu hegluro hefyd mewn deddfwriaeth. Fodd bynnag, y cynnig a gyflwynwyd yw nodi'r defnydd o'r Gymraeg yn unig yn y maes deddfwriaethol hwn, er mwyn sicrhau eglurder a rhoi neges glir i awdurdodau cynllunio, pan fyddant yn berthnasol i'r cais, y gallant roi sylw i ystyriaethau sy'n ymwneud â'r defnydd o'r Gymraeg. Ar ôl pwysu a mesur, mae manteision opsiwn 2 yn drech na'i gostau ac maent hefyd yn drech na manteision gwneud dim.

Hysbysu am Ddatblygiadau

(Rhan 6, Adran 34)

Opsiynau

7.743 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim h.y. parhau heb ofyniad i hysbysu'r ACLI am y caniatâd sydd i'w weithredu.
- Opsiwn 2 - Ei gwneud yn ofynnol i ddatblygwyr hysbysu'r ACLI cyn dechrau datblygu ac, yn achos datblygiadau penodol, arddangos ar y safle hysbysiad sy'n cynnwys manylion y caniatâd cynllunio sy'n cael ei weithredu
- Opsiwn 3 - Annog yr awdurdod cynllunio lleol i fonitro caniatadau cynllunio yn well.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.744 Ar hyn o bryd, nid yw'n ofynnol i ddatblygwr hysbysu'r ACLI pan fydd yn bwriadu dechrau gwaith ar y safle nac egluro, pan fydd sawl caniatâd yn bodoli, pa ganiatâd sy'n cael ei weithredu ac mae hyn yn arwain at ddiffyg tryloywder ac yn llesteirio gwaith gorfodi effeithiol.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.745 Nid oes unrhyw oblygiadau cost yn gysylltiedig â chadw'r arfer presennol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.746 Ar hyn o bryd, pan wneir ymholiad neu gŵyn i'r ACLI ynghylch datblygiad sydd wedi dechrau ar safle a allai arwain at gamau gorfodi, mae angen ymweld â'r safle er mwyn nodi pa waith sydd wedi dechrau. Gall fod sawl caniatâd byw mewn perthynas â darn penodol o dir ac mae'n bosibl y bydd yn rhaid i'r ACLI gysylltu â'r datblygwr perthnasol hefyd er mwyn nodi pa ganiatâd sy'n cael ei weithredu ac, felly, pa amodau sy'n gymwys ac a yw rheolaethau cynllunio wedi'u torri.

7.747 Amcangyfrifir bod y gwiriadau hyn yn cymryd hyd at awr o amser swyddog gorfodi, ar gyfartaledd. Gall hyn gynnwys ymweld â'r safle, gwirio'r caniatadau perthnasol, cysylltu â'r datblygwr ac ymateb i unrhyw ymholiad cysylltiedig. Efallai y bydd yn bosibl delio ag ymholiadau eraill yn gyflym drwy edrych ar systemau rheoli dogfennau neu efallai y bydd y swyddog yn ymwybodol o'r gwaith sy'n mynd rhagddo ar y safle. Amcangyfrifir bod hyn yn costio rhwng £13,400 a £23,300 y flwyddyn yng Nghymru. Mae'r costau ond yn ymwneud ag ymholiadau ynghylch datblygiadau sylweddol.

Y Diwydiant Datblygu

7.748 Ar hyn o bryd, nid eir i unrhyw gostau gan y datblygwr.

Y Gymuned

7.749 Os bydd gwaith datblygu yn dechrau ar safle, gall y cyhoedd yn aml fod yn ansicr ynghylch yr hyn sy'n cael ei gyflawni neu, os oes mwy nag un caniatâd cynllunio byw, pa ganiatâd sy'n cael ei weithredu. Mae hyn yn cyfrannu at ddiffyg tryloywder yn y system bresennol. Er mwyn canfod beth sy'n digwydd ar safle penodol efallai y bydd yn rhaid i aelod o'r cyhoedd gysylltu â'r ACLI, oni fydd y datblygwr wedi'i hysbysu'n uniongyrchol am yr hyn sy'n cael ei gyflawni.

Manteision

Y Diwydiant Datblygu

7.750 O dan y system gynllunio bresennol, nid yw'n ofynnol i ddatblygwyr hysbysu ACLlau pan fyddant yn dechrau datblygu ac, felly, nid ydynt yn mynd i gostau.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.751 Ar ôl i ACLlau ymateb i ymholiad ynghylch datblygiad sydd wedi dechrau ar safle, gellir ymateb i ymholiadau eraill sy'n ymwneud â'r un safle heb wynebu fawr ddim cost.

Y Gymuned

7.752 Ni fydd ymholiadau o'r fath yn galw am fawr ddim ymdrech gan aelodau o'r cyhoedd ac mae'r gost sy'n gysylltiedig â hwy yn fach iawn. Fel arfer, bydd gwneud galwad ffôn fyr ac aros am ymateb gan yr ACLI yn ddigon er mwyn iddynt gael y wybodaeth sydd ei hangen arnynt.

Opsiwn 2 - Ei gwneud yn ofynnol i ddatblygwyr hysbysu'r ACLI cyn dechrau datblygu ac arddangos hysbysiad o'r caniatâd cynllunio ar y safle (datblygiadau sylweddol yn unig)

Disgrifiad

7.753 Cyn dechrau datblygiad sylweddol, byddai'n rhaid i ddatblygwyr hysbysu'r ACLI o'u bwriadau, gan gynnwys nodi pa ganiatâd y maent yn bwriadu ei weithredu. Bydd yn rhaid i'r datblygwr arddangos hysbysiad ar y safle tra bydd y gwaith yn mynd rhagddo sy'n esbonio i'r cyhoedd raddau'r gwaith sy'n cael ei wneud.

Cost

Llywodraeth Cymru

7.754 Byddai'r gost i Lywodraeth Cymru yn gysylltiedig â llunio templed ar gyfer yr hysbysiad o ddatblygiad i'w arddangos ar y safle. Mae'r dasg hon yn debygol o gael ei chyflawni fel rhan o'r gwaith o ddarparu cyfres o ganllawiau a gaiff eu datblygu ar gyfer ACLlau. Byddant yn rhoi cyfarwyddiadau clir a byddant yn helpu i sicrhau bod pob awdurdod lleol yn gweithredu mewn modd cyson.

7.755 Caiff canllawiau gweithdrefnol ar weithredu'r cynigion eu datblygu ar gyfer ACLlau. Nodir costau ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu ym mharagraff 7.906.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.756 Caiff ACLlau eu hysbysu gan ddatblygwyr bod gwaith datblygu wedi dechrau ac, o ganlyniad, byddant yn gallu ymateb i ymholiadau yn llawer cyflymach nag y maent yn ei wneud ar hyn o bryd. Disgwylir i nifer yr ymholiadau a geir leihau'n sylweddol hefyd oherwydd bydd hysbysiadau sy'n disgrifio'r datblygiad sy'n cael ei gyflawni yn cael eu harddangos ar y safle. Bydd angen i'r templed gael ei ddarparu gan ACLlau, er y gellid gwneud hynny gan ddefnyddio dolen ar eu gwefannau unigol neu ddolen i wefan Llywodraeth Cymru.

7.757 Ar ôl cael yr hysbysiadau, bydd yn rhaid eu cofnodi yn y ffeil achos berthnasol. Ni ddylai hyn gymryd mwy na 10 munud o amser staff gweinyddol. Felly, byddai pob hysbysiad yn costio tua £2.70. Ar gyfartaledd, ceir 599 o geisiadau sylweddol y flwyddyn yng Nghymru ac amcangyfrifir mai cyfanswm y gost genedlaethol fydd £1,617.

7.758 Yn opsiwn 1, tybiwyd bod pob ACLI wedi cael un ymholiad yr wythnos ynghylch datblygiad sylweddol sydd wedi dechrau. Disgwylir i'r opsiwn hwn arwain at leihad sylweddol yn nifer yr ymholiadau a geir. Byddai lleihad o 50 y cant yn golygu y câi tua 26 o ymholiadau eu derbyn bob blwyddyn. Bydd yr amser a gymerir i ymdrin â'r ymholiadau hyn hefyd yn lleihau i tua 15 munud yn hytrach nag awr. Yn seiliedig ar gyflog cyfartalog swyddog gorfodi o £10.32 yr awr, byddai'r fath ymholiadau yn costio tua £67.00 y flwyddyn i ACLlau neu £1,675 ledled Cymru bob blwyddyn.

Y Diwydiant Datblygu

7.759 Disgwylir i'r costau ychwanegol i'r datblygwr fod yn fach iawn. Gellid cyflwyno'r hysbysiad o ddechrau datblygu drwy e-bost neu'r post ar dempled safonol a gâi ei lunio, yn y lle cyntaf, gan Lywodraeth Cymru.

7.760 Mae'r gost yn cynnwys yr amser a dreulir yn cwblhau'r templed ac yn arddangos hysbysiad safle yr amcangyfrifwyd ei bod yn cyfateb i tua £15,000 y flwyddyn ledled Cymru.

Y Gymuned

7.761 Bydd y cyhoedd yn gallu gweld hysbysiad ar y safle er mwyn cael gwybod pa ganiatâd cynllunio sy'n cael ei weithredu. Ni fydd cost ychwanegol i'r cyhoedd yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn ac efallai y bydd yn lleihau costau gan na fydd angen cysylltu â'r ACLI mwyach er mwyn cael rhagor o wybodaeth.

Manteision

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.762 Mae hysbysu'r ACLI cyn dechrau datblygu yn cynnig cyfle i gadarnhau a oes amodau cyn cychwyn i'w bodloni, a allai atal achosion o dorri amodau ac osgoi'r angen i gymryd camau gorfodi, a fyddai'n arbed amser a chostau.

7.763 Gan y gellir rhoi caniatâd cynllunio flynyddoedd cyn i waith datblygu ddechrau mewn gwirionedd, bydd yr hysbysiad yn rhoi gwybodaeth i ACLlau am ba ddatblygiadau sy'n weithredol ar hyn o bryd yn eu hardal, gan eu galluogi i ddyrannu adnoddau i weithgarwch monitro camau gorfodi yn fwy effeithiol.

7.764 Bydd ACLlau yng Nghymru yn sicrhau arbedion cost gwerth cyfanswm o £15,058 y flwyddyn o gymharu â'r sefyllfa bresennol (opsiwn 1).

Y Diwydiant Datblygu

7.765 Bydd mwy o dryloywder ynghylch pryd y disgwylir i ddatblygiad ddechrau a pha ganiatâd sy'n cael ei weithredu yn golygu y bydd datblygwyr yn cael llai o ymholiadau gan ACLlau. Un o fanteision eraill sicrhau mwy o dryloywder yw y gallai wella cydberthnasau â'r gymuned leol lle mae'r datblygiad yn digwydd am y bydd yn teimlo bod ganddi'r holl wybodaeth am y datblygiad.

Y Gymuned

7.766 Bydd arddangos hysbysiad o benderfyniad ar y safle yn gwella tryloywder drwy hysbysu trigolion lleol am y gwaith datblygu sy'n cael ei wneud ar y safle. Dylai hyn leihau nifer yr ymholiadau y mae'r ACLI yn eu cael gan y cyhoedd.

7.767 Bydd y cynnig i arddangos hysbysiad ar y safle yn codi ymwybyddiaeth y cyhoedd o'r gwaith datblygu sy'n mynd rhagddo yn eu hardal. Felly, byddai'r hysbysiad yn rhoi rhywfaint o wybodaeth sylfaenol am natur y datblygiad ac enw a chyfeiriad y datblygwr ac ati. Byddai hefyd yn cynnwys gwybodaeth, megis rhif cyfeirnod y cais cynllunio, a fyddai'n helpu partion â diddordeb i gael rhagor o wybodaeth, megis unrhyw amodau sy'n gymwys.

Opsiwn 3 - Annog yr awdurdod cynllunio lleol i fonitro caniatadau cynllunio yn well.

Disgrifiad

7.768 Byddai'r opsiwn hwn yn dibynnu ar ganllawiau i hyrwyddo cydberthynas waith agosach rhwng adrannau rheoli adeiladu ac adrannau cynllunio er mwyn sicrhau y caiff yr adran gynllunio ei hysbysu pan fydd gwaith datblygu yn dechrau. Byddai hefyd yn golygu bod swyddogion yn rhagweithiol drwy ymweld yn rheolaidd â safleoedd lle ceir caniatadau byw er mwyn cadarnhau a yw gwaith datblygu wedi dechrau ai peidio, ac os ydyw, nodi pa ganiatâd sy'n cael ei weithredu. Byddai'n rhaid cofnodi gwaith datblygu sydd wedi dechrau fel y gellid ymateb i ymholiadau gan aelodau o'r cyhoedd yn gyflym.

7.769 Gan na fyddai unrhyw ofyniad statudol i fonitro, byddai llai o gysondeb ar draws ACLlau.

Cost

Llywodraeth Cymru

7.770 Byddai Llywodraeth Cymru yn cyhoeddi canllawiau sy'n argymhell y dylai staff ACLlau feithrin cydberthynas waith well â'u cydweithwyr yn y system rheoli adeiladu er mwyn sicrhau bod ganddynt fwy o wybodaeth pan fydd gwaith datblygu yn dechrau. Nodir costau ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.771 Os nad yw ACLlau yn dilyn y canllawiau a gyhoeddir gan Lywodraeth Cymru byddent yn wynebu'r un costau â'r rhai a nodir yn opsiwn 1. Os ydynt yn dilyn cyngor a gyhoeddir gan Lywodraeth Cymru, byddai'r costau i'r awdurdod cynllunio lleol yn fwy na'r hyn a nodir yn opsiwn 2 oherwydd, o dan yr opsiwn hwn, byddai'r ACLI yn fwy rhagweithiol o ran cadarnhau p'un a yw gwaith datblygu wedi dechrau ai peidio. Yn aml byddai ymweliadau â safleoedd yn dangos nad yw gwaith datblygu wedi dechrau ac, felly, byddai angen cynnal ymweliadau dilynol â safleoedd. Ni ellir cyfrifo'r gost hon gan y gallai fod angen ymweld â'r safle sawl gwaith ar gyfer pob cais. Amcangyfrifir y byddai'r dull rhagweithiol o fynd ati i chwilio am ddatblygiadau sydd wedi dechrau yn hytrach na dibynnu ar ymholiadau gan y cyhoedd yn cynyddu'r costau a nodwyd yn opsiwn 1 50% h.y. rhwng £20,100 a £34,950. Mae Cymdeithas Swyddogion Cynllunio Cymru yn cytuno bod y cynnydd hwn, sef 50%, yn amcangyfrif realistig. Fodd bynnag, mae un ACLI wedi awgrymu y byddai angen dau aelod amser llawn o staff yn ei hardal ar gyfer y drefn ragweithiol hon. Mae'n annhebygol y bydd gan ardaloedd awdurdod lleol eraill yng Nghymru gynifer o safleoedd y mae angen eu monitro'n barhaus ac, felly, ystyrir y byddai un aelod amser llawn o staff fesul ACLI, ar gyfartaledd, yn ofyniad rhesymol. Mae'n debygol y câi'r swyddogaeth hon ei chyflawni gan swyddog gorfodi ac, felly, bydd yn costio £34,500 y flwyddyn (gan gynnwys argostau) i bob ACLI neu hyd at £862,500 y flwyddyn yng Nghymru.

Y Diwydiant Datblygu

7.772 Os bydd yr ACLI yn mabwysiadu dull mwy rhagweithiol, efallai y bydd rhywfaint o gostau ychwanegol i'r datblygwr yn gysylltiedig â nifer gynyddol o ymholiadau gan ACLlau. Bydd nifer yr ymholiadau yn dibynnu ar ba mor rhagweithiol yw pob ACLI. Os bydd pob ACLI yn gwneud un ymholiad yr wythnos byddai hyn yn cyfateb i 1300 o ymholiadau y flwyddyn. Gan dybio y gallai staff gweinyddol sy'n ennill £37.50 yr awr ymateb i ymholiadau o'r fath ac na ddylai gymryd mwy nag 20 munud i ymateb iddynt, amcangyfrifir y byddai ymdrin ag ymholiadau o'r fath yn costio £16,250 y flwyddyn i'r diwydiant datblygu, ledled Cymru.

Y Gymuned

7.773 Ni fyddai unrhyw gost ychwanegol o gymharu ag opsiwn 1. Fodd bynnag, byddai'r lefel is o dryloywder o gymharu ag opsiwn 2 yn golygu y byddai diffyg eglurder o hyd ar gyfer aelodau o'r cyhoedd.

Manteision

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.774 Byddai'r awdurdod cynllunio lleol yn cael budd o gydberthnasau gwaith gwell â'r adran rheoli adeiladu ac aelodau o'r cyhoedd wrth iddo ddod yn fwy rhagweithiol. Byddai hefyd mewn sefyllfa dda i ateb ymholiadau gan aelodau o'r cyhoedd a bod yn fwy gweladwy iddynt am y byddent yn monitro safleoedd datblygu posibl yn rheolaidd i weld a oedd gwaith datblygu wedi dechrau.

Y Diwydiant Datblygu

7.775 Ni fyddai unrhyw fantais ychwanegol i'r datblygwr.

Y Gymuned

7.776 Byddai'r cyhoedd yn elwa pe bai'r ACLI yn fwy rhagweithiol. Fodd bynnag, ni fyddai'r opsiwn hwn yn sicrhau mwy o fanteision na mwy o dryloywder nag y byddai opsiwn 2 yn ei wneud gan na fyddai unrhyw hysbysiadau safle ac ati.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffeirir

7.777 Nid yw'r opsiwn "gwneud dim" (opsiwn 1) yn ddigon tryloyw ac mae'n llesteirio gweithgarwch gorfodi effeithiol.

7.778 Opsiwn 2, sef ei gwneud yn ofynnol i ddatblygwyr hysbysu'r ACLI cyn dechrau datblygu ac arddangos hysbysiad o ganiatâd cynllunio ar y safle ar gyfer datblygiadau penodol, yw'r opsiwn a ffeirir. Byddai opsiwn 2 yn sicrhau bod ACLlau yn cael y wybodaeth ddiweddaraf am ba ddatblygiadau sy'n weithredol ar hyn o bryd yn eu hardal, gan eu galluogi i dargedu adnoddau er mwyn monitro datblygiadau yn effeithiol. Byddai'r opsiwn hwn yn codi ymwybyddiaeth y gymuned o'r gwaith datblygu sy'n mynd rhagddo yn eu hardal. Hefyd, opsiwn 2 yw'r opsiwn mwyaf costeffeithiol i'r ACLI gan na fyddai'n defnyddio fawr ddim adnoddau.

7.779 Mae opsiwn 3 yn dibynnu ar ddosbarthu canllawiau i staff ACLlau a'u cydweithwyr yn y system rheoli adeiladu yn y sector cyhoeddus a'r sector preifat er mwyn gwella cydberthnasau gwaith a hyrwyddo ymddygiad rhagweithiol. Nid oes unrhyw sail statudol i'r dull gweithredu hwn ac mae'n bosibl na fyddai'r sefyllfa bresennol yn newid fawr ddim o dan yr opsiwn hwn. At hynny, gallai'r gwaith o fonitro safleoedd nas datblygwyd sydd â chaniatâd cynllunio byw yn barhaus arwain at gost ychwanegol o hyd at £862,500.

Tabl 7.20: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol/Arbedion sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Awdurdodau Cynllunio Lleol	£18,350	-£15,058	Arbediad Blynnyddol
Y Diwydiant Datblygu	-	£15,000	Cost Flynyddol

7.780 Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A

Terfynau amser a nodir o dan Adran 91 a 92

(Rhan 6, Adran 35-36)

Opsiynau

7.781 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim, os na fydd awdurdod cynllunio lleol yn nodi terfyn amser ar gyfer cais, pennir terfynau amser gan Adran 91 neu 92 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 pan gaiff cais ei ddiwygio drwy Adran 73 o'r ddeddf honno.
- Opsiwn 2 - Rhoi sicrwydd drwy ddeddfwriaeth ynglŷn â'r terfynau amser a bennir drwy Adran 91 neu 92 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 pan wneir diwygiad drwy Adran 73 o'r ddeddf honno.
- Opsiwn 3 – cyhoeddi canllawiau ar ddehongli'r ddeddfwriaeth.

Disgrifiad

Asesu'r Opsiynau

7.782 Mae'r opsiynau isod yn rhai technegol ac yn rhoi sicrwydd gweithdrefnol. Ni ragwelir y bydd unrhyw gostau yn gysylltiedig â hwy.

7.783 Mae'r sefyllfa bresennol yn caniatáu i ymgeisydd wneud cais am derfyn amser gwahanol ar gyfer gweithredu caniatâd ac yn galluogi'r awdurdod cynllunio lleol i nodi terfyn amser y cred ei fod yn briodol o ystyried cyd-destun lleol y datblygiad. Mae'r diwygiad yn darparu newid technegol sy'n egluro'r terfyn amser a ddylai fod yn gymwys os bydd awdurdod cynllunio lleol wedi dibynnu ar yr amod tybiedig fel y'i cymhwysir gan Adran 91 neu 92 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Mae'r amod tybiedig yn gymwys i ganiatâd cynllunio lle nad yw'r ACLI wedi nodi terfyn amser yn yr hysbysiad o benderfyniad.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

7.784 O dan yr opsiwn hwn ni fyddai unrhyw newid i'r ddeddfwriaeth. Mae Adran 91 neu 92 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn nodi sut y dylid cymhwyso terfyn amser ar gyfer cychwyn datblygiad at ganiatâd cynllunio. O dan yr adran hon, os na fydd awdurdod cynllunio lleol yn nodi terfyn amser y mae'n ystyried ei fod yn briodol, tybir bod y terfyn amser a bennir gan Adran 91 neu 92 yn gymwys i'r caniatâd hwnnw. Er bod cyfraith achosion ar y modd y dylid cymhwyso'r terfyn amser tybiedig at geisiadau i wneud diwygiadau o dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, mae anghysondeb o hyd, yn ymarferol, o ran y ffordd yr ymdrinnir â'r mater.

7.785 O dan y ddeddfwriaeth bresennol bydd rhai awdurdodau yn adnewyddu caniatâd cynllunio yn awtomatig pan ganiateir cais o dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 tra ei bod yn bosibl y bydd awdurdodau eraill ond yn rhoi'r caniatâd newydd am yr amser sy'n weddill o'r caniatâd gwreiddiol. Nid yw hyn yn rhoi unrhyw sicrwydd i'r cyhoedd na'r datblygwr ynghylch pa derfyn amser a ddylai fod yn gymwys pan gaiff cais o dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ei ddiwygio.

Opsiwn 2 - Rhoi sicrwydd drwy ddeddfwriaeth ynglŷn â'r terfynau amser a bennir drwy Adran 91 neu 92 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 pan wneir diwygiad drwy Adran 73 o'r ddeddf honno

7.786 Byddai'r opsiwn hwn yn diwygio'r ddeddfwriaeth i adlewyrchu'r gyfraith achosion er mwyn nodi mai'r terfyn amser sy'n gymwys pan ganiateir cais o dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yw'r terfyn amser ar gyfer y caniatâd gwreiddiol. Byddai hyn yn rhoi eglurder ynglŷn â pha derfynau amser a bennir gan Adran 91 a 92 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 pan roddir caniatâd cynllunio o dan Adran 73 o'r ddeddf honno. O dan yr opsiwn hwn bydd ymgeisydd yn gallu gwneud cais i ddiwygio'r terfyn amser ar gyfer caniatâd o hyd ac mae'n caniatáu i'r awdurdod cynllunio lleol nodi terfyn amser gwahanol os bydd o'r farn ei fod yn briodol. Golyga'r ddeddfwriaeth mai dim ond os na fydd yr awdurdod cynllunio lleol wedi nodi terfyn amser penodol ar gyfer y caniatâd y caiff y terfyn amser ei gymhwyso at y caniatâd hwnnw.

7.787 Byddai hyn yn rhoi sicrwydd i'r cyhoedd, datblygwyr a'r awdurdod cynllunio lleol ynghylch y terfyn amser a nodir gan y ddeddfwriaeth, ond mae'n cadw'r hyblygrwydd i ddatblygwyr ac ACLlau ymateb i amgylchiadau lleol.

Opsiwn 3 – cyhoeddi canllawiau ar ddehongli'r ddeddfwriaeth

7.788 Byddai Llywodraeth Cymru yn cyhoeddi canllawiau ar gymhwyso terfynau amser wrth ganiatáu diwygiad i ganiatâd o dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Fodd bynnag, ni all canllawiau ddiwygio'r ddeddfwriaeth i gymhwyso'r terfyn amser perthnasol pan fydd amod tybiedig yn gymwys. Yn y pen draw, mater i'r llysoedd yw dehongli'r ddeddfwriaeth

7.789 Ar hyn o bryd, ceir cryn amrywiaeth o ran y ffordd y mae ACLlau yn nodi'r terfyn amser wrth ganiatáu diwygiad o dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Ni all canllawiau warantu y bydd ACLlau yn cymhwyso terfynau amser yn gyson at geisiadau, sy'n golygu y bydd yr ansicrwydd yn parhau i ddatblygwyr a'r cyhoedd.

Crynodeb a'r opsiwn a ffeirir

7.790 Nid yw opsiwn 1 yn newid y ddeddfwriaeth ac, felly, mae anghysondeb o hyd ynghylch sut mae terfynau amser yn gymwys i ganiatadau o dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Byddai opsiwn 3 yn helpu i roi eglurder o ran sut y dylai terfynau amser fod yn gymwys, ond ni all ddiwygio'r ddeddfwriaeth er mwyn nodi'r terfyn amser perthnasol pan fydd amod tybiedig yn gymwys. Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffeirir am ei fod yn adlewyrchu cyfraith achosion ac yn cadw'r hyblygrwydd sydd gan ymgeiswyr ac ACLlau o ran terfynau amser yn y ddeddfwriaeth bresennol, ond bydd yn rhoi sicrwydd ynghylch yr amod a gymhwysir yn awtomatig.

Pwyllgorau Cynllunio

(Rhan 6, Adran 39)

Diweddarau

7.791 Ers cyflwyno'r Ddeddf Cynllunio (Cymru) mae rhai ACLlau, gan gynnwys Cyngor Bwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot a Chyngor Dinas Abertawe, wedi ymateb i'r cynigion a nodwyd yn y papur ymgynghori⁸³ ac wedi lleihau maint eu pwyllgor cynllunio er mwyn iddo fod o fewn yr ystod a argymhellir, sef rhwng 11 a 21 o aelodau.

⁸³ Pwyllgorau cynllunio, dirprwyo a byrddau cynllunio ar y cyd. Cyhoeddwyd 06 Hydref 2014. Llywodraeth Cymru. <http://gov.wales/consultations/planning/planning-committees-delegation-and-joint-housing-boards/?lang=cy>

7.792 Mae maint pwyllgorau cynllunio yng Nghymru wedi amrywio'n fawr dros y blynyddoedd ac mae wedi cynyddu a lleihau. Er bod pwyllgorau cynllunio'r rhan fwyaf o ACLlau bellach o fewn yr ystod a awgrymir, mae angen rheoliadau o hyd er mwyn sicrhau y cynhelir y strwythur y nodwyd ei fod yn effeithlon ac yn effeithiol ac a weithredir ar hyn o bryd gan lawer o ACLlau. Mae'r asesiad a geir yn yr asesiad effaith rheoleiddiol hwn yn adlewyrchu'r sefyllfa pan gyflwynwyd y Ddeddf.

Opsiynau

7.793 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1: Gwneud dim h.y. caniatáu i ACLlau bennu maint eu pwyllgor cynllunio.
- Opsiwn 2: Cyfyngu ar nifer yr unigolion a all fod yn aelodau o bwyllgor cynllunio ACLI.
- Opsiwn 3: Cyhoeddi canllawiau sy'n annog ACLlau i gyfyngu ar faint eu pwyllgor cynllunio.

Opsiwn 1: Gwneud dim

Disgrifiad

7.794 Byddai opsiwn 1 yn parhau â'r arfer presennol lle mae pob awdurdod cynllunio lleol yn penderfynu ar faint ei bwyllgor cynllunio.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.795 Gan na fyddai angen gwneud unrhyw newidiadau deddfwriaethol na llunio unrhyw ganllawiau, ni fyddai unrhyw oblygiadau ariannol i Lywodraeth Cymru.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.796 Mae Pwyllgorau Cynllunio yng Nghymru yn amrywio'n fawr o ran eu maint o 11 o Aelodau yng Nghyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful a Chyngor Dinas Casnewydd i Gyngor Bwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot sy'n gweithredu'r pwyllgor cynllunio unigol mwyaf sydd â 46 o Aelodau.

7.797 Ym mis Hydref 2014, mae pob un o'r 72 o aelodau o Gyngor Dinas Abertawe yn aelodau o'r pwyllgor cynllunio. Dyma'r unig ACLI yng Nghymru sy'n gweithredu pwyllgorau cynllunio ardal (35 a 37 o aelodau) yn ogystal â phwyllgor cynllunio strategol (72 o aelodau).

7.798 Er nad oes unrhyw ddata ar gael i'r cyhoedd ar gost gweithredu pwyllgor cynllunio yng Nghymru, mae'r costau yn y tabl isod wedi'u hamcangyfrif yn seiliedig ar nifer yr Aelodau ar y pwyllgor, presenoldeb nifer ofynnol o staff ACLI a'u cost gysylltiedig (fesul cyfarfod):

Tabl 7.21⁸⁴

ACLI	Nifer yr Aelodau	Cost Amcangyfrifedig Staff ac Aelodau (gan gynnwys argostau)
CBS Merthyr Tudful a Chyngor Dinas Casnewydd	11	£840
CBS Castell-nedd Port Talbot	45	£1,942
Dinas Abertawe		
- (y Pwyllgor Rheoli Datblygu Strategol)	72	£2,807
- Ardal 1		
- Ardal 2	35	£1,614
	37	£1,678
		£6,099⁸⁵

7.799 Dengys y ffigurau enghreifftiol hyn fod costau yn amrywio rhwng pwyllgorau presennol ACLlau. Bydd ACLlau sy'n gweithredu pwyllgorau cynllunio sy'n cynnwys pob un o'r Aelodau etholedig neu nifer fawr ohonynt yn parhau i fynd i gostau sylweddol fesul cyfarfod.

Y Diwydiant Datblygu

7.800 Gall pwyllgorau mawr fod yn arafach ac yn fwy anghyson wrth wneud penderfyniadau, sy'n cyfrannu at oedi yn y broses gynllunio. Er ei bod yn anodd amcangyfrif yr union gost, mae'n amlwg bod oedi o ran gwneud penderfyniadau cynllunio yn rhoi baich ariannol sylweddol ar ddatblygwyr ac economi Cymru. Nodir y costau i economi'r DU sy'n gysylltiedig ag oedi yn y system gynllunio yn yr adran 'cost oedi i'r diwydiant datblygu' uchod.

⁸⁴ Data yn gywir ym mis Hydref 2014

⁸⁵ Cyfanswm y costau staff amcangyfrifedig i'r ACLI pan fydd pob un o'r tri phwyllgor cynllunio yn cyfarfod yn ystod mis calendr.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.801 Ni fyddai'r opsiwn hwn yn arwain at unrhyw fanteision i Lywodraeth Cymru o ran gwella perfformiad.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.802 Byddai aelodau sy'n rhan o bwyllgorau cynllunio sy'n cynnwys pob un o'r Aelodau etholedig, neu ran o bwyllgor a fyddai'n fwy na'r maint a argymhellir, yn parhau i ddylanwadu ar y broses o benderfynu ar geisiadau cynllunio.

7.803 Fodd bynnag, câi cyfle i sicrhau cysondeb ledled Cymru mewn Pwyllgorau Cynllunio er mwyn gwella'r broses gwneud penderfyniadau ei golli.

7.804 At hynny, cyfyngir yn fwy ar rôl yr aelod lleol yn y broses gynllunio yn yr awdurdodau hynny â phwyllgorau cynllunio mwy o faint. Mae hyn i'w briodoli i'r protocolau sy'n rheoli unigolion sy'n aelodau o'r pwyllgor, yn enwedig mewn perthynas â mater penderfynu ymlaen llaw. Ni ddylai aelodau eu rhoi eu hunain mewn sefyllfa lle y gellir eu cyhuddo o ragfarn wrth gyflawni eu rôl fel penderfynwyr. At hynny, er bod gan Aelodau gyfrifoldeb i gynrychioli eu hetholwyr, wrth gyflawni eu rôl fel aelod o'r pwyllgor cynllunio, eu prif ddyletswydd yw gwasanaethu'r Sir gyfan.

Y Diwydiant Datblygu

7.805 Byddai oedi ac anghysondeb yn y broses gwneud penderfyniadau o hyd ac, felly, nid oes unrhyw fanteision i'r sector hwn.

Opsiwn 2: Cyfyngu ar nifer yr unigolion a all fod yn aelodau o bwyllgor cynllunio ACLI

Disgrifiad

7.806 Bydd opsiwn 2 yn rhoi'r pŵer, drwy'r is-ddeddfwriaeth, i ragnodi maint a chyfansoddiad pwyllgorau cynllunio er mwyn sicrhau dull gweithredu mwy cyson o ran y modd y mae pwyllgorau cynllunio yn gweithredu a'u maint.

7.807 Y bwriad yw gweithredu argymhelliad 5 o'r adroddiad "Astudiaeth i'r Ffordd y mae Pwyllgorau Cynllunio yng Nghymru'n Gweithio"⁸⁶, sy'n nodi y "dylid cyflwyno deddfwriaeth er mwyn diffinio maint y pwyllgor cynllunio:

- i isafswm o 11 o aelodau ac uchafswm o 21 o aelodau (ond heb fod yn fwy na 50% o aelodau'r awdurdod, heb gynnwys Awdurdodau Parciau Cenedlaethol);
- er mwyn osgoi cael holl aelodau'r ward (lle mae gan wardiau fwy nag un aelod etholedig) yn eistedd ar y pwyllgor, er mwyn caniatáu i rai aelodau gyflawni'r rôl gynrychioliadol ar gyfer buddiannau'r gymuned leol;
- cyflwyno cworwm er mwyn gwneud penderfyniadau a ddylai fod yn 50% o'r pwyllgor (wedi'i dalgrynnu i fyny pan fo'n odrif) o leiaf;
- ni ddylid caniatáu i aelodau sy'n ddirprwyon gael eu defnyddio.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.808 Caiff canllawiau gweithdrefnol ar weithredu'r cynigion eu datblygu ar gyfer ACLlau. Nodir costau ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu ym mharagraff 7.906.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.809 Amcangyfrifir y byddai costau staff ACLI ac Aelodau ar gyfer pwyllgor cynllunio, yn seiliedig ar yr uchafsymiau a'r isafsymiau a nodir ym mharagraff 7.737 rhwng £840 (pwyllgor sy'n cynnwys 11 o Aelodau) a £1,162.10 (pwyllgor sy'n cynnwys 21 o Aelodau) yn y drefn honno fesul cyfarfod.

7.810 Dengys y tabl isod yr arbedion posibl (o ran costau Aelodau fesul cyfarfod dwy awr) a allai gael eu gwneud gan yr ACLlau drwy wneud y newidiadau arfaethedig i faint eu pwyllgor cynllunio:

⁸⁶ RTPI Cymru. [Astudiaeth i'r Ffordd y mae Pwyllgorau Cynllunio yng Nghymru'n Gweithio. Adroddiad Terfynol. Fortismere Associates gydag Arup. Gorffennaf 2013](#)

Tabl 7.22⁸⁷

ACLI	Nifer Bresennol yr Aelodau	Isafswm Arfaethed ig yr Aelodau	Uchafswm Arfaethedi g yr Aelodau	Costau Staff Amcangyfri fedig ar Hyn o Bryd	Isafswm Arfaethedig yr Aelodau - Arbedion	Uchafswm Arfaethedig yr Aelodau - Arbedion
CBS Merthyr Tudful a Chyngor Dinas Casnewydd	11	11	21	£840	+£0.00	-£323
CBS Castell- nedd Port Talbot	45	11	21	£1,942	+£1,102	+£807
Dinas Abertawe	72	11	21	£2,807	+£1,968	+£1,645
- (y Pwyllgor Rheoli Datblygu Strategol)						
- Ardal 1	35	11	21	£1,614	+£774	+£451
- Ardal 2	37	11	21	£1,678	+£839	+£516
				£6,099 ⁸⁸	+£3,581 ⁸⁹	+£2,612 ⁹⁰

7.811 Gwnaed darpariaeth i alluogi awdurdodau lleol (os byddant yn dewis gwneud hynny) i ddirprwyo pwerau i wneud penderfyniadau i is-bwyllgorau. Felly, gallai strwythurau pwyllgorau sy'n seiliedig ar ardaloedd, megis yr un a weithredir gan Gyngor Dinas a Sir Abertawe, barhau. Fodd bynnag, bydd yn rhaid i faint a chyfansoddiad y pwyllgorau/is-bwyllgorau hynny fodloni'r gofynion rhagnodedig a nodir yn y rheoliadau.

⁸⁷ Data yn gywir ym mis Hydref 2014

⁸⁸ Cyfanswm y costau staff amcangyfrifedig i'r ACLI pan fydd pob un o'r tri phwyllgor cynllunio yn cyfarfod yn ystod mis calendr.

⁸⁹ Cyfanswm y costau staff a arbedir gan yr ACLI pan fydd pob un o'r tri phwyllgor cynllunio yn cyfarfod yn ystod mis calendr

⁹⁰ Cyfanswm y costau staff a arbedir gan yr ACLI pan fydd pob un o'r tri phwyllgor cynllunio yn cyfarfod yn ystod mis calendr

- 7.812 Er y nodir y gallai costau gynyddu ychydig yn yr ACLlau hynny sy'n gweithredu o fewn y paramedrau arfaethedig ar hyn o bryd ac yn dewis cynyddu maint eu pwyllgor i gynnwys yr uchafswm aelodau a ganiateir o ran y rheoliadau (uchafswm o 21), ni fyddai hyn yn arwain at unrhyw gost ariannol ychwanegol i'r ACLI.
- 7.813 Mae'r costau a ddangosir yn y tabl yn seiliedig ar gost amser Aelodau a staff ACLI, wedi'u cyfrifo gan ddefnyddio eu cyflog fesul awr. Mae'r cyflogau a delir i Aelodau a staff ACLI yn gost sefydlog i'r ACLI ac ni fyddai'r newidiadau arfaethedig yn effeithio arnynt.
- 7.814 Er bod y tabl yn dangos arbedion posibl, ni fyddai gweithredu'r newidiadau arfaethedig i faint a chyfansoddiad pwyllgorau cynllunio yn sicrhau arbedion ariannol pendant i'r ACLI. Arbedion o ran amser Aelodau a swyddogion/staff yw'r arbedion y gellid eu sicrhau a gellid eu defnyddio ar feysydd eraill sydd o ddiddordeb i'r Cyngor a gallai Aelodau gymryd rhan mewn gweithgareddau cymunedol yn eu rôl fel cynrychiolwyr lleol.
- 7.815 Bydd yn ofynnol i bob ACLI ddiwygio'r adrannau perthnasol o'i gyfansoddiad er mwyn ystyried y newidiadau arfaethedig i strwythurau pwyllgorau cynllunio. Rhagwelir y byddai hyn yn eitem ar yr agenda ar gyfer cyfarfod arferol o'r cyngor fel rheol ac, felly, na fyddai unrhyw gost ychwanegol yn gysylltiedig ag ef.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.816 Ni fyddai unrhyw gost ariannol uniongyrchol i'r sector hwn yn gysylltiedig â gwneud y newidiadau arfaethedig.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.817 Mae pwyllgorau cynllunio llai o faint yn debygol o ddarparu gwasanaeth cynllunio cyson, tecach a mwy tryloyw. Byddant yn hwyluso diwylliant o wneud penderfyniadau mwy hyddysg yn seiliedig ar dystiolaeth drwy greu grŵp hyddysg o gynghorwyr sydd â'r sgiliau a'r wybodaeth angenrheidiol. Bydd hyn yn sicrhau mwy o gysondeb ledled Cymru.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.818 Mae meintiau pwyllgorau cynllunio ac adnoddau ACLlau yn amrywio. Fodd bynnag, bydd rhagnodi nifer yr Aelodau a all fod yn rhan o'r pwyllgor yn lleihau costau a gorbenion gweinyddol, yn arbennig mewn ACLlau y mae eu pwyllgorau cynllunio yn fwy na'r gofynion awgrymedig o ran eu maint/cyfansoddiad. Bydd lleihau maint pwyllgorau cynllunio yn rhyddhau'r Aelodau hynny nad ydynt yn rhan o'r pwyllgor mwyach. Mae pwyllgorau mawr yn arwain at ddefnydd aneffeithlon o adnoddau cynghorwyr drwy eu gorfodi i fod yn bresennol mewn pwyllgorau a chyflawni tasgau cysylltiedig megis ymweld â safleoedd a darllen adroddiadau.
- 7.819 Cydnabu gwaith ymchwil RTPI y tensiwn rhwng rôl Aelodau sy'n cynnal budd y cyhoedd yn ehangach yn erbyn rôl yr Aelod lleol sy'n cynrychioli safbwyntiau'r gymuned⁹¹. Bydd pwyllgorau llai o faint yn galluogi Aelodau nad ydynt yn rhan o'r pwyllgor cynllunio mwyach i gynrychioli buddiannau cymunedau lleol, gan wella'r broses ddemocrataidd. Mae cynghorwyr sy'n gweithredu fel cynrychiolwyr cymunedau yn hanfodol i'r broses gynllunio.
- 7.820 Bydd penderfyniadau hefyd yn fwy democrataidd o ganlyniad i leihau tensiynau gwleidyddol ynghylch dadlau a phleidleisio a all godi mewn pwyllgorau mwy o faint lle y gall pleidleisiau gael eu bwrw ar linellau gwleidyddol. Dangosodd gwaith ymchwil RTPI fod rhai o'r farn bod pwyllgor mawr yn anhydrin ac nad oedd yn galluogi i bob aelodau o'r pwyllgor gyfranogi'n llawn yn y ddadl⁹².
- 7.821 Byddai mwy o ffocws i hyfforddiant aelodau a fyddai'n arwain at bwyllgorau cadarn sydd wedi'u hyfforddi'n dda ac sy'n meddu ar wybodaeth a dealltwriaeth o faterion cynllunio sy'n eu galluogi i wneud penderfyniadau mwy hyddysg er budd y cyhoedd.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.822 Bydd creu pwyllgorau llai o faint sydd wedi'u hyfforddi'n dda ac sy'n meddu ar y wybodaeth a'r gallu i ddadlau ac asesu cynigion datblygu cymhleth er mwyn gwneud penderfyniadau hyddysg mewn modd amserol, o gymorth mawr wrth fynd i'r afael â rhai o'r ffactorau sy'n achosi oedi yn y system bresennol sy'n cyfrannu at y costau a nodir ym mharagraff 7.4.

⁹¹ RTPI Cymru. [Astudiaeth i'r Ffordd y mae Pwyllgorau Cynllunio yng Nghymru'n Gweithio](#). Fortismere Associates gydag Arup. 2013. Tudalen 42

⁹² RTPI Cymru. [Astudiaeth i'r Ffordd y mae Pwyllgorau Cynllunio yng Nghymru'n Gweithio](#). Fortismere Associates gydag Arup. 2013. Tudalen 55.

Y Gymuned

- 7.823 Bydd y cyhoedd hefyd yn cael budd o'r ffaith bod rolau a chyfrifoldebau Aelodau wedi'u nodi'n gliriach, p'un a ydynt yn cynrychioli buddiannau lleol neu fudd y cyhoedd yn ehangach.
- 7.824 Bydd y lefel uwch o gysondeb o ran aelodaeth pwyllgorau a sicrhau drwy gyflwyno cworwm hefyd yn cyfrannu at sicrhau bod prosesau gwneud penderfyniadau yn fwy cyson. Gall cyfansoddiad pwyllgorau mwy o faint, yn arbennig lle mae'r pwyllgor cynllunio yn cynnwys pob aelod o'r Cyngor, amrywio gryn dipyn o'r naill gyfarfod i'r llall, a all arwain at benderfyniadau anghyson.

Opsiwn 3: Cyhoeddi canllawiau sy'n annog ACLlau i gyfyngu ar faint pwyllgorau cynllunio

Disgrifiad

- 7.825 Byddai'r opsiwn hwn yn dibynnu ar lunio canllawiau cenedlaethol sy'n hyrwyddo arfer gorau o ran gweithdrefnau pwyllgorau cynllunio gan gynnwys maint pwyllgorau. Ni fyddai'n orfodol dilyn y canllawiau.

Costau

Llywodraeth Cymru

- 7.826 Caiff canllawiau gweithdrefnol ar weithredu'r cynigion eu datblygu ar gyfer ACLlau. Nodir costau ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu ym mharagraff 7.906.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.827 Os bydd yn penderfynu ystyried y canllawiau, byddai'r ACLI yn mynd i ychydig o gostau o ran adnoddau gweinyddu a fyddai'n gysylltiedig â diwygio adrannau perthnasol ei Gyfansoddiad, fel gydag opsiwn 2, a byddai hyn hefyd yn arwain at yr arbedion cost y cyfeirir atynt yn nhabl 7.22.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.828 Ni fyddai unrhyw gost ariannol uniongyrchol i'r sector yn gysylltiedig â chyhoeddi canllawiau.
- 7.829 Fodd bynnag, byddai cryn dipyn o anghysondeb o hyd rhwng awdurdodau o ran maint pwyllgorau a gweithdrefnau pwyllgorau. Byddai'r gost gysylltiedig i'r sector hwn yn cyfateb i'r gost a nodir yn opsiwn 1.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.830 Drwy ddilyn yr opsiwn hwn ni fyddai Llywodraeth Cymru yn mynd i'r costau sy'n gysylltiedig â llunio'r is-ddeddfwriaeth sydd ei hangen er mwyn gweithredu opsiwn 2. Fodd bynnag, bydd angen datblygu canllawiau gweithdrefnol ar weithredu'r cynigion ar gyfer ACLlau. Nodir costau ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu.

7.831 Ni fyddai'r canllawiau yn orfodol ac, felly, maent yn annhebygol o gyflawni'r canlyniad dymunol h.y. sicrhau dull gweithredu cyson o ran maint a gweithdrefnau pwyllgorau cynllunio.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.832 Byddai ACLlau yn cadw rheolaeth dros faint a chyfansoddiad eu pwyllgor cynllunio. Ni fyddai'r meini prawf a geid mewn unrhyw ganllawiau yn orfodol ac, felly, gallai pob ACLI benderfynu a ddylai ei bwyllgor weithredu'r polisi (yn llawn neu'n rhannol) neu beidio â newid maint/cyfansoddiad/gweithdrefnau.

Y Diwydiant Datblygu

7.833 Byddai'r manteision i'r sector hwn yn dibynnu ar ba un a fyddai'r ACLlau yn diwygio cyfansoddiad eu pwyllgor o ganlyniad i'r canllawiau hyn a sut y byddent yn gwneud hynny. Mae'n debygol y byddai'r anghysondeb a'r oedi a nodir ym mharagraff 7.4 yn parhau o hyd am na fyddai'r canllawiau yn rhai gorfodol ac na fyddai'n ofynnol i ACLlau ddiwygio strwythur na phrosesau eu pwyllgorau.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffeirir

7.834 Nid yw opsiwn 1 yn newid y trefniadau presennol. Felly byddai anghysondeb ac oedi posibl yn y broses gwneud penderfyniadau o hyd. Drwy gadw pwyllgorau cynlluniau mawr byddai pwysau diangen yn parhau i gael eu rhoi ar adnoddau prin Aelodau, o ran mynnu eu bod yn mynychu pwyllgorau a'r amser sydd ei angen i ystyried yr agendâu. Gall hefyd amharu ar y rôl werthfawr y mae aelodau yn ei chwarae yn y broses gynllunio drwy eu hatal rhag chwarae rôl ragweithiol mewn ceisiadau cynllunio sy'n effeithio ar eu hetholwyr, oherwydd y protocolau sy'n rheoli Pwyllgorau Cynllunio.

7.835 Byddai presenoldeb afreolaidd mewn pwyllgorau mwy o faint yn parhau i effeithio ar gysondeb penderfyniadau. At hynny, gall arwain at bleidleisio llai 'democrataidd' gyda mwy o bwys yn cael ei roi ar farn yr Aelod Lleol a'r tensiynau gwleidyddol a all fod yn gysylltiedig â dadlau/pleidleisio yn hytrach nag asesu rhinweddau'r cais yn llawn.

- 7.836 Mae opsiwn 3 yn cynnig y dylid cyhoeddi canllawiau a fyddai'n argymhell terfynau ar faint a chyfansoddiad pwyllgorau cynllunio. Gallai hyn helpu i sicrhau mwy o gysondeb ledled Cymru. Fodd bynnag, byddai'r opsiwn hwn yn dibynnu ar ACLlau i gydymffurfio â'r canllawiau yn wirfoddol, rhywbeth na ellir ei warantu.
- 7.837 Mae opsiwn 2, sef yr opsiwn a ffefrir, yn galluogi Gweinidogion Cymru i ragnodi maint a chyfansoddiad pwyllgorau cynllunio er mwyn sicrhau mwy o gysondeb ledled Cymru. Bydd hyn yn sicrhau bod pwyllgorau cynllunio llai o faint yn gweithredu ledled Cymru gan greu craidd cadarn o Aelodau wedi'u hyfforddi'n dda sydd â rôl bendant i gynrychioli budd y cyhoedd yn ehangach. Bydd hyn yn arwain at ddiwylliant gwell o wneud penderfyniadau hyddysg sy'n seiliedig ar dystiolaeth a darparu gwasanaeth cynllunio cyson, tecach a mwy tryloyw ledled Cymru. Bydd cyflwyno cworwm ar gyfer gwneud penderfyniadau hefyd yn sicrhau mwy o gysondeb o ran aelodaeth pwyllgorau a fydd, yn ei dro, yn sicrhau bod penderfyniadau yn fwy cyson.
- 7.838 Byddai'r diwydiant datblygu hefyd yn cael budd o bwyllgorau llai o faint sydd wedi'u hyfforddi'n dda gan y byddai ganddynt y sgiliau, y wybodaeth a'r parhad o ran eu haelodaeth i wneud penderfyniadau hyddysg a chyson mewn modd amserol, a fydd yn bwysig i fynd i'r afael ag oedi yn y broses ddatblygu.
- 7.839 At hynny, mae cyfle i ddatblygu rôl yr Aelodau fel cynrychiolwyr lleol. Felly, gall yr Aelodau hynny nad ydynt yn aelodau o'r pwyllgor cynllunio gymryd mwy o ran mewn ceisiadau cynllunio sy'n effeithio ar eu hetholwyr gan gynnwys cyflawni rôl ymgyrchu. Yn y rôl hon, gallant fynegi cefnogaeth i farn benodol cyn i'r mater gael ei ystyried gan y pwyllgor cynllunio ac ymgyrchu yn unol â'r farn honno heb y bygythiad o benderfynu ar y cais ymlaen llaw.

Cynllun Dirprwyo Cenedlaethol

(Rhan 6, Adran 39)

Opsiynau

7.840 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1 – Gwneud dim h.y. cadw disgresiwn lleol o ran dirprwyo
- Opsiwn 2 – Cyflwyno cynllun dirprwyo cenedlaethol gorfodol
- Opsiwn 3 - Darparu cynllun dirprwyo cenedlaethol enghreifftiol i'w ddefnyddio gan ACLlau (nad yw'n orfodol)

7.841 Opsiwn Un – Gwneud dim

Disgrifiad

7.842 Byddai opsiwn 1 yn parhau â'r arfer presennol lle mae pob awdurdod cynllunio lleol yn llunio ei gynllun dirprwyo ei hun.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.843 Gan na fyddai angen gwneud unrhyw newidiadau deddfwriaethol na llunio unrhyw ganllawiau, ni fyddai unrhyw wariant ariannol i Lywodraeth Cymru.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.844 Byddai'r opsiwn hwn yn galluogi ACLlau i barhau â'u trefniadau dirprwyo presennol ac, felly, ni châi unrhyw gostau ychwanegol eu codi arnynt.

7.845 O ran costau presennol, nododd ymarfer meincnodi rhwng Cyngorau yn Lloegr yn 2012 fod y broses o gyflwyno cais gerbron Pwyllgor Cynllunio yn costio £1,188 i'r ACLI, ar gyfartaledd, a bod penderfyniadau a wneir gan swyddogion o dan bwerau dirprwyedig yn costio £530, ar gyfartaledd (ymarfer meincnodi gwasanaethau cynllunio PAS/CIPFA, 2012). Mae'r costau hyn yn cynnwys yr amser a dreulwyd ar y gweithgaredd, cost yr unigolyn a oedd yn ei gyflawni fesul awr a chost gorbenion a ddyrannwyd i'r gweithgaredd.

7.846 Er nad oes unrhyw gostau ar gael sy'n ymwneud yn benodol â Chymru, mae'n rhesymol tybio bod y ffigurau hyn yn debyg i gostau yr eir iddynt yn y system sydd ar waith yng Nghymru am fod y prosesau a'r gweithdrefnau a ddefnyddir yn y ddwy wlad yn debyg i'w gilydd.

7.847 Mae Tabl 7.23 isod yn dadansoddi'r costau a nodwyd gan y gwaith ymchwil. Mae ffactor addasu datchwyddo cynnyrch domestig gros o 1.06% wedi'i gymhwyso at ffigurau 2012 er mwyn amcangyfrif y costau cyfartalog ar gyfer 2014.

Tabl 7.23 - Y gost fesul cais wedi'i rhannu rhwng Penderfyniad Dirprwyedig a Phenderfyniad Pwyllgor (nid yw'r costau yn gysylltiedig â'r math o ddatblygiad).

	2012	2014
Penderfyniad dirprwyedig cyffredin		
Derbyn a dilysu, ffioedd	£81	£82
Ymgynghori a gwerthuso	£314	£317
Adroddiadau a phenderfyniad dirprwyedig	£135	£136
CYFANSWM	£530	£536
Penderfyniad Pwyllgor Cyffredin		
Derbyn a dilysu, ffioedd	£81	£82
Ymgynghori a gwerthuso	£314	£317
Adroddiadau a phenderfyniad dirprwyedig	£793	£801
CYFANSWM	£1,188	£1,201

7.848 Mae'r ymchwil yn awgrymu ei bod yn costio dros ddwywaith cymaint, ar gyfartaledd, i brosesu cais a gyflwynir i bwyllgor cynllunio o'i gymharu â chais y penderfynir arno o dan bwerau dirprwyedig.

Y Diwydiant Datblygu

7.849 Byddai'r Pwyllgor Cynllunio yn yr ACLlau hynny sydd â chynlluniau dirprwyo cyfyngol yn parhau i benderfynu ar rai cynigion ar gyfer gwaith datblygu ar raddfa fach, sy'n cynnwys prosiectau preswyl a masnachol bach ac estyniadau, a fyddai'n arwain at oedi ac ansicrwydd a achosir gan broses y pwyllgor.

7.850 Er ei bod yn anodd amcangyfrif yr union gost, mae oedi o ran gwneud penderfyniadau cynllunio yn rhoi baich ariannol sylweddol ar ddatblygwyr ac economi Cymru. Nodir y costau i economi'r DU sy'n gysylltiedig ag oedi yn y system gynllunio ym mharagraff 7.4.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.851 Ni fyddai'r opsiwn hwn yn arwain at unrhyw fanteision i Lywodraeth Cymru o ran gwella perfformiad.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.852 Byddai lefel y dirprwyo i swyddogion yn parhau i gael ei phennu gan Aelodau'r awdurdod lleol, yn ôl eu disgrisiwn.

7.853 Gall y cynlluniau dirprwyo barhau i adlewyrchu amgylchiadau lleol a chael eu diwygio pan dybir bod angen gwneud hynny. Câi cyfle i sicrhau mwy o gysondeb ledled Cymru o ran y broses gwneud penderfyniadau ei golli.

Y Diwydiant Datblygu

7.854 Byddai oedi ac anghysondeb yn y broses gwneud penderfyniadau o hyd mewn perthynas â datblygiadau ar raddfa fach y gellir eu hystyried yn fwy effeithlon o dan drefniadau dirprwyedig lle y bydd y pwyllgor cynllunio, mewn rhai achosion, yn parhau i benderfynu arnynt. Felly, nid oes unrhyw fanteision i'r sector hwn.

Opsiwn Dau: Cyflwyno cynllun dirprwyo cenedlaethol gorfodol

Disgrifiad

7.855 O dan yr opsiwn hwn byddai gan Weinidogion Cymru y pŵer i ddefnyddio is-ddeddfwriaeth i gyflwyno cynllun dirprwyo cenedlaethol gorfodol a fyddai'n sicrhau bod y broses gwneud penderfyniadau yn fwy cyson ac effeithlon. Caiff cynllun dirprwyo cenedlaethol ei ragnodi fel yr ymdrinnir â'r un math o gais cynllunio yn yr un ffordd (h.y. gan y pwyllgor cynllunio neu drwy ei ddirprwyo) ledled Cymru. Ni ddylai pwyllgorau cynllunio ymwneud â chynigion ar gyfer datblygiadau ar raddfa fach nad ydynt yn ddadleuol y gellir eu hystyried yn fwy effeithlon o dan drefniadau dirprwyedig.

7.856 Byddai'r cynllun dirprwyo cenedlaethol yn cwmpasu pob math o geisiadau am ganiatâd cynllunio a cheisiadau i gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl o dan Ran 3 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Gadewir swyddogaethau eraill (megis cyflawni amodau cynllunio, gorfodi ac ati) i bob awdurdod unigol benderfynu arnynt. Am y rheswm hwn, rhagwelir y byddai cynllun dirprwyo cenedlaethol ond yn rhan o gyfansoddiad yr awdurdod.

7.857 Caiff y cynllun ei strwythuro ar sail y dull “drwy eithriad”, lle rhoddir y pŵer i swyddogion ACLlau benderfynu ar bob cais cynllunio oni fyddant yn perthyn i gategorïau eithriadol diffiniedig sydd wedi'u rhestru yn y cynllun.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.858 Caiff canllawiau gweithdrefnol ar weithredu'r cynigion eu datblygu ar gyfer ACLlau. Nodir costau ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu ym mharagraff 7.906.

7.859 Câl effeithiolrwydd y cynllun dirprwyo cenedlaethol o ran sicrhau mwy o gysondeb ac effeithlonrwydd ei fonitro fel rhan o Fframwaith Perfformiad Cynllunio presennol Llywodraeth Cymru ac, felly, ni fyddai'n arwain at unrhyw gostau ychwanegol i Lywodraeth Cymru.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.860 Bydd yn ofynnol i bob ACLI ddiwygio adrannau perthnasol eu cyfansoddiad er mwyn ystyried y newidiadau i'r cynllun dirprwyo. Rhagwelir y byddai hyn yn eitem ar yr agenda ar gyfer cyfarfod arferol o'r Cyngor fel rheol ac na fyddai unrhyw gost ychwanegol yn gysylltiedig ag ef.

7.861 Ni fyddai unrhyw gostau ychwanegol o ran y broses gwneud penderfyniadau. Ni ddisgwylir i nifer y ceisiadau a gyflwynir newid o ganlyniad i'r cynnig. Byddai swyddogion cynllunio yn parhau i asesu ceisiadau yn yr un ffordd ag y maent yn eu hasesu ar hyn o bryd ond ni fyddai'n rhaid iddynt lunio adroddiad i'r pwyllgor ar y ceisiadau hynny a gâl eu hystyried, o dan yr opsiwn hwn, o dan drefniadau dirprwyedig (gweler yr adran sy'n ymdrin â manteision). Caiff y gost sy'n gysylltiedig â mynychu cyfarfodydd y pwyllgor er mwyn trafod y ceisiadau ei dileu hefyd. Mae gan swyddogion y profiad angenrheidiol o benderfynu ar geisiadau eisoes ac, felly, nid oes unrhyw gostau ychwanegol yn gysylltiedig â hyfforddiant.

Y Diwydiant Datblygu

7.862 Ni fyddai unrhyw gost uniongyrchol i'r sector hwn yn gysylltiedig â gwneud y newidiadau arfaethedig. Ni fyddai cyflwyno cynllun dirprwyo cenedlaethol yn newid y broses gwneud cais a ddilynir gan ddatblygwyr a pherchenogion cartrefi ar hyn o bryd pan fyddant yn cyflwyno cais cynllunio.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.863 Câl'r broses gwneud penderfyniadau ar gyfer Cymru gyfan ei symleiddio, a byddai'n bosibl cofnodi, monitro a dadansoddi perfformiad ACLlau. Bydd cyflwyno cynllun dirprwyo cenedlaethol yn helpu i sefydlu gwasanaeth cynllunio cyson, tecach a mwy tryloyw.
- 7.864 Mae gwneud y system gynllunio yn gyflymach ac yn fwy cyson hefyd yn debygol o feithrin hyder busnesau a gallai hybu twf economaidd.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.865 Yn sgil rhoi'r cynllun dirprwyo cenedlaethol ar waith byddai pwyllgorau cynllunio yn penderfynu ar geisiadau strategol bwysig a'r rhai sydd â budd cyhoeddus neu fudd polisi clir yn hytrach na chynigion ar gyfer datblygiadau ar raddfa fach y gellir eu hystyried yn fwy effeithlon o dan drefniadau dirprwyedig. Byddai diffinio rôl a chyfrifoldeb pwyllgorau cynllunio fel y'u disgrifiwyd yn arwain at leihad yn nifer y ceisiadau sy'n cael eu penderfynu gan bwyllgorau cynllunio.
- 7.866 Mae ymchwil¹¹⁷ yn awgrymu ei bod yn costio dros ddwywaith cymaint i brosesu cais a gyflwynir i bwyllgor cynllunio nag y mae'n ei gostio i brosesu cais y penderfynir arno o dan bwerau dirprwyedig. Er nad yw'r ymchwil yn gwahaniaethu rhwng y gost sy'n gysylltiedig â phwyllgorau cynllunio yn penderfynu ar gais am ddatblygiad sylweddol a chais am fân ddatblygiad (sef y ceisiadau a dargedir gan y cynllun dirprwyo cenedlaethol arfaethedig), mae'n rhesymol rhagweld, drwy weithredu'r cynllun dirprwyo cenedlaethol arfaethedig ac wedyn leihau nifer y ceisiadau y penderfynid arnynt gan bwyllgorau cynllunio, y byddai ACLlau yn arbed costau.
- 7.867 Dylai lleihad yn nifer y ceisiadau y penderfynir arnynt gan bwyllgor hefyd arwain at gyfarfodydd pwyllgor byrrach. Ar hyn o bryd, mae hyd cyfarfodydd pwyllgorau yn amrywio'n fawr, o 32 o funudau, ar gyfartaledd, ar gyfer Merthyr Tudful i 240 o funudau, ar gyfartaledd, ar gyfer Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog⁹³, er bod llai na 3% o'r holl geisiadau a gyflwynir i ACLlau yn geisiadau sylweddol.
- 7.868 Byddai cwtogi ar hyd cyfarfodydd pwyllgorau hefyd yn creu cyfle o ran adnoddau drwy alluogi Aelodau a staff (sy'n cymryd rhan yng nghyfarfodydd pwyllgorau cynllunio) i ddefnyddio unrhyw amser a arbedwyd ar fusnes arall y Cyngor.

⁹³RTPI Cymru. [Astudiaeth i'r Ffordd y mae Pwyllgorau Cynllunio yng Nghymru'n Gweithio. Fortismere Associates gydag Arup](#). 2013. Tabl 1: Cyfarfodydd Pwyllgorau Cynllunio yn ôl awdurdod cynllunio lleol 2012/13. Tudalen G2

- 7.869 Byddai mwy o ddirprwyo hefyd yn arwain at gynnydd yng nghyfran y penderfyniadau a wneir o fewn y cyfnod targed ar gyfer penderfynu ar geisiadau, a fyddai'n golygu llai o oedi yn y system bresennol. Cynhelir cyfarfodydd Pwyllgorau Cynllunio unwaith y mis fel arfer a chaiff adroddiadau ar gyfer pob cyfarfod eu llunio hyd at dair wythnos ymlaen llaw. Er ei bod yn bosibl y bydd gan ACLI yr holl wybodaeth berthnasol i benderfynu ar gais, ni all gyhoeddi penderfyniad am fod yn rhaid iddo aros am y pwyllgor nesaf sydd ar gael. Byddai cynyddu pwerau wedi'u dirprwyo yn dileu'r oedi hwn a byddai swyddogion yn gallu penderfynu ar bob cais a gwmpesir gan y cynllun cenedlaethol ar unrhyw adeg unwaith y bydd gan yr ACLI yr holl wybodaeth berthnasol i wneud penderfyniad.
- 7.870 At hynny, byddai mabwysiadu cynllun cenedlaethol yn sicrhau bod gan bob ACLI gynllun dirprwyo ac yn golygu na fyddai pob ACLI yn gorfod ysgwyddo'r baich o ddiweddarau cynllunio.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.871 Er bod y cynllun arfaethedig yn debygol o gynnwys rhywfaint o ddisgresiwn lleol o ran darpariaethau penodol, bydd yn pennu lefel sylfaenol o gysondeb a fydd yn creu mwy o sicrwydd a chysondeb ar gyfer ymgeiswyr a datblygwyr, yn arbennig y rhai sy'n gweithredu ar draws ardaloedd sawl awdurdod cynllunio lleol.
- 7.872 Byddai gostyngiad yn nifer yr achosion o oedi a'r costau cysylltiedig yr eid iddynt o ganlyniad i geisiadau ar raddfa fach/annadleuol yn cael eu dal yn eu hôl ym mhroses y pwyllgor cynllunio. Bydd galluogi i swyddogion benderfynu ar geisiadau o'r fath heb orfod aros am gyfarfod o'r pwyllgor cynllunio yn arwain at benderfyniadau cyflymach.

Opsiwn Tri: Darparu cynllun dirprwyo cenedlaethol enghreifftiol i'w ddefnyddio gan ACLlau (nad yw'n orfodol)

Disgrifiad

- 7.873 Câi cynllun dirprwyo cenedlaethol enghreifftiol ei lunio, ynghyd â chanllawiau cysylltiedig, y gallai ACLlau ei fabwysiadu yn ei gyfanrwydd neu ei ddefnyddio fel sail ar gyfer llunio eu cynlluniau dirprwyo eu hunain.
- 7.874 Er y gallai paratoi cynllun enghreifftiol helpu i sicrhau dull dirprwyo mwy cyson ni fyddai'n sicrhau cysondeb am y ceid amrywiadau o hyd rhwng ACLlau.

7.875 Mae canllawiau presennol eisoes yn annog ACLlau i ddirprwyo swyddogaethau cynllunio lle y bo'n bosibl. Mae Atodiad A i Gylchlythyr 29/95 y Swyddfa Gymreig yn nodi arfer gorau o ran ymdrin â cheisiadau cynllunio ac yn cymeradwyo'r canllawiau arfer gorau a gyhoeddwyd gan y Fforwm Rheoli Datblygu Cenedlaethol "*Guidelines for the handling of planning applications*", Chwefror 1988), y Comisiwn Archwilio ("*Building in Quality: A Study of Development Control*", 1992) a'r Swyddfa Gymreig ("*Development Control – A Guide to Good Practice*"), y mae pob un ohonynt o blaid dirprwyo penderfyniadau cynllunio i swyddogion lle y bo'n bosibl, gyda dim ond ceisiadau cynllunio cymhleth a dadleuol yn cael eu penderfynu gan y pwyllgor cynllunio. Er gwaethaf y canllawiau hyn ceir awdurdodau o hyd yng Nghymru sydd â chyfraddau dirprwyo isel ac achosion o fân geisiadau yn cael eu cyflwyno i'r pwyllgor cynllunio.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.876 Caiff canllawiau gweithdrefnol ar weithredu'r cynigion eu datblygu ar gyfer ACLlau. Nodir costau ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu ym mharagraff 7.906.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.877 Pe bai ACLI yn dewis ystyried y cynllun enghreifftiol, byddai angen diwygio ei gyfansoddiad fel yn opsiwn 2. Fel gydag opsiwn 2, ni ddisgwylir i'r opsiwn hwn greu unrhyw gostau ychwanegol sy'n gysylltiedig â phenderfynu ar geisiadau a, chan ddibynnu ar faint o awdurdodau cynllunio sy'n mabwysiadu'r cynllun enghreifftiol, gallai sicrhau arbedion cost.

Y Diwydiant Datblygu

7.878 Ni fyddai unrhyw gost uniongyrchol i'r sector yn gysylltiedig â chyhoeddi canllawiau. Byddai'r anghysondeb mawr rhwng awdurdodau o ran nifer y penderfyniadau a ddirprwyir i swyddogion ac o dan ba amodau y gwneir hynny yn parhau ac, felly, byddai'r oedi a'r ansicrwydd yn y system gynllunio a'r costau i'r economi sy'n gysylltiedig â hynny a nodir yn opsiwn 1, yn parhau.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.879 Mae canllawiau eisoes yn argymhell y dylid dirprwyo penderfyniadau cynllunio i swyddogion lle y bo'n bosibl, gyda dim ond ceisiadau cynllunio cymhleth a dadleuol yn cael eu penderfynu gan y pwyllgor cynllunio. Fodd bynnag, ceir anghysondebau mawr ledled Cymru ac mae cyfraddau dirprwyo yn dal i fod

yn isel mewn llawer o ACLlau gyda mân geisiadau, megis gwaith datblygu gan ddeiliaid tai, yn cael eu cyflwyno'n rheolaidd i bwyllgorau cynllunio. Sicrheir manteision ymylol os bydd rhai awdurdodau yn mabwysiadu'r cynllun enghreifftiol ond nid ydynt yn debygol o fod mor fawr â'r manteision a sicrheid gan gynllun gorfodol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.880 Gall ACLlau fabwysiadu'r cynllun dirprwyo enghreifftiol a gwneud darpariaeth ychwanegol ar gyfer mathau o ddatblygiadau y maent o'r farn eu bod yn bwysig yn lleol. Dim ond y ceisiadau hyn a ddylai gael eu penderfynu gan y pwyllgor cynllunio. Gellid diwygio cynlluniau dirprwyo hefyd yn ôl disgresiwn y Cyngor er mwyn ymateb i unrhyw newid yn y math o waith datblygu yn yr ardal. Fodd bynnag, byddai lefel yr anghysondeb a welir ledled Cymru a'r oedi yn y system gynllunio yn parhau.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.881 Byddai anghysondeb ac oedi yn y system gynllunio yng Nghymru yn parhau gan na fyddai'n ofynnol i ACLlau ddiwygio eu cynlluniau dirprwyo er mwyn sicrhau eu bod yn cyd-fynd â'r model cenedlaethol.
- 7.882 Mae'r manteision yn dibynnu ar faint o ACLlau sy'n mabwysiadu'r cynllun anorfodol. Os bydd pob ACLI yn mabwysiadu'r cynllun yn ei gyfanrwydd, bydd y manteision yn union yr un peth â'r manteision a nodwyd o dan opsiwn 2. Os na fydd unrhyw ACLI yn mabwysiadu'r cynllun, bydd y canlyniad yn union yr un peth â'r canlyniad o dan opsiwn 1.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

7.883 Mae sail dystiolaeth gref dros newid.⁹⁴ Mae dirprwyo pwerau gwneud penderfyniadau i swyddogion o fantais i bob rhanddeiliad o ran symleiddio gweithdrefnau, lleihau costau a rhyddhau aelodau pwyllgorau i ganolbwyntio ar achosion mawr neu ddadleuol. Mae'n dileu ceisiadau nad ydynt, fel arfer, yn ysgogi unrhyw drafodaeth na gwaith gwerthuso gan Aelodau yng nghyfarfod y pwyllgor tra'n egluro'r system ac yn diogelu cyfranogiad aelodau. Os na fydd angen aros am benderfyniad gan y pwyllgor, caiff amser ei arbed wrth ymdrin â chais cynllunio. Felly, mae dirprwyo yn broses gadarnhaol sy'n sicrhau manteision nid dim ond o ran symleiddio gweithdrefnau mewnol ond hefyd o ran gwella ymatebolrwydd ar gyfer ymgeiswyr.

⁹⁴ RTPI Cymru. [Astudiaeth i'r Ffordd y mae Pwyllgorau Cynllunio yng Nghymru'n Gweithio. Adroddiad Terfynol. Fortismere Associates gydag Arup. Gorffennaf 2013](#)

7.884 O dan opsiwn 1 ni fyddai unrhyw newidiadau i'r trefniadau presennol. Byddai anghysondeb o hyd ac ni fyddai rôl y pwyllgor cynllunio yn newid. Gallai opsiwn 3 gyflawni'r newid angenrheidiol. Fodd bynnag, am fod yr opsiwn hwn yn dibynnu ar ganllawiau, byddai angen iddo gael ei fabwysiadu gan bob ACLI, rhywbeth na ellir ei warantu. Am y rheswm hwn, opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir am ei fod yn sicrhau lefel sylfaenol o gysondeb ledled Cymru tra'n sicrhau bod pwyllgorau cynllunio yn ymdrin â cheisiadau strategol bwysig a'r rhai sydd â budd cyhoeddus neu fudd polisi clir ac nid cynigion ar gyfer datblygiadau ar raddfa fach y gellir eu hystyried yn fwy effeithlon o dan bwerau dirprwyedig.

Byrddau Cynllunio ar y Cyd a Pharciau Cenedlaethol

(Rhan 6, Adran 40-42)

7.885 Ystyriwyd dau opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud Dim, ni fyddai pwerau Byrddau Cynllunio ar y Cyd yn gymwys i Awdurdodau Parciau Cenedlaethol.
- Opsiwn 2 - Cyflwyno deddfwriaeth er mwyn galluogi Gweinidogion Cymru i ymestyn cymhwyso'r darpariaethau presennol ar gyfer Byrddau Cynllunio ar y Cyd a nodir yn adran 2 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i gynnwys Awdurdodau Parciau Cenedlaethol.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.886 Ni fyddai unrhyw newid i'r deddfwriaeth gyfredol o dan yr opsiwn hwn o ran Awdurdodau Parciau Cenedlaethol. Mae Adran 2 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn rhoi pwerau i Weinidogion Cymru sefydlu bwrdd cynllunio ar y cyd fel awdurdod cynllunio lleol ar gyfer dwy ardal neu fwy. Nid yw'r pwerau yn Adran 2 yn ymestyn ar hyn o bryd i gynnwys unrhyw ardal sydd o fewn Parc Cenedlaethol.

Cost

Llywodraeth Cymru

7.887 Am nad yw'r opsiwn hwn yn cynnig unrhyw newid, nid oes unrhyw gostau ychwanegol yn gysylltiedig ag ef.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.888 Amcangyfrifir bod cyflawni swyddogaeth rheoli datblygu Awdurdodau Parciau Cenedlaethol yng Nghymru yn costio tua £670,000 y flwyddyn.⁸

7.889 Nid yw'r ffigurau hyn yn cynnwys unrhyw incwm a gaiff ACLlau o ffioedd am geisiadau cynllunio.

Rhanddeiliaid

7.890 Nid oes unrhyw newid i'r costau yr eir iddynt gan gymunedau, rhanddeiliaid a busnesau.

Manteision

7.891 Nid oes unrhyw fanteision ychwanegol i'r opsiwn hwn heblaw am y ffaith na fyddai angen cymryd unrhyw gamau deddfwriaethol na mynd i gostau yn gysylltiedig â gweithredu deddfwriaeth newydd.

Opsiwn 2 – Cyflwyno deddfwriaeth er mwyn galluogi Gweinidogion Cymru i ymestyn cymhwyso'r darpariaethau presennol ar gyfer Byrddau Cynllunio ar y Cyd a nodir yn adran 2 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i gynnwys Awdurdodau Parciau Cenedlaethol.

Disgrifiad

7.892 Byddai gan Weinidogion Cymru y pŵer drwy Reoliadau, yn amodol ar gymeradwyaeth y Cynulliad Cenedlaethol, i alluogi Byrddau Cynllunio ar y Cyd i arfer swyddogaethau rheoli datblygu Awdurdodau Parciau Cenedlaethol. Byddai'r Awdurdurd Parc Cenedlaethol yn cadw'r swyddogaeth Llunio cynlluniau. Bydd rheoliadau hefyd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi naill ai'r Bwrdd Cynllunio ar y Cyd neu'r Awdurdurd Parc Cenedlaethol i weithredu fel yr Awdurdurd Sylweddau Peryglus ar gyfer yr ardal.

Cost

7.893 Byddai cost yr opsiwn hwn yn dibynnu ar b'un a fydd Gweinidogion Cymru yn dewis cymhwyso pŵer y Byrddau Cynllunio ar y Cyd at Awdurdodau Parciau Cenedlaethol a'r awdurdodau cynllunio penodol dan sylw. Os na ddefnyddir y pŵer ni fydd unrhyw gost ychwanegol.

7.894 Bydd angen i unrhyw is-ddeddfwriaeth sy'n ceisio cymhwyso pŵer y Bwrdd Cynllunio ar y Cyd at Awdurdodau Parciau Cenedlaethol gael ei hategu gan Asesiad Effaith Rheoleiddiol ar wahân. Cynhelir dadansoddiad manwl o gostau a manteision cymharol trosglwyddo'r swyddogaethau rheoli datblygu fel rhan o'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol hwnnw.

7.895 Mae'r enghraifft ganlynol yn tybio bod Bwrdd Cynllunio ar y Cyd yn cael ei ffurfio drwy uno swyddogaethau rheoli datblygu Awdurdod Parc Cenedlaethol ac adran gynllunio awdurdod cynllunio lleol.

Llywodraeth Cymru

- 7.896 Costau bach iawn sy'n gysylltiedig â'r opsiwn hwn i Lywodraeth Cymru. Byddai'r costau yn deillio o'r amser a'r adnoddau sydd eu hangen i ystyried sut mae defnyddio'r gorchymyn a Rheoliadau. Gallai cost yr opsiwn hwn amrywio o rhwng £260 a £3,700 a byddai'n amrywio yn ôl faint o waith y mae angen ei wneud er mwyn adolygu'r materion a chyfiawnhau pam y dylid sefydlu Bwrdd Cynllunio ar y Cyd.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

Costau Uno: Swyddogaethau Rheoli Datblygu

- 7.897 Mae rhywfaint o gostau yn gysylltiedig â Bwrdd Cynllunio ar y Cyd yn arfer swyddogaethau rheoli datblygu Awdurdod Parc Cenedlaethol. Efallai y bydd rhai costau trosiannol megis y newidiadau i systemau mewnol; amcangyfrifir eu bod rhwng £33,500 (5% o gyfanswm costau rheoli datblygu Awdurdod Parc Cenedlaethol) a £50,500⁹⁵ (5% o gyfanswm costau rheoli datblygu awdurdod cynllunio lleol) oherwydd, os defnyddir y pwerau, câi swyddogaethau rheoli datblygu Awdurdod Parc Cenedlaethol eu harfer gan Fwrdd Cynllunio ar y Cyd. Sicrheid rhywfaint o arbedion gan na fyddai unrhyw leihad yng nghyfanswm y ceisiadau cynllunio sydd i'w penderfynu. Mae'n bosibl y bydd gostyngiad bach mewn costau rheoli. Byddai hyn yn gysylltiedig â lleihad yn nifer yr uwch aelodau o staff, megis un Prif Swyddog Cynllunio fesul awdurdod. Fodd bynnag, disgwylir i'r arbedion hyn leihau wrth i faint yr ardal gynllunio a unwyd gynyddu. Byddai'r lleihad hwn i'w briodoli i gynnydd yng nghyflwgau uwch aelodau o staff, a fyddai'n adlewyrchu cyfrifoldebau a strwythurau rheoli ategol cymharol fwy. Nodir costau presennol amrywiol swyddogaethau rheoli datblygu i Awdurdodau Parciau Cenedlaethol yng Nghymru yn opsiwn 1.

Rhanddeiliaid

- 7.898 Ni ellir amcangyfrif y costau i'r gymuned, rhanddeiliaid na busnesau. Mewn achosion lle mae gan sefydliadau/y cyhoedd ddiddordeb yn ardal y Bwrdd Cynllunio ar y Cyd, gallai arwain at leihau costau o ran ymateb i lai o ymgynghoriadau. Mae'n bosibl yr eir i gostau ychwanegol os bydd gwasanaethau cynllunio lleol wedi'u lleoli ymhellach i ffwrdd ond ni ellir amcangyfrif y costau hyn.

⁹⁵ Dyma bwynt canol yr arbedion a sicrheir drwy uno swyddogaethau rheoli datblygu ACLI - paragraff 7.173

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.899 Dylai darparu deddfwriaeth i alluogi Byrddau Cynllunio ar y Cyd i gyflawni rhai o swyddogaethau penodol awdurdodau cynllunio lleol sicrhau bod gwasanaethau cynllunio lleol yn fwy cadarn ac effeithlon. Dylai ei gwneud yn bosibl i wneud penderfyniadau gwell gan wneud defnydd llawn o arbenigedd technegol, nas ceir, o bosibl, mewn CDLlau llai o faint. Nid yw'r ddeddfwriaeth bresennol yn galluogi Byrddau Cynllunio ar y Cyd i gynnwys Awdurdodau Parciau Cenedlaethol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.900 Byddai'n darparu ar gyfer arbed mwy o arian pe bai Byrddau Cynllunio ar y Cyd yn arfer swyddogaethau rheoli datblygu Awdurdodau Parciau Cenedlaethol. Hefyd, bydd yn haws cael gafael ar sgiliau a gwybodaeth arbenigol, er enghraifft ymdrin â cheisiadau sylweddol yn effeithlon.

Y cyfiawnhad dros gyflwyno dau opsiwn yn unig

7.901 Galluogi Gweinidogion Cymru, drwy Reoliadau, yn amodol ar gymeradwyaeth y Cynulliad Cenedlaethol, i alluogi Byrddau Cynllunio ar y Cyd i arfer swyddogaethau rheoli datblygu Awdurdodau'r Parciau Cenedlaethol. Nid yw dileu'r ddeddfwriaeth bresennol yn opsiwn gan na fyddai hyn yn cyflawni'r bwriad polisi.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

7.902 Nid yw opsiwn 1 yn ei gwneud yn bosibl i gymhwyso pwerau Byrddau Cynllunio ar y Cyd at Awdurdodau Parciau Cenedlaethol ac nid yw'n cyflawni'r amcan polisi i sicrhau gwasanaethau cynllunio lleol cadarn.

7.903 Galluogi Byrddau Cynllunio ar y Cyd i gyflawni swyddogaethau rheoli datblygu Awdurdodau Parciau Cenedlaethol tra bydd Awdurdodau'r Parciau Cenedlaethol yn cadw eu swyddogaeth llunio cynlluniau.

Tabl 7.24: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol/Arbedion sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Llywodraeth Cymru	-	£2,000	Cost Fesul Achos
Awdurdodau Cynllunio Lleol	-	-£42,000	Arbediad Fesul Achos (pwynt canol APCau ac arbedion amcangyfrifedig ACLlau)

7.904 Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A

Canllawiau

7.905 Bydd cost, drwy gynhyrchu canllawiau priodol sy'n egluro'r newidiadau i'r system rheoli datblygu yng Nghymru, Amcangyfrifir y bydd hyn yn costio £50,000; Llywodraeth Cymru fydd yn talu am hyn.

Tabl 7.25: Cyfanswm y costau ar gyfer yr Adran sy'n ymdrin â Rheoli Datblygu

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol/Arbedion sy'n deillio o ddeddfwriaeth
Llywodraeth Cymru	-	£52,400
Awdurdodau Cynllunio Lleol	£437,150	-£323,943
Awdurdodau Cynllunio Lleol		-£42,000 fesul achos
Y Diwydiant Datblygu	£1,552,750	-£1,202,950
Ymgynghoreion Statudol	-	£1,050

7.906 . Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A

Gorfodi ac Apelau

Y pŵer i wrthod penderfynu ar gais cynllunio ôl-weithredol pan fydd hysbysiad gorfodi wedi'i gyflwyno.

(Rhan 6, Adran 32)

7.907 Ystyriwyd dau opsiwn:

- Opsiwn 1 – Gwneud dim, sef cadw'r gallu i gyflwyno cais cynllunio ar ôl i hysbysiad gorfodi gael ei gyflwyno.
- Opsiwn 2 – Cyflwyno pŵer i wrthod ceisiadau cynllunio ôl-weithredol, ar ôl i hysbysiad gorfodi gael ei gyflwyno.

Opsiwn 1 - Gwneud dim

Disgrifiad

7.908 Os bydd datblygwr yn gwneud gwaith datblygu sydd heb ei awdurdodi, mater i'r ACLI fydd penderfynu a yw'r datblygiad yn dderbyniol mewn termau cynllunio. Os bydd yn penderfynu bod y datblygiad yn annerbyniol gall gymryd camau gorfodi. Fodd bynnag, ar unrhyw adeg, gall y datblygwr gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol sy'n ceisio caniatâd i gadw'r datblygiad fel y'i cyflawnwyd. Mae hyn yn ffordd o oedi'r broses oherwydd caiff y camau gorfodi eu hatal dros dro tra penderfynir ar y cais ôl-weithredol.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.909 Yr Arolygiaeth Gynllunio sy'n gwrandio unrhyw apelau yn erbyn hysbysiad gorfodi neu gais cynllunio ôl-weithredol. Mae'n bosibl y byddai'n rhaid iddi ymdrin â dau fath gwahanol o apêl ar gyfer yr un datblygiad; byddai'n gwrandio'r apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi a'r apêl yn erbyn penderfyniad yr awdurdod cynllunio lleol i wrthod cais cynllunio ôl-weithredol.

7.910 Er nad oes unrhyw ddata ar gael i nodi faint o 'apelau olynol' a gaiff yr Arolygiaeth Gynllunio bob blwyddyn, amcangyfrifwyd y byddai'r ffigur hwn yn cyfateb i tua 11. Yn seiliedig ar gyflog cyfartalog Swyddog Technegol Uwch a'r amser a gymerir, yn fras, i benderfynu ar apêl, gallai'r Arolygiaeth Gynllunio fod yn wynebu cost o £5,752 y flwyddyn.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.911 Mae cadw'r system bresennol yn arwain at ddefnydd effeithlon o adnoddau ACLlau am fod swyddogion yn ystyried yr un datblygiad ddwywaith. Yn gyntaf wrth benderfynu a ddylid cyflwyno Hysbysiad Gorfodi ac yn ail, os cyflwynir cais cynllunio ôl-weithredol ar gyfer yr un safle. Yn gyffredinol, amcangyfrifir y byddai drafftio a chyflwyno hysbysiad gorfodi (heb gynnwys unrhyw waith ymchwilio) yn costio tua £98 i ACLI⁹⁶ ac amcangyfrifir y byddai penderfynu ar gais cynllunio ôl-weithredol yn costio £562⁹⁷.
- 7.912 Er nad yw'n bosibl cyfrifo nifer y ceisiadau cynllunio ôl-weithredol a gyflwynir ar gyfer safle y mae hysbysiad gorfodi eisoes wedi'i gyflwyno mewn perthynas ag ef, rydym wedi tybio y byddai tua 120. Mae'r ffigur hwn yn seiliedig ar nifer gyfartalog yr hysbysiadau gorfodi a gyflwynir bob blwyddyn yng Nghymru, sef 241, ac ar y dybiaeth y byddai 50% o'r rhain yn arwain at geisiadau cynllunio ôl-weithredol. Gan ystyried cost amcangyfrifedig cyflwyno hysbysiadau gorfodi (heb gynnwys unrhyw waith ymchwilio) a chost amcangyfrifedig ceisiadau ôl-weithredol (£98 a £562), ynghyd â'r costau sy'n gysylltiedig ag ymateb i apelau cysylltiedig, golyga hyn fod ACLlau ledled Cymru yn mynd i gostau sy'n cyfateb i tua £46,398⁹⁸ y flwyddyn.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.913 Pe bai'n dymuno gwneud hynny, gallai tîrfeddiannwr neu ddatblygwr apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi ac, ar yr un pryd, gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol er mwyn arafu'r broses orfodi a chael cyfle ychwanegol i sicrhau y caiff ei ddatblygiad ei awdurdodi. Y ffi gyfartalog am gyflwyno cais ôl-weithredol yw £322 ac mae'r ffi gyfartalog am apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi o dan sail (a) ddwywaith cymaint (£644), am fod hanner y ffi yn cael ei dalu i'r ACLI a'r hanner arall i'r Arolygiaeth Gynllunio. Os cadarnheir yr hysbysiad gorfodi, cedwir y ffi a delir i'r Arolygiaeth Gynllunio a'r ACLI. Felly, y ffi uchaf y gallai datblygwr ei thalu, os bydd yn apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi ac yn cyflwyno cais ôl-weithredol, yw £966 ar hyn o bryd.

Y Gymuned

- 7.914 Mae'r system bresennol sy'n caniatáu i gais cynllunio ôl-weithredol gael ei gyflwyno ar ôl i hysbysiad gorfodi gael eu cyflwyno yn golygu y bydd y cyhoedd, o bosibl, yn wynebu niwed i amwynder eu hardal, a hynny am gyfnod hir. Mae hyn yn arbennig o wir os caiff y cais ei wrthod ac fe'i dilynir gan apelau olynol (dilynir apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi yn ddiweddarach gan apêl yn erbyn penderfyniad i wrthod cais cynllunio ôl-weithredol).

⁹⁶ Ymchwil Llywodraeth Cymru – Tîm Rheoli Datblygu Safonol ar gyfer tabl o ACLlau yng Nghymru

⁹⁷ Ymchwil Llywodraeth Cymru – Tîm Rheoli Datblygu Safonol ar gyfer tabl o ACLlau yng Nghymru

⁹⁸ Gweler dogfen Cyfrifiadau'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.915 Nid oes unrhyw fanteision penodol i Lywodraeth Cymru na'r Arolygiaeth Gynllunio.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.916 Bydd ACLlau yn parhau i gael incwm o ffioedd am geisiadau ôl-weithredol pan fydd hysbysiad gorfodi eisoes wedi'i gyflwyno. Nid oes unrhyw fanteision penodol eraill.

Y Diwydiant Datblygu/ymgeisydd

7.917 Mae gan ddatblygwr y cyfle i beri oedi i gamau gorfodi drwy gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol ar ôl i apel yn erbyn hysbysiad gorfodi gael ei chadarnhau. Mae hefyd ganddo sawl cyfle i sicrhau bod ei ddatblygiad anawdurdodedig yn cydymffurfio â'r gyfraith drwy apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi, cyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol ac, os caiff y cais hwnnw ei wrthod, apelio yn erbyn y penderfyniad hwnnw.

Y Gymuned

7.918 Mae'r gymuned yn cael budd o'r ffaith bod ganddi'r cyfle i wneud sylwadau pan fydd cais cynllunio ôl-weithredol wedi'i gyflwyno ar ôl i hysbysiad gorfodi gael ei gyflwyno.

Opsiwn 2 – Cyflwyno pŵer i wrthod ceisiadau cynllunio ôl-weithredol, ar ôl i hysbysiad gorfodi gael ei gyflwyno

7.919 Byddai'r opsiwn hwn yn caniatáu i ACLlau wrthod derbyn ceisiadau cynllunio ôl-weithredol pan fydd hysbysiad gorfodi eisoes wedi'i gyflwyno er mwyn sicrhau na pherir oedi i'r broses orfodi. Mae gwaith ymchwil wedi nodi bod awdurdodau cynllunio lleol yn neilltuo adnoddau sylweddol i ymdrin â cheisiadau ar gyfer y datblygiadau y penderfynwyd eisoes eu bod yn annerbyniol⁹⁹ drwy gyflwyno hysbysiad gorfodi.

⁹⁹ [Ymchwil i'r Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio yng Nghymru](#) (Mehefin 2013) Adran 17

Costau

Llywodraeth Cymru

7.920 Caiff £2,875 ei arbed gan fod gan ACLlau y pŵer i wrthod penderfynu ar geisiadau cynllunio ôl-weithredol ac, felly, dim ond yn erbyn yr hysbysiad gorfodi yr apelid. Caiff canllawiau gweithdrefnol ar weithredu'r cynigion eu datblygu ar gyfer ACLlau. Nodir costau ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu ym mharagraff 7.906.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.921 Amcangyfrifwyd, ar hyn o bryd, fod 11 o achosion ledled Cymru lle y cyflwynir cais cynllunio ôl-weithredol ar gyfer safle lle mae apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi eisoes wedi'i gwrthod. Gan mai'r ffi gyfartalog am gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol yw £322, gallai hyn olygu y bydd ACLlau yn colli incwm o ffioedd. Fodd bynnag, byddai ACLlau yn arbed £31,600 pe na bai'n rhaid iddynt benderfynu ar geisiadau cynllunio ac apelau dilynol.

Y Diwydiant Datblygu

7.922 Byddai tirfeddiannwr neu ddatblygwr yn gweld lleihad yn nifer y ffyrdd y gallai gyflwyno apêl mewn perthynas â datblygiad sydd heb ei awdurdodi ac, felly, byddai'n rhaid iddo fodloni gofynion hysbysiad gorfodi yn gynt.

Y Gymuned

7.923 Nid oes unrhyw gostau penodol i'r gymuned yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.924 Gwneid defnydd gwell o adnoddau'r Arolygiaeth Gynllunio am mai dim ond unwaith y byddai'n rhaid iddi ystyried derbynioldeb datblygiad sydd heb ei awdurdodi — naill ai drwy apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi neu apêl yn erbyn cais cynllunio ôl-weithredol. Mae hyn yn dibynnu ar yr opsiwn a ddewisir gan y tirfeddiannwr / datblygwr.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.925 Nid yw'r opsiwn hwn yn atal y posibilrwydd o gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol gan y byddai gan ymgeiswyr yr hawl i gyflwyno un o hyd, er y gallai'r awdurdod cynllunio lleol dderbyn neu wrthod y cais, yn ôl ei ddisgresiwn. Gellid derbyn cais ôl-weithredol, er enghraifft, os tybir y gellid sicrhau math derbyniol o ddatblygiad drwy osod amodau.

7.926 Gwneid defnydd mwy effeithiol o adnoddau staff awdurdodau cynllunio lleol pe gallent arfer disgresiwn o ran gwrthod penderfynu ar gais ôl-weithredol os caiff hysbysiad gorfodi ei gyflwyno yn gyntaf, gan na fyddai'n rhaid iddynt ystyried yr un datblygiad ddwywaith.

Y Diwydiant Datblygu

7.927 Nid oes unrhyw fanteision penodol i dirfeddiannwr na datblygwr.

Y Gymuned

7.928 Gall y gymuned ddisgwyl gweld camau yn cael eu cymryd yn gyflymach a system orfodi decach gan na fydd gan ddatblygwyr sy'n ceisio arafu'r broses apelio drwy gyflwyno cais ôl-weithredol y cyfle i wneud hynny'n awtomatig am ei bod yn bosibl y bydd yr awdurdod cynllunio lleol yn gwrthod penderfynu ar eu cais ôl-weithredol.

Cyfiawnhad dros ddau opsiwn

7.929 Diben y ddarpariaeth hon yw atal datblygwyr rhag peri oedi i'r broses orfodi drwy gyflwyno ceisiadau cynllunio ôl-weithredol i'r awdurdod cynllunio lleol pan fydd penderfyniad eisoes wedi'i wneud ynghylch derbynioldeb eu datblygiad sydd heb ei awdurdodi. Dim ond dau opsiwn sydd ar gael, sef cyflwyno cais ôl-weithredol ai peidio. Nid oes unrhyw opsiwn realistig arall.

Crynodeb a'r opsiwn a ffefrir

7.930 Mae'r ffaith y gall datblygwr gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol pan fydd yr un datblygiad eisoes wedi cael ei ystyried yn annerbyniol drwy gyflwyno Hysbysiad Gorfodi, yn achosi oedi ac yn creu llwythi gwaith diangen gan roi pwysau ar adnoddau ACLlau. Bydd ACLlau yn gallu derbyn ceisiadau ôl-weithredol o hyd, er enghraifft pe gellid gwneud y datblygiad yn dderbyniol drwy osod amodau cynllunio. Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir.

Tabl 7.26: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol/Arbedion sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Llywodraeth Cymru	£3,577	- £2,875	Arbediad Blynyddol
Awdurdodau Cynllunio Lleol	£42,716	- £31,649	Arbediad Blynyddol

7.931 Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A

Un ffordd o roi caniatâd cynllunio drwy'r broses apelio.

(Rhan 7, Adran 44-46)

7.932 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim, cadw'r prosesau apelio presennol.
- Opsiwn 2 – Un ffordd o roi caniatâd cynllunio a roddir drwy'r broses apelio, pan fydd hysbysiad gorfodi wedi'i gyflwyno.
- Opsiwn 3 – Dim ffordd o gael caniatâd cynllunio drwy gyflwyno apêl gorfodi.

Opsiwn 1 - Gwneud dim

Disgrifiad

7.933 Byddai'r trefniadau presennol yn parhau lle y gellir defnyddio sawl dull apelio er mwyn peri oedi i broses orfodi, gan gynnwys:

- Cais cynllunio tybiedig awtomatig yn ogystal ag opsiwn i ddatblygwr ddewis ceisio caniatâd cynllunio yn ystod apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi.
- Sawl cyfle i gyflwyno apelau er bod apêl flaenorol wedi'i gwrthod (naill ai o ran apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi neu apêl yn erbyn penderfyniad i wrthod rhoi caniatâd cynllunio).

Costau

Llywodraeth Cymru

7.934 Mae cadw'r system gorfodi ac apelau bresennol yn aneffeithlon gan y gallai'r Arolygiaeth benderfynu ar fwy nag un apêl ar gyfer yr un datblygiad. Yn seiliedig ar nifer gyfartalog yr apelau yn erbyn hysbysiadau gorfodi ar sail (a) y flwyddyn, sef 29¹⁰⁰, amcangyfrifir bod tua 76%¹⁰¹ yn cael eu cadarnhau ac y gellid penderfynu arnynt unwaith eto os caiff cais cynllunio ôl-weithredol ei gyflwyno a'i wrthod wedyn. Gallai hyn gyfateb i gost o £32,032 y flwyddyn i'r Arolygiaeth Gynllunio, o ystyried nifer yr apelau 'deuol' posibl (14) wedi'i lluosio â'r amser a gymerir a chyflog cyfartalog un o Swyddogion Gweithredol Uwch yr Arolygiaeth Gynllunio i'w prosesu.

¹⁰⁰ Ddata a ddarparwyd gan yr Arolygiaeth Gynllunio

¹⁰¹ [Ymchwil i'r Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio yng Nghymru](#) (Mehefin 2013) Adran 5.2 – Tabl

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.935 Pan fydd ACLI yn nodi datblygiad sydd heb ei awdurdodi neu'n cael ei hysbysu am ddatblygiad sydd heb ei awdurdodi, mae'n annhebygol o ymdrin â'r mater nes y penderfynir ar yr holl apelau sy'n bodoli sy'n ymwneud â'r datblygiad, a allai gymryd sawl mis. Fodd bynnag, byddai'r ACLI yn parhau i fonitro'r safle ac ymateb i unrhyw ymholiadau a chwynion tra penderfynir ar yr apêl(apelau).
- 7.936 Byddai goblygiadau cost i hyn o ran amser staff sy'n cyfateb i tua £260 fesul achos¹⁰² ac, yn seiliedig ar ffigur amcangyfrifedig o 11 o achosion lle cyflwynir sawl apêl ar gyfer yr un cynnig datblygu, bydd hyn yn cyfateb i £11,341 y flwyddyn ledled Cymru.

Y Gymuned

- 7.937 Os caiff dwy apêl olynol eu cyflwyno gan apelydd ar gyfer yr un datblygiad, gall gymryd sawl mis i ddatrys y mater. Gall hyn gael effaith negyddol ar y gymuned, yn enwedig os yw'r datblygiad sydd heb ei awdurdodi yn effeithio'n uniongyrchol arni, ac ar ei ffydd yn y system apelau gorfodi. Ni ellir mynegi hyn fel ffigur ariannol.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.938 Gan fod sawl ffordd y gall tirfeddianwyr geisio caniatâd ar gyfer datblygiad sydd heb ei awdurdodi, mae i hyn nifer o oblygiadau o ran costau. Er enghraifft, os caiff hysbysiad gorfodi ei gyflwyno, gall yr apelydd apelio yn ei erbyn, yn ogystal â chyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol (sy'n ffordd arall o geisio caniatâd ar gyfer datblygiad - os cadarnheir yr apêl yn erbyn yr hysbysiad gorfodi).

¹⁰² Data a geir yn nogfen cyfrifiadau'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol

- 7.939 Mae ceisio caniatâd cynllunio drwy apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi yn dyblu'r ffi am gais cynllunio a fydd yn cyfateb i £644. Mae hanner y ffi yn daladwy i'r ACLI a thelir yr hanner arall i'r Arolygiaeth Gynllunio. Os caiff yr apêl ei gwrthdroi, bydd yr Arolygiaeth Gynllunio yn dychwelyd ei rhan o'r ffi i'r apelydd, er y bydd yr ACLI yn cadw ei ran. Ceir 29 o apelau y flwyddyn, ar gyfartaledd, yn erbyn hysbysiadau gorfodi sy'n ceisio caniatâd cynllunio ('sail (a)') a chadarnheir 76%. Golyga hyn fod tua 22 o apelau yn cael eu cadarnhau a bod saith yn cael eu caniatáu. O'r rhai a gadarnheir, bydd y tirlfeddiannwr wedi talu cyfanswm o £644, ac yn achos y rhai a ganiateir, bydd wedi talu £322 (gan fod hanner yn cael ei ddychwelyd). Felly, amcangyfrifir mai'r gost gyfartalog i ddatblygwyr sy'n gysylltiedig â cheisio caniatâd cynllunio drwy gyflwyno apêl gorfodi, gan gynnwys cost cyngor proffesiynol (sy'n cyfateb i £1,800, ar gyfartaledd), fyddai £2,300¹⁰³.
- 7.940 Pe bai'r apelydd hefyd am gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol ar yr un pryd, cost gyfartalog hyn fyddai £1,700¹⁰⁴. Tybir bod 11 o safleoedd ledled Cymru yn destun apelau olynol, cyfanswm y gost yw £44,110.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.941 Nid oes unrhyw fanteision penodol i Lywodraeth Cymru na'r Arolygiaeth Gynllunio.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.942 Drwy gadw'r system bresennol, bydd ACLlau yn dal i gael incwm o ffioedd am apelau yn erbyn hysbysiadau gorfodi o dan sail (a) a fydd yn cyfateb i tua £3,542 y flwyddyn. Mae hyn yn ystyried nifer yr apelau ar sail (a) a wrandewir bob blwyddyn (sef 29 ar gyfartaledd¹⁰⁵) a ffi gyfartalog o £570 er y gall y ffi hon amrywio gryn dipyn gan ddibynnu ar y math o gais y penderfynir arno a maint y cais hwnnw.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.943 Drwy gadw'r system bresennol, gall tirlfeddiannwyr ddylanwadu ar y broses apelio a pheri oedi iddi drwy ddefnyddio mwy nag un dull apelio. Os cedwir y system hon, byddent yn parhau i gael budd o'r 'mannau gwan' hyn a all roi adnoddau ACLlau a'r Arolygiaeth Gynllunio o dan gryn bwysau.

¹⁰³ Gweler dogfen Cyfrifiadau'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol

¹⁰⁴ [Ymchwiliad i'r Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio yng Nghymru](#) (Mehefin 2013) Adran 4.2

¹⁰⁵ Ddata a ddarparwyd gan yr Arolygiaeth Gynllunio

Y Gymuned

7.944 Nid oes unrhyw fanteision penodol i'r gymuned, a byddai'r oedi a achosir gan broses apelau ddryslud ac araf yn parhau i effeithio arni.

Opsiwn 2 – Cael un ffordd o sicrhau caniatâd cynllunio drwy'r broses apelio, pan fydd hysbysiad gorfodi wedi'i gyflwyno

Disgrifiad

7.945 Byddai'r opsiwn hwn yn cynnwys y canlynol:

- i) Dileu'r ffordd o gael caniatâd cynllunio drwy gyflwyno apêl 'dybiedig' drwy sicrhau mai sail (a) yw'r unig ffordd o gael caniatâd cynllunio drwy apêl gorfodi;
- ii) Dileu apêl o dan sail (a) o dan Adran 174 pan fydd cais eisoes wedi'i wrthod ar apêl;
- iii) Dileu apêl o dan Adran 78 pan fydd apêl o dan Adran 174 wedi'i chadarnhau o dan sail (a)

Cost

Llywodraeth Cymru

7.946 Caiff canllawiau gweithdrefnol ar weithredu'r cynigion eu datblygu ar gyfer ACLlau. Nodir costau ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu ym mharagraff 7.906.

7.947 Byddai'r Arolygiaeth Gynllunio yn cael budd o'r ffaith bod angen llai o staff i ystyried ceisiadau cynllunio ôl-weithredol ar gyfer safleoedd sydd eisoes wedi cael eu hystyried yn annerbyniol drwy hysbysiad gorfodi. Yn seiliedig ar amcangyfrif o gyflog fesul awr un o Swyddogion Technegol Uwch yr Arolygiaeth Gynllunio, yr amser yr amcangyfrifir ei fod yn ei gymryd i benderfynu ar apêl a'r dybiaeth bod nifer yr apelau 'deuol' ar gyfer datblygiad tua 11, ar hyn o bryd mae'r Arolygiaeth Gynllunio yn mynd i gostau sy'n cyfateb i £32,032 y flwyddyn. Drwy leihau nifer y ffyrdd y gellir apelio i un, amcangyfrifir y gellir haneru'r ffigur hwn ac, felly, sicrhau arbedion cost gwerth £16,016¹⁰⁶ y flwyddyn.

¹⁰⁶ Gweler dogfen Cyfrifiadau'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.948 Drwy leihau nifer y ffyrdd y gellir apelio, gallai ACLlau ddisgwyl colli £1,900 o incwm o ffioedd gan y byddai apelyddion naill ai'n apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi neu'n cyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol, nid y ddau. Ar hyn o bryd, tybir y byddai tua 11 o apelau yn erbyn hysbysiadau gorfodi yn arwain at gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol. Fodd bynnag, mae'r lleihad yn nifer yr apelau yn golygu y byddai ACLlau ledled Cymru yn arbed £4,100.

Y Diwydiant Datblygu

7.949 Byddai unrhyw dirfeddiannwr / datblygwr yn gweld lleihad yn nifer y ffyrdd y gallent apelio. Byddai hyn yn arwain at lai o wariant ar wneud apelau a phenderfyniad cyflymach ynghylch derbynioldeb y datblygiad. Caiff incwm ei golli pan gadarnheir apelau a daw gweithgareddau i ben ynghynt gan na fydd sawl ffordd o gyflwyno apêl mwyach. Nodir yr arbedion cost i'r diwydiant datblygu yn nhabl 7.27.

Y Gymuned

7.950 Nid oes unrhyw gostau penodol i'r gymuned yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.951 Byddai'r newidiadau arfaethedig yn arwain at leihad yn nifer yr apelau olynol a gyflwynir i'r Arolygiaeth Gynllunio am mai dim ond un ffordd o apelio a fyddai ar gael, a fyddai'n ei gwneud yn bosibl defnyddio anodau staff yn fwy effeithlon.

Awdurdod Cynllunio Lleol

7.952 Gan y byddai llai o ffyrdd o apelio, byddai llai o oedi yn y broses orfodi. Bydd gan y cyhoedd fwy o hyder yn y system orfodi gan y byddant yn gwybod na chaiff materion a ddatryswyd eisoes gan apêl eu hailystyried a'u gwrthdroi, o bosibl.

Y Diwydiant Datblygu

7.953 Bydd y system arfaethedig sy'n caniatáu un ffordd o apelio yn unig yn llai dryslyd gan mai dim ond un ffordd o brofi derbynioldeb cynnig datblygu fydd ar gael.

7.954 Yn y sefyllfa lle y cyflwynir hysbysiad gorfodi ar ôl i gais cynllunio ôl-weithredol gael ei gyflwyno, bydd gan yr apelydd yr opsiwn i gyflwyno apêl o dan sail (a) gyda seiliau apêl eraill o dan Adran 174 o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref o hyd.

Y Gymuned

- 7.955 Bydd mwy o hyder yn y system apelau am na fyddai'r apelydd yn gallu defnyddio'r broses apelio i beri oedi ar ôl i hysbysiad gorfodi gael ei gyflwyno drwy achosi i'r un mater gael ei ystyried ddwywaith drwy gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol ac, o bosibl, apelio yn erbyn penderfyniad i'w wrthod.

Opsiwn 3 – Dim ffordd o gael caniatâd cynllunio drwy gyflwyno apêl gorfodi

Disgrifiad

- 7.956 Mae'r opsiwn hwn yn dileu'r cais cynllunio tybiedig neu'r apêl o dan sail (a) yn erbyn hysbysiad gorfodi. Felly, byddai'n ofynnol i dirfeddianwyr a datblygwyr gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol petaent yn dymuno i dderbynioldeb eu datblygiad gael ei ystyried.

Costau

Llywodraeth Cymru

- 7.957 Caiff canllawiau gweithdrefnol ar weithredu'r cynigion eu datblygu ar gyfer ACLlau. Nodir costau ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu ym mharagraff 7.906.
- 7.958 Gan na fyddai unrhyw opsiwn i geisio caniatâd cynllunio drwy apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi, câi mwy o geisiadau cynllunio ôl-weithredol eu cyflwyno i ACLlau. At hyn o bryd, cyflwynir tua 1,000 o geisiadau ôl-weithredol y flwyddyn ledled Cymru, ar gyfartaledd,¹⁰⁷ ac oherwydd y disgwyliad cynnydd o tua 18 yn nifer y ceisiadau ôl-weithredol a gyflwynir bob blwyddyn (yn seiliedig ar nifer gyfartalog yr apelau yn erbyn hysbysiadau gorfodi). O gofio ei bod yn cymryd tua'r un amser, ar gyfartaledd, i benderfynu ar apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi neu apêl yn erbyn penderfyniad i wrthod cais cynllunio ôl-weithredol, mae'r opsiwn hwn yn un niwtral o ran cost.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.959 Er nad yw'r opsiwn hwn yn cynnig yr opsiwn i gyflwyno apêl o dan sail (a) yn erbyn hysbysiad gorfodi, byddai'n rhaid i'r ACLI asesu datblygiad a allai fod yn ddatblygiad sydd heb ei awdurdodi o hyd a gallai gyflwyno hysbysiad gorfodi. Heb yr opsiwn i gyflwyno apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi, byddai'r datblygwr yn gorfod cyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol y penderfynid arno, unwaith eto, gan yr ACLI, a fyddai'n golygu bod yn rhaid iddo ystyried yr un mater ddwywaith. Yn seiliedig ar gost gyfartalog penderfynu ar gais cynllunio ôl-weithredol, sef £560¹⁰⁸, câi'r gost sy'n gysylltiedig â'r opsiwn hwn ei dyblu i bob pwrpas pe bai'r un safle yn cael ei ystyried ddwywaith, a fyddai'n cyfateb

¹⁰⁷ [Ymchwil i'r Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio yng Nghymru](#) (Mehefin 2013) Adran 4.2

¹⁰⁸ Data Llywodraeth Cymru – Gorbenion ACLlau 2013

i £1,100. Golyga hyn, yn seiliedig ar y dybiaeth y gwelid cynnydd o 18 yn nifer y ceisiadau ôl-weithredol (nifer gyfartalog yr apelau yn erbyn hysbysiadau gorfodi ar hyn o bryd), gallai ACLlau ddisgwyl gweld costau net o tua £11,800 y flwyddyn ar gyfer yr opsiwn hwn ledled Cymru.

Y Diwydiant Datblygu

7.960 Er na fyddai'r ffi sydd angen ei thalu er mwyn apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi yn gymwys mwyach, byddai'n rhaid i'r tîrfeiddiannwr gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol o hyd er mwyn cael caniatâd ar gyfer datblygiad sydd heb ei awdurdodi. Cost gyfartalog cais cynllunio ôl-weithredol yw £300¹⁰⁹. At hynny, bydd costau posibl i'r tîrfeiddiannwr yn gysylltiedig â chyflogi asiant cynllunio. Yn seiliedig ar y dybiaeth y byddai cyflwyno cais ôl-weithredol fel arfer yn cynnwys datblygiad cymharol fach neu newid defnydd, byddai'r gost yn debygol o fod hyd at £2,000 fesul cais¹¹⁰. Byddai hyn yn cyfateb i gyfanswm cost ledled Cymru o tua £11,600 y flwyddyn, a fyddai'n cynnwys y costau sy'n gysylltiedig â chyflwyno ceisiadau cynllunio ôl-weithredol, apelau a'r costau sy'n gysylltiedig â chyflogi asiant cynllunio.

Y Gymuned

7.961 Nid oes unrhyw gostau penodol i'r gymuned yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.962 Gwneid defnydd mwy effeithlon o adnoddau staff gan na fyddai'n rhaid i'r Arolygiaeth ystyried apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi o dan sail (a) ac apêl mewn perthynas â chais cynllunio ôl-weithredol ar gyfer yr un datblygiad. Gallai hyn gyfateb i arbedion cost gwerth £17,000 y flwyddyn i'r Arolygiaeth Gynllunio drwy ystyried nifer yr apelau 'deuol' posibl (14) wedi'i lluosu â'r amser a gymerir a chyflog cyfartalog un o Swyddogion Gweithredol Uwch yr Arolygiaeth Gynllunio.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.963 Nid oes unrhyw fanteision gwirioneddol i ACLlau gan fod arbedion o ran gwaith ar apelau yn cael eu gwrthbwyso gan lwyth gwaith trymach sy'n gysylltiedig â cheisiadau cynllunio ôl-weithredol.

¹⁰⁹ [Ymchwiliad i'r Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio yng Nghymru](#) (Mehefin 2013) Adran 4.2

¹¹⁰ [Benchmarking the costs of applicants of submitting a planning application](#) (2009) – Tabl 3.2

Y Diwydiant Datblygu

7.964 Er na fyddai'n bosibl apelio o dan sail (a) o dan yr opsiwn hwn, byddai seiliau eraill o hyd ar gyfer apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi sydd ar gael i'r apelydd. Maent hefyd yn cadw'r opsiwn i gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol. Fodd bynnag, nid oes unrhyw fanteision cyffredinol i'r diwydiant datblygu.

Y Gymuned

7.965 Bydd mwy o hyder yn y system apelau am na fyddai'r apelydd yn gallu defnyddio'r system apelio i beri oedi ar ôl i hysbysiad gorfodi gael ei gyflwyno drwy achosi i'r un mater gael ei ystyried unwaith eto drwy gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol ac, o bosibl, apelio yn erbyn penderfyniad i'w wrthod.

Crynodeb a'r opsiwn a ffefrir

7.966 Gall y broses orfodi fod yn un hirfaith gan fod tirfeddianwyr a datblygwyr yn gallu dylanwadu ar y system gan ddefnyddio sawl opsiwn i apelio yn erbyn datblygiad sydd heb ei awdurdodi. Yn ogystal ag effeithio ar adnoddau ACLlau a'r Arolygiaeth Gynllunio, mae'r ffyrdd niferus o apelio o dan opsiwn 1 hefyd yn tanseilio hyder y cyhoedd yn y system.

7.967 Er mai'r nod cyffredinol yw lleihau nifer y ffyrdd y gall tirfeddiannwr neu ddatblygwr gyflwyno apêl, mae ganddo hawl o hyd i ddewis sut mae am fynd ymlaen, boed hynny drwy apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi o dan sail (a) neu drwy gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol. Gan mai opsiwn 2 yw'r unig opsiwn sy'n ymdrin â'r materion hyn yn llawn drwy hyrwyddo un ffordd o apelio yn unig, yn ogystal â chaniatáu i apelydd ddewis pa ffordd y mae am ei defnyddio, dyma'r opsiwn a ffefrir.

Tabl 7.27: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol/Arbedion sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Llywodraeth Cymru	£26,488	- £10,472	Arbediad Blynyddol
Awdurdodau Cynllunio Lleol	£5,005	£4,088	Cost Flynyddol
Y Diwydiant Datblygu	£44,110	-£21,785	Arbediad Blynyddol

7.968 Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A

Apelau yn erbyn hysbysiadau sy'n ymwneud â thir sy'n amharu ar amwynder (Rhan 7, Adran 48)

7.969 Ystyriwyd dau opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim, fel bod apelau yn erbyn hysbysiad sy'n ymwneud â thir sy'n amharu ar amwynder yn parhau i gael eu gwrandio mewn Llysoedd Ynadon
- Opsiwn 2 – Caiff apelau o'r fath eu gwrandio gan yr Arolygiaeth Gynllunio, yn hytrach nag mewn Llys Ynadon

Opsiwn 1 - Gwneud dim

7.970 O dan yr opsiwn hwn, ni fyddai unrhyw newid i'r ddeddfwriaeth bresennol, lle mae apelau yn erbyn hysbysiad Adran 215 mewn perthynas â thir sy'n effeithio ar amwynder yn parhau i gael eu gwrandio gan y Llys Ynadon.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.971 Gan nad yw'r Arolygiaeth Gynllunio yn penderfynu ar apelau yn erbyn hysbysiad Adran 215 ar hyn o bryd, nid oes unrhyw gostau.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.972 Er nad yw'n ofyniad gorfodol, efallai y bydd ACLlau am fod yn bresennol yn y llys os yw apêl yn cael ei gwrando yn erbyn hysbysiad 215 a gyflwynwyd ganddynt. Yn seiliedig ar nifer gyfartalog yr apelau a gyflwynir bob blwyddyn (5) a chan dybio bod ACLlau yn bresennol ym mhob un, amcangyfrifir y byddai'r costau i'r ACLl sy'n gysylltiedig â pharatoi'r apêl tua £365¹¹¹ y flwyddyn, sy'n ystyried nifer yr apelau, faint o amser a gymerir i baratoi apêl, ar gyfartaledd, a chyflog cyfartalog fesul awr swyddog cynllunio. At hynny, amcangyfrifir y byddai cyflogi cyfreithiwr i fod yn bresennol yn y llys yn costio £420¹¹² i'r ACLl, yn seiliedig ar wrandawriad sy'n para dwy awr, sy'n rhoi cyfanswm o £785 y flwyddyn ledled Cymru.

Llysoedd Ynadon

7.973 Ni fyddai unrhyw gostau ychwanegol yn gysylltiedig â'r Llysoedd Ynadon pe bai'r system bresennol yn parhau ar waith, gan y byddent yn parhau i gael incwm o ffioedd yn seiliedig ar nifer yr apelau yn erbyn hysbysiadau Adran 215 a wrandewir ganddynt bob blwyddyn. Amcangyfrifir bod hyn yn cyfateb i tua £1,000 y flwyddyn, yn seiliedig ar nifer gyfartalog yr apelau, sef 5, am gost gyfartalog o £200 fesul apêl.

Y Gymuned

7.974 Nid yw Llysoedd Ynadon yn ystyried materion amwynder yn rheolaidd ac efallai na fydd ganddynt y sgiliau na'r wybodaeth sydd eu hangen i wneud penderfyniadau cyson. Wrth benderfynu ar apelau Adran 215 nid yw ynadon yn gweld y niwed honedig â'u llygaid eu hunain drwy ymweld â'r safle, dim ond drwy ffotograffau.

Apelydd

7.975 Mae rhai Llysoedd Ynadon yn defnyddio eu pwerau i godi ffi weinyddol ar apelydd am gyflwyno apelau Adran 215 gerbron y Llys¹¹³, sy'n aml yn cyfateb i rhwng £150 a £200 fesul apêl. At hynny, byddai'n rhaid i apelydd baratoi ar gyfer cyflwyno ei apêl, a fyddai'n cynnwys llunio datganiad ysgrifenedig. Amcangyfrifir y byddai hyn yn cymryd rhwng dwy a thair awr, ar gyfartaledd.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.976 Nid oes unrhyw fanteision penodol i Lywodraeth Cymru sy'n gysylltiedig â chadw'r sefyllfa bresennol.

¹¹¹ Gweler dogfen Cyfrifiadau'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol

¹¹² Gweler dogfen Cyfrifiadau'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol

¹¹³ [Ymchwil i'r Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio yng Nghymru](#) (Mehefin 2013) Adran 18.2

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.977 Nid oes unrhyw fanteision penodol i ACLlau os bydd y system bresennol yn parhau ar waith.

Llysoedd Ynadon

7.978 Byddai'r Llysoedd Ynadon yn parhau i gael incwm o ffioedd am benderfynu ar apelau Adran 215. Ar hyn o bryd, gallant godi ffi weinyddol o rhwng £150 a £200 fesul gwrandawriad ar apelydd a byddai hyn yn cyfateb i tua £1,000 y flwyddyn, yn seiliedig ar y dybiaeth y gwrandewir ar bum apêl y flwyddyn, ar gyfartaledd.

Y Gymuned

7.979 Pan wrandewir ar apelau Adran 215 gan Lysoedd Ynadon, mae cyfle i aelodau o'r gymuned fynychu'r gwrandawriad. Mae'r lefel hon o dryloywder yn nodwedd ddymunol yn y system bresennol. Fodd bynnag, ni all y cyhoedd gyflwyno sylwadau, felly prin iawn yw'r manteision gwirioneddol i'r cyhoedd sy'n gysylltiedig â chadw'r system bresennol.

Apelydd

7.980 Anaml y mae Llysoedd Ynadon yn cael cyfle i ymdrin ag apelau lle mae'n rhaid iddynt ystyried amwynder, yn wahanol i'r Arolygiaeth Gynllunio ac, felly, efallai y bydd apelydd yn teimlo bod ei apêl yn cael ei phenderfynu mewn fforwm nad yw'n addas i wneud penderfyniadau ynghylch y materion hyn. Felly, nid oes unrhyw fanteision i'r apelydd.

Opsiwn 2 – Caiff apelau Adran 215 eu gwrandao gan yr Arolygiaeth Gynllunio, yn hytrach nag mewn Llys Ynadon

Disgrifiad

7.981 O dan yr opsiwn hwn, câi'r cyfrifoldeb am benderfynu ar apelau Adran 215 ei drosglwyddo o'r Llys Ynadon i Weinidogion Cymru. Yn ymarferol, yr Arolygiaeth Gynllunio a fyddai'n penderfynu ar apelau Adran 215 ar ran Gweinidogion Cymru. Ni châi unrhyw dâl ei godi.

7.982 Bydd diwygiadau i'r wybodaeth a gyflwynir gan yr apelydd ac addasiadau gweithdrefnol eraill yn sicrhau mwy o gysondeb ac yn gwella perfformiad.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.983 Byddai'r Arolygiaeth Gynllunio yn gweld cynnydd yn ei llwyth gwaith. Ar hyn o bryd, gwrandewir ar bum apêl Adran 215 y flwyddyn yng Nghymru, ar gyfartaledd. Ni ragwelir y bydd nifer yr apelau hyn yn cynyddu.

7.984 Disgwylir i'r rhan fwyaf o apelau yn erbyn hysbysiad Adran 215 gael eu gwrandawro gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig ac i'r broses o benderfynu ar apêl o'r fath gymryd hanner yr amser y mae'n ei gymryd i benderfynu ar apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi. Yn seiliedig ar gyflog fesul awr un o Swyddogion Gweithredol Uwch yr Arolygiaeth Gynllunio, bydd hyn yn arwain at gyfanswm cost o £1,082¹¹⁴ y flwyddyn ledled Cymru.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.985 Caiff £365 ei arbed am fod yr apêl yn cael ei gwrandawro gan yr Arolygiaeth Gynllunio ac nid oes angen cyfreithiwr i baratoi'r achos i'w gyflwyno i Lys yr Ynadon.

Llysoedd Ynadon

7.986 Ni fyddai unrhyw oblygiadau o ran costau uniongyrchol i Lysoedd Ynadon gan na fyddent yn gwrandawro apelau yn erbyn hysbysiadau Adran 215 nac yn penderfynu arnynt mwyach.

7.987 Gallai Llysoedd Ynadon golli tua £1,000 y flwyddyn gan na fyddent yn cael ffi weinyddol o rhwng £150 a £200 mwyach am bob apêl Adran 215 a wrandawir (pump y flwyddyn, ar gyfartaledd). Ni fyddai Llysoedd Ynadon yn mynd i gostau gweinyddol wrth baratoi ar gyfer apelau Adran 215. Yn gyffredinol, mae'r cynnig yn debygol o fod yn niwtral o ran cost neu'n debygol o sicrhau rhywfaint o arbedion cost os na fydd y ffioedd a gollir yn adlewyrchu cost wirioneddol y broses o weinyddu apêl adran 215.

Y Gymuned

7.988 Ar hyn o bryd, gall aelodau o'r cyhoedd fynychu gwrandawriadau sy'n ymwneud â hysbysiad Adran 215. Fodd bynnag, pe câi'r pŵer i benderfynu ar yr apelau hyn ei drosglwyddo i Weinidogion Cymru, ni fydd ganddynt gyfle i wneud hynny mwyach gan fod Arolygwyr yn debygol o ddefnyddio sylwadau ysgrifenedig i benderfynu ar yr apêl, yn hytrach na gwrandawriad. Fodd bynnag, bydd gan y cyhoedd y cyfle i fod yn bresennol yn ystod ymweliadau â safleoedd, er y byddai llythyr penderfynu'r Arolygwyr yn parhau'n dryloyw ac yn nodi'r manylion a ystyriwyd wrth wneud eu penderfyniad.

Apelydd

7.989 Nid oes unrhyw gostau penodol i'r apelydd gan na fyddai'n ofynnol iddo gyflwyno ffi ar y cyd â'i apêl na bod yn bresennol yn y llys mwyach. Fodd bynnag, byddai'n rhaid iddo lunio cyflwyniad ysgrifenedig o hyd (pe bai ei apêl yn cael ei gwrandawro gan ddefnyddio sylwadau ysgrifenedig) yr amcangyfrifwyd y byddai'n cymryd rhwng dwy a thair awr o'i amser.

¹¹⁴ Gweler Dogfen Cyfrifiadau'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.990 Nid oes unrhyw fanteision penodol i Lywodraeth Cymru na'r Arolygiaeth Gynllunio yn gysylltiedig ag opsiwn 2.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.991 Byddai ACLlau yn cael budd o benderfyniadau o ansawdd gwell ar apelau am yr ystyrir y bydd gan yr Arolygiaeth Gynllunio well dealltwriaeth o faterion amwynder sy'n destun apêl na'r Llys Ynadon, y gall ei wybodaeth o'r system cynllunio a gorfodi fod yn gyfyngedig.

7.992 Efallai na fydd angen cymaint o adnoddau i lunio'r datganiad apêl gan y bydd gan yr Arolygiaeth Gynllunio well dealltwriaeth o'r system gynllunio o'i chymharu â Llysoedd Ynadon. Hefyd, ni fyddai angen bod yn bresennol yn y llys mwyach.

Llysoedd Ynadon

7.993 Er y byddai'r Llysoedd Ynadon yn colli incwm o ffioedd o dan yr opsiwn hwn, câi eu hadnoddau eu rhyddhau er mwyn canolbwyntio ar weithgareddau troseddol, yn hytrach na maes (cynllunio a gorfodi) y mae'n bosibl nad oes gan y llysoedd fawr ddim profiad o ymdrin ag ef.

Y Gymuned

7.994 O dan yr opsiwn hwn, cynhelir ymweliad safle ar gyfer pob apêl Adran 215, gan sicrhau bod y sawl sy'n gwneud y penderfyniad yn cael gweld y tir, sy'n destun yr hysbysiad, â'i lygaid ei hun.

7.995 Un o nodau trosglwyddo pwerau i wrando apelau Adran 215 o Lysoedd Ynadon i Weinidogion Cymru yw sicrhau system apelau gyson lle y caiff pob apêl ei gwrando gan yr un fforwm. Bydd hyn yn sicrhau manteision uniongyrchol i'r cyhoedd gan y caiff yr un ystyriaethau eu cymhwysio at apelau Adran 215 ag a gymhwysir at apelau gorfodi eraill. Bydd hefyd yn creu system apelau syml a chyson.

Apelydd

7.996 Pan wrandewir apêl Adran 215 mewn Llys Ynadon mae angen i'r apelydd fod yn bresennol yn y gwrandawriad, na chaiff ei gynnal, o bosibl, ar adeg addas oherwydd amgylchiadau personol.

7.997 Gan y byddai'r Arolygiaeth Gynllunio fel arfer yn defnyddio sylwadau ysgrifenedig i benderfynu ar apêl, ni fyddai angen i'r apelydd fynychu gwrandawriad. Amcangyfrifir ei bod yn cymryd rhwng dwy a thair awr i lunio datganiad ysgrifenedig. At hynny, gan na fyddai unrhyw ffi i'w thalu am gyflwyno apêl yn erbyn hysbysiad Adran 215, byddai apelyddion yn sicrhau arbedion cost gwerth rhwng £150 a £200 fesul apêl.

Cyfiawnhad dros ddau opsiwn

7.998 Mae angen gwella'r system apelau bresennol ar gyfer hysbysiadau adran 215 sy'n ymwneud â thir sy'n amharu ar amwynder. Er mai prin yw'r apelau sy'n cael eu cyflwyno, nid Llysoedd Ynadon yw'r fforwm mwyaf addas i benderfynu ar apêl gan mai anaml iawn y maent yn ystyried materion amwynder.

7.999 Opsiwn ymarferol a chyson yw i'r Arolygiaeth Gynllunio (ar ran Gweinidogion Cymru) benderfynu ar yr apelau hyn am fod yr Arolygiaeth yn gwrandao pob apêl gorfodi arall ar hyn o bryd a, hefyd, am fod ganddi'r wybodaeth a'r cymhwysedd technegol mewn perthynas â chynllunio, gan gynnwys materion sy'n ymwneud ag amwynder lleol.

Crynodeb a'r opsiwn a ffefrir

7.1000 Yn wahanol i bob apêl gorfodi arall, y penderfynir arnynt gan yr Arolygiaeth Gynllunio, gwrandewir apelau Adran 215 mewn Llys Ynadon. Er bod nifer yr hysbysiadau Adran 215 yn gymharol fach yng Nghymru, mae gwaith ymchwil wedi nodi, am ei bod yn bosibl nad oes gan Lysoedd Ynadon fawr ddim gwybodaeth, os o gwbl, am y system cynllunio a gorfodi, efallai nad hwy yw'r fforwm gorau i wneud penderfyniad hyddysg.

7.1001 Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir. Mae'n fwy effeithlon ac yn darparu dull gweithredu mwy cyson gyda phob apêl sy'n ymwneud â gorfodi yn cael ei gwrandao yn yr un fforwm. Bydd hyn yn rhesymoli'r system bresennol ac yn darparu system orfodi fwy cydlynol.

Tabl 7.28: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol/Arbedion sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Gweinidogion Cymru / Yr Arolygiaeth Gynllunio	-	£895	Cost Flynyddol
Awdurdodau Cynllunio Lleol	£785	- £420	Arbediad Blynyddol
Llys Ynadon	£1,000	- £1,000	Arbediad Blynyddol

7.1002 Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A.

Rhybudd gorfodi

(Rhan 7, Adran 43)

7.1003 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1 – gwneud dim.
- Opsiwn 2 – Cyflwyno pŵer i gyflwyno rhybudd gorfodi sy'n ei gwneud yn ofynnol i gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol.
- Opsiwn 3 - Cyflwyno'r gallu i osod amodau ar hysbysiadau gorfodi.

Opsiwn 1 - Gwneud dim

Disgrifiad

7.1004 O dan yr opsiwn hwn ni fyddai unrhyw newid i'r ddeddfwriaeth i ymdrin â datblygiad heb ganiatâd cynllunio, ond y gellid ei wneud yn dderbyniol drwy osod amodau cynllunio (er enghraifft, er mwyn rheoli'r oriau gweithredu neu'r dull gweithredu, neu gynnal cynllun tirlunio).

Cost

Llywodraeth Cymru

- 7.1005 Pan fydd ACLI am gyhoeddi Rhybudd Dirwyn i Ben (o dan Adran 102 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990) er mwyn atal datblygiad rhag mynd yn ei flaen, mae'n ofynnol i Weinidogion Cymru awdurdodi'r rhybudd cyn y gellir ei gyflwyno. Dim ond un rhybudd o'r fath sydd wedi'i gyflwyno yn ystod y 10 mlynedd diwethaf felly nid yw'n briodol nodi cost fanwl.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1006 Os yw'r ACLI o'r farn bod y datblygiad yn dderbyniol mewn egwyddor ond yn annerbyniol ar ei ffurf bresennol a'i bod yn briodol cymryd camau gorfodi, gall gyflwyno hysbysiad gorfodi neu wneud gorchymyn o dan Adran 102 (Rhybudd Dirwyn i Ben). Cyflwynir tua 241 o hysbysiadau gorfodi yng Nghymru bob blwyddyn ac amcangyfrifir ei bod yn costio £98 i ACLlau gyflwyno hysbysiad. Felly, y gost i ACLlau ledled Cymru yw £27,600 bob blwyddyn.
- 7.1007 Gan fod y datblygiad yn debygol o fod yn dderbyniol mewn llawer o achosion, yn ddarostyngedig i wahanol reolaethau, mae'n debygol y bydd yr ymgeisydd yn apelio ar y sail bod y camau yn ormodol neu y dylid rhoi caniatâd cynllunio. Mae'r amser swyddog ychwanegol a dreulir yn drafftio datganiad ac yn paratoi ar gyfer apêl hefyd wedi'i gynnwys yn yr amcangyfrif uchod.

Y Gymuned

- 7.1008 Nid yw'r ffaith bod hysbysiad gorfodi wedi'i gyflwyno yn golygu, o reidrwydd, y caiff apêl ei chyflwyno ac y rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad ar ôl hynny. Gall hyn arwain at ganlyniad anfoddhaol drwy ddileu datblygiad, a allai fod yn dderbyniol, sy'n darparu gwasanaeth cyhoeddus. At hynny, nid oes unrhyw weithdrefn ymgynghori ffurfiol i'r gymuned gyflwyno sylwadau.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.1009 Nid oes unrhyw fanteision penodol i Lywodraeth Cymru na'r Arolygiaeth Gynllunio yn gysylltiedig ag opsiwn 1 am fod y ffi am apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi sy'n cael ei thalu i'r Arolygiaeth Gynllunio naill ai'n cael ei dychwelyd i'r apelydd os caniateir yr apêl neu ei throsglwyddo i'r trysorlys os cadarnheir yr apêl.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1010 Mae'r ACLI yn cael ffi os yw'r ymgeisydd yn apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi neu'n dewis cyflwyno cais ôl-weithredol. Mae'r swm a delir yn dibynnu ar y math o gais. Y ffi gyfartalog am gais ôl-weithredol yw £322¹¹⁵.
- 7.1011 Amcangyfrifir y cyflwynir tua 1000 o geisiadau cynllunio ôl-weithredol y flwyddyn ledled Cymru¹¹⁶ ac, yn seiliedig ar y dybiaeth mai cost gyfartalog cais ôl-weithredol yw £322, mae ACLlau yn cael tua £322,000 y flwyddyn.
- 7.1012 At hynny, penderfynir ar 29 o apelau o dan sail (a) bob blwyddyn yng Nghymru, ar gyfartaledd. ¹¹⁷ Er y bydd y ffi a geir yn amrywio gan ddibynnu ar y math o gais a gyflwynir a'i faint, cyfrifwyd bod ACLlau yn cael tua £8,200 y flwyddyn ledled Cymru (yn seiliedig ar y dybiaeth mai'r ffi gyfartalog y mae ACLlau yn ei chael am apêl o dan sail (a) yw £283 – hanner y ffi lawn am apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi, sef £566).

Y Gymuned

- 7.1013 Nid oes unrhyw fanteision penodol i'r gymuned yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Opsiwn 2 – Cyflwyno pŵer i gyflwyno rhybudd gorfodi sy'n ei gwneud yn ofynnol i gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol

Disgrifiad

- 7.1014 O dan yr opsiwn hwn, pe bai ACLI o'r farn bod gwaith datblygu wedi'i wneud heb y caniatâd cynllunio gofynnol ond y gellid ei wneud yn dderbyniol, er enghraifft, drwy osod amodau cynllunio, gallai gyflwyno rhybudd gorfodi. Byddai'r hysbysiad yn rhybuddio'r datblygwr, oni dderbynnid cais cynllunio ôl-weithredol o fewn amser penodol, y câi hysbysiad gorfodi ei gyflwyno er mwyn atal neu ddileu'r datblygiad sydd heb ei awdurdodi.

Cost

Llywodraeth Cymru

- 7.1015 Caiff canllawiau gweithdrefnol ar weithredu'r cynigion eu datblygu ar gyfer ACLlau. Byddant yn rhoi cyfarwyddiadau clir a byddant yn helpu i sicrhau bod pob awdurdod lleol yn gweithredu mewn modd cyson. Nodir cost y canllawiau hyn ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu ym mharagraff 7.906.

¹¹⁵ [Ymchwil i'r Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio yng Nghymru](#) (Mehefin 2013) Adran 4.2

¹¹⁶ [Ymchwil i'r Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio yng Nghymru](#) (Mehefin 2013) Adran 4.2 –

Ffigur 3

¹¹⁷ Ddata a ddarparwyd gan yr Arolygiaeth Gynllunio

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1016 Bydd cost i ACLlau oherwydd, er y byddai'r opsiwn hwn yn dileu'r gofyniad i gyflwyno rhai hysbysiadau gorfodi lle y gellid yn rhesymol wneud datblygiad sydd heb ei awdurdodi yn dderbyniol drwy gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio a gymeradwyir yn ddarostyngedig i amodau priodol, byddai'n cynyddu nifer y ceisiadau ôl-weithredol sy'n costio mwy i'w penderfynu na'r ffi a geir.
- 7.1017 Yn seiliedig ar y dybiaeth mai 241 yw nifer gyfartalog yr hysbysiadau gorfodi a gyflwynir bob blwyddyn yng Nghymru¹¹⁸ a chan dybio ac y gellid gwneud 25% o'r rhain yn dderbyniol gyda chaniatâd cynllunio ôl-weithredol, byddai hyn yn costio £6,200 ychwanegol y flwyddyn ledled Cymru.

Y Gymuned

- 7.1018 Nid oes unrhyw gostau penodol i'r gymuned.

Apelydd

- 7.1019 Bydd yr opsiwn hwn yn sicrhau arbedion cost i'r apelydd. O dan yr opsiwn hwn, dim ond cais cynllunio ôl-weithredol y byddai angen ei gyflwyno, a gâi ei ganiatáu yn ôl pob tebyg, gydag amodau. Felly, dim ond ffi o £322 y byddai angen ei thalu, yn hytrach na'r swm posibl o £966.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.1020 Nid oes unrhyw fanteision penodol i Lywodraeth Cymru.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1021 Pan fydd ymgeisydd yn cydymffurfio â'r rhybudd gorfodi, codir ffi am gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol. Mae'r swm a delir yn dibynnu ar y math o gais. Fodd bynnag, cost gyfartalog cais ôl-weithredol yw £322, sy'n dod i gyfanswm o £322,000 y flwyddyn ledled Cymru. Disgwylir i'r opsiwn hwn arwain at leihad yn nifer yr apelau o dan sail (a), a chynnydd cyfatebol yn nifer y ceisiadau cynllunio ôl-weithredol. Felly, yn seiliedig ar gynnydd rhagamcanol o 25% yn nifer y ceisiadau cynllunio ôl-weithredol, gellir amcangyfrif y byddai ACLlau yn cael £19,400 ychwanegol y flwyddyn.
- 7.1022 Mae'r ACLI yn cael yn union yr un ffi am gais ôl-weithredol ac apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi o dan sail (a). Felly, bydd yr ACLI yn cael yr un incwm o dan opsiwn 1 neu opsiwn 2.

¹¹⁸ [Ymchwil i'r Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio yng Nghymru](#) (Mehefin 2013) Adran 4.3

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1023 Nid yw'r penderfyniad i gyflwyno hysbysiad yn cynyddu'r baich nac yn ceisio cosbi'r rhai sydd wedi cyflawni datblygiad sydd heb ei awdurdodi. Er bod yr hysbysiad yn ei gwneud yn ofynnol i gyflwyno cais, nid yw methiant i gydymffurfio yn drosedd.
- 7.1024 At hynny, ystyrir bod y cais ôl-weithredol yn ddull mwy cymesur lle y gallai'r datblygiad fod yn dderbyniol. Mae'r ffi a gyflwynir am gais ôl-weithredol yn cyfateb i hanner y ffi am apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi. Ar hyn o bryd, y ffi gyfartalog am gais ôl-weithredol yw £322. Os caiff cais ôl-weithredol ei gyflwyno, mae'n debygol y rhoddir caniatâd cynllunio ac, o ganlyniad, caiff y mater ei ddatrys yn gyflymach na phe bai apêl wedi'i chyflwyno yn erbyn hysbysiad gorfodi

Y Gymuned

- 7.1025 Rhoddir gwybod am unrhyw gais cynllunio ôl-weithredol a gyflwynir a chaiff ei hysbysebu. Mae hyn yn sicrhau bod y cyhoedd yn ymwybodol bod ganddynt gyfle i gyflwyno sylwadau ar y datblygiad a gaiff eu hystyried pan benderfynir ar y cais.
- 7.1026 Os bydd yr ACLI yn cymeradwyo'r cais ôl-weithredol, yn ddarostyngedig i unrhyw reolaethau neu gyfyngiadau a osodir arno, byddai modd rheoli'r datblygiad drwy ddulliau gorfodi eraill pe bai rheolaethau cynllunio yn cael eu torri ar ôl rhoi caniatâd cynllunio.

Opsiwn 3 – Cyflwyno'r gallu i osod amodau ar hysbysiadau gorfodi

Disgrifiad

- 7.1027 O dan yr opsiwn hwn, byddai gan ACLlau y pŵer i osod amodau ar hysbysiadau gorfodi er mwyn rheoli agwedd ar ddatblygiad sydd heb ei awdurdodi. Byddai'r hysbysiad yn rhoi caniatâd ar gyfer y datblygiad, yn ddarostyngedig i amodau cynllunio sydd eu hangen, ym marn yr ACLI, i reoli unrhyw effeithiau annerbyniol.

Costau

Llywodraeth Cymru

- 7.1028 Caiff canllawiau gweithdrefnol ar weithredu'r cynigion eu datblygu ar gyfer ACLlau. Nodir costau ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu ym mharagraff 7.906.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1029 Byddai'r opsiwn yn rhoi caniatâd ar gyfer datblygiad sydd heb ei awdurdodi. Ni fyddai gan y rhai sydd wedi gwneud gwaith datblygu heb ei awdurdodi unrhyw gymhellant i gyflwyno cais ôl-weithredol, am ei bod yn bosibl y bydd yr ACLI yn cyflwyno hysbysiad yn caniatáu'r datblygiad. Bydd hyn yn lleihau'r incwm o ffioedd oherwydd bydd llai o geisiadau ôl-weithredol o ganlyniad i gamau gorfodi. Amcangyfrifir bod yr incwm a geir o geisiadau ôl-weithredol yn cyfateb i £322,000 y flwyddyn ledled Cymru, yn seiliedig ar y dybiaeth mai £322 yw cost gyfartalog cais cynllunio ôl-weithredol ac y cyflwynir tua 1000 o geisiadau y flwyddyn.
- 7.1030 Bydd methu â chydymffurfio â'r amodau sydd ynghlwm wrth yr hysbysiad yn drosedd. Felly, efallai y bydd yn ofynnol i'r ACLI gymryd camau gorfodi pellach am ei fod eisoes wedi barnu ei bod yn briodol rheoli'r datblygiad. Os bydd hyn yn digwydd bydd yr ACLI yn mynd i fwy o gostau yn gysylltiedig â sicrhau bod datblygiad yn dderbyniol.
- 7.1031 Yn seiliedig ar y dybiaeth bod cyflwyno hysbysiad gorfodi (heb gynnwys unrhyw waith ymchwilio) yn costio tua £98 a bod tua 70 o 'Hysbysiadau Torri Amodau' y flwyddyn yn cael eu cyflwyno yng Nghymru, ar gyfartaledd, gallai hyn gostio £3,430 i ACLlau¹¹⁹.

Y Gymuned

- 7.1032 Bydd cyflwyno hysbysiad gorfodi sy'n 'rhoi' caniatâd yn cael ei ystyried yn ffordd amgen o gael caniatâd cynllunio, heb y costau sy'n gysylltiedig â gwneud cais ffurfiol am ganiatâd. Mae'n bosibl y bydd y cyhoedd yn ystyried bod y datblygwr wedi osgoi cael ei gosbi gan y bydd yn cael caniatâd ar gyfer datblygiad heb ddilyn y broses gywir. Nid yw cyflwyno hysbysiad gorfodi, gydag amodau, yn rhoi cyfle i'r cyhoedd gyflwyno sylwadau ar y datblygiad.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1033 Nid oes unrhyw oblygiadau o ran costau i'r apelydd gan na fyddai penderfyniad i gyflwyno hysbysiad gorfodi ag amodau ynghlwm wrtho er mwyn gwneud datblygiad yn dderbyniol mewn termau cynllunio yn ei gwneud yn ofynnol iddo gyflwyno unrhyw geisiadau nac apelau na ffioedd cysylltiedig.

¹¹⁹ Gweler dogfen Cyfrifiadau'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.1034 Nid oes unrhyw fanteision penodol i Lywodraeth Cymru yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1035 Mae cyflwyno hysbysiad gorfodi ag amodau yn galluogi ACLI i reoli datblygiad sydd heb ei awdurdodi yn gyflym. Bydd cyflwyno'r hysbysiad yn rhoi caniatâd ar gyfer yr hyn a ystyrir yn dderbyniol, ac os cydymffurfir ag ef, bydd yn datrys y mater sy'n ymwneud â gorfodi'r gyfraith.

Y Gymuned

- 7.1036 Os bydd hysbysiad gorfodi yn gosod rheolaethau a chyfyngiadau ar ddatblygiad a chydymffurfir â hwy, i bob pwrpas, dilëir unrhyw 'niwed i'r cyhoedd' sy'n gysylltiedig â datblygiad heb ei awdurdodi.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1037 Caiff cyflwyno hysbysiad gorfodi sy'n 'rhoi' caniatâd ei ystyried yn ffordd amgen o gael caniatâd cynllunio. Felly, bydd y rhai sydd wedi torri rheolaethau cynllunio yn cael caniatâd cynllunio heb orfod talu ffi na gwneud unrhyw waith er mwyn cefnogi'r cais neu'r hysbysiad.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

- 7.1038 Nid yw opsiwn 1 yn cyflawni'r amcan polisi ac mae'n parhau â'r arfer presennol.
- 7.1039 Mae opsiwn 3 yn darparu ffordd i ddatblygwyr gael caniatâd cynllunio lle na fydd gan ACLlau, ymgylgoreion na chymdogion fawr ddim dylanwad ar y cynnig. Nid oes unrhyw ffioedd i'r datblygwr ond bydd costau sylweddol heb eu hariannu yn arbennig i'r ACLI.
- 7.1040 Mae opsiwn 2 yn darparu system rheoli sy'n gyflym ac yn gymesur o ran ei dull o brofi derbynioldeb y datblygiad, gan ei bod yn annog datblygwyr â datblygiad sydd heb ei awdurdodi i sicrhau bod eu gweithredoedd yn cydymffurfio â'r gyfraith. Bydd y broses yn defnyddio proses gwneud cais sy'n bodoli eisoes sy'n galluogi i'r cyhoedd gymryd rhan er mwyn sicrhau canlyniad derbyniol. Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir.

Tabl 7.29 Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffeirir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Awdurdodau Cynllunio Lleol	£27,587	£6,200	Cost Flynyddol

7.1041 Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A

Apelau: Cymhwyso'r Gyfundrefn Gostau i'r Weithdrefn Sylwadau Ysgrifenedig (Rhan 7, Adran 49)

Opsiynau

7.1042 Ystyriwyd dau opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim, nid yw'r gyfundrefn gostau yn gymwys i'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig ar gyfer apelau cynllunio
- Opsiwn 2 - Cymhwyso'r gyfundrefn gostau i'r weithdrefn Sylwadau Ysgrifenedig ar gyfer apelau cynllunio

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.1043 O dan yr opsiwn hwn ni fyddai unrhyw newidiadau i'r ddeddfwriaeth bresennol, a nodir yn adran 250 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972.

7.1044 Ar gyfer apelau cynllunio, ar hyn o bryd mae'r Gyfundrefn gostau ond yn gymwys i apelau sy'n mynd yn eu blaen drwy wrandawriad neu ymchwiliad. Mae gan apelyddion yr hawl i gael gwrandawriad llafar a gallant arfer yr hawl hon os ydynt am wneud cais am gostau.

Cost

7.1045 O dan yr opsiwn hwn, byddai'r system bresennol yn parhau a byddai'r costau yn aros fel y maent.

Llywodraeth Cymru

- 7.1046 Y costau i Lywodraeth Cymru yw y bydd diwygiadau eraill i'r system gynllunio yn gyfyngedig eu cwmbras. Yn benodol, cyfyngir ar y broses o gyflwyno'r pŵer i benderfynu ar y weithdrefn gan y bydd y weithdrefn briodol ar gyfer penderfynu ar apêl yn dibynnu ar b'un a yw'r naill barti neu'r llall am gyflwyno cais am ddyfarniad costau.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1047 Ni fyddai ACLlau yn gallu gwneud cais am gostau ar gyfer apelau cynllunio y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig ac ni fyddai'n bosibl hawlio costau gan ddatblygwyr ar gyfer apelau cynllunio o'r fath.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1048 Ni fyddai datblygwyr yn gallu gwneud cais am gostau ar gyfer apelau cynllunio y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig ac ni fyddai'n bosibl hawlio costau gan ddatblygwyr ar gyfer apelau cynllunio o'r fath.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.1049 Prif fantais y gyfundrefn gostau i Lywodraeth Cymru yw'r ffaith y gall reoleiddio ymddygiad apelyddion ac awdurdodau lleol. Mae'r Gyfundrefn gostau yn atal ymddygiad gwael, gan wella effeithlonrwydd y system gynllunio drwy leihau oedi a hyrwyddo cyfranogiad a phrosesau gwneud penderfyniadau o ansawdd gwell.
- 7.1050 Nid yw'r gyfundrefn gostau bresennol yn llwyr gefnogi nodau'r Gweinidog i hyrwyddo system gynllunio effeithlon a syml am nad yw ymddygiad gwael yn cael ei atal drwy ddefnyddio dyfarniadau costau ar gyfer apelau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1051 Mae'r sefyllfa bresennol yn golygu na ellir cyflwyno cais ACLlau am ddyfarniad costau ar gyfer apelau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1052 Gall datblygwyr fanteisio ar y gyfundrefn gostau bresennol ar gyfer apelau lle mae'r apelydd o'r farn ei fod gwastraffu costau oherwydd ymddygiad afresymol yr awdurdod lleol. Gallant wneud cais am ddyfarniad costau pan benderfynir ar apêl gan ddefnyddio'r weithdrefn gwrandawriad neu'r weithdrefn ymchwiliad lleol. Ni ellir cyflwyno cais am ddyfarniad costau ar gyfer apelau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig.

Opsiwn 2 – Cymhwyso'r Gyfundrefn Gostau i'r Weithdrefn Sylwadau Ysgrifenedig

Disgrifiad

- 7.1053 Mae gwelliannau arfaethedig i'r system apelio yn gofyn am newid y gyfundrefn gostau bresennol er mwyn sicrhau'r manteision mwyaf posibl. Mae newidiadau ehangach yn cynnwys defnyddio'r pŵer i benderfynu ar y weithdrefn ar gyfer apelau yng Nghymru¹²⁰. Mae angen newid y gyfundrefn gostau yn unol â diwygiadau i'r weithdrefn ar gyfer penderfynu ar apelau. Er mwyn sicrhau bod y pŵer newydd hwn yn gwbl effeithiol a bod y weithdrefn a ddewisir yn adlewyrchu rhinweddau cynllunio'r apêl, mae angen ehangu cwrdd y gyfundrefn gostau i gynnwys y weithdrefn sylwadau ysgrifenedig.

Cost

Llywodraeth Cymru

- 7.1054 Mae'r cynnig yn galluogi apelyddion ac ACLlau i gyflwyno ceisiadau am ddyfarniad costau ar gyfer yr holl weithdrefnau apelau cynllunio gan gynnwys apelau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig.
- 7.1055 Yn seiliedig ar brofiad Lloegr, amcangyfrifir y bydd y partiön yn cyflwyno 31 o geisiadau ychwanegol y flwyddyn am ddyfarniad costau, ar gyfartaledd. Cost gyfartalog penderfynu ar y ceisiadau hyn yw £900¹²¹ fesul achos. Mae hyn yn cyfateb i gost ychwanegol amcangyfrifedig o £28,000¹²⁰ i'r Arolygiaeth Gynllunio.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1056 Mae'r cynigion yn cynnwys cost newydd i ACLlau.

¹²⁰ Nid yw'r effaith y gallai penderfynu ar y weithdrefn ei chael o ran nifer yr apelau a wneir, ac unrhyw newidiadau i'r gyfran sy'n dilyn pob gweithdrefn, wedi'i hystyried wrth gyfrifo costau a manteision opsiwn 2.

¹²¹ Ddata a ddarparwyd gan yr Arolygiaeth Gynllunio

- 7.1057 Mae'n rhesymol tybio y caiff yr ymddygiad a welir yn Lloegr o ran penderfyniadau costau ar gyfer apelau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig ei ailadrodd yng Nghymru¹²². Rhwng 2011 a 2013, penderfynwyd ar 34,822 o apelau gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig. Yn ystod yr un cyfnod gwnaed 2,192 o ddyfarniadau costau¹²³. Felly, roed tua 6% o'r apelau y penderfynwyd arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig hefyd yn cynnwys cais am ddyfarniad costau a wnaed naill ai gan yr apelydd neu gan yr awdurdod lleol.
- 7.1058 Gan gymhwyso'r ffigur hwn at Gymru, rhwng 2011 a 2013, penderfynwyd ar 1,464 o apelau gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig. Mae hyn yn rhoi ffigur cyfartalog o 488 o apelau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig bob blwyddyn. Bydd 6% o'r apelau hyn hefyd yn cynnwys cais am ddyfarniad costau, sy'n cyfateb i tua 31 o geisiadau y flwyddyn, ar gyfartaledd.
- 7.1059 O'r 31 o apelau ychwanegol a gyflwynir bob blwyddyn, caniateir tua 12 (40%), 93% ohonynt o blaid datblygwyr a 7% o blaid ACLlau. Mae hyn yn cyfateb i tua 11 o ddyfarniadau costau y flwyddyn, ar gyfartaledd, yn cael eu rhoi i ddatblygwyr ar gyfer apelau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig ac un i ACLlau.
- 7.1060 Cost gyfartalog apêl y penderfynir arni gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig i ddatblygwyr yw £500¹²⁴ fesul apêl. Felly, cyfanswm gwerth amcangyfrifedig costau a ddyfarnir i ddatblygwyr ar apelau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig yw £5,500 y flwyddyn, ar gyfartaledd.
- 7.1061 Amcangyfrifir y caiff awdurdodau lleol tua 1 dyfarniad costau y flwyddyn, ar gyfartaledd, ar gyfer apelau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig. Amcangyfrifir bod apêl yn costio tua £1,660¹²⁴ i ACLl, ar gyfartaledd, ac amcangyfrifir mai'r gost ychwanegol i ACLlau yw £3,840. Mae mantais net gyfatebol i'r diwydiant datblygu (gweler isod).¹²⁵

¹²² Ymestynnwyd y gyfundrefn gostau i gynnwys apelau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig, gan gynnwys achosion y Gwasanaeth Apeliadau gan Ddeiliad Tai, ym mis Ebrill 2009.

¹²³ Ddata a ddarparwyd gan yr Arolygiaeth Gynllunio.

¹²⁴ Planning Service benchmarking club 2011 - Barchester city council 2012, tud12

¹²⁵ (Y sefyllfa bresennol £25,340 + (costau i ddatblygwyr sy'n gysylltiedig ag apelau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig £5,500 – costau i ACLlau sy'n gysylltiedig ag apelau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig £1,660)

7.1062 Nid yw'r ffigur hwn yn cyfrif am apelau y penderfynir arnynt ar hyn o bryd drwy wrandawriad neu ymchwiliad, ond y penderfynir arnynt yn y dyfodol gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig o ganlyniad i'r diwygiadau arfaethedig. Felly, mae'n rhesymol tybio y gallai fod manteision o ran costau os bydd mwy o apelau yn mynd rhagddynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig ac y bydd costau'r apelau hynny yn is na'r costau sy'n gysylltiedig ag ymchwiliadau a gwrandawiadau.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1063 Byddai'r gyfundrefn gostau fel y'i cynigir yn cyflwyno cost newydd i ddatblygwyr. Er mwyn nodi'r gost i ddatblygwyr sy'n gysylltiedig â chostau a ddyfernir i awdurdodau lleol, mae angen gwneud tybiaethau pellach ynghylch penderfyniadau costau a wneir ar hyn o bryd a'u cymhwyso i apelau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig. Ar gyfer dyfarniadau costau yng Nghymru, mae 40% o'r ceisiadau hynny wedi bod yn llwyddiannus. O'r rhain, dyfarnwyd 7% i'r awdurdod lleol.
- 7.1064 Amcangyfrifir y gwneir 31 o ddyfarniadau costau y flwyddyn, ar gyfartaledd, ar gyfer apelau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig. Dyfernir costau yn achos 40% o'r apelau hyn, sy'n cyfateb i tua 12 o ddyfarniadau costau. O'r 12 o ddyfarniadau costau hyn, caiff 7% eu gwneud gan ACLI a'u dyfarnu i ACLI. Mae hyn yn golygu y gwneir tua un dyfarniad costau llwyddiannus i ACLIau ar gyfer apêl y penderfynir arni gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig. Amcangyfrifir bod hyn yn costio £1,660 y flwyddyn i'r apelydd, ar gyfartaledd.
- 7.1065 Amcangyfrifir y bydd datblygwyr yn gwneud 11 o geisiadau llwyddiannus am ddyfarniad costau. Tybir bod gwerth y dyfarniadau hyn yn cyfateb i gost amcangyfrifedig cyflwyno sylwadau ysgrifenedig, sef tua £500 fesul achos. Amcangyfrifir y bydd datblygwyr yn cael £5,500 y flwyddyn mewn costau gan ACLIau, ar gyfartaledd.
- 7.1066 Tybir hefyd na fydd nifer y dyfarniadau costau a wneir ac a roddir ar gyfer apelau y penderfynir arnynt drwy wrandawriad neu ymchwiliad yn newid.
- 7.1067 Y fantais net i ddatblygwyr fydd £3,840¹²⁶ y flwyddyn .

¹²⁶ (Y sefyllfa bresennol £25,340 + (costau i ddatblygwyr sy'n gysylltiedig ag apelau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig £5,500 – costau i ACLIau sy'n gysylltiedig ag apelau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig £1,660)

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.1068 Mae'r cynigion yn rhan o becyn o ddiwygiadau y bwriedir iddynt sicrhau bod y system apelau cynllunio yn fwy effeithlon, yn decach ac yn fwy cymesur. Heb y diwygiad hwn byddai rhai o'r nodau o fewn y pecyn ehangach o ddiwygiadau yn gyfyngedig.
- 7.1069 Disgwylir i ymddygiad apelyddion ac ACLlau mewn apelau cynllunio sy'n dilyn y weithdrefn sylwadau ysgrifenedig wella unwaith y bydd yn agored i gosbau ariannol posibl y gyfundrefn gostau. Er na ellir mesur yr effaith hon, gellir disgwyl gweld gwelliant yn ymddygiad partiön, sy'n lleihau'r posibilrwydd o oedi yn y broses apelio, gan ei gwneud yn fwy effeithlon.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1070 Byddai ACLlau yn gallu gwneud cais am ddyfarniad costau ar gyfer apelau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig.
- 7.1071 Dylid nodi y bydd ACLlau hefyd yn cael budd o'r ymddygiad gwell y disgwylir ei weld o ganlyniad i ymestyn y gyfundrefn gostau i gynnwys y weithdrefn sylwadau ysgrifenedig. Er na ellir rhagfynegi na mesur effaith yr opsiwn hwn, disgwylir iddo gael effaith fuddiol ar effeithlonrwydd a chyflymder y broses sylwadau ysgrifenedig ar gyfer apelau cynllunio.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1072 Bydd datblygwyr yn cael budd o'r cyfle i wneud cais am ddyfarniad costau pan ddefnyddir y weithdrefn sylwadau ysgrifenedig ar gyfer apelau cynllunio. Mae hyn yn sicrhau bod y system yn deg ac yn dryloyw.

Cyfiawnhad dros ddau opsiwn

- 7.1073 Nid ystyriwyd trydydd opsiwn ar gyfer y cynnig hwn. Dim ond dau opsiwn sydd, sef: cymhwyso'r gyfundrefn gostau at y Weithdrefn Sylwadau Ysgrifenedig neu beidio â gwneud hynny. Ystyrir opsiynau ehangach sy'n ymwneud â'r gyfundrefn gostau yn yr adran sy'n ymdrin â diwygiadau i'r gyfundrefn gostau.

Crynodeb a'r opsiwn a ffefrir

- 7.1074 Mae'r Gyfundrefn gostau bresennol, fel y mae'n gymwys i apelau cynllunio, yn chwarae rôl bwysig o ran rheoleiddio ymddygiad. Fodd bynnag, dim ond i weithdrefnau'r gwrandawriad a'r ymchwiliad lleol y mae'n gymwys. At hynny, nid yw'r sefyllfa bresennol yn cyd-fynd â diwygiadau eraill i'r system apelau.

7.1075 Cynigir y dylid ymestyn y gyfundrefn gostau i gynnwys y weithdrefn sylwadau ysgrifenedig ar gyfer apelau cynllunio. Mae'r opsiwn a ffeirir, sef opsiwn 2, yn galluogi partion i adennill costau ar gyfer pob apêl gynllunio pan fydd ymddygiad afresymol wedi arwain at gostau diangen heb amharu ar hawliau partion eraill gan gynnwys hawl trigolion lleol i gyflwyno sylwadau ar apelau. Mae cynnig o'r fath yn hyrwyddo tryloywder a thegwch yn y broses apelio a bydd yn helpu i weithredu diwygiadau ehangach i'r system apelau.

Tabl 7.30 Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffeirir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol/Arbedion sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Gweinidogion Cymru	-	£27,000	Cost Flynyddol
Awdurdodau Cynllunio Lleol	-	£3,840	Cost Flynyddol
Y Diwydiant Datblygu	-	-£3,840	Arbediad Blynyddol

7.1076 Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A.

Apelau: Diwygiadau i'r Gyfundrefn Gostau

(Rhan 7, Adran 51)

Opsiynau

7.1077 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim, cadw'r gyfundrefn gostau bresennol.
- Opsiwn 2 - Datgysylltu'r gyfundrefn gostau o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972, gan alluogi Gweinidogion Cymru i wneud cais am gostau

Opsiwn 3 – Diddymu'r gyfundrefn gostau.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

- 7.1078 O dan yr opsiwn hwn ni fyddai unrhyw newidiadau i'r ddeddfwriaeth bresennol, a nodir yn adran 250 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972¹²⁷.
- 7.1079 Mae'r gyfundrefn gostau ar ei ffurf bresennol yn galluogi'r prif bartïon i apel i wneud cais am gostau i'r Arolygydd pan fydd y naill barti o'r farn bod y parti arall wedi ymddwyn yn afresymol gan arwain at gostau diangen. Y partiön yw'r awdurdod cynllunio lleol a'r apelydd.

Cost

- 7.1080 Mae'r gyfundrefn gostau bresennol yn gymwys i sawl math o apelau, y mae'r rhan fwyaf ohonynt yn apelau cynllunio ac yn apelau gorfodi. Dim ond pan ddilynir gweithdrefn gwrandawid neu ymchwiliad lleol y gellir gwneud cais am gostau ar hyn o bryd.
- 7.1081 Rhwng 2011 a 2013, gwnaeth Arolygiaeth Gynllunio Cymru a Llywodraeth Cymru gyfanswm o 167 o benderfyniadau ar geisiadau am ddyfarniad costau (yr oedd 111 ohonynt yn ymwneud ag apelau cynllunio). O'r rhain, gwnaed cyfanswm o 64 o ddyfarniadau costau (yr oedd 44 ohonynt yn ymwneud ag apelau cynllunio). Mae nifer y dyfarniadau costau wedi parhau'n gymharol gyson dros y tair blynedd:

Tabl 7.31 Penderfyniadau Costau yng Nghymru (2011-2013)¹²⁸

Costau	2011	2012	2013	Cyfanswm
Penderfyniadau	57	59	51	167
Caniatawyd	17	27	20	64

Llywodraeth Cymru

- 7.1082 Diffinnir cost y gyfundrefn bresennol i Lywodraeth Cymru gan faint o amser swyddog sydd ei angen i ystyried cais. Rhwng 2011 a 2013, ystyriodd Gweinidogion Cymru 25 o'r 167 o geisiadau am gostau gan apelyddion a/neu ACLlau. Amcangyfrifir mai cost ystyried pob cais yw £88¹²⁹. Amcangyfrifir mai cost gwneud penderfyniadau costau rhwng 2011 a 2013 yw £2,200. Mae hyn yn rhoi cyfartaledd amcangyfrifedig o £730 y flwyddyn.

¹²⁷ Gweler hefyd adran 42 o Ddeddf Tai a Chynllunio 1986.

¹²⁸ Gwybodaeth a ddarparwyd gan yr Arolygiaeth Gynllunio a Llywodraeth Cymru.

¹²⁹ Data a ddarparwyd gan Lywodraeth Cymru.

7.1083 Mae cost y gyfundrefn gostau bresennol i'r Arolygiaeth Gynllunio yn gysylltiedig â defnyddio amser Arolygydd i ystyried a chyhoeddi penderfyniad ar geisiadau am ddyfarniad costau gan yr apelydd a/neu'r awdurdod cynllunio lleol. Rhwng 2011 a 2013, cyhoeddodd Arolygwyr Cynllunio y 142 o benderfyniadau dyfarnu costau sy'n weddill ar gyfer apelau cynllunio ac apelau gorfodi. Mae pob penderfyniad dyfarnu costau a wneir yn costio £900 i'r Arolygiaeth Gynllunio¹³⁰. Felly, amcangyfrifir mai cost gwneud penderfyniadau dyfarnu costau rhwng 2011 a 2013 oedd tua £128,000. Mae hyn yn rhoi cost gyfartalog o £43,000 y flwyddyn.

7.1084 Felly, cyfanswm y gost i Lywodraeth Cymru yw £44,000.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.1085 Mae cost y gyfundrefn bresennol i ACLlau yn cyfateb i werth amcangyfrifedig costau a ddyfernir i ddatblygwyr o ganlyniad i ymddygiad gwael yr awdurdod.

7.1086 Rhwng 2011 a 2013, gwnaed 48 o benderfyniadau costau o blaid yr apelydd ar gyfer apelau cynllunio ac apelau gorfodi; a gwnaed saith penderfyniad costau ar gyfer geisiadau a alwyd i mewn. Amcangyfrifir bod datblygwyr yn mynd i'r costau cyfartalog canlynol fesul apêl: £500 ar gyfer apêl y penderfynir arni gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig; £1,000 ar gyfer apêl y penderfynir arni drwy wrandawriad; a £4,000 ar gyfer apêl y penderfynir arni drwy ymchwiliad lleol. Amcangyfrifir bod cais a alwyd i mewn yn costio £61,000, ar gyfartaledd¹³¹.

7.1087 Felly, amcangyfrifir mai gwerth costau a ddyfarnwyd i ddatblygwyr rhwng 2011 a 2013 yw £530,000. Mae hyn yn rhoi cyfartaledd o £178,000 y flwyddyn.

7.1088 Rhwng 2011 a 2013, cafwyd wyth penderfyniad a ddyfarnodd gostau i awdurdod cynllunio lleol ar gyfer apelau cynllunio ac apelau gorfodi; ac un penderfyniad a ddyfarnodd gostau i awdurdodau lleol ar gyfer ceisiadau a alwyd i mewn. Mae apêl yn costio £1,600 fesul achos, ar gyfartaledd, i awdurdod cynllunio lleol ac mae cais a alwyd i mewn yn costio £2,900 fesul achos, ar gyfartaledd. Felly, amcangyfrifir mai gwerth y costau a ddyfernir i awdurdodau lleol yw £16,000. Mae hyn yn rhoi cyfartaledd o £5,000 (wedi'i dalgrynnu) y flwyddyn.

7.1089 Amcangyfrifir mai'r gost net i ACLlau yw £173,000 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

¹³⁰ Gwybodaeth a ddarparwyd gan yr Arolygiaeth Gynllunio.

¹³¹ [Benchmarking the costs to applicants of submitting a planning application, ARUP](#), Gorffennaf 2009, tud.21 (y cyfeirir ato o hyn ymlaen fel Adroddiad ARUP 2009); [Papur Gwyn Planning for a Sustainable Future](#), 2007, tt. 199-200.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1090 Gellir diffinio cost y gyfundrefn gostau bresennol i'r diwydiant datblygu drwy nifer y dyfarniadau costau a roddir i'r awdurdod cynllunio lleol yn erbyn y datblygwr.
- 7.1091 Rhwng 2011 a 2013, cafwyd wyth penderfyniad a ddyfarnodd gostau i awdurdod cynllunio lleol ar gyfer apelau cynllunio ac apelau gorfodi; ac un penderfyniad a ddyfarnodd gostau i awdurdodau lleol ar gyfer ceisiadau a alwyd i mewn. Mae apêl yn costio £1,600 i awdurdod lleol fesul achos, ar gyfartaledd, ac mae cais a alwyd i mewn yn costio £2,900 fesul achos, ar gyfartaledd¹³². Ni chedwir cofnod o faint o gostau a ddyfernir. Disgwylir i Ddyfarniadau Costau adennill costau llawn y parti. Nid ydym wedi asesu dyfarniadau rhannol am nad yw'n hysbys faint o ddyfarniadau o'r fath a wnaed. Pan ddyfernir costau llawn, tybir at ddibenion yr asesiad hwn bod cost gyfartalog apêl neu gais a alwyd i mewn yn cyfateb i werth dyfarniad costau llawn. Felly, ar gyfer ACLlau, amcangyfrifir mai cyfanswm gwerth y costau a ddyfernir iddynt yw £16,000. Mae hyn yn rhoi cyfartaledd o £5,000 y flwyddyn.
- 7.1092 Rhwng 2011 a 2013, gwnaed 48 o benderfyniadau costau o blaid yr apelydd ar gyfer apelau cynllunio ac apelau gorfodi; a gwnaed saith penderfyniad costau ar gyfer geisiadau a alwyd i mewn. Amcangyfrifir bod datblygwyr yn mynd i'r costau cyfartalog canlynol fesul apêl: £500 ar gyfer apêl y penderfynir arni gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig; £1,000 ar gyfer apêl y penderfynir arni drwy wrandawriad; a £4,000 ar gyfer apêl y penderfynir arni drwy ymchwiliad lleol. Amcangyfrifir bod cais a alwyd i mewn yn costio £61,000, ar gyfartaledd. Amcangyfrifir mai gwerth costau a ddyfarnwyd i ddatblygwyr rhwng 2011 a 2013 yw £533,000. Mae hyn yn rhoi cyfartaledd o £178,000 y flwyddyn.
- 7.1093 Felly, amcangyfrifir mai cyfanswm y fantais net i'r diwydiant datblygu yw £173,000 y flwyddyn.

¹³² Planning Service Benchmarking Club 2011: Barchester City Council, Adroddiad PAS/CIPFA, Chwefror 2012, tt. 12-13 (y cyfeirir ato o hyn ymlaen fel Adroddiad PAS/CIPFA 2012).

Crynodeb

Tabl 7.32: Crynodeb o gostau a manteision Opsiwn 1

Opsiwn 1	Datblygwyr	Awdurdodau lleol	Llywodraeth Cymru	Cyfanswm
Costau	£5,000	£178,000	£44,000	£227,000
Manteision	£178,000	£5,000	£0	£183,000
Cyfanswm	£173,000	-£173,000	-£44,000	-£44,000

Manteision

- 7.1094 Mae'r manteision i'r diwydiant datblygu a'r awdurdod cynllunio lleol sy'n gysylltiedig â chadw'r gyfundrefn gostau bresennol yn cyfateb i werth y costau a ddyfernir iddynt. Ar gyfer yr Arolygiaeth Gynllunio a Llywodraeth Cymru nid yw mor hawdd nodi'r manteision ac mae'n fwy priodol eu cysylltu â'r lleihad mewn ymddygiad gwael sy'n deillio o'r gosb sy'n gysylltiedig â chais llwyddiannus am ddyfarniad costau yn erbyn parti i apêl.

Llywodraeth Cymru

- 7.1095 Ar gyfer Llywodraeth Cymru, mae manteision y system bresennol yn deillio o'i heffaith ar ymddygiad partïon a'r system gynllunio yn gyffredinol. Mae'r gyfundrefn gostau bresennol yn annog y partïon i ymddwyn yn briodol wrth weithredu o fewn y system gynllunio. Mae'r gyfundrefn bresennol yn rheoleiddio ac yn atal ymddygiad gwael. Mae hyn, yn ei dro, yn cael effaith ar faint o amser y mae'n ei gymryd i benderfynu ar apelau a nifer y digwyddiadau y mae'n rhaid eu gohirio neu eu hoedi.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1096 Gall ACLlau wneud cais am ddyfarniad costau pan ystyrir bod datblygwyr wedi ymddwyn yn afresymol. Os bydd yr Arolygydd yn caniatáu cais yr awdurdod cynllunio lleol am gostau, bydd yn rhaid i'r datblygwyr dalu costau'r awdurdod cynllunio lleol ar gyfer yr apêl honno. Mae hyn yn annog ymddygiad rhesymol drwy gydol y broses gwneud cais ac apelio.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1097 Gall datblygwyr wneud cais am gostau pan fyddant wedi gwastraffu costau oherwydd ymddygiad afresymol yr awdurdod cynllunio lleol. Tybir y gall cost gyfartalog gwneud apêl, neu gais a alwyd i mewn, fod yn ddangosydd da o werth costau a ddyfernir i'r partion. Mae'r gallu i wneud cais am gostau yn cyflwyno disgyblaeth i'r broses ac yn cadw elfen o gyfiawnder naturiol yn y system.

Opsiwn 2 - Datgysylltu'r gyfundrefn gostau o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972, gan alluogi Gweinidogion Cymru i wneud cais am gostau

Disgrifiad

- 7.1098 Bwriedir i'r newidiadau hyn atal ymddygiad afresymol, gan arwain at broses apelau fwy effeithlon. At hynny, gellir adennill cost ymdrin ag apelau gwamal neu ffug os bydd Gweinidogion Cymru o'r farn ei bod yn briodol gwneud hynny.

Cost

Llywodraeth Cymru

- 7.1099 Amcangyfrifir mai cyfanswm y gost i Lywodraeth Cymru (gan gynnwys yr Arolygiaeth Gynllunio) sy'n gysylltiedig â phenderfynu ar ddyfarniadau costau, yw £44,000 y flwyddyn, ar gyfartaledd.
- 7.1100 Cynigir hefyd y bydd yr Arolygiaeth Gynllunio yn adennill ei chostau ei hun. Pŵer newydd yw hwn ac nid oes unrhyw ddata blaenorol i seilio amcangyfrifon arnynt. Er mwyn rhoi rhyw syniad o'r effaith y gallai hyn ei chael, tybir bod ymddygiad afresymol apelydd yn cael ei ddiffinio fel tynnu apêl yn ôl cyn i benderfyniad gael ei wneud a bod ymddygiad afresymol awdurdod cynllunio lleol yn cael ei ddynodi gan benderfyniad ar apêl sy'n gwrthdroi penderfyniad gwreiddiol yr awdurdod cynllunio¹³³. Tybir mai dim ond 10% o achosion sy'n deillio o ymddygiad afresymol y byddai'r Arolygiaeth Gynllunio yn dyfarnu costau iddi ei hun o'i herwydd.
- 7.1101 Rhwng 2011 a 2013, tynnwyd 12 o apelau y flwyddyn yn ôl, ar gyfartaledd, a gwrthdrowyd 25 o benderfyniadau awdurdodau cynllunio lleol y flwyddyn, ar gyfartaledd, yng Nghymru. Tybir bod cost dyfarnu costau i'r Arolygiaeth Gynllunio yn cyfateb i gost dyfarnu costau i barti arall, sef £900. Amcangyfrifir mai cyfanswm y gost sy'n gysylltiedig â'r Arolygiaeth Gynllunio yn gwneud ceisiadau am ei chostau ei hun yw £33,000 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

¹³³ Dylid nodi mai dim ond un enghraifft o amrywiaeth o ymddygiadau y gellid ystyried eu bod yn afresymol ac yn gwastraffu costau yw'r rhain.

- 7.1102 Yn ogystal â chost cychwyn prosesau dyfarnu costau i'r partïon mae'r gost sy'n gysylltiedig â Gweinidogion Cymru yn adennill eu costau eu hunain. Pŵer newydd yw hwn ac nid oes unrhyw ddata ar gael i amcangyfrif effaith y cynnig hwn yn fanwl gywir. Er enghraifft, pan gaiff cytundeb adran 106 ar gyfer darparu rhwymedigaethau cynllunio ei lunio gan y partïon ond caiff ei ddrafftio'n wael neu na ellir ei orfodi, bydd Llywodraeth Cymru yn defnyddio adnoddau cyfreithiol i fwrw golwg ar y ddogfen a gofyn am iddi gael ei diwygio er mwyn cywiro'r cytundeb.
- 7.1103 Caiff penderfyniad i adennill costau a dyfarnu costau i Lywodraeth Cymru ei wneud yn yr un ffordd, fwy neu lai, â phenderfyniad i gychwyn prosesau dyfarnu costau i bartïon eraill. At ddibenion enghreifftiol, tybir y caiff dau ddyfarniad y flwyddyn eu gwneud, ar gyfartaledd, (y naill yn erbyn yr apelydd a'r llall yn erbyn yr awdurdod lleol). Cost gweinyddu pob dyfarniad yw £900. Felly, amcangyfrifir mai cyfanswm y gost sy'n gysylltiedig â Gweinidogion Cymru yn gwneud cais am eu costau eu hunain yw £1,800 y flwyddyn, ar gyfartaledd.
- 7.1104 Amcangyfrifir mai cyfanswm y gost ychwanegol i'r Arolygiaeth Gynllunio sy'n gysylltiedig ag opsiwn 3, gan ddefnyddio'r enghreifftiau a ddarparwyd uchod, yw £78,900¹³⁴ y flwyddyn, ar gyfartaledd.
- 7.1105 Rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru adennill eu costau yw prif fantais ariannol y newidiadau arfaethedig i Lywodraeth Cymru. Ni ellir nodi'n fanwl gywir y symiau a gaiff eu hadennill gan Lywodraeth Cymru, am mai pŵer newydd yw hwn. Fodd bynnag, mae'n bosibl defnyddio enghraifft i ddangos y costau y gellir eu hadennill.
- 7.1106 Gall Llywodraeth Cymru adennill costau sy'n gysylltiedig â defnyddio gwasanaethau cyfreithiol i fwrw golwg ar gytundebau adran 106 sydd wedi'u drafftio'n wael a'u cywiro. Mae Llywodraeth Cymru yn bwrw golwg ar gytundebau adran 106 a gyflwynwyd fel rhan o gais a alwyd i mewn neu apêl a adferwyd yn rheolaidd. Ar gyfartaledd, mae'n costio £1,500 i fwrw golwg ar y cytundebau hyn a chadarnhau y gellir eu gorfodi. Os na ellir eu gorfodi, mae angen ceisio cyngor cyfreithiol pellach er mwyn datrys y problemau. Amcangyfrifir bod cywiro gwallau sy'n deillio o waith drafftio gwael yn costio £1,600 ychwanegol fesul achos, ar gyfartaledd, i Lywodraeth Cymru. Tybir y caiff costau eu hadennill unwaith gan ddatblygwyr ac unwaith gan ACLlau. Felly, amcangyfrifir y gallai mantais y cynnig hwn i Lywodraeth Cymru gyfateb i £3,000 (wedi'i dalgrynnu) y flwyddyn, ar gyfartaledd.

¹³⁴ (Cost amcangyfrifedig gwneud penderfyniadau costau £44,000 + y gost sy'n gysylltiedig â'r Arolygiaeth Gynllunio yn gwneud cais am ei chostau ei hun £33,000 + y gost sy'n gysylltiedig â Gweinidogion Cymru yn gwneud cais am dreuliau cyfreithiol £1,800)

7.1107 Mae'n bosibl dangos y manteision a allai ddeillio o'r pŵer hwn drwy nodi ymddygiad afresymol sy'n gysylltiedig â phob parti a pha mor aml y gallai'r fath ymddygiad ddigwydd. Ar gyfer datblygwyr, gall tynnu apêl yn ôl fod yn enghraifft o ymddygiad afresymol; ac ar gyfer awdurdodau lleol, gellir defnyddio penderfyniadau gwael (a nodir gan y ffaith bod Arolygydd wedi gwrthdroi penderfyniad awdurdod ar apêl). Cydnabyddir nad yw pob achos lle mae apêl wedi'i thynnu'n ôl neu lle mae penderfyniad wedi'i wrthdroi i'w briodoli i ymddygiad gwael gan un parti. Felly, defnyddir canran (10%) o'r rhain i ddangos pa mor aml y gallai'r Arolygiaeth nodi costau a wastraffwyd a cheisio eu hadennill.

Tabl 7.33: Gwerth amcangyfrifedig Dyfarniadau costau

Opsiwn 3	Sylwadau Ysgrifenedig	Gwrandawiadau	Ymchwiliadau Lleol	Cyfanswm
Apelydd	£14,000	£9,500	£19,000	£42,500
Awdurdod lleol	£28,000	£26,500	£25,000	£79,500
Cyfanswm	£42,000	£36,000	£44,000	£122,000

7.1108 Amcangyfrifir mai cyfanswm y fantais i Weinidogion Cymru sy'n gysylltiedig ar opsiwn 3 yw £122,000 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

7.1109 O gymharu'r ffigur hwn â chost opsiwn 3, yr amcangyfrifir ei bod yn cyfateb i £78,900 y flwyddyn, amcangyfrifir mai cyfanswm y fantais net i Weinidogion Cymru yw £43,000 y flwyddyn.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.1110 Gallai Gweinidogion Cymru wneud cais am gostau pan gaiff gwrandawriad neu ymchwiliad ei ganslo neu ei ohirio; neu pan na chaiff cytundebau Adran 106 eu cwblhau o fewn amser rhesymol oherwydd ymddygiad afresymol gan y partïon, sy'n golygu bod yn rhaid i Lywodraeth Cymru chwarae rôl arweiniol wrth ddatrys y problemau.

7.1111 Nodir bod gwrthdroi'r penderfyniad i wrthod y cais ar apêl (pan fydd yr Arolygydd yn caniatáu'r apêl) yn ddangosydd o ymddygiad afresymol. At ddibenion yr enghraifft hon tybir y gall yr Arolygiaeth adennill ei chostau ar gyfer 10% o'r apelau a ganiateir yn unig, sy'n cyfateb i 25¹³⁵ o apelau y flwyddyn. Felly, amcangyfrifir mai gwerth y dyfarniadau hyn yw £79,500 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

¹³⁵ Rhwng 2011 a 2013, caniatwyd 743 o apelau cynllunio ac apelau gorfodi, sy'n cyfateb i 248 y flwyddyn ar gyfartaledd

Cyfanswm Gwerth y costau a ddyfarnwyd bob blwyddyn gan awdurdodau cynllunio lleol, ar gyfartaledd (2011-2013)

Opsiwn 3	cynrychioliad ysgrifenedig	gwrandawriad	ymchwiliad lleol	Cyfanswm
Awdurdod lleol	£28,000	£26,500	£25,000	£79,500

7.1112 Yn yr un modd, gellir dangos effaith Gweinidogion Cymru yn adennill eu costau gan ddefnyddio enghraifft o'r adnoddau Cyfreithiol a gaiff eu defnyddio i ddatrys problemau sy'n ymwneud â chytundebau adran 106. Er mwyn dangos effaith Gweinidogion Cymru yn adennill eu costau, amcangyfrifir y byddant yn adennill costau gan ACLlau ar gyfer un achos lle mae'n rhaid iddynt ddatrys problemau sy'n ymwneud â chytundeb adran 106 gwael. Amcangyfrifir y byddai Gweinidogion Cymru yn adennill £1,500 gan ACLlau.

7.1113 Amcangyfrifir mai cyfanswm y gost i ACLlau yw £254,000¹³⁶ y flwyddyn, ar gyfartaledd.

Y Diwydiant Datblygu

7.1114 At ddibenion yr enghraifft hon tybir y gall yr Arolygiaeth ond adennill ei chostau ar gyfer 10% o'r apelau a dynnir yn ôl, sy'n cyfateb i 12¹³⁷. Amcangyfrifir mai gwerth y dyfarniadau hyn yw £42,500¹³⁸.

Cyfanswm Gwerth y costau a ddyfarnwyd bob blwyddyn gan ddatblygwyr, ar gyfartaledd (2011-2013)

Opsiwn 3	cynrychioliad ysgrifenedig	gwrandawriad	ymchwiliad lleol	Cyfanswm
Apelydd	£14,000	£9,500	£19,000	£42,500

¹³⁶ (Amcangyfrif o'r costau a ddyfarnir i awdurdodau cynllunio lleol ac yn eu herbyn £173,000 + Y gost amcangyfrifedig yn erbyn awdurdodau cynllunio lleol sy'n gysylltiedig â Gweinidogion Cymru yn adennill eu costau eu hunain £79,500 + Y gost i awdurdodau cynllunio lleol sy'n gysylltiedig â Gweinidogion Cymru yn gwneud cais am gostau cyfreithiol £1,500)

¹³⁷ Rhwng 2011 a 2013, cafodd 361 o apelau cynllunio ac apelau gorfodi eu tynnu'n ôl. Mae hyn yn rhoi cyfartaledd o 120 y flwyddyn

¹³⁸ Cyfrifir y ffigur hwn drwy rannu nifer gyfartalog yr achosion a dynnir yn ôl yn gymesur rhwng y mathau o weithdrefn ac wedyn cymhwyso'r gost uned fesul gweithdrefn.

7.1115 Yn yr un modd, gellir dangos effaith Gweinidogion Cymru yn adennill eu costau gan ddefnyddio enghraifft o'r adnoddau Cyfreithiol a gaiff eu defnyddio i ddatrys problemau sy'n ymwneud â chytundebau adran 106. Er mwyn dangos effaith Gweinidogion Cymru yn adennill eu costau, amcangyfrifir y byddant yn adennill costau gan ddatblygwyr ar gyfer un achos lle mae'n rhaid iddynt ddatrys problemau sy'n ymwneud â chytundeb adran 106 gwael. Amcangyfrifir y byddai Gweinidogion Cymru yn adennill £1,500 gan ddatblygwyr.

7.1116 Amcangyfrifir mai cyfanswm y gost i ddatblygwyr yw £129,000¹³⁹ y flwyddyn, ar gyfartaledd.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.1117 Y newid mewn ymddygiad sy'n ddisgwyliedig o ganlyniad i'r ffaith bod modd iddynt adennill eu costau eu hunain

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.1118 Disgwylir i ACLlau elwa o'r newid mewn ymddygiad sy'n ddisgwyliedig o ganlyniad i'r opsiwn hwn.

Y Diwydiant Datblygu

7.1119 Bydd datblygwyr yn cael budd o'r effeithiau cadarnhaol y caiff y cynnydd hwn mewn cosbau ar ymddygiad partion.

Opsiwn 3 – Diddymu'r Gyfundrefn gostau

Disgrifiad

7.1120 O dan yr opsiwn hwn câ'r gyfundrefn gostau ei diddymu sy'n golygu na fyddai ymddygiad afresymol yn cael ei reoleiddio mwyach.

¹³⁹ Amcangyfrif o'r fantais o ran costau i ddatblygwyr ar gyfer dyfarniadau costau, £173,000
- Cyfanswm gwerth dyfarniadau costau i Weinidogion Cymru £42,500
- treuliau cyfreithiol Gweinidogion Cymru £1,500

Cost

- 7.1121 Mae diddymu'r gyfundrefn gostau yn golygu na fydd unrhyw sancsiynau ariannol y gellir eu cyflwyno o fewn y system gynllunio pan fydd parti yn ymddwyn yn afresymol. O dan y gyfundrefn bresennol, os bydd ymddygiad afresymol yn digwydd mae'n agored i sancsiynau ariannol (nid ym mhob achos ond yn ddigon aml i gadw ei gwerth fel dull o atal ymddygiad gwael). Heb gyfundrefn gostau i atal a rheoleiddio ymddygiad gwael, mae'n rhesymol tybio y bydd y fath ymddygiad gwael yn cynyddu. Ni ellir amcangyfrif yn fanwl gywir sut y gallai ymddygiad partïon newid o ganlyniad i golli dylanwad rheoleiddiol y gyfundrefn gostau.

Llywodraeth Cymru

- 7.1122 Ar hyn o bryd mae gweinyddu'r gyfundrefn gostau yn costio £44,000 i'r Arolygiaeth Gynllunio a Llywodraeth Cymru. Er mwyn nodi'r arbedion a wneir gan yr Arolygiaeth Gynllunio a Llywodraeth Cymru, caiff nifer y ceisiadau am ddyfarniad costau ei phennu'n sero, bydd hyn yn arwain at arbedion gwerth £44,000 o'r lefelau presennol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1123 Amcangyfrifir bod y gyfundrefn gostau yn costio £173,000 y flwyddyn, ar gyfartaledd, i ACLlau ar hyn o bryd. Gan na fyddai unrhyw geisiadau am gostau, ni fyddai unrhyw ddyfarniadau dilynol. Felly, amcangyfrifir y byddai ACLlau yn arbed £173,000.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1124 Ar gyfer datblygwyr, byddai diddymu'r gyfundrefn gostau yn arwain at golli incwm a fyddai wedi cael ei adennill yn flaenorol drwy geisiadau llwyddiannus am ddyfarniad costau. Nododd opsiwn 1 nifer a gwerth y dyfarniadau costau a roddir i ddatblygwyr, sy'n arwydd o ymddygiad gwael ar ran awdurdodau lleol. O dan opsiwn 2, byddai'r fath ymddygiad yn digwydd o hyd ac efallai y bydd yn cynyddu, ond ni fyddai datblygwyr yn gallu adennill y costau yr eir iddynt o ganlyniad i ymddygiad afresymol awdurdodau lleol.
- 7.1125 Bydd diddymu'r gyfundrefn gostau yn sicrhau mantais i ddatblygwyr ar ffurf costau a arbedwyd a fyddai wedi cael eu talu fel arfer o ganlyniad i ymddygiad afresymol ar eu rhan hwy.
- 7.1126 Amcangyfrifir mai'r fantais o ran costau i ddatblygwyr fyddai £0, sy'n ostyngiad o £173,000 o'r sefyllfa bresennol.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.1127 Mantais diddymu'r gyfundrefn gostau i Lywodraeth Cymru yw na fydd angen adnoddau ar gyfer gweinyddu'r broses o benderfynu ar geisiadau am gostau.
- 7.1128 Fodd bynnag, bydd yr effaith negyddol ar ymddygiad partïon y tybir y bydd yn digwydd, yn drech nag unrhyw fanteision posibl i Lywodraeth Cymru. Gallai diddymu'r gyfundrefn gostau, sy'n galluogi'r partïon i reoleiddio eu hymddygiad eu hunain, arwain at gynydd mewn ymddygiad afresymol. Ar gyfer yr Arolygiaeth Gynllunio mae hyn yn golygu na fydd y broses apelio yn mynd rhagddi mor effeithlon ag y dylai, a fydd yn arwain at oedi yn y broses gwneud penderfyniadau. Ni ellir asesu mewn termau ariannol am nad yw'r effeithiau yn hysbys.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1129 Gallai cost diddymu'r gyfundrefnu gostau arwain at ymddygiad gwael ar ran datblygwyr, a fyddai'n arwain at gostau na ellid eu hadennill. Gallai hyn arwain at gynydd mewn ymddygiad afresymol, a'r costau sy'n gysylltiedig ag ef. Ni ellir asesu hyn mewn termau ariannol.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1130 Byddai ymddygiad gwael ar ran ACLlau, sy'n arwain at gais am gostau, yn parhau a disgwyld i ymddygiad gwael gynyddu gan na fyddai unrhyw gosb am ymddygiad o'r fath. Mae hyn yn debygol o achosi oedi pellach yn y broses o benderfynu ar apelau.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffeirir

- 7.1131 Bwriedir i'r gyfundrefn gostau bresennol helpu i reoleiddio'r system gynllunio drwy sicrhau y gall cyfranogwyr adennill costau sy'n deillio o ymddygiad afresymol parti arall. Ar hyn o bryd, mae hyn ond yn gymwys i ddatblygwyr (ar ffurf apelyddion) ac ACLlau. Cydnabyddir na all y gyfundrefn gostau gyflawni ei diben yn llwyr ac felly gallai diddymu'r gyfundrefn gostau yn gyfan gwbl, sef opsiwn 3, fod yn opsiwn rhesymol. Byddai hyn yn sicrhau rhai arbedion i Weinidogion Cymru a'r Arolygiaeth Gynllunio drwy ryddhau adnoddau a fyddai wedi cael eu neilltuo ar gyfer ystyried ceisiadau am gostau. Câi'r fantais hon ei gorbwyso gan y cynnydd tebygol mewn ymddygiad gwael o fewn y system gynllunio. Gall hyn arwain at oedi ac aneffeithlonrwydd o fewn y system a chynyddu cost ymdrin â methiannau o fewn y system. Ni ffeirir yr opsiwn hwn o ystyried ei effaith negyddol ar y system gynllunio.

7.1132 Yr opsiwn a ffeirir, sef opsiwn 2, yw gwella ac ymestyn y gyfundrefn gostau fel y gall wireddu ei photensial llawn i atal ymddygiad afresymol. Bydd yr opsiwn hwn yn arwain at ddefnydd mwy effeithiol o gosbau ariannol lle mae ymddygiad gwael yn digwydd a bydd y ffaith bod modd i Weinidogion Cymru a'r Arolygiaeth Gynllunio adennill eu costau eu hunain hefyd yn atal ymddygiad afresymol.

Tabl 7.34: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffeirir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol/Arbedion sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Gweinidogion Cymru	£44,000	-£87,000	Arbediad Blynyddol
Awdurdodau Cynllunio Lleol	£173,000	£81,000	Cost Flynyddol
Y Diwydiant Datblygu	- £173,000	£44,000	Cost Flynyddol

7.1133 Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A

Apelau: Dim materion newydd i'w codi yn ystod y broses apelio oni fyddant mewn amgylchiadau a ragnodwyd mewn is-ddeddfwriaeth

(Rhan 7, Adran 50)

Opsiynau

7.1134 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim, gall partïon gyflwyno materion newydd i'r Arolygydd Cynllunio yn ystod apêl.
- Opsiwn 2 - Dim materion newydd i'w codi yn ystod y broses apelio heblaw dan amgylchiadau a ragnodwyd mewn is-ddeddfwriaeth.
- Opsiwn 3 - Ni ellir codi materion newydd yn ystod y broses apelio

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.1135 O dan yr opsiwn hwn ni fyddai unrhyw newidiadau i'r amgylchiadau cyfredol.

7.1136 Os bydd awdurdod cynllunio lleol yn gwrthod rhoi caniatâd cynllunio, neu'n rhoi caniatâd cynllunio yn ddarostyngedig i amodau penodol, neu os na fydd yn dod i benderfyniad o fewn amserlenni statudol, gall yr ymgeisydd apelio i Weinidogion Cymru.

7.1137 Yn ystod yr apêl, gall partïon gyflwyno materion newydd y gall yr Arolygiaeth Gynllunio ystyried p'un a ddylid eu derbyn ai peidio. Os derbynnir y materion newydd, mae'n debygol y bydd angen ymgynghori ymhellach er mwyn sicrhau bod y prif bartïon (yr apelydd a'r awdurdod cynllunio lleol) wedi cael y cyfle i gyflwyno eu barn ar y materion newydd. Mae ystyried a ddylid derbyn materion newydd a gweinyddu'r gwaith o dderbyn neu wrthod y materion hynny yn llafurus i'r Arolygiaeth Gynllunio a'r partïon eraill sy'n gysylltiedig ag apêl ac yn peri dryswch i gymunedau lleol.

7.1138 Gall materion newydd fod yn wybodaeth na ellid bod wedi ei chyflwyno yn gynharach yn ogystal â gwybodaeth y gellid bod wedi ei chyflwyno ar unrhyw adeg i'r ACLI.

Cost

7.1139 Mae'r opsiwn hwn yn cadw'r sefyllfa bresennol ac nid yw'n creu costau ychwanegol. Mae'n anodd cyfrifo cost cynnal y system gyfredol lle gellir cyflwyno materion newydd ar ôl i apêl gael ei chyflwyno gan nad yw'r wybodaeth yn cael ei chofnodi gan gyfranogwyr yn y system apelio. Ar y cyfan, mae'r costau'n gysylltiedig â'r oedi a fu yn y broses apelio o ganlyniad i orfod delio â'r materion newydd a gyflwynwyd gan y partïon.

Llywodraeth Cymru

- 7.1140 Pan gaiff tystiolaeth newydd ei chyflwyno adeg apêl, rhaid i'r Arolygiaeth Gynllunio, sy'n gweithredu ar ran Llywodraeth Cymru, dreulio amser yn gweinyddu'r wybodaeth newydd. Gall hyn gynnwys cynnal gwaith ymgynghori pellach, copïo dogfennau rhwng y partïon a'r Arolygydd, a chynnal a phrosesu gwybodaeth bellach ar ran yr Arolygydd. Amcangyfrifwyd¹⁴⁰ bod hyn yn costio awr o amser Swyddog Gweinyddol fesul achos i'r Arolygiaeth Gynllunio (£37 yr awr). Amcangyfrifir bod 718 o apelau'n cael eu cyflwyno bob blwyddyn, ar gyfartaledd. At ddibenion yr Asesiad hwn tybir bod materion newydd yn cael eu cyflwyno ar gyfer pob apêl. Felly, amcangyfrifir mai'r gost yw £26,700 y flwyddyn ar gyfartaledd.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1141 Mae ACLlau yn treulio amser yn paratoi ac yn cyflwyno tystiolaeth newydd, naill ai o'u gwirfodd neu ar gais yr Arolygiaeth Gynllunio, ac yn ystyried ac yn ymateb i dystiolaeth a gyflwynwyd gan bartïon eraill. Nid amcangyfrifwyd y gost hon.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1142 Ni chyfrifwyd cost yr amser a dreulir gan ddatblygwyr yn cyflwyno gwybodaeth bellach. Fodd bynnag, cydnabyddir bod cyflwyno tystiolaeth bellach yn arwain at gost i'r datblygwr.

Y Gymuned

- 7.1143 Mae angen amser ar y gymuned a phartïon â diddordeb i ystyried gwybodaeth newydd a ddarperir yn ystod apêl. Yn 2007, amcangyfrifodd yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol fod adolygu a rhoi sylwadau ar dystiolaeth newydd yn cymryd 1.5 awr fesul achos ar gyfartaledd¹⁴¹. Mae'n rhesymol tybio bod yr amcangyfrif hwn yn gymwys i Gymru gan fod yr amgylchiadau a'r system apelio yr un peth yn y bôn. Amcangyfrifir bod tua 718 o apelau'n cael eu cyflwyno ar gyfartaledd bob blwyddyn yng Nghymru. Gan dybio y gwneir defnydd llawn o'r gyfundrefn ddiwygiadau, cyflwynir materion newydd ar gyfer pob apêl ac amcangyfrifir bod y gost, mewn amser, o ystyried a rhoi sylwadau ar faterion newydd tua 1,077 o oriau ar gyfartaledd bob blwyddyn¹⁴².

¹⁴⁰ [Papur Gwyn Planning for a Sustainable Future, 2007](#), t53.

¹⁴¹ [Improving the Appeals Process in the Planning System](#), Ymgynghoriad yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol a gyhoeddwyd Mai 2007, tudalen 54 (y cyfeirir ato ar ôl hyn fel Planning Reform Consultation 2007).

¹⁴² Yn ymarferol ni chyflwynir materion newydd ar gyfer pob apêl. Fodd bynnag, mae'r materion newydd a gyflwynir yn amrywio o ran cymhlethdod a'r amser sy'n ofynnol i'w hadolygu a rhoi sylwadau arnynt. Mae tybio y cyflwynir materion newydd ar gyfer pob apêl yn helpu i ystyried yr amrywiaeth hon ac yn ffordd o gymharu opsiynau yn yr Asesiad hwn.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.1144 Budd pennaf y system gyfredol yw y gall yr Arolygiaeth ofyn am wybodaeth newydd yn ystod y broses apelio. Mae hyn fel arfer o ganlyniad i newid mewn amgylchiadau sy'n uniongyrchol berthnasol i'r ystyriaeth o'r apêl, megis polisiau newydd yn dod i rym, neu os yw'r Arolygydd wedi nodi bwlch yn y wybodaeth a ddarparwyd.
- 7.1145 I'r gwrthwyneb, mae cyflwyno a derbyn gwybodaeth newydd yn ystod apêl yn tanseilio tryloywder y broses apelio, yn ychwanegu at yr oedi, ac yn lleihau hyder y cyhoedd yn nhewgch y broses.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1146 Gall ACLlau gyflwyno gwybodaeth i'r Arolygiaeth Gynllunio sydd ei hangen yn eu barn hwy i ddod i benderfyniad hyddysg. Gallant wneud hyn o'u gwirfodd neu ar gais yr Arolygydd. Yn yr un modd, gallant ystyried ac ymateb i dystiolaeth a gyflwynir gan bartïon eraill, gan sicrhau y caiff eu safbwyntiau eu hystyried gan yr Arolygydd wrth ystyried rhinweddau'r apêl.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1147 Mantais y system gyfredol yw y gallant gyflwyno gwybodaeth bellach i ategu eu datblygiad arfaethedig. Gall hon fod yn wybodaeth newydd, gwybodaeth nas cyflwynwyd ganddynt i'r awdurdod lleol, neu gall fod yn wybodaeth y mae'r Arolygiaeth Gynllunio wedi gofyn amdani. Gallant hefyd ymateb i dystiolaeth a gyflwynwyd gan bartïon eraill, gan sicrhau y caiff eu safbwyntiau ar y wybodaeth a gyflwynwyd yn ystod apêl eu hystyried gan yr Arolygydd.

Y Gymuned

- 7.1148 Gall y gymuned a phartïon â diddordeb adolygu materion newydd a mynegi eu barn arnynt¹⁴³. Yn achlysurol, mae'n wir hefyd y bydd y materion newydd yn ategu safbwynt/barn y partïon â diddordeb/y cyhoedd.
- 7.1149 Mae cyflwyno tystiolaeth newydd adeg apêl, naill ai gan yr apelydd neu gan yr awdurdod cynllunio lleol, yn cael effaith ar bartïon â diddordeb a'r cyhoedd drwy leihau tryloywder y system gynllunio ac, felly, yr hyder ynddi. Gellir lleihau hyn drwy oedi'r broses apelio fel y gellir ymgynghori ymhellach.
- 7.1150 Bydd cyflwyno tystiolaeth newydd yn galw am ymdrech bellach gan bartïon â diddordeb i'w hadolygu.

¹⁴³ Nid yw hyn yn wir ym mhob achos. Dim ond pan gyflwynir y materion newydd cyn y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno sylwadau gan bartïon â diddordeb/ y cyhoedd y bydd cyfle fel arfer i roi sylwadau.

Opsiwn 2 - Dim materion newydd i'w codi yn ystod y broses apelio heblaw dan amgylchiadau a ragnodwyd mewn is-ddeddfwriaeth.

Disgrifiad

- 7.1151 Mae angen cael cydbwysedd rhwng atal oedi i'r broses gynllunio drwy gyflwyno deunydd newydd yn ystod apêl a sicrhau bod yr holl dystiolaeth briodol ger bron yr Arolygydd wrth ddod i benderfyniad. Er y dylai apelydd gyflwyno'r holl wybodaeth sydd ar gael iddo gyda'i hysbysiad o apêl, bydd sefyllfaoedd yn codi lle y gallai ac y dylai materion pellach gael eu cyflwyno. Er mwyn cyfyngu'n briodol ar gyflwyno materion newydd i'r rhai sy'n codi o ganlyniad i amgylchiadau eithriadol yn unig, caiff is-ddeddfwriaeth ei defnyddio i ddiffinio ym mha amgylchiadau y gellir cyflwyno materion newydd. Bydd hyn yn sicrhau bod pob parti yn gwybod yn iawn pryd y caiff a phryd na chaiff materion newydd eu caniatáu.

Cost

Llywodraeth Cymru

- 7.1152 Bydd yn rhaid i'r Arolygiaeth Gynllunio, gan weithredu ar ran Llywodraeth Cymru, ddefnyddio adnoddau i weinyddu'r broses o gyflwyno materion newydd o dan yr amgylchiadau rhagnodedig. Mae'n rhaid iddi ystyried a yw cyflwyno materion newydd yn briodol, yn ogystal â gofyn am faterion newydd yn ôl cyfarwyddyd Arolygydd. Er enghraifft, amcangyfrifir y bydd materion newydd yn cael eu cyflwyno'n llai aml ac mai dim ond 10% o'r gwaith cyfredol yr amcangyfrifir sy'n gysylltiedig â materion newydd yr eir iddo o dan yr opsiwn hwn. Amcangyfrifir y bydd yr Arolygiaeth Gynllunio yn mynd i gostau gweinyddol o tua £2,700 ar gyfartaledd bob blwyddyn, gan arbed £24,000 o gymharu â'r sefyllfa bresennol.
- 7.1153 Bydd cost, drwy gynhyrchu canllawiau priodol sy'n egluro'r amgylchiadau lle y gellir cyflwyno gwybodaeth newydd yn ystod apelau cynllunio. Llywodraeth Cymru fydd yn talu am hyn. Nodir cost y canllawiau hyn ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu ym mharagraff 7.906.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1154 Bydd ACLlau yn wynebu costau tebyg, ond llai i'r rhai a ddiffinnir uchod yn opsiwn 1. Caiff materion newydd eu cyflwyno o hyd mewn amgylchiadau eithriadol, gan arwain at gostau sydd naill ai'n gysylltiedig a'u cyflwyno neu eu hystyried.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1155 Mae'r costau sy'n gysylltiedig â'r opsiwn hwn yr un peth â'r rhai a ddiffinnir yn opsiwn 1, ond ar lefel is. Drwy ddiffinio'r amgylchiadau lle y gellir ystyried materion newydd, dylid lleihau nifer yr achlysuron lle y cânt eu cyflwyno, neu y gofynnir amdanynt, a fydd yn arwain at gostau is.

Y Gymuned

- 7.1156 Bydd yn rhaid i'r gymuned a phartïon â diddordeb, o dan yr opsiwn hwn, dalu cost ystyried materion newydd mewn llai o achosion. Os mai dim ond 10% o'r nifer amcangyfrifedig gyfredol o faterion newydd a ganiateir, yna dim ond 108 o oriau o amser i ystyried a rhoi sylwadau arnynt fydd eu hangen ar bartïon â diddordeb/y cyhoedd. Bydd hyn yn arbed tua 969 o oriau o amser partïon â diddordeb/y cyhoedd.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.1157 Effaith y darpariaethau fydd rhyddhau adnoddau ar gyfer gwaith achos mewn apelau eraill o fewn yr Arolygiaeth Gynllunio. Bydd opsiwn 2 yn cael effaith fuddiol ar y broses apelio drwy helpu i gynnal ansawdd penderfyniadau'r Arolygiaeth a hwyluso penderfyniadau cyflymach. Bydd caniatáu i faterion newydd gael eu cyflwyno mewn amgylchiadau rhagnodedig yn sicrhau bod gan Arolygwyr y wybodaeth berthnasol wrth ddod i benderfyniad, gan sicrhau bod y broses ansawdd uchel o wneud penderfyniadau a ddisgwylir gan yr Arolygiaeth yn cael ei chynnal.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1158 Mae ACLlau yn elwa yn yr un ffordd â'r diwydiant datblygu i bob pwrpas. Disgwylir i amser a dreulir yn cyflwyno neu'n ystyried materion newydd gael ei dreulio gan wybod bod angen y materion newydd er mwyn ystyried rhinweddau'r cynllun arfaethedig yn briodol. Neilltuir llai o amser i ystyried materion newydd, a fydd yn galluogi'r adnodd hwnnw i gael ei ddefnyddio yn rhywle arall yn y system gynllunio.
- 7.1159 Bydd ACLlau hefyd yn elwa ar y ffaith y gellir cyflwyno materion newydd o hyd. Mae'r sicrwydd a ddarperir drwy ddiffinio'r amgylchiadau rhagnodedig ar gyfer cyflwyno materion newydd yn golygu na chaiff amser ei wastraffu ar baratoi tystiolaeth na chaiff ei derbyn.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1160 O dan yr opsiwn hwn bydd datblygwyr yn elwa ar y sicrwydd o wybod y gall materion newydd gael eu cyflwyno. Dylai hyn olygu bod materion newydd yn cael eu cyflwyno'n llai aml neu y gwneir cais amdanynt yn llai aml, gan leihau'r amser felly a dreulir gan ddatblygwyr yn eu hystyried ac ymateb iddynt. Dylai hefyd leihau'r amser a dreulir gan ddatblygwyr yn paratoi a chyflwyno materion newydd nad yw'r Arolygydd wedi gwneud cais amdanynt.
- 7.1161 Bydd datblygwyr yn elwa ar broses apelio gyflymach. Gyda materion newydd ond yn cael eu caniatáu mewn amgylchiadau rhagnodedig, dylai nifer yr apelau a gaiff eu hoedi am fod materion newydd yn cael eu cyflwyno leihau, gan gyflymu'r broses o ddod i benderfyniad ar apel. Yn ei dro bydd hyn yn galluogi datblygwyr i weithredu'n briodol mewn ymateb i'r penderfyniad a gânt. Mae galluogi materion newydd i gael eu cyflwyno mewn amgylchiadau rhagnodedig yn ffordd effeithlon o reoli'r broses apelio, gan sicrhau bod datblygwyr yn elwa ar system gynllunio syml ac effeithlon.

Y Gymuned

- 7.1162 Bydd gan y gymuned a phartïon â diddordeb y fantais o sicrhau bod y system gynllunio yn effeithlon, yn deg ac yn dryloyw. Cyflawnir hyn drwy ganiatáu i faterion newydd gael eu cyflwyno pan fydd eu hangen er mwyn sicrhau bod y penderfyniad yn seiliedig ar wybodaeth gyfredol a pherthnasol. Ar gyfer partïon â diddordeb a'r cyhoedd, caiff tegwch ei sicrhau drwy gynnal ymgynghoriadau pellach lle bo'n briodol.

Opsiwn 3 - Ni ellir codi materion newydd yn ystod y broses apelio

Disgrifiad

- 7.1163 Gall cyflwyno materion newydd rwystro cynnydd apel i benderfyniad oherwydd gall cyflwyno a derbyn deunydd o'r fath arwain at angen i ymgynghori ymhellach. Efallai y bydd angen ymgynghori ymhellach er mwyn sicrhau bod gan bob parti y cyfle i adolygu a rhoi sylwadau ar y deunydd, gan gynnal proses deg a thryloyw. Byddai atal materion newydd rhag cael eu cyflwyno yn dileu'r rhwystr posibl hwn i broses apelio gyflym a thryloyw.

Cost

Llywodraeth Cymru

- 7.1164 Amcangyfrifir y bydd atal materion newydd rhag cael eu cyflwyno adeg apêl yn arbed £26,700 y flwyddyn i'r Arolygiaeth Gynllunio, sy'n gweithredu ar ran Gweinidogion Cymru¹⁴⁴. Efallai y bydd arbedion amser hefyd yn gysylltiedig â dileu unrhyw oedi i'r broses apelio sy'n gysylltiedig ag ystyried materion newydd, a chynnal cylch ymgynghori arall lle bo angen.
- 7.1165 Wrth atal materion newydd rhag cael eu cyflwyno adeg apêl, bydd yr Arolygiaeth Gynllunio yn agored i gostau newydd. Gall atal materion newydd rhag cael eu cyflwyno arwain partïon at herio penderfyniadau'r Arolygiaeth yn amlach. Bydd hyn yn arwain at gynnydd mewn costau cyfreithiol i'r Arolygiaeth Gynllunio yn ogystal â chostau gorfod ailystyried yr apêl os caiff penderfyniad ei ddiddymu. Gall yr Arolygiaeth Gynllunio hefyd wynebu nifer gynyddol o ddyfarniadau o gostau'r Uchel Lys yn ei herbyn. Pe bai mwy o benderfyniadau'r Arolygiaeth yn cael eu herio yn yr Uchel Lys yna byddai hyn yn cael effaith negyddol ar ganfyddiad ansawdd gwneud penderfyniadau'r Arolygiaeth.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1166 Efallai y bydd yn rhaid i ACLlau dreulio mwy o amser a defnyddio mwy o adnoddau cyfreithiol yn herio neu'n amddiffyn penderfyniadau yn yr Uchel Lys. Gall costau awdurdodau lleol godi a gall datblygwyr gyflwyno mwy o wybodaeth gyda'u cais neu, yn wir, gyflwyno mwy o geisiadau er mwyn sicrhau yr ystyrir yr holl wybodaeth berthnasol. Gall costau diangen fod yn gysylltiedig ag apelau y mae'n rhaid eu tynnu'n ôl er mwyn ystyried gwybodaeth newydd sy'n berthnasol i rinweddau'r achos. Nid yw'n debygol y bydd ceisiadau newydd o'r fath yn gysylltiedig â ffi.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1167 Gallai atal unrhyw faterion newydd rhag cael eu cyflwyno arwain at ddatblygwyr yn treulio mwy o amser yn yr Uchel Lys yn herio, neu'n amddiffyn penderfyniadau y daeth yr Arolygiaeth Gynllunio iddynt. Bydd hyn yn cynyddu'r costau cyfreithiol sy'n ofynnol i ddod i benderfyniad cynllunio¹⁴⁵. Gall datblygwyr fod yn agored i dalu costau eraill am eu bod yn gorfod rhoi'r gorau i apêl a gwneud cais o'r newydd am ganiatâd cynllunio.

¹⁴⁴ Adnodd Swyddog Gweinyddol fydd hwn a arbedir am na fydd yn rhaid gweinyddu materion newydd a gyflwynwyd naill ai'n ddigymell gan bartïon yr apêl neu ar gais yr Arolygydd.

¹⁴⁵ Ar gyfer heriau lle mae'r datblygwr yn llwyddiannus, gall y Llysoedd orchymyn y partïon eraill i dalu eu costau.

- 7.1168 Efallai y caiff rhai costau eu harbed am nad oes rhaid ystyried materion newydd a gyflwynwyd gan bartïon eraill, neu am nad oes rhaid ymateb i geisiadau am faterion newydd gan Arolygwyr.

Y Gymuned

- 7.1169 Efallai y bydd angen i'r gymuned a phartïon â diddordeb ystyried ac ymateb i fwy o geisiadau, yn enwedig rhai y maent eisoes wedi rhoi sylwadau arnynt efallai ond byddant yn dechrau'r broses gyfan unwaith eto i ystyried materion newydd.
- 7.1170 Bydd partïon â diddordeb a'r cyhoedd yn elwa ar yr amser a gaiff ei arbed am na fydd yn rhaid ystyried gwybodaeth newydd a gyflwynwyd adeg apêl. Amcangyfrifir y bydd hyn yn arbed 1,077 o oriau ar gyfartaledd bob blwyddyn.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.1171 Cyflawnir buddiannau'r opsiwn hwn drwy adnoddau a arbedir y gellir eu neilltuo i waith arall. Byddai unrhyw arbedion mewn amser a wneir o fewn y system gynllunio yn cael eu colli'n gyflym oherwydd yr oedi a'r gost ychwanegol y tybir a fydd yn deillio o hyn oherwydd heriau i benderfyniadau neu ailddechrau ceisiadau o ganlyniad i faterion newydd sy'n codi.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1172 Prin fydd y manteision a gaiff ACLlau o'r opsiwn hwn. Bydd costau negyddol peidio â gallu cyflwyno materion newydd pan fo'n briodol yn drech na'r amser a'r costau a arbedir am nad oes rhaid ystyried na darparu materion newydd.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1173 Bydd manteision yn deillio o sicrwydd pellach yn y broses yn yr ystyr nad oes unrhyw amwysedd o ran y broses gynllunio. Bydd hyn yn creu dull gweithredu cyson. Fodd bynnag, collir yr hyblygrwydd o allu diwygio cynllun.

Y Gymuned

- 7.1174 Ar gyfer y gymuned, bydd mwy o dryloywder a sicrwydd yn y broses yn yr ystyr na chaiff unrhyw wybodaeth newydd ei chyflwyno ar gam hwyr yn y broses.

Tabl 7.35

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol/Arbedion sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Llywodraeth Cymru	£26,700	-£24,000	Arbediad Blynnyddol

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

- 7.1175 Mae'r system gyfredol, sef opsiwn 1, yn caniatáu i bartïon gyflwyno materion newydd yn ystod apêl. At hynny, gall yr Arolygiaeth ofyn i'r partïon ddarparu materion newydd ar gyfer yr Arolygydd fel rhan o'r ystyriaeth o'r apêl. Am nad oes terfyn amser ar gyfer cyflwyno materion newydd, neilltuir adnoddau i gyflwyno, ystyried a rhoi sylwadau ar faterion newydd, p'un a fyddai parti wedi gallu eu cyflwyno ar adeg fwy priodol yn y broses gynllunio ai peidio. Mae hyn yn ychwanegu at gost ac yn oedi'r broses gwneud penderfyniadau ac yn peri rhwystredigaeth i drydydd partïon.
- 7.1176 Byddai opsiwn 3, sef atal materion newydd rhag cael eu cyflwyno yn gyfan gwbl, yn datrys diffygion yr amgylchiadau cyfredol. Gall hyn arwain at benderfyniadau nad ydynt, o bosibl, yn adlewyrchu ystyriaethau cynllunio llawn achos. Gallai hyn ychwanegu at gostau a pheri oedi i'r system gynllunio, gan gynnwys y posibilrwydd y caiff penderfyniadau eu herio yn yr Uchel Lys. Ni fyddai'r opsiwn hwn yn hyrwyddo system deg a thryloyw.
- 7.1177 Mae'r opsiwn a ffefrir, sef opsiwn 2, yn galluogi materion newydd i gael eu cyflwyno dan amgylchiadau a ragnodir mewn deddfwriaeth. Bydd hyn yn golygu y caiff materion newydd eu cyflwyno'n llai aml, gan leihau'r costau sy'n gysylltiedig â chyflwyno, ystyried a rhoi sylwadau arnynt. Bydd partïon i'r prosesau apelio yn gwneud arbedion drwy leihau nifer y materion newydd a gyflwynir, gan gynnal yr hyder yn y system gynllunio.
- 7.1178 Er nad yw arbediad o £24,000 o gymharu â'r system gyfredol mor uchel â'r trydydd opsiwn, cedwir buddiannau cyflwyno materion newydd a pherthnasol iawn, o fewn paramedrau statudol, ac ar y cam priodol.

Tabl 7.36: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol/Arbedion sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Llywodraeth Cymru	£26,700	-£24,000	Arbediad Blynyddol

7.1179 Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A

Canllawiau

7.1180 Bydd cost, drwy gynhyrchu canllawiau priodol sy'n egluro'r newidiadau i'r system gorfodi ac apelau yng Nghymru. Nodir y costau hyn sy'n gysylltiedig â chynhyrchu canllawiau yn yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu uchod.

Apelau: Ni ellir gwneud unrhyw newidiadau i'r cynllun arfaethedig ar ôl i'r hysbysiad am apêl gael ei wneud

(Rhan 7, Adran 47)

Opsiynau

7.1181 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim, gall apelydd gyflwyno newidiadau i gynllun yn ystod y broses apelio
- Opsiwn 2 - Gellir gwneud newidiadau i gynllun arfaethedig ar ôl i'r hysbysiad am apêl gael ei gyflwyno dim ond o dan yr amgylchiadau a nodir mewn is-ddeddfwriaeth.
- Opsiwn 3 - Ni ellir gwneud unrhyw newidiadau i gynllun arfaethedig ar ôl i'r hysbysiad am apêl gael ei gyflwyno

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.1182 O dan yr opsiwn hwn ni fyddai unrhyw newid i'r arfer presennol.

7.1183 Pan fydd ACLI yn gwrthod rhoi caniatâd, neu'n rhoi caniatâd ag amodau, neu'n methu â gwneud penderfyniad o fewn terfynau amser statudol, gall yr ymgeisydd apelio i'r Arolygiaeth Gynllunio. Wrth wneud apêl, neu yn ystod y broses apelio, gall ymgeisydd gyflwyno newidiadau i'r cynllun a ystyriwyd gan yr ACLI. Diben y newidiadau/diwygiadau hyn yw gwella'r posibilrwydd o gael caniatâd drwy geisio goresgyn gwrthwynebiadau a gyflwynir gan ACLlau neu bartïon â diddordeb i'r datblygiad arfaethedig. Yr Arolygydd fydd yn penderfynu p'un a fydd yn derbyn y diwygiadau hyn ai peidio.

Cost

7.1184 Mae'n anodd amcangyfrif cost yr opsiwn o wneud dim a chadw'r system bresennol lle gellir gwneud diwygiadau i gynllun sy'n destun apêl, oherwydd ni chaiff y wybodaeth ei chofnodi gan y sawl sy'n rhan o'r broses apelio. Mae'r costau'n ymwneud yn bennaf â'r oedi sy'n digwydd wrth apelio am fod yn rhaid delio â diwygiadau a gyflwynir gan y partïon. Mae'r opsiwn hwn yn cadw'r sefyllfa bresennol ac nid yw'n creu costau ychwanegol.

Llywodraeth Cymru

- 7.1185 Yr Arolygiaeth Gynllunio sy'n talu'r prif gostau sy'n deillio o ddiwygiadau a wneir i gynlluniau ar ôl i apêl gael ei chyflwyno. Ni chofnodir faint o amser yn union a gymerir i ddelio â diwygiadau na pha mor aml y cânt eu cyflwyno. Yn 2007, amcangyfrifodd yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol fod cyflwyno diwygiadau yn costio awr ychwanegol o amser gweinyddol am bob apêl cynllunio¹⁴⁶. Cost gyfartalog aelod o staff gweinyddol yn yr Arolygiaeth Gynllunio, gan gynnwys argostau, yw £37.60 yr awr. Amcangyfrifir bod 718 o apelau'n cael eu cyflwyno bob blwyddyn, ar gyfartaledd. At ddibenion yr Asesiad hwn, tybir bod diwygiad yn cael ei wneud i bob apêl. Felly, amcangyfrifir y bydd opsiwn 1 yn costio £27,000 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1186 Ni chofnodir faint y mae delio â diwygiadau i gynlluniau arfaethedig ar y cam apelio yn ei gostio i ACLlau ar hyn o bryd. Mae ystyried diwygiadau o'r fath a rhoi sylwadau arnynt yn golygu costau o ran adnoddau i awdurdodau.
- 7.1187 Prin yw manteision yr amgylchiadau presennol i ACLlau. Mae'n bosibl eu bod yn gwneud arbedion bach am nad oes yn rhaid iddynt ystyried na negodi diwygiadau i gynllun arfaethedig gan eu bod yn gwybod y gall diwygiadau gael eu gwneud ar y cam apelio, ac am nad oes yn rhaid iddynt gynnal unrhyw ymgynghoriadau cysylltiedig.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1188 Nid yw'n bosibl pennu faint mae diwygio cynllun arfaethedig ar y cam apelio yn ei gostio'n uniongyrchol i ddatblygwyr. Effaith ehangach cyflwyno diwygiadau i'r cynllun arfaethedig fydd oedi yn y broses apelio. Efallai y bydd angen cymryd camau ymgynghori pellach cyn y gall yr Arolygydd ystyried rhinweddau'r achos a phenderfynu arno.

¹⁴⁶ [Improving the Appeal Process in the Planning System](#), Ymgynghoriad gan yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol, cyhoeddwyd ym mis Mai 53, Atodiad C, tt53-54 (y cyfeirir ato o hyn ymlaen fel Ymgynghoriad Diwygio Cynllunio 2007).

Y Gymuned

- 7.1189 Mae effaith parhau â'r system o gyflwyno diwygiadau i gynlluniau yn cynnwys yr amser ychwanegol sydd ei angen i adolygu'r diwygiadau a fyddai'n destun ymgynghoriadau pellach, a gwneud sylwadau arnynt¹⁴⁷. Ni wyddys faint o arian y mae'r broses o ystyried y diwygiadau hyn yn ei gostio fesul awr i aelod o'r cyhoedd. Fel y nodwyd eisoes, amcangyfrifir bod 1,100 o oriau'r flwyddyn, ar gyfartaledd, yn cael eu treulio ledled Cymru yn ystyried diwygiadau a gwneud sylwadau arnynt¹⁴⁸.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.1190 Ni nodwyd unrhyw fanteision i Lywodraeth Cymru.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1191 Pan fydd Awdurdod Cynllunio Lleol yn gwneud penderfyniad, mae'r penderfyniad yn seiliedig ar y cynlluniau a wrthodwyd bryd hynny. Gall gwneud diwygiadau i gynlluniau ar ôl cyflwyno apêl danseilio unrhyw ystyriaethau a negodiadau blaenorol a ddigwyddodd cyn i'r apêl gael ei chyflwyno.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1192 Un o fanteision y system bresennol i ddatblygwyr yw eu bod yn gallu diwygio eu cynllun arfaethedig ar ôl i'r awdurdod cynllunio lleol ei ystyried ar y cam ymgeisio. Mae hyn yn rhoi cyfle i ddatblygwyr oresgyn gwrthwynebiadau i'r cynllun arfaethedig heb barhau i negodi ymhellach â'r awdurdod lleol.

Y Gymuned

- 7.1193 Gall y gallu i wneud diwygiadau ar y cam apelio beri rhwystredigaeth a dryswch ynglŷn â pha gynlluniau sy'n destun apêl. Weithiau, pan fydd ceisiadau'n cael eu newid cyn neu yn ystod ymchwiliad cyhoeddus, ni fydd fawr ddim cyfle i gyflwyno sylwadau, a allai danseilio tryloywder y system.

¹⁴⁷ Yr Arolygiaeth Gynllunio fyddai'n cynnal yr ymgynghoriadau (fel y dangosir gan eu costau uchod). Bydd rhai datblygwyr yn ymgynghori hefyd er mwyn cael mwy o gefnogaeth i'w diwygiadau a'r effaith gadarnhaol a gânt ar rinweddau cynllunio'r datblygiad arfaethedig (nid yw cost yr ymarfer ymgynghori i'r datblygwr wedi'i hasesu).

¹⁴⁸ Yn ymarferol, ni wneir diwygiadau i bob apêl. Fodd bynnag, mae'r diwygiadau a wneir yn amrywio o ran eu cymhlethdod a'r amser sydd ei angen i'w hadolygu a gwneud sylwadau arnynt. Mae tybio bod diwygiad yn cael ei wneud i bob apêl yn ein helpu i gymryd yr amrywiaeth hwn i ystyriaeth ac yn ffordd o gymharu'r opsiynau yn yr Asesiad hwn.

Opsiwn 2 – Gellir gwneud newidiadau i gynllun arfaethedig ar ôl i'r hysbysiad am apêl gael ei gyflwyno dim ond o dan yr amgylchiadau a nodir mewn is-ddeddfwriaeth

Disgrifiad

- 7.1194 Gellid cyfyngu ar allu apelydd i newid ei gynllun arfaethedig ar y cam apelio i amgylchiadau a ragnodir mewn is-ddeddfwriaeth sy'n nodi lle byddai hyn yn dderbyniol. Byddai hyn yn gorfodi'r egwyddor mai dim ond pan fetho popeth arall y dylid apelio tra'n cydnabod y dylid gwneud newidiadau i gynllun dan rai amgylchiadau eithriadol. Fodd bynnag, drwy roi amodau penodol pan ellir gwneud newidiadau, gall datblygwyr gael eu hannog i fodloni'r amodau hyn yn hytrach na cheisio datrys y problemau yn gynharach gyda'r ACLI. Bydd y costau a'r oedi sy'n gysylltiedig â chael a derbyn newidiadau i gynlluniau arfaethedig yn gymwys o hyd er y byddant yn llai na'r costau a'r oedi sy'n gysylltiedig ag opsiwn 1.

Cost

Llywodraeth Cymru

- 7.1195 Yr Arolygiaeth Gynllunio, a benodir gan Lywodraeth Cymru, fydd yn talu'r gost o weinyddu diwygiadau a gyflwynir i gynlluniau arfaethedig sy'n destun apelau. Ni wyddys pa effaith y bydd rhagnodi'r amgylchiadau ar gyfer cyflwyno diwygiadau yn ei chael. Fodd bynnag, disgwylir y bydd nifer y diwygiadau a dderbynnir yn lleihau'n sylweddol. Gan ddefnyddio gostyngiad enghreifftiol o 90% yn nifer y diwygiadau a nodir yn opsiwn 1, amcangyfrifir y bydd gweinyddu achosion â diwygiadau yn costio £2,700 y flwyddyn, ar gyfartaledd; a fyddai'n arbed £24,300 y flwyddyn.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1196 ACLlau fydd yn talu'r gost o ystyried diwygiadau a wneir i gynllun arfaethedig ar y cam apelio dan amgylchiadau diffiniedig. Byddant yn wynebu costau sy'n llai na chostau opsiwn 1 oherwydd bydd y paramedrau y gellir gwneud diwygiad o'u mewn yn fwy cyfyng.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1197 Bydd datblygwyr yn wynebu costau is sy'n gysylltiedig â pharatoi a chyflwyno diwygiadau i'w cynllun arfaethedig dan yr amgylchiadau diffiniedig a ganiateir dan yr opsiwn hwn. Os hoffent i ddiwygiadau gael eu hystyried dan amgylchiadau a fyddai wedi'u rhagnodi mewn deddfwriaeth, bydd eu costau ar y cam ymgeisio yn cynyddu oherwydd bydd angen iddynt barhau i negodi â'r awdurdod lleol i bennu potensial y diwygiadau er mwyn goresgyn gwrthwynebiadau'r awdurdod i'r cynllun arfaethedig.

Y Gymuned

- 7.1198 Bydd cost fach i'r gymuned a phartïon â diddordeb. Ni wyddys pa effaith y gall yr opsiwn hwn ei chael, ond gellir tybio y bydd nifer yr achlysuron pan gaiff diwygiadau eu derbyn ar y cam apelio yn lleihau'n sylweddol. Felly, gan dybio y bydd gostyngiad o 90% yn nifer y diwygiadau fel y nodwyd yn opsiwn 1, amcangyfrifir mai'r gost i bartïon â diddordeb a'r cyhoedd fydd tua 108 o oriau o ymdrech y flwyddyn, ar gyfartaledd, sy'n lleihad o 992 o oriau.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.1199 Bydd rhagnodi o dan ba amgylchiadau y gellir cyflwyno diwygiadau ar y cam apelio yn fanteisiol i'r Arolygiaeth Gynllunio gan y bydd yn ei galluogi i ryddhau adnoddau i ganolbwyntio ar waith apêl arall. Byddai penderfyniadau Gweinidogion Cymru yn fwy tryloyw.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1200 Bydd llwyth gwaith ACLlau yn cynyddu o ganlyniad i'r cynnig hwn. Er y bydd rhywfaint o le o hyd i negodi ymhellach yn ystod cam gwneud cais y broses gynllunio, mae'n llai o siawns y caiff cais ei ddiwygio ar ôl cyflwyno apêl Mae hyn yn fwy tebygol o gynnal uniondeb y penderfyniad a weir gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1201 Bydd yr opsiwn hwn yn golygu na fydd gan ddatblygwyr yr hyblygrwydd i allu diwygio eu cynllun ar ôl i'r hysbysiad am apêl gael ei gyflwyno. Er na ellir asesu effaith hyn ar gyfradd llwyddiant apelau, oherwydd yr holl newidynnau sy'n gysylltiedig ag apelau, mae'n rhesymol tybio y bydd y siawns o lwyddo ar y cam apelio ychydig yn llai. Prif fantais yr opsiwn hwn yw y bydd datblygwyr yn gallu cyflwyno diwygiadau i'w cynllun arfaethedig ar y cam apelio dan amgylchiadau diffiniedig, a bod y diwygiadau hynny yn deg i bob parti. O ganlyniad, byddant yn gallu cyflwyno cynllun a all oresgyn gwrthwynebiad yr ACLI neu ymgynghorai i'r cynllun arfaethedig o hyd.

Y Gymuned

- 7.1202 Bydd y broses apelio yn fwy tryloyw gan y byddai partïon â diddordeb yn gwybod yn union dan ba amgylchiadau y gall diwygiad gael ei wneud. Efallai y bydd y ddarpariaeth hon yn ei gwneud yn bosibl i wrthwynebiad cymuned gael ei oresgyn yn ystod broses apelio, gan sicrhau canlyniad buddiol i bawb. Mae'n dal i fod yn debygol y bydd yr Arolygiaeth Gynllunio yn penderfynu ar yr un cynllun ag a ystyriwyd gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Opsiwn 3 - Ni ellir gwneud unrhyw newidiadau i gynllun arfaethedig ar ôl i'r hysbysiad am apêl gael ei gyflwyno

Disgrifiad

- 7.1203 Mae'r opsiwn hwn yn cynnig na chaiff datblygwyr newid eu cais ar ôl i'r hysbysiad am apêl gael ei gyflwyno. Mae'n cael gwared ar y posibilrwydd o oedi yn y broses apelio drwy sicrhau y bydd yr Arolygydd yn ystyried yr un cynllun ag a gyflwynwyd ar ddechrau'r apêl. Mae hyn yn cael gwared ar unrhyw gostau sy'n gysylltiedig ag oedi (mwy o ymgynghori ac oedi cyn gwneud y penderfyniad) ac yn gorfodi'r egwyddor mai dim ond pan fetho popeth arall y dylid gwneud apêl. Dan yr opsiwn hwn, os gellir goresgyn y rhesymau dros wrthod drwy newid y cynllun arfaethedig, bydd angen ymdrin â'r rhain yn lleol yn hytrach na thrwy'r broses apelio.

Cost

Llywodraeth Cymru

- 7.1204 Ni chofnodir faint o amser yn union a gymerir i ddelio â diwygiadau i apelau na pha mor aml y cânt eu cyflwyno. Felly, nid yw effaith lawn y cynnig i atal diwygiadau rhag cael eu cyflwyno yn hysbys. Fodd bynnag, amcangyfrifodd opsiwn 1 fod derbyn diwygiadau yn costio £27,000 y flwyddyn. Nid eid i'r costau hyn pe na ellid cyflwyno unrhyw ddiwygiadau, a fyddai'n arbed £27,000 y flwyddyn.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1205 Rhagwelir y bydd datblygwyr yn ymgysylltu mwy ag ACLlau er mwyn ceisio goresgyn gwrthwynebiad i ddatblygiad arfaethedig. O ganlyniad, byddai'r costau sydd ynghlwm wrth ystyried diwygiadau a negodi â datblygwyr yn cynyddu i awdurdodau lleol. Fodd bynnag, byddai'r gost ar gam apelio'r broses gynllunio yn lleihau gan na fyddai angen ystyried unrhyw ddiwygiadau a dderbynnir gan yr Arolygiaeth Gynllunio na gwneud sylwadau arnynt. Mae'r opsiwn hwn yn niwtral o ran cost.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1206 Bydd gwahardd diwygiadau rhag cael eu cyflwyno i gynllunio arfaethedig ar y cam apelio yn trosglwyddo costau datblygwyr o'r cam apelio i'r cam ymgeisio/awdurdod cynllunio lleol. Bydd y costau sy'n gysylltiedig â pharatoi diwygiadau i gynllun arfaethedig yn cael eu talu cyn apêl gan y bydd y datblygwr ond yn gallu negodi newidiadau i'r cynllun yn lleol, gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

- 7.1207 Gall hyn arwain at leihad yn nifer yr apelau a gyflwynir, gan arbed mwy o gostau i ddatblygwyr gan y byddant yn treulio llai o amser yn y system gynllunio.

Y Gymuned

- 7.1208 I'r gymuned a phartïon â diddordeb, mae'r opsiwn hwn yn cael gwared ar unrhyw gostau y maent yn mynd iddynt ar hyn o bryd yn ystod y cam apelio. Fodd bynnag, caiff elfen o'r gost hon ei throsglwyddo i'r cam ymgeisio oherwydd bydd datblygwyr yn parhau i negodi ag ACLlau a gall hyn arwain at ragor o ymgynghoriadau â phartïon â diddordeb a'r cyhoedd.
- 7.1209 Mae cael gwared ar y potensial i gyflwyno diwygiadau i gynlluniau arfaethedig ar y cam apelio yn arbed amser i bartïon â diddordeb a'r cyhoedd. Amcangyfrifir y bydd hyn yn arbed tua 1,100 o oriau'r flwyddyn, ar gyfartaledd.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.1210 Bydd yr opsiwn hwn yn creu arbedion i'r Arolygiaeth Gynllunio oherwydd gall adnoddau a ddefnyddir ar hyn o bryd i weinyddu diwygiadau i gynlluniau gael eu defnyddio'n fwy effeithiol ar gamau eraill o'r broses apelio.
- 7.1211 Bydd gwahardd newidiadau i gynllun arfaethedig ar y cam apelio yn annog mwy o negodiadau a phenderfyniadau yn lleol, yn y cymunedau lle caiff y datblygiad ei adeiladu. Bydd hyn yn gwella tegwch a thryloywder y system gynllunio ac yn helpu i wneud y system gynllunio yn fwy effeithlon a syml.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1212 Bydd gwahardd diwygiadau ar y cam apelio yn sicrhau bod datblygwyr yn mynd at yr awdurdod cynllunio lleol i geisio gwneud newidiadau i'w cynlluniau, gan gadw penderfyniadau'n lleol ac annog cydberthnasau gwaith gwell â datblygwyr.
- 7.1213 Bydd unrhyw apêl a wneir yn seiliedig ar yr un cynllun a gyflwynwyd gerbron yr awdurdod cynllunio lleol, gan wella tryloywder y system a chysondeb y wybodaeth a ddefnyddir i wneud y penderfyniad.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1214 Bydd y broses apelio yn fwy effeithlon a thryloyw a bydd modd gwneud penderfyniadau'n gyflymach ar ôl cael gwared ar yr oedi sy'n gysylltiedig â gweinyddu diwygiadau a gyflwynir. Drwy annog datblygwyr i barhau i negodi â'r awdurdod lleol, mae'n bosibl y gallant ddatrys gwrthwynebiadau i'r cynllun a gall y gydberthynas â'r awdurdod cynllunio lleol wella.

7.1215 Ar y llaw arall, gall y diwydiant datblygu ddod ar draws amgylchiadau lle mae angen gwneud diwygiad ar y cam apelio er mwyn sicrhau bod eu datblygiad arfaethedig yn dderbyniol. Efallai y bydd hyn yn peri rhywfaint o rwystredigaeth i'r datblygwr drwy beri oedi i'r broses rhoi caniatâd gan y bydd yn rhaid cyflwyno cynllun cwbl newydd i'r ACLI ei ystyried.

Y Gymuned

7.1216 Bydd y gymuned a phartïon â diddordeb yn elwa o'r ffaith y bydd datblygiad arfaethedig yn cael ei ystyried ymhellach yn lleol. Caiff penderfyniadau eu gwneud yn y gymuned, gan sicrhau bod y broses gynllunio yn ymddangos yn deg ac yn dryloyw i'r bobl hynny y mae datblygiad yn effeithio arnynt.

7.1217 Fodd bynnag, cydnabyddir y gall diwygiad i apêl ddatrys problemau sy'n gwneud datblygiad yn dderbyniol i'r datblygwr a'r gymuned. O dan yr opsiwn hwn, ni fyddai hyn yn bosibl.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

7.1218 Ar hyn o bryd, mae'r system gynllunio yn caniatáu i ddatblygwyr gyflwyno diwygiadau i'w cynllun arfaethedig ar ôl i apêl gael ei gwneud. Mae opsiwn 1 yn creu costau i bob parti dan sylw ac yn amharu ar allu awdurdodau i wneud penderfyniadau priodol ynglŷn â datblygiadau yn eu cymunedau. Mae caniatáu newidiadau i gynlluniau hefyd yn tanseilio tegwch a thryloywder y system gynllunio a'r broses apelio.

7.1219 Mae opsiwn 3 yn gwahardd unrhyw newidiadau rhag cael eu cyflwyno ar y cam apelio. Mae hyn yn cael gwared ar gostau'r Arolygiaeth Gynllunio ac yn annog mwy o negodiadau rhwng datblygwyr ac awdurdodau lleol ar y cam gwneud cais. Bydd hyn yn gwella penderfyniadau lleol ac yn gwneud y system gynllunio yn fwy teg a thryloyw, gan wella cydberthnasau rhwng datblygwyr a'r awdurdod cynllunio lleol ar yr un pryd. Fodd bynnag, ni ellir sicrhau y bydd diwygiad yn fuddiol i bob parti.

7.1220 Mae'r opsiwn a ffefrir, sef opsiwn 2, yn rhagnodi o dan ba amgylchiadau y gellir cyflwyno newid mewn is-ddeddfwriaeth a byddai'n goresgyn y problemau sy'n gysylltiedig â'r amgylchiadau presennol. Byddai diffinio cyfres glir a chyson o amgylchiadau yn rhoi mwy o dryloywder yn y broses apelio a gallai ei gwneud yn bosibl i wrthwynebiad gael ei oresgyn a all fod o fudd i bob parti. Nid yw'r opsiwn a ffefrir yn gwbl afresymol a byddai'n rhoi eglurder ynglŷn â'r sefyllfaoedd lle y gellir gwneud diwygiadau, yn hytrach na chael eu penderfynu fesul achos. Mae opsiwn 2 yn annog mwy o gysondeb.

Tabl 7.37: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol/Arbedion sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Llywodraeth Cymru	£27,000	-£24,300	Arbediad Blynyddol

7.1221 Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A

Canllawiau

7.1222 Bydd cost, drwy gynhyrchu canllawiau priodol sy'n egluro'r newidiadau i'r system gorfodi ac apelau yng Nghymru. Nodir costau canllawiau ar fesurau gorfodi yn yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu uchod.

Tabl 7.38: Cyfanswm y costau ar gyfer yr adran sy'n ymdrin â Gorfodi ac Apelau

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol/Arbedion sy'n deillio o ddeddfwriaeth
Llywodraeth Cymru	£127,765	-£120,752
Awdurdodau Cynllunio Lleol	£252,053	£63,060
Y Diwydiant Datblygu	£217,110	£18,375
Llys Ynadon	£1,000	£1,000

Meysydd Tref a Phentref

(Rhan 8, Adran 52-54)

Opsiynau

7.1223 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim, gall unrhyw un wneud cais i gofrestru tir fel maes pentref ar unrhyw adeg
- Opsiwn 2 - Eithrio ceisiadau meysydd tref neu bentref am dir sy'n destun caniatâd cynllunio neu ganiatâd datblygu a chyflwyno datganiadau tirfeddianwyr.
- Opsiwn 3 - Eithrio ceisiadau meysydd tref neu bentref am dir a gofnodwyd ar y system gynllunio a chyflwyno datganiadau tirfeddianwyr.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

- 7.1224 O dan yr opsiwn hwn ni fyddai unrhyw newidiadau i'r ddeddfwriaeth bresennol yng Nghymru, a nodir yn adran 15 o Ddeddf Tiroedd Comin 2006 ("Deddf 2006").
- 7.1225 Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin (CRAs) sy'n gyfrifol am gadw cofrestri Tiroedd Comin a Meysydd Trefi neu Bentrefi ("TVGs") yng Nghymru. Mae 22 CRA yng Nghymru, a phob un yn cyfateb i bob Awdurdod Unedol. Maent yn ymgymryd â'r broses o benderfynu ar geisiadau i gofrestru tir fel TVG.
- 7.1226 Ar hyn o bryd, gall unrhyw un wneud cais i CRA i gofrestru tir fel TVG o dan adran 15(1) o Ddeddf 2006, ac ni chodir ffi am wneud hyn. Mae'r broses yn un lled-farnwrol yn yr ystyr bod yn rhaid arfarnu'r ffeithiau a'r gyfraith er mwyn penderfynu ar geisiadau. Y meini prawf ar gyfer penderfynu ar geisiadau TVG yw bod trigolion lleol wedi defnyddio'r tir 'fel hawl' ers 20 mlynedd o leiaf. Mae hyn yn tybio defnydd hir, di-dor, heb ganiatâd, grym na chyfrinachedd.
- 7.1227 Lle y cofrestrir safle fel TVG, caiff ei ddiogelu rhag unrhyw waith datblygu neu ymyrraeth gan Ddeddf Cau Tir 1857 a Deddf Tiroedd Comin 1876, er y gellir dadgofrestru'r safle o dan adran 16 o Ddeddf Tiroedd Comin 2006 yn gyfnewid am dir arall a gofrestrir fel TVG.

Cost

Llywodraeth Cymru

- 7.1228 Nid oes unrhyw gost i Lywodraeth Cymru mewn perthynas â cheisiadau i gofrestru TVG gan nad oes ganddi unrhyw rôl i'w chwarae yn y penderfyniadau a wneir arnynt. Efallai y bydd CRAs yn cyflogi Arolygydd Cynllunio i gynnal ymchwiliad i gais am gofrestriad, lle mae'r Arolygydd yn atebol i'r CRA ac nid i Lywodraeth Cymru na'r Arolygiaeth Gynllunio. Bydd y CRA yn ad-dalu'r Arolygiaeth Gynllunio yn uniongyrchol am gostau'r Arolygydd.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1229 Er bod y CRA fel arfer o fewn yr un awdurdod â'r Awdurdod Cynllunio Lleol ("ACLI"), rhaid i'r ddau gydweithio ar geisiadau lle caiff tir ei gofrestru fel TVG. Byddai'r gost sy'n gysylltiedig â'r ACLI yn cysylltu â'r CRA lle y ceir cynnig cynllunio yn rhan o'i dyletswyddau gweinyddol. Rhagwelir y bydd hwn yn femorandwm neu lythyr hysbysu safonedig yn achos awdurdod parc cenedlaethol ac amcangyfrifir y byddai'n costio £53 y flwyddyn i awdurdodau cynllunio lleol. Mae'r tri Awdurdod Parc Cenedlaethol yng Nghymru yn ACLlau ond nid ydynt yn CRAs.

Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin

- 7.1230 Mae'r 22 CRA yn gyfrifol am gadw'r gofrestr TVGs yng Nghymru. Maent yn talu cost y broses gofrestru, a all gynnwys staff gweinyddol a staff lefel rheolwyr yn prosesu'r cais, cyngor cyfreithiol mewnol ac allanol, a'r costau sy'n gysylltiedig ag ymchwiliad cyhoeddus a/neu wrandawriad pwyllgor, lle y bo'n gymwys.
- 7.1231 Gweinyddir cais i gofrestru tir fel TVG yn aml gan swyddog cyfreithiol CRA a'r awdurdod fydd yn penderfynu arno. Penderfynir ar rai geisiadau TVG drwy ymchwiliad cyhoeddus, yn aml mewn achosion lle mae'r CRA yn berchen ar y tir neu er mwyn dangos tryloywder wrth ddod i benderfyniad.
- 7.1232 Mae'r dystiolaeth rydym wedi'i chael gan 19 o'r 22 o CRAs yn awgrymu bod 29 o geisiadau TVG rhwng 2010 a 2014 yng Nghymru. Mae hyn yn cyfateb i 5.8 cais y flwyddyn. Gan dybio bod geisiadau wedi'u dosbarthu'n gyfartal a chan addasu'r ffigurau i adlewyrchu'r 3 CRA sy'n weddill, awgrymir bod cyfanswm o 6.7 cais y flwyddyn yng Nghymru. Cymerodd pob cais ddwy flynedd i'w ystyried, ar gyfartaledd.
- 7.1233 Gall cost gweinyddu cais am TVG amrywio fesul achos, gan ddibynnu ar b'un a aeth y cais hwnnw i ymchwiliad cyhoeddus ai peidio. Nid yw'r gost i'r Arolygiaeth Gynllunio o gynnal ymchwiliad cyhoeddus wedi cael ei hasesu fel rhan o'r asesiad effaith hwn, gan mai CRAs sy'n talu ei chostau.

Tabl 7.39: Cost ceisiadau i gofrestru TVG i CRAs (Opsiwn 1)

A	Nifer y ceisiadau TVG bob blwyddyn	7.66.7	Nifer y ceisiadau a dderbynnir bob blwyddyn ar gyfartaledd o 19 o ffurflenni ¹⁴⁹ CRA (5.8), wedi'u cyfartaleddu i 22 CRA. $((22 / 19) \times 5.8)$
B	Cyfran y ceisiadau sy'n mynd ymlaen i ymchwiliad cyhoeddus.	40%	Nifer y ceisiadau sy'n mynd i ymchwiliad bob blwyddyn ar gyfartaledd (2.5) wedi'i rhannu â'r 6.25 o geisiadau TVG bob blwyddyn.
C	Cost gyfartalog amcangyfrifedig ymchwiliadau cyhoeddus	£17,820	Yn seiliedig ar gyfartaledd o 5 astudiaeth achos a dderbyniwyd gan CRA a aeth ymlaen i ymchwiliad cyhoeddus.
D	Costau prosesu sylfaenol CRA, ac eithrio ymchwiliadau cyhoeddus	£1,400	Yn seiliedig ar arolwg meincnodi CIPFA o CRAs ¹⁵⁰
E	Cost amcangyfrifedig i CRA fesul cais	£8,528	$(B \times C) + D$
F	Cyfanswm y gost flynyddol i CRAs	£57,138	A x E

Y Diwydiant Datblygu

7.1234 Mae costau uniongyrchol i dirfeddianwyr a datblygwyr yn deillio o'r system gofrestru TVG gyfredol, waeth beth fo canlyniad cais. Eir i gostau o'r fath o ganlyniad i weithgareddau megis gwrthwynebu cais TVG, costau cyfreithiol, oedi i waith datblygu neu hyd yn oed roi'r gorau i brosiect yn llwyr.

¹⁴⁹ Cysylltodd Llywodraeth Cymru â phob un o'r 22 CRA ac roedd 18 ohonynt wedi dychwelyd gwybodaeth am geisiadau i gofrestru TVG yn eu hardal

¹⁵⁰ CIPFA; Benchmarking survey of CRAs in the south west (2011).

- 7.1235 Mae datblygwyr yn caffael tir am werth penodol, sy'n adlewyrchu potensial datblygu'r tir hwnnw. Gall gwerth datblygu posibl tir leihau, mewn rhai achosion yn sylweddol, ar ôl iddo gael ei gofrestru fel TVG. Mae'n debyg bod hyn yn digwydd am ei bod yn anodd datblygu tir sydd wedi'i gofrestru fel TVG oherwydd y diogelwch a roddir iddo. Gall hyn adael datblygwyr gydag ardal o dir sydd wedi gostwng mewn gwerth y gall fod yn anodd cael gwared arno. Er nad yw'r gost hon wedi ei mesur oherwydd natur fasnachol sensitif trafodion tir, mae'n broblem a godwyd gan ddatblygwyr wrth wneud sylwadau ar y drefn TVG.
- 7.1236 Mae'r costau uniongyrchol amlaf i dirfeddianwyr neu ddatblygwyr yn deillio o ffioedd proffesiynol a delir i ymdrin â gwrthwynebiadau i geisiadau TVG. Gall hyn gynnwys cyfarwyddo cyfreithiwr, Cwnsler neu syrfêwr a darparu tystiolaeth i brofi nad yw'r tir wedi cael ei ddefnyddio at ddibenion hamdden didor, heb ganiatâd, grym na chyfrinachedd ers 20 mlynedd. Bydd y costau hyn yn cynyddu ymhellach os gwrandewir ar y cais mewn ymchwiliad cyhoeddus.
- 7.1237 Mae costau eraill i dirfeddianwyr neu ddatblygwyr yn ymwneud â rhoi'r gorau i gynlluniau neu oedi cynlluniau i ddatblygu tir. Mae costau o'r fath yn anodd eu mesur ac yn amrywio yn dibynnu ar y math o ddatblygiad a model ariannol pob cynnig, yn ogystal â hyd yr oedi neu a oes yn rhaid cyfyngu'r datblygiad neu roi'r gorau iddo yn llwyr. Gall colledion i ddatblygwyr oherwydd oedi gynnwys costau contractio, colli incwm rhentu neu fuddsoddi posibl, costau cyllid ychwanegol a ffioedd rheoli prosiectau. Gall rhoi'r gorau i ddatblygiad pan fo gwaith adeiladu wedi'i gwblhau, neu'i gwblhau yn rhannol, arwain at ragor o gostau, gan gynnwys colli'r holl fuddsoddiad a lleihad yng ngwerth y tir.
- 7.1238 Yn ôl tystiolaeth a gyflwynwyd gan ddatblygwyr yn Lloegr i ymgynghoriad DEFRA ar gofrestru meysydd trefi neu bentrefi newydd¹⁵¹ mae cais TVG yn costio £48,588 i'r datblygwr, ar gyfartaledd¹⁵². Nid yw'r gost hon yn cynnwys y lleihad yng ngwerth tir datblygu. Nid oes rheswm i gredu y byddai'r ffigur hwn yn wahanol iawn ar gyfer ceisiadau yng Nghymru o gofio bod y weithdrefn ar gyfer penderfynu ar geisiadau TVG yn dilyn proses debyg.

¹⁵¹ DEFRA; "Consultation on the registration of new town or village greens"; Gorffennaf 2011
¹⁵² DCLG; "Impact Assessment – Reforms to the town and village green registration system"; Medi 2012 (Tabl 3 - Costau'r tirfeddiannwr, heb gynnwys cost cofrestru Ashton Vale, Bryste, oherwydd afreoleidd-dra'r ffigur)

Tabl 7.40: Cost ceisiadau i gofrestru TVG i ddatblygwyr (Opsiw 1)

A	Nifer y ceisiadau TVG bob blwyddyn	7.66.7	Nifer y ceisiadau a dderbynnir bob blwyddyn ar gyfartaledd o 19 o ffurflenni CRA (5.8), wedi'u cyfartaleddu i 22 CRA ((22 /19) x 5.8)
B	Cost amcangyfrifedig i ddatblygwyr fesul cais TVG	£48,588	Yn seiliedig ar ymatebion i ymgynghoriad DEFRA ar gofrestru meysydd trefi neu bentrefi newydd (Gorffennaf 2011)
C	Costau i'r datblygwr	£325,540	A x B

Y rhai sy'n gwneud cais i gofrestru TVG

7.1239 Yn ôl yr ymatebion i ymgynghoriad DEFRA ar gofrestru meysydd trefi a phentrefi (TVGs), mae'r amser a gymerir i lunio cais TVG yn amrywio o naw niwrnod i 22 o ddiwrnodau, yn seiliedig ar dri ymateb. Tybir bod ffigur tebyg yn gymwys i Gymru, o gofio bod y gofynion sy'n gysylltiedig â llunio cais yn debyg. Fodd bynnag, nid ystyrir bod yr amrywiaeth na'r swm hwn o ymatebion yn ddigon i roi amcangyfrifon meintioledig o gostau ymgeiswyr. At hynny, mae'n anodd amcangyfrif faint mae amser person yn ei gostio, o gofio na wyddys llawer am ei gefndir, ei sgiliau, ei gymwysterau na'i argaeledd.

7.1240 Er na chodir ffi ymgeisio am gyflwyno cais TVG, disgwylir y bydd ymgeisydd yn casglu ffurflenni tystiolaeth gan drigolion, yn ceisio ennyn cefnogaeth, yn paratoi cais, yn rhoi tystiolaeth mewn ymchwiliad cyhoeddus ac yn mynd i gostau cyfreithiol.

Trydydd Partïon

7.1241 Mae costau i drydydd partïon sy'n cymryd rhan yn y broses a hynny yn nhermau'r amser y byddant yn ei dreulio ac unrhyw gyfraniad ariannol y byddant yn ei wneud i ymgyrch i gofrestru TVG.

7.1242 Mae'n anodd mesur y gost i drydydd parti sy'n cymryd rhan yn y broses gan nad oes tystiolaeth ar gael o'r amser cyfartalog y byddai aelod o'r cyhoedd yn ei dreulio yn herio neu'n cefnogi cais TVG. Mae llawer yn dibynnu ar b'un a yw trydydd partïon yn rhannu nodweddion tebyg i'r ymgeisydd neu'r datblygwr.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.1243 Nid oes unrhyw fanteision penodol i Lywodraeth Cymru.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.1244 Mae'r system cofrestru TVG bresennol yn effeithio ar ACLlau drwy beri oedi pan fydd cais i gofrestru TVG yn cael ei gyflwyno pan fo tir wedi'i gofnodi ar y system gynllunio.

Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin

7.1245 Nid oes unrhyw fanteision hysbys i Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin (CRAs).

Y Diwydiant Datblygu

7.1246 Oni bai bod tirlfeddiannwr yn cofrestru ei dir fel TVG yn wirfoddol, prin iawn yw'r manteision i'r tirlfeddiannwr o gofrestru tir fel TVG. Ar wahân i'r budd hamdden a allai deillio o gofrestru TVG, gall gwerth datblygu'r tir hwnnw leihau.

7.1247 Er bod ein tystiolaeth yn awgrymu y gall penderfynu ar gais i gofrestru TVG fod yn broses ddrud a llafurus, bydd penderfynu ar gais o'r fath yn datrys unrhyw ansicrwydd am statws y tir, boed y cais yn llwyddiannus neu'n aflwyddiannus. Bydd hyn yn rhoi sicrwydd a hyder i dirfeddianwyr ynglŷn â chynlluniau ar gyfer eu safleoedd yn y dyfodol.

7.1248 I'r datblygwyr hynny sy'n awyddus i gael caniatâd i wneud gwaith datblygu ar eu tir, bydd anfantais yn deillio o'r ffaith ei bod yn anos cael caniatâd i ddatblygu ar y tir hwnnw a'r amser a dreulir yn gwrthwynebu ceisiadau i gofrestru TVG.

Y rhai sy'n gwneud cais i gofrestru TVG

7.1249 Er nad oes unrhyw fanteision ariannol amlwg yn gysylltiedig â'r system bresennol, mae manteision i'r ymgeisydd pan gaiff y tir ei gofrestru fel TVG a'i ddiogelu rhag gwaith datblygu ac ymyrraeth. Gall hyn hybu iechyd a lles yn lleol neu gall gael ei ysgogi gan awydd i gynnal gwerth eiddo sydd eisoes yn bodoli yn yr ardal.

- 7.1250 Os bydd cais yn aflwyddiannus, gellir ystyried bod manteision byrdymor i unrhyw oedi a achosir wrth benderfynu ar y cais TVG. Pan fydd oedi, gellir parhau i ddefnyddio'r tir at ddibenion hamdden ac mae'n bosibl y rhoddir y gorau i'r cynigion datblygu, os bydd yr oedi yn golygu bod cynllun yn anymarferol. Gall unrhyw oedi a achosir hefyd roi amser i ennyn cyhoeddusrwydd a chefnogaeth leol er mwyn sicrhau bod y tir yn cael ei ddefnyddio at ddibenion hamdden yn y dyfodol.
- 7.1251 Ar hyn o bryd, ni chodir ffioedd am geisiadau TVG, sy'n golygu y gall unrhyw ymgeisydd gofrestru TVG am ddim.
- 7.1252 Er bod cost i'r ymgeisydd, mae'r fantais ganfyddedig yn llawer mwy na'r costau yr eir iddynt i gofrestru TVG.

Trydydd Partïon

- 7.1253 Yn dibynnu ar safbwynt y trydydd parti, bydd trydydd partïon yn rhannu manteision tebyg i'r rhai a aseswyd ar gyfer y tîrfeddiannwr neu'r sawl sy'n ymgeisio i gofrestru TVG.

Opsiwn 2 - Eithrio ceisiadau meysydd tref neu bentref sy'n destun caniatâd cynllunio neu ganiatâd datblygu a chyflwyno datganiadau tîrfeddiannwyr.

Disgrifiad

- 7.1254 Ni chynigir y dylid newid y ffordd y gwneir cais i gofrestru TVG, na'r sail ddeddfwriaethol ar gyfer cofrestru TVG. Yn hytrach, cynigir y dylid cyflwyno nifer o gyfyngiadau ar y gallu i wneud cais i gofrestru TVG pan fydd caniatâd cynllunio neu ganiatâd datblygu wedi'i roi.
- 7.1255 Ar hyn o bryd, gall ceisiadau i gofrestru TVG gael eu gwneud yn annibynnol ar gyfundrefnau caniatâd eraill ac ni chaiff ystyriaethau eraill eu hasesu, gan gynnwys penderfyniadau a wneir o fewn y system gynllunio.
- 7.1256 Oherwydd y gorgyffwrdd â'r system gynllunio, gall datblygwyr wynebu canlyniadau penodol, fel oedi i waith datblygu hyd nes bod penderfyniad yn cael ei wneud ar gais TVG neu hyd yn oed roi'r gorau i'r cynllun yn gyfan gwbl. Gall hefyd achosi problemau i awdurdodau lleol wrth iddynt baratoi cynlluniau datblygu a strategaethau adfywio a thrwy beri oedi i ddatblygiadau cyhoeddus neu eu hatal rhag digwydd o gwbl.
- 7.1257 Cynigir y dylid eithrio ceisiadau TVG am safleoedd sy'n destun caniatâd cynllunio neu ganiatâd cynllunio, neu lle mae caniatâd cynllunio tybiedig o dan y ddeddfwriaeth gynllunio.

- 7.1258 Mae'r gymuned leol yn chwarae rhan lawn yn y broses o wneud penderfyniadau am fod angen hysbysebu'r rhain. Mae'r pwyslais ar sicrhau bod ACLlau a chymunedau yn ystyried dyfodol safle drwy'r broses gynllunio, gan helpu i ddatrys unrhyw wrthdaro rhwng gwaith datblygu a'r posibilrwydd o'i gofrestru fel TVG. Mae hyn yn ffordd o sicrhau cydbwysedd gwell rhwng diogelu mannau gwyrdd o safon a gaiff eu gwerthfawrogi gan gymunedau lleol a rhoi'r hawl i ddatblygu yn y lle cywir ar yr adeg gywir.
- 7.1259 Cydnabyddir hefyd y gall fod yn anodd i dirfeddianwyr ddiogelu eu tir rhag cael ei ddefnyddio 'fel hawl' (h.y. heb ganiatâd, grym na chyfrinachedd), yn enwedig pan fo'r tir yn newid dwylo. Mae tirfeddianwyr yn atal defnydd hamdden o'r fath drwy adeiladu rhwystr ffisegol neu osod arwyddion ar y tir yn gosod amodau ar sut i'w ddefnyddio. Gall hyn fod yn anymarferol ac yn anghyson ac mae wedi arwain at achosion Llys.
- 7.1260 Cynigir y dylid cyflwyno system sy'n galluogi tirfeddianwyr i gyhoeddi datganiad ar y defnydd a wneir o'r tir a fydd yn rhoi terfyn ar unrhyw ddefnydd hamdden 'fel hawl' o'r tir y mae'r datganiad yn gymwys iddo. Bydd y system yn debyg i'r un lle gall tirfeddianwyr wneud datganiadau ar hawl tramwy o dan adran 31(6) o Ddeddf Priffyrdd 1980. Fel rhan o'r broses hon, bydd yn rhaid cyflwyno map a datganiad, yn ogystal â ffi weinyddol, i'r CRA.

Cost

- 7.1261 Nid yw cost yr effaith a gaiff cyflwyno datganiadau tirfeddianwyr ar nifer y ceisiadau TVG wedi'i hasesu fel rhan o'r Asesiad Effaith hwn, gan fod rhai agweddau'n gorgyffwrdd â'r agweddau eraill ar y diwygiadau sy'n ymwneud â chyfyngu ar y ceisiadau TVG a gyflwynir. Bydd hyn hefyd yn dibynnu ar benderfyniadau tirfeddianwyr unigol ac mae'n anodd asesu p'un a fydd tirfeddianwyr yn defnyddio'r mesur hwn yn fynych. Ystyriwyd manteision ac anfanteision y cynnig hwn, yn seiliedig ar dybiaethau tebygol, oherwydd bydd yr opsiwn hwn yn arwain at ymddygiadau newydd na ellir eu hasesu, ni ellir rhoi unrhyw amcangyfrif ariannol.

Llywodraeth Cymru

- 7.1262 Ni fydd unrhyw gost ychwanegol i Lywodraeth Cymru o ganlyniad i'r diwygiadau.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.1263 Pan wneir cais am TVG, byddai'n rhaid i'r CRA gysylltu â'r ACLI i ganfod a oes unrhyw ganiatadau cynllunio sy'n ymwneud â'r tir dan sylw. Bydd hyn yn gosod baich ychwanegol ar ACLlau oherwydd bydd yn rhaid iddynt ymateb i rai ceisiadau ychwanegol am wybodaeth gan CRAs. Mae'r wybodaeth hon ar gael yn gyhoeddus gan ACLlau drwy'r gofrestr penderfyniadau cynllunio. Tybir bod y gost i'r ACLI o gysylltu â'r CRA yn rhan o'i ddyletswyddau gweinyddol.

Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin

7.1264 Mae'r dystiolaeth sydd gennym yn awgrymu, o'r 29 o geisiadau TVG hysbys a dderbyniwyd yng Nghymru (2010-2014), fod 15% (4) o'r ceisiadau hynny wedi'u gwneud ar ôl i ganiatâd cynllunio gael ei roi ar yr un safle.

7.1265 Bydd y cynigion yn arwain at leihad o 15% yn nifer y ceisiadau i gofrestru TVG gan na fyddai modd gwneud ceisiadau o'r fath lle mae tir yn destun caniatâd cynllunio.

Tabl 7.41: Cost ceisiadau i gofrestru TVG i CRAs (Opsiwn 2)

A	Nifer y ceisiadau TVG bob blwyddyn	6.7	Nifer y ceisiadau a dderbynnir bob blwyddyn ar gyfartaledd o 19 o ffurflenni CRA (5.8), wedi'u cyfartaleddu i 22 CRA (22 /19) x 5.8)
B	Nifer y ceisiadau a wneir bob blwyddyn ar safleoedd sy'n destun caniatâd cynllunio.	1	Nifer y ceisiadau a wneir bob blwyddyn ar gyfartaledd ar safleoedd sydd wedi'u cofnodi ar y system gynllunio (0.8) o 19 o ffurflenni CRA, wedi'u cyfartaleddu i 22 CRA. (22 /19) x 0.8)
C	Lleihad tebygol mewn ceisiadau TVG.	15%	A / B
D	Cost amcangyfrifedig i CRA fesul cais	£8,528	(E o Dabl 7.39)
E	Arbedion blynyddol i CRAs fesul cais	£1,279	C x D
F	Cyfanswm yr arbedion blynyddol i CRAs o'r sefyllfa bresennol	£8,569	A x E
G	Cyfanswm y gost flynyddol i CRAs	£48,566	F o Dabl 7.39

7.1266 Bydd dyletswydd newydd ar CRAs i gysylltu â'r ACLI pe bai cais i gofrestru TVG yn cael ei gyflwyno. Tybir bod y gost i'r CRA o gysylltu â'r ACLI yn rhan o'i ddyletswyddau gweinyddol.

7.1267 Bydd costau newydd i CRAs hefyd gan y bydd yn rhaid iddynt brosesu datganiadau a chadw cofrestr o'r datganiadau hynny (a mapiau cysylltiedig). Tybir bod cost y gweithgarwch hwn hefyd yn estyniad o ddyletswyddau gweinyddol y CRA. Fodd bynnag, mae'n debygol y caiff cost y cynllun datganiadau ei thalu drwy bŵer y CRA i ragnodi ffioedd am brosesu datganiad.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1268 Awgrymodd y dystiolaeth a ddarparwyd gan CRAs fod llawer o'r ceisiadau i gofrestru TVG yn digwydd pan wyddys fod cynigion wedi'u gwneud i ddatblygu'r tir dan sylw. O'r 25 o geisiadau hysbys i gofrestru TVG, cafodd 4 eu gwneud pan roedd y cais yn destun cais neu ganiatâd cynllunio.
- 7.1269 Tybir y bydd gwerth ardal o dir sydd wedi'i chofrestru fel TVG yn lleihau'n sylweddol, oherwydd ni fydd modd datblygu'r safle. Bydd y cynigion ar gyfer datganiad yn golygu y bydd y tir yn cadw ei werth os caiff ei ailwerthu. O gofio y gall TVGs fod o unrhyw faint neu siâp, ni ellir mesur y gwerth hwn.

Tabl 7.42: Cost ceisiadau i gofrestru TVG i ddatblygwyr (Opsiw 2)

A	Nifer y ceisiadau TVG bob blwyddyn	6.7	Nifer y ceisiadau a dderbynnir bob blwyddyn o 19 o ffurflenni CRA (5.8), wedi'u cyfartaleddu i 22 CRA (22 /19) x 5.8)
B	Nifer y ceisiadau a wneir bob blwyddyn ar safleoedd sy'n destun caniatâd cynllunio.	1	Nifer y ceisiadau a wneir bob blwyddyn ar gyfartaledd ar safleoedd sydd wedi'u cofnodi ar y system gynllunio (0.8) o 19 o ffurflenni CRA, wedi'u cyfartaleddu i 22 CRA. (22 /19) x 0.8)
C	Lleihad tebygol mewn ceisiadau TVG.	15%	A / B
D	Cost amcangyfrifedig i ddatblygwyr fesul cais TVG	£48,588	Yn seiliedig ar ymatebion i ymgynghoriad DEFRA ar gofrestru meysydd trefi neu bentrefi newydd (Gorffennaf 2011)
E	Arbedion blynyddol cyfartalog i ddatblygwyr neu dirfeddianwyr	£7,288	C x D
F	Cyfanswm yr arbedion blynyddol i ddatblygwyr neu dirfeddianwyr o'r sefyllfa bresennol.	£48,830	A x E
G	Cyfanswm y gost flynyddol i ddatblygwyr neu dirfeddianwyr	£276,708	C o dabl 7.40 - 15%

7.1270 Bydd rhai o gostau'r tirfeddianwyr yn deillio o lunio map a darn i gefnogi datganiad. Bydd CRAs yn gallu codi ffi am ddatganiad, er mwyn adennill eu costau prosesu. Gan mai'r CRA fyddai'n pennu'r gost hon, ni ellir asesu nac amcangyfrif y gost.

7.1271 Nid oes modd amcangyfrif nifer y datganiadau sy'n debygol o gael eu gwneud am nad oes unrhyw ddata cymaradwy ar gael.

Y rhai sy'n gwneud cais i gofrestru TVG

7.1272 Fel y nodwyd yn opsiwn 1, yn ôl yr ymatebion i ymgynghoriad DEFRA ar gofrestru TVGs, mae'r amser a gymerir i lunio cais TVG yn amrywio o naw niwrnod i 22 o ddiwrnodau, yn seiliedig ar dri ymateb. Nid yw hyn yn ddigon i roi amcangyfrifon meintioledig o gostau ymgeiswyr.

Trydydd Partïon

7.1273 Yn dibynnu ar eu safbwynt, bydd trydydd partïon yn rhannu costau tebyg i'r rhai a aseswyd ar gyfer y tîrfeddiannwr/datblygwr neu'r sawl sy'n ymgeisio i gofrestru TVG, sy'n cyfateb i £48,600 fesul cais.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.1274 Bydd y ddeddfwriaeth arfaethedig yn cael effaith gadarnhaol yn yr ystyr y bydd yn cael gwared ar yr ychydig o orgyffwrdd sydd rhwng y system cofrestru tiroedd comin a'r gyfundrefn gynllunio.

7.1275 Bydd defnyddio'r system datganiadau mewn ffordd ragweithiol yn annog tîrfeddiannwyr a datblygwyr i feddwl yn gynharach am sut y caiff eu tir ei ddefnyddio yn y dyfodol a gallai arwain at fwy o dir hamdden yn cael ei gyflwyno gan wybod y gallai gael ei ddatblygu yn y dyfodol heb orfod gwneud cais i gofrestru TVG.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.1276 Nid oes unrhyw fantais hysbys i awdurdodau cynllunio lleol.

Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin

7.1277 Bydd y diwygiadau yn lleihau nifer y ceisiadau i gofrestru TVG o fewn ardal yr awdurdod oherwydd bydd rhai safleoedd yn destun caniatâd cynllunio. Bydd hyn yn galluogi CRAs i dargedu adnoddau'n well.

Y Diwydiant Datblygu

7.1278 Mae cyflwyno cais TVG yn creu ansicrwydd ynglŷn â dyfodol darn o dir, yn enwedig pan fydd ganddo ganiatâd cynllunio. Er y bydd yn dileu oedi a allai fod yn gostus i ddatblygwyr, bydd opsiwn 2 yn rhoi mwy o sicrwydd i ddatblygwyr, ACLlau a chymunedau lleol.

7.1279 Y tirfeddiannwr fydd yn penderfynu a ddylid cyflwyno datganiadau, yn ôl ei ddisgresiwn. Byddai'n gallu diogelu ei dir rhag cael ei gofrestru a chynnal gwerth datblygu'r tir a gâi ei golli o ganlyniad i'w gofrestru fel TVG. Bydd y mesur hwn hefyd yn atal y datblygwr neu'r tirfeddiannwr rhag gorfod gosod mesurau ffisegol ychwanegol ar y safle er mwyn atal y cyhoedd rhag cael mynediad iddo y dangoswyd yn y gorffennol nad ydynt wedi nodi statws y tir yn glir.

Y rhai sy'n gwneud cais i gofrestru TVG

7.1280 Dylai'r gallu i gyflwyno datganiadau annog tirfeddianwyr i ganiatáu i'r cyhoedd barhau i ddefnyddio eu tir at ddibenion hamdden, sydd o fudd i'r gymuned.

7.1281 Ar hyn o bryd, ni chodir ffioedd am gyflwyno ceisiadau TVG, sy'n golygu y gall unrhyw ymgeisydd wneud cais i gofrestru TVG am ddim. Ni fydd y diwygiadau yn newid yr agwedd hon ar y broses.

7.1282 O dan opsiwn 2, bydd yn rhaid i ymgeiswyr a thrydydd partïon chwarae rhan gynharach a mwy sylweddol yn y system gynllunio. Bydd costau yn gysylltiedig â phenderfyniadau cynllunio, yn hytrach na'r broses gwneud cais am TVG yn bennaf. Disgwylid i wrthwynebwyr cynnig cynllunio gyflwyno sylwadau, ysgrifennu llythyrau a mynychu unrhyw wrandawriad gan bwyllgor cynllunio neu wrandawriad cynllun datblygu. Mae'r gost hon yn is na chost gwneud cais am TVG, sy'n gofyn am gryn dipyn o fewnbwn cyfreithiol. Nid oes modd mesur y costau hyn.

Trydydd Partïon

7.1283 Ystyrir bod y manteision yr un peth â'r rhai y gall ymgeisydd neu dirfeddiannwr eu disgwyl, gan ddibynnu ar eu safbwynt.

Opsiwn 3 - Eithrio ceisiadau Meysydd Tref neu Bentref am dir a gofnodwyd ar y system gynllunio a chyflwyno datganiadau tirfeddianwyr.

Disgrifiad

7.1284 Cynigir y dylid eithrio ceisiadau TVG am safleoedd sy'n destun caniatâd cynllunio sy'n bodoli eisoes, safleoedd â chaniatâd cynllunio tybiedig o dan y ddeddfwriaeth gynllunio, ond hefyd pan fydd y safle yn destun cais am ganiatâd cynllunio neu pan fydd sydd wedi'i neilltuo i'w datblygu mewn fersiwn ddrafft neu fersiwn sydd eisoes wedi'i mabwysiadu o CDLI, CDS neu FfDC. Cynigir hefyd y dylid cyflwyno system sy'n galluogi tirfeddianwyr i gyhoeddi datganiad ar y defnydd a wneir o dir a fydd hefyd yn rhoi terfyn ar unrhyw ddefnydd hamdden 'fel hawl'.

Cost

Llywodraeth Cymru

7.1285 Ni fydd unrhyw gost ychwanegol i Lywodraeth Cymru o ganlyniad i'r diwygiadau.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.1286 Pan wneir cais am TVG, byddai'n rhaid i'r CRA gysylltu â'r ACLI i ganfod a oes unrhyw gynigion cynllunio sy'n ymwneud â'r tir dan sylw. Bydd hyn yn gosod baich ychwanegol ar ACLlau oherwydd bydd yn rhaid iddynt ymateb i ragor o geisiadau am wybodaeth gan CRAs. Mae'r wybodaeth hon ar gael yn gyhoeddus gan ACLlau drwy'r gofrestr ceisiadau cynllunio a mapiau cynigion y CDLI. Tybir bod y gost i'r ACLI o gysylltu â'r CRA yn rhan o'i ddyletswyddau gweinyddol.

Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin

7.1287 Mae'r dystiolaeth sydd gennym yn awgrymu, o'r 29 o geisiadau TVG hysbys a dderbyniwyd yng Nghymru (2010-2014), fod 59% (17) o'r ceisiadau hynny wedi'u gwneud ar ôl i gais am ganiatâd cynllunio gael ei gyflwyno neu'i gymeradwyo ar gyfer yr un safle, neu pan roedd y tir wedi'i neilltuo mewn cynllun datblygu drafft neu gynllun datblygu a oedd eisoes wedi'i fabwysiadu.

7.1288 Bydd y cynigion yn opsiwn 3 yn arwain at leihad o 59% yn nifer y ceisiadau i gofrestru TVG gan na fyddai modd gwneud ceisiadau o'r fath ar ôl i dir gael ei gofnodi ar y system gynllunio.

Tabl 7.43: Cost ceisiadau i gofrestru TVG i CRAs (Opswn 3)

A	Nifer y ceisiadau TVG bob blwyddyn	6.7	Nifer y ceisiadau a dderbynnir bob blwyddyn ar gyfartaledd o 19 o ffurflenni CRA (5.8), wedi'u cyfartaleddu i 22 CRA (22 /19) x 5.8)
B	Nifer y ceisiadau a wneir bob blwyddyn ar safleoedd sydd wedi'u cofnodi ar y system gynllunio.	33.9	Nifer y ceisiadau a wneir bob blwyddyn ar gyfartaledd ar safleoedd sydd wedi'u cofnodi ar y system gynllunio (3.4) o 19 o ffurflenni CRA, wedi'u cyfartaleddu i 22 CRA. (22 /19) x 3.4)
C	Lleihad tebygol mewn ceisiadau TVG.	40%	A / B
D	Cost amcangyfrifedig i CRA fesul cais	£8,528	(E o Dabl 7.39)
E	Arbedion blynyddol i CRAs fesul cais	£5,031	C x D
F	Cyfanswm yr arbedion blynyddol i CRAs o'r sefyllfa bresennol	£33,711	A x E
G	Cyfanswm y gost flynyddol i CRAs	£23,426	F o Dabl 7.39 – 40%

7.1289 Bydd dyletswydd newydd ar CRAs i gysylltu â'r ACLI pe bai cais i gofrestru TVG yn cael ei gyflwyno. Tybir bod y gost i'r CRA o gysylltu â'r ACLI yn rhan o'i ddyletswyddau gweinyddol.

7.1290 Bydd costau newydd i CRAs hefyd gan y bydd yn rhaid iddynt brosesu datganiadau a chadw cofrestr o'r datganiadau hynny (a mapiau cysylltiedig). Tybir bod cost y gweithgarwch hwn hefyd yn estyniad o ddyletswyddau gweinyddol y CRA. Fodd bynnag, mae'n debygol y caiff cost y cynllun datganiadau ei thalu drwy bŵer y CRA i ragnodi ffioedd am brosesu datganiad.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1291 Awgrymodd y dystiolaeth a ddarparwyd gan CRAs fod llawer o'r ceisiadau i gofrestru TVG yn digwydd pan wyddys fod cynigion wedi'u gwneud i ddatblygu'r tir dan sylw. O'r 29 o geisiadau hysbys i gofrestru TVG, cafodd 17 eu gwneud pan roedd y safle dan sylw wedi'i neilltuo mewn cynllun datblygu neu gynllun datblygu drafft neu pan roedd yn destun cais neu ganiatâd cynllunio.
- 7.1292 Tybir y bydd gwerth ardal o dir sydd wedi'i chofrestru fel TVG yn lleihau'n sylweddol, oherwydd ni fydd modd datblygu'r safle. Bydd y cynigion ar gyfer datganiad yn golygu y bydd y tir yn cadw ei werth os caiff ei ailwerthu. O gofio y gall TVGs fod o unrhyw faint neu siâp, ni ellir mesur y gwerth hwn.

Tabl 7.44: Cost ceisiadau i gofrestru TVG i ddatblygwyr (Opsiwn 3)

A	Nifer y ceisiadau TVG bob blwyddyn	6.7	Nifer y ceisiadau a dderbynnir bob blwyddyn o 19 o ffurflenni CRA (5.8), wedi'u cyfartaleddu i 22 CRA (22 /19) x 5.8)
B	Nifer y ceisiadau a wneir bob blwyddyn ar safleoedd sydd wedi'u cofnodi ar y system gynllunio.	3.9	Nifer y ceisiadau a wneir bob blwyddyn ar gyfartaledd ar safleoedd sydd wedi'u cofnodi ar y system gynllunio (3.4) o 19 o ffurflenni CRA, wedi'u cyfartaleddu i 22 CRA. (22 /19) x 3.4)
C	Lleihad tebygol mewn ceisiadau TVG.	40%	A / B
D	Cost amcangyfrifedig i ddatblygwyr fesul cais TVG	£48,588	Yn seiliedig ar ymatebion i ymgynghoriad DEFRA ar gofrestru meysydd trefi neu bentrefi newydd (Gorffennaf 2011)
E	Arbedion blynyddol cyfartalog i ddatblygwyr neu dirfeddianwyr	£28,667	C x D
F	Cyfanswm yr arbedion blynyddol i ddatblygwyr neu dirfeddianwyr o'r sefyllfa bresennol.	£192,069	A x E
G	Cyfanswm y gost flynyddol i ddatblygwyr neu dirfeddianwyr	£133,471	C o dabl 7.40 - 40%

7.1293 Efallai y bydd rhai costau ychwanegol yn wynebu tirfeddianwyr a datblygwyr wrth iddynt gymryd rhan fwy rhagweithiol ym mhroses y cynllun datblygu. Bydd hyn yn golygu y bydd yn rhaid cyflwyno'r tir fel safle ymgeisydd yn y cynllun datblygu drafft, gan gynnwys sylwadau i'r ACLI i ategu'r tir drwy gydol proses y cynlluniau datblygu. Fodd bynnag, pe bai gan ddatblygwr/tirfeddiannwr uchelgais hirdymor i ddatblygu'r tir, byddai disgwyl iddo gymryd rhan yn y broses hon, p'un a fyddai hynny'n atal cais TVG ai peidio.

- 7.1294 Ni fydd unrhyw gost i'r datblygwr neu'r tirfeddiannwr y tu hwnt i'r cyfraddau presennol am gyflwyno cais cynllunio.
- 7.1295 Bydd rhai o gostau'r tirfeddianwyr yn deillio o lunio map a darn i gefnogi datganiad. Bydd CRAs yn gallu codi ffi am ddatganiad, er mwyn adennill eu costau prosesu. Gan mai'r CRA fyddai'n pennu'r gost hon, ni ellir asesu nac amcangyfrif y gost.
- 7.1296 Nid oes modd amcangyfrif nifer y datganiadau sy'n debygol o gael eu gwneud am nad oes unrhyw ddata cymaradwy ar gael.

Y rhai sy'n gwneud cais i gofrestru TVG

- 7.1297 Fel y nodwyd yn opsiwn 1, yn ôl yr ymatebion i ymgynghoriad DEFRA ar gofrestru TVGs, mae'r amser a gymerir i lunio cais TVG yn amrywio o naw niwrnod i 22 o ddiwrnodau, yn seiliedig ar dri ymateb. Nid yw hyn yn ddigon i roi amcangyfrifon meintioledig o gostau ymgeiswyr.

Trydydd Partion

- 7.1298 Yn dibynnu ar eu safbwynt, bydd trydydd partion yn rhannu costau tebyg i'r rhai a aseswyd ar gyfer y tirfeddiannwr/datblygwr neu'r sawl sy'n ymgeisio i gofrestru TVG, sy'n cyfateb i £48,600 fesul cais.

Manteision

Llywodraeth Cymru

- 7.1299 Bydd y ddeddfwriaeth arfaethedig yn cael effaith gadarnhaol yn yr ystyr y bydd yn cael gwared ar y gorgyffwrdd rhwng y system cofrestru tiroedd comin a'r gyfundrefn gynllunio yn llwyr.
- 7.1300 Bydd defnyddio'r system datganiadau mewn ffordd ragweithiol yn annog tirfeddianwyr a datblygwyr i feddwl yn gynharach am sut y caiff eu tir ei ddefnyddio yn y dyfodol a gallai arwain at fwy o dir hamdden yn cael ei gyflwyno gan wybod y gallai gael ei ddatblygu yn y dyfodol heb orfod gwneud cais i gofrestru TVG.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 7.1301 Ni fydd tir sydd wedi'i neilltuo i'w ddatblygu yn destun ceisiadau TVG mwyach. Mae hyn yn ei gwneud yn bosibl i roi'r cynllun datblygu ar waith a bydd yn golygu y bydd llai o'r gwaith a wneir gan yr ACLI yn mynd i wastraff pan gaiff datblygiad arfaethedig ei gyfyngu neu ei derfynu wedyn oherwydd cofrestrriad TVG.

Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin

7.1302 Bydd y diwygiadau yn lleihau nifer y ceisiadau i gofrestru TVG o fewn ardal yr awdurdod gyda'r ffocws yn newid i baratoi CDLI, gan gynnwys asesiadau o fannau agored. Bydd hyn yn galluogi CRAs i dargedu adnoddau'n well.

Y Diwydiant Datblygu

7.1303 Mae cyflwyno cais TVG yn creu ansicrwydd ynglŷn â dyfodol darn o dir, yn enwedig pan fydd wedi'i gofnodi ar y system gynllunio. Er y bydd yn dileu oedi a allai fod yn gostus i ddatblygwyr, bydd opsiwn 3 yn creu ansicrwydd i ddatblygwyr, ACLlau a chymunedau lleol.

7.1304 Y tirfeddiannwr fydd yn penderfynu a ddylid cyflwyno datganiadau, yn ôl ei ddisgresiwn. Byddai'n gallu diogelu ei dir rhag cael ei gofrestru a chynnal gwerth datblygu'r tir a gâi ei golli o ganlyniad i'w gofrestru fel TVG. Bydd y mesur hwn hefyd yn atal y datblygwr neu'r tirfeddiannwr rhag gorfod gosod mesurau ffisegol ychwanegol ar y safle er mwyn atal y cyhoedd rhag cael mynediad iddo y dangoswyd yn y gorffennol nad ydynt wedi nodi statws y tir yn glir.

Y rhai sy'n gwneud cais i gofrestru TVG

7.1305 Dylai'r gallu i gyflwyno datganiadau annog tirfeddiannwyr i ganiatáu i'r cyhoedd barhau i ddefnyddio eu tir at ddibenion hamdden, sydd o fudd i'r gymuned.

7.1306 Ar hyn o bryd, ni chodir ffioedd am gyflwyno ceisiadau TVG, sy'n golygu y gall unrhyw ymgeisydd wneud cais i gofrestru TVG am ddim. Ni fydd y diwygiadau yn newid yr agwedd hon ar y broses.

7.1307 O dan opsiwn 3, bydd yn rhaid i ymgeiswyr a thrydydd partïon chwarae rhan gynharach a mwy sylweddol yn y system gynllunio. Bydd costau yn gysylltiedig â phenderfyniadau cynllunio neu gynlluniau datblygu, yn hytrach na'r broses gwneud cais am TVG yn bennaf. Disgwylid i wrthwynebwyr cynnig cynllunio gyflwyno sylwadau, ysgrifennu llythyrau a mynychu unrhyw wrandawriad gan bwyllgor cynllunio neu wrandawriad cynllun datblygu. Mae'r gost hon yn is na chost gwneud cais am TVG, sy'n gofyn am gryn dipyn o fewnbwn cyfreithiol. Nid oes modd mesur y costau hyn.

Trydydd Partïon

7.1308 Ystyrir bod y manteision yr un peth â'r rhai y gall ymgeisydd neu dirfeddiannwr eu disgwyl, gan ddibynnu ar eu safbwynt.

Crynodeb a'r opsiwn a ffefrir

- 7.1309 Mae'r system cofrestru TVG bresennol yn rhoi diogelwch cyfreithiol i dir rhag gwaith datblygu ac ymyrraeth ar safleoedd sydd wedi'u defnyddio at ddibenion hamdden gan drigolion lleol neu gyfagos ers 20 mlynedd neu fwy.
- 7.1310 Gall TVGs cofrestredig gael effaith gadarnhaol ar bobl a chymunedau, drwy hybu iechyd a lles, yn ogystal â darparu budd cyhoeddus.
- 7.1311 Fodd bynnag, mae tystiolaeth i ddangos bod y system cofrestru TVG yn cael ei defnyddio fel ffordd o atal tir rhag cael ei ddatblygu. Gellir cofrestru TVGs ar safleoedd sydd â chaniatâd cynllunio, lle gall gwaith adeiladu fod wedi dechrau neu ei gwblhau. Gall defnyddio'r system hefyd i danseilio cynlluniau datblygu, drwy gofrestru TVG ar safle sydd wedi'i neilltuo i'w ddatblygu. Mae'r Ddeddf Tiroedd Comin a deddfwriaeth gynllunio yn mynd yn groes i'w gilydd. Gall gwaith datblygu yr ystyrir ei fod yn dderbyniol o dan ddeddfwriaeth gynllunio gael ei oedi neu ei derfynu gan golli manteision economaidd cysylltiedig. Mae hefyd yn rhoi baich costau sylweddol ar ddatblygwyr a thirfeddianwyr.
- 7.1312 Gall tirfeddianwyr hefyd wynebu colled sylweddol yng ngwerth eu tir ar ôl iddo gael ei gofrestru fel TVG, oherwydd byddai'n anodd iawn datblygu'r tir wedi hynny. O dan yr amgylchiadau hyn, gellir profi bod TVG yn rhwystro i waith datblygu¹⁵³.
- 7.1313 Byddai opsiwn 3 yn sicrhau manteision cost sylweddol ac yn gwneud y system yn fwy eglur lle nad yw dwy gyfundrefn ymgeisio yn rhyngweithio â'i gilydd ac yn golygu y bydd y broses o ystyried p'un a oes gwerth hamdden lleol i dir yn digwydd ar y cam cynllunio. Fodd bynnag, mae'n dileu'r hawl i gofrestru TVG yn gynharach yn y broses gynllunio.
- 7.1314 Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir oherwydd bydd yn galluogi'r cyhoedd i barhau i ddefnyddio tir at ddibenion hamdden tra'n darparu dull rhagweithiol i alluogi tirfeddianwyr i weithio'n adeiladol gyda'r gymuned. Ystyrir bod opsiwn 2 yn ddull llai cyfyngol o ymdrin â'r gymuned a'r rhai sy'n ymgysylltu â'r system gynllunio. Er nad yw'n mynd i'r afael â'r holl faterion sy'n ymwneud â'r gorgyffwrdd rhwng y system cofrestru TVG a'r system gynllunio, rhoddid diogelwch ychwanegol i waith datblygu rhag ceisiadau o'r fath o gymharu â'r sefyllfa bresennol.

¹⁵³ Penfold; "Review of non-planning consents"; Gorffennaf 2010.

7.1315 Mae i'r dull gweithredu fanteision sylweddol o gymharu ag opsiwn 3 oherwydd gellir annog tirlfeddianwyr i gynllunio'n well ar gyfer defnyddio eu tir yn yr hirdymor drwy ddefnyddio datganiad cyn gwneud cais am ganiatâd i'w ddatblygu neu ei gynnwys mewn cynllun datblygu. Mae'r cyhoedd hefyd yn cael digon o gyfle ac amser i lunio cais i gofrestru TVG gyda gwybodaeth a manylion llawn am ddatblygiad arfaethedig ar y safle hwnnw, gan y cydnabyddir nad yw cymunedau bob amser yn cymryd rhan yn y broses gynllunio nes i hysbysiadau o ddatblygiad gael eu cyhoeddi'n lleol.

7.1316 Mae opsiwn 2 yn nodi'n glir na ellir gwneud cais i gofrestru TVG pan fydd caniatâd cynllunio wedi'i roi ar gyfer y safle. Mae'n ateb ymarferol sy'n seiliedig ar yr argymhellion a nodir yn adolygiad Penfold o ganiatadau nad ydynt yn ganiatadau cynllunio.

Tabl 7.45: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	Cost Ychwanegol/Arbedion sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Y Diwydiant Datblygu	£325,540	-£48,830	Arbediad Blynyddol
CRA	£57,137	-£8,570	Arbediad Blynyddol

7.1317 Rhoddir crynodeb o gostau cronol y Ddeddf yn Atodiad A

Canllawiau

7.1318 Bydd cost, drwy gynhyrchu canllawiau priodol sy'n egluro'r cynigion ar gyfer TVGs. Amcangyfrifir y bydd hyn yn costio £50,000; Llywodraeth Cymru fydd yn talu am hyn.

Goblygiadau Ariannol

7.1319 Mae'r tabl yn atodiad A yn dangos cyfanswm y costau a'r arbedion a nodir yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol. Ni fu'n bosibl llunio un amcangyfrif cyffredinol am fod y darpariaethau i gyd yn wahanol, sy'n golygu ei bod yn amhosibl gwneud cymariaethau cywir.

7.1320 Nodwyd y categorïau canlynol o gostau ac arbedion:

- Costau ac arbedion blynyddol, gan gynnwys costau trosiannol ac arbedion lle gellir amcangyfrif y rhain yn weddol hyderus;
- Costau ac arbedion dangosol, er enghraifft, pan fo amcangyfrifon yn seiliedig ar nifer fach o enghreifftiau neu pan na ellir chwyddo'r amcangyfrifon yn hyderus i roi amcangyfrif ar gyfer Cymru gyfan;
- Costau ac arbedion untro lle bydd cost neu arbediad ond yn gymwys os gwneir penderfyniad Gweinidogol dilynol, fel Cyfarwyddyd neu Orchymyn;
- Costau canllawiau a lunnir er mwyn helpu i weithredu'r Ddeddf ac is-ddeddfwriaeth gysylltiedig.

Costau ac arbedion blynyddol

7.1321 Yn gyffredinol, mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn nodi y gall y rhan fwyaf o'r costau yr eir iddynt drwy'r darpariaethau yn y Ddeddf gael eu talu drwy gynnydd cymharol fach mewn adnoddau.

7.1322 Mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn nodi bod y costau blynyddol yr eir iddynt drwy'r darpariaethau yn y Ddeddf wedi'u mantoli ar y cyfan. Caiff y costau ychwanegol o £6 miliwn eu mantoli gan arbedion o £7.6 miliwn. Mae'r costau a'r arbedion ychwanegol wedi'u hailddosbarthu rhyw fymryn rhwng Llywodraeth Cymru, awdurdodau cynllunio lleol a'r diwydiant datblygu.

Llywodraeth Cymru

7.1323 Mae'r Asesiad yn dangos mai'r costau net blynyddol i Lywodraeth Cymru dros 5 mlynedd y darpariaethau fydd tua £474,400. Mae'r costau ychwanegol mwyaf yn gysylltiedig â pharatoi'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol, helpu i baratoi Cynlluniau Datblygu Strategol, costau parhaus i weithredu system ceisiadau cynllunio'r Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol (DAC) a sefydlu gweithdrefn ar gyfer Apelau yn erbyn Penderfyniadau i Beidio â Dilysu. Costau staff yw'r rhain yn bennaf i Lywodraeth Cymru a'r Arolygiaeth Gynllunio.

Awdurdodau cynllunio lleol

7.1324 Mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn dangos mai'r costau net blynyddol i Awdurdodau Cynllunio Lleol dros 5 mlynedd y darpariaethau fydd tua £910,400. Mae'r costau yn cynnwys costau trosiannol (£2.1 miliwn) i symud o system bresennol y CDLlau i system newydd y Cynlluniau Datblygu Strategol a CDLlau llai manwl yn Ne-ddwyrain Cymru. Mae'r sefyllfa hon yn codi am na fydd y system newydd yn dechrau creu arbedion hyd nes bod y CDS yn cael ei fabwysiadu, y disgwyli'r iddo ddigwydd yn 2020/21, ac o hynny ymlaen dylai ACLlau yn y De-ddwyrain wneud arbedion blynyddol o

tua £550,000. Mae'r amcangyfrif yn dibynnu'n fawr ar y cam y mae'r CDLIau presennol wedi'i gyrraedd yn y broses baratoi neu adolygu. Gall y cynigion ehangach i ddiwygio llywodraeth leol yng Nghymru ddylanwadu arno hefyd. Am y rheswm hwn, ni roddwyd unrhyw amcangyfrif o gostau paratoi CDSau yn Abertawe na Gogledd-ddwyrain Cymru. Efallai mai'r dull gorau o weithredu ar gyfer yr ardaloedd hyn fyddai paratoi CDLI ar gyfer awdurdod wedi'i uno neu CDLI ar y Cyd ar gyfer dau awdurdod neu fwy. Caiff asesiad llawn o gostau Cynllun Datblygu Strategol ar gyfer ardal ei gynnal wrth baratoi'r gorchmynion i sefydlu'r ardal. Mae'r Ddeddf yn cynnwys darpariaeth i'r Paneli Cynllunio Strategol fenthycu arian gan Lywodraeth Cymru a chael grant cychwyn.

- 7.1325 O'r costau sy'n weddill, heblaw am ddiwygiadau i'r gyfundrefn costau apelio, mae'r darpariaethau eraill yn creu naill ai arbediad neu gost fach i awdurdodau cynllunio lleol. Yn ymarferol, disgwylir i'r diwygiadau i'r gyfundrefn costau apelio arwain at newid ymddygiad awdurdodau cynllunio lleol, felly mae'n annhebygol y byddant yn mynd i'r gost hon yn ymarferol.

Y Diwydiant Datblygu

- 7.1326 Mae'r darpariaethau yn debygol o fod yn fuddiol i'r diwydiant datblygu. Mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn dangos y bydd y costau ychwanegol i'r sector dros 5 mlynedd y darpariaethau yn cyfateb i tua £2.4 miliwn, gydag arbedion posibl o £5.4 miliwn yn creu arbediad net o £3 miliwn. Nid yw hyn yn cynnwys unrhyw fanteision mwy cyffredinol i'r sector o ganlyniad i welliannau mewn effeithlonrwydd, mwy o sicrwydd neu gostau ariannol is oherwydd llai o oedi. O ran y cynnydd yng nghostau'r sector, gall ymgynghori â'r gymuned yn ystod y cam cyn ymgeisio greu cost ychwanegol o tua £1.5 miliwn. Mae eisoes yn arfer gorau i ddatblygwyr ymgynghori â'r gymuned yn ystod y cam cyn ymgeisio ac mae llawer yn gwneud hyn. O ganlyniad, mae'r gost ychwanegol wirioneddol yn debygol o fod yn llawer is. Bydd yn rhaid i'r sector datblygu dalu costau ychwanegol er mwyn cyflwyno ceisiadau cynllunio seilwaith i Weinidogion Cymru. Amcangyfrifir y bydd y costau hyn yn cyfateb i £670,000 dros 5 mlynedd. Caiff y cynnydd mewn costau ei wrthbwyso gan fwy o sicrwydd a phenderfyniadau mwy amserol.
- 7.1327 O ran arbedion, bydd y diwydiant datblygu yn cael budd o gyflwyno system apelio yn erbyn penderfyniadau i beidio â dilysu ceisiadau. Amcangyfrifir y bydd hyn yn arbed dros £2.7 filiwn i'r sector dros 5 mlynedd. Nid yw hyn yn cynnwys unrhyw arbedion a wneir am fod llai o oedi wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio. Bydd newidiadau i hysbysiadau o benderfyniadau er mwyn cofnodi p'un a yw amodau wedi'u cyflawni, yn fuddiol iawn hefyd am y byddant yn lleihau costau trawsgludo yn sylweddol. Amcangyfrifir y bydd hyn yn cyfateb i tua £3 miliwn dros 5 mlynedd.

8 Asesu'r Gystadleuaeth ac Effeithiau Penodol

8.1 Mae'r asesiadau effaith wedi'u hadolygu a'u diweddarau yn dilyn Cam 2 ac mae sylw dyledus wedi'i roi i bob un o'r diwygiadau i'r Ddeddf ar Gam 3 ac fe'u hadlewyrchir yn y bennod hon.

Asesu'r Gystadleuaeth

8.2 Mae prawf hidlo'r gystadleuaeth wedi'i gwblhau ar gyfer y ddeddfwriaeth, fe'i cyflwynir isod:

Prawf hidlo'r gystadleuaeth	
Cwestiwn	Rhowch ateb cadarnhaol neu negyddol
C1: Yn y farchnad/marchnadoedd yr effeithir arni/arnynt gan y rheoliad newydd, a oes gan unrhyw gwmni gyfran o'r farchnad sy'n fwy na 10%?	Oes
C2: Yn y farchnad/marchnadoedd yr effeithir arni/arnynt gan y rheoliad newydd, a oes gan unrhyw gwmni gyfran o'r farchnad sy'n fwy nag 20%?	Nac oes
C3: Yn y farchnad/marchnadoedd yr effeithir arni/arnynt gan y rheoliad newydd, a oes gan y tri chwmni mwyaf gyda'i gilydd gyfran o'r farchnad sy'n fwy na 50%?	Nac oes
C4: A fyddai costau'r rheoliad yn effeithio llawer mwy ar rai cwmnïau o gymharu ag eraill?	Na
C5: A yw'r rheoliad yn debygol o effeithio ar strwythur y farchnad, gan newid nifer neu faint y cwmnïau?	Nac ydy
C6: A fyddai'r rheoliad yn arwain at gostau sefydlu uwch i ddarpar gyflenwyr neu gyflenwyr newydd, nad oes rhaid i gyflenwyr presennol eu talu?	Nac ydy
C7: A fyddai'r rheoliad yn arwain at gostau rheolaidd uwch i ddarpar gyflenwyr neu gyflenwyr newydd, nad oes rhaid i gyflenwyr presennol eu talu?	Na

Prawf hidlo'r gystadleuaeth	
Cwestiwn	Rhowch ateb cadarnhaol neu negyddol
C8: A yw newid technolegol cyflym yn un o nodweddion y sector?	Nac ydy
C9: A fyddai'r rheoliad yn cyfyngu ar allu cyflenwyr i ddewis pris, ansawdd, ystod neu leoliad eu cynhyrchion?	Na

8.3 Ystyriwyd effaith gyfyngedig darpariaeth y Ddeddf Cynllunio (Cymru) ar gystadleuaeth yn fanwl.

Cynllunio Datblygu

8.4 Mae'r Ddeddf Cynllunio (Cymru) yn cynnwys darpariaethau sy'n ymwneud â Fframwaith Datblygu Cenedlaethol, Cynlluniau Datblygu Strategol, darpariaethau ar gyfer Cynlluniau Datblygu Lleol a Byrddau Cynllunio ar y Cyd. Ni ddisgwylir i'r darpariaethau hyn gael effaith ar gystadleuaeth yn y sector cynlluniau datblygu. Y sector cyhoeddus, drwy Weinidogion Cymru ac awdurdodau cynllunio lleol, fydd yn gyfrifol am wneud y newidiadau i'r broses cynlluniau datblygu, nid y sector preifat. Bydd y newidiadau hyn yn effeithio ar y ffyrdd y mae'r cyrff hynny sydd â diddordeb yn y broses cynlluniau datblygu yn rhyngweithio â'r system cynllunio datblygu; er enghraifft, caniatáu i ymatebion ymgynghori gael eu cyflwyno i Fframwaith Datblygu Cenedlaethol drafft yn ystod y broses ymgynghori 12 wythnos a chynnwys o fewn aelodaeth y panel cynllunio strategol y rheini a gaiff eu henwebu o sefydliadau sy'n cynrychioli buddiannau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol. Ni fwriedir iddynt effeithio ar y gystadleuaeth rhwng cwmnïau yn y sector preifat.

Gweithdrefn Cyn Ymgeisio

8.5 Mae'r diwygiadau i brosesau cyn ymgeisio yn cynnwys darpariaethau sy'n ymwneud ag ymgynghori cyn ymgeisio, gwasanaethau cyn ymgeisio a sylwadau o sylwedd gan ymgynghorai statudol. Cynlluniwyd y darpariaethau hyn er mwyn cyflymu'r broses o wneud penderfyniadau a gwella ansawdd cynigion datblygu. Dylent hefyd sicrhau bod unrhyw broblemau lleol yn cael eu datrys cyn gynted â phosibl yn y broses ceisiadau cynllunio. Byddai'r newidiadau hyn yn gymwys i'r holl gyrff hynny sy'n ymwneud â chyflwyno ceisiadau cynllunio, rhoi sylwadau arnynt neu benderfynu arnynt ac nid ystyrir eu bod yn cael unrhyw effaith ar gystadleuaeth i gyrff penodol.

Ceisiadau i Weinidogion Cymru

8.6 Mae Rhan 4 o'r Ddeddf Cynllunio (Cymru) yn cynnwys darpariaethau ar gyfer Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol a cheisiadau uniongyrchol i Weinidogion Cymru. Bydd y darpariaethau yn galluogi Gweinidogion Cymru i dderbyn ac ystyried mathau penodol o geisiadau cynllunio o fewn amserlen statudol o 36 wythnos. Mae hefyd yn galluogi Gweinidogion Cymru i benodi asesydd i gynorthwyo pan fyddant yn cynnal gwrandawriad neu ymchwiliad lleol geisiadau ar gyfer Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol. Yn y bôn, bydd y rhain yn sicrhau bod y corff mwyaf priodol yn penderfynu ar geisiadau cynllunio, mewn ffordd effeithlon a chynhwysfawr. Ni fwriedir iddynt effeithio ar gystadleuaeth.

Rheoli Datblygu

8.7 Mae'r Ddeddf Cynllunio (Cymru) yn darparu ar gyfer nifer o newidiadau gan gynnwys gofyniad i ddatblygwyr hysbysu awdurdodau cynllunio lleol pan fydd datblygwyr yn dechrau gwaith a phan gaiff unrhyw ddiwygiadau eu gweithredu ar ôl cyflwyno cais cynllunio. Bwriedir i'r ddeddfwriaeth wella prosesau rheoli datblygu ar lefel awdurdodau cynllunio lleol. Felly nid oes unrhyw effaith ar gystadleuaeth. Bydd y darpariaethau hyn yn rhoi mwy o gysondeb, symlrwydd ac eglurder i ymgeiswyr (gan gynnwys cwmnïau) wrth iddynt ddilyn y prosesau perthnasol i ymgeisio am ganiatâd cynllunio ac ni fyddant yn effeithio ar gystadleuaeth.

Gorfodi ac Apelau Cynllunio

8.8 Bwriedir i'r darpariaethau gorfodi gyflwyno cyfres o welliannau er mwyn sicrhau y cymerir camau ystyrlon a phrydlon yn erbyn achosion o dorri rheolaethau cynllunio. Ni fwriedir iddynt effeithio ar y gystadleuaeth rhwng cwmnïau, ar yr amod bod y cwmnïau'n cydymffurfio â rheolaethau cynllunio.

8.9 Mae'r Ddeddf Cynllunio (Cymru) yn cynnwys darpariaethau i wella'r broses apelio. Nid yw'r diwygiadau hyn yn cynnwys atal ceisiadau rhag cael eu newid ar ôl i hysbysiad am apêl gael ei gyhoeddi a gwaharddiad ar godi materion apêl newydd ac eithrio o dan yr amgylchiadau y gellir eu rhagnodi gan Weinidogion Cymru mewn gorchymyn datblygu. Bwriedir i'r darpariaethau hyn gyflymu'r broses o benderfynu ar apelau yng Nghymru, gan wneud y system bresennol yn fwy tryloyw, gwella cysondeb a rhoi mwy o sicrwydd ynglŷn ag amserlenni penderfyniadau. Er mwyn datrys anghydfodau'n gyflym, cynigir proses apelio newydd sydd ond yn ymdrin â ph'un a yw cais yn ddilys. Ni ddisgwylir i'r cynigion hyn gael effaith ar y gystadleuaeth rhwng cwmnïau.

Meysydd Tref a Phentref

- 8.10 Bydd y darpariaethau yn gwahardd ceisiadau rhag cael eu gwneud i gofrestru tir fel maes tref neu bentref lle rhoddir caniatâd cynllunio, lle mabwysiedir gorchymyn datblygu lleol gan yr awdurdod cynllunio lleol neu lle gwneir gorchymyn yn rhoi caniatâd datblygu o dan Ddeddf Cynllunio 2008. Ni fyddai hyn yn cael fawr ddim effaith ar gystadleuaeth rhwng cwmnïau.

Effeithiau Penodol

- 8.11 Fel rhan o'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol, cwblhawyd cyfres o asesiadau o effeithiau'r meysydd polisi a gynhwysir yn y Ddeddf Cynllunio (Cymru).

Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb

- 8.12 Mae Llywodraeth Cymru yn rhwym i Ddeddf Cydraddoldeb 2010, Rheoliadau Deddf Cydraddoldeb 2010 (Dyletswyddau Statudol) (Cymru) 2011, Deddf Hawliau Dynol 1998 a'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol. Nododd asesiad o'r effaith ar gydraddoldeb ar gyfer y Ddeddf Cynllunio (Cymru) fod yr effeithiau ar grwpiau sy'n agored i niwed a grwpiau gwarchodedig yn rhai cadarnhaol ar y cyfan. Bydd y cynnig i foderneiddio a gwella'r system gynllunio a'i harferion, ei gweithdrefnau a'i phrosesau o fudd i gymunedau, y mae rhai ohonynt yn agored i niwed.
- 8.13 Bydd cyflwyno'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol yn darparu dull galluogi er mwyn hyrwyddo cyfleoedd datblygu priodol drwy ddarparu dogfen gynllunio statudol er mwyn nodi blaenoriaethau defnydd tir cenedlaethol ar gyfer datblygu tir, gan ganolbwyntio ar faterion defnydd tir sydd o arwyddocâd cenedlaethol. Yn ogystal, caiff y rheini o grwpiau gwarchodedig a sefydliadau sy'n cynrychioli eu buddiannau y cyfle i gymryd rhan yn y broses o baratoi'r cynllun datblygu cenedlaethol hwn yn ystod y broses ymgynghori 12 wythnos. Caiff hyn effaith gadarnhaol ar bob grŵp gwarchodedig, gan sicrhau y caiff blaenoriaethau cenedlaethol eu gweithredu ac y mabwysiedir dull gweithredu safonedig yn lleol.

- 8.14 Bydd Cynlluniau Datblygu Strategol, Byrddau Cynllunio ar y Cyd a Chynlluniau Datblygu Lleol ar y Cyd yn mynd i'r afael â materion sy'n fwy na materion lleol; gan gefnogi'r ffordd y mae pobl yn byw eu bywyd yn hytrach na bod cynlluniau yn cael eu cyfyngu gan ffiniau awdurdodau cynllunio lleol. Bydd y dull gweithredu trawsffiniol hwn yn ymdrin â materion megis y cyflenwad tai a fydd yn cael effaith gadarnhaol ar amrywiaeth o grwpiau gwarchodedig. Mae'r grwpiau hyn yn cynnwys pobl ifancach, grwpiau teulu, yr henoed a'r rheini ag anabledd meddwl neu anabledd corfforol a'r gymuned Sipsiwn a Theithwyr, yn enwedig pan gaiff darpariaeth safle ei hystyried. Bydd y pŵer rheoleiddio o ran cyfansoddiad Paneli Cynllunio Strategol, a all gynnwys cydbwysedd rhwng y rhywiau, yn sicrhau bod y Paneli yn cynrychioli safbwyntiau'r bobl a wasanaethir ganddynt a sicrhau eu bod yn cael eu hystyried yn ystod y broses gwneud penderfyniadau.
- 8.15 Mae'r diwygiadau i broses y Cynllun Datblygu Lleol yn golygu bod Cynlluniau Datblygu Lleol ar waith a'u bod yn cael eu hadolygu a'u diweddarau'n rheolaidd. Bydd hyn yn sicrhau bod Cynlluniau Datblygu Lleol yn ymateb i faterion ac anghenion lleol. Caiff cynigion ar gyfer tynnu Cynlluniau Datblygu Lleol yn ôl effaith gadarnhaol a negyddol ar grwpiau gwarchodedig oherwydd dylai atal awdurdodau cynllunio lleol rhag tynnu cynllun, y mae penderfyniadau cynllunio yn seiliedig arno, yn ôl, heb unrhyw reswm da dros wneud hynny.
- 8.16 Mae'r Ddeddf Cynllunio (Cymru) yn cyflwyno dyletswydd i ystyried yr effaith ar y defnydd o'r Gymraeg fel rhan o'r broses o Arfarnu Cynaliadwyedd pob dogfen â statws cynllun datblygu: y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol, Cynlluniau Datblygu Strategol a Chynlluniau Datblygu Lleol a mesurau i'w gwneud yn ofynnol i'r Gymraeg gael ei hystyried wrth lunio pob cynllun datblygu ac egluro y gall y rhai sy'n gwneud penderfyniadau ystyried y Gymraeg pan fo'n ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio. Mae hyn yn atgyfnerthu canllawiau presennol sy'n annog awdurdodau cynllunio lleol i ystyried materion sy'n ymwneud â'r Gymraeg fel rhan o'r Arfarniad o Gynaliadwyedd ac yn rhoi eglurder i'r rhai sy'n gwneud penderfyniadau. Bydd y cynnig hwn yn sicrhau cysondeb ledled Cymru wrth ystyried effeithiau datblygu ar y Gymraeg.
- 8.17 Mae'r darpariaethau ar gyfer ymgynghori â'r gymuned cyn ymgeisio yn gwella lefelau ymgysylltu drwy ei gwneud hi'n haws i ddinasyddion ddylanwadu ar ddyfodol eu cymunedau. Mae hyn yn rhoi hawl i grwpiau gwarchodedig fynegi eu barn ynglŷn â datblygiad a fydd yn effeithio arnynt hwy, eu hardal a'u hamgylchiadau unigol. Bydd ymgysylltu'n gynnar ac mewn modd ystyrlon ac effeithiol, yn meithrin dealltwriaeth rhwng datblygwyr a chymunedau. Mae hefyd yn golygu y gellir ymdrin ag unrhyw bryderon sylweddol yn gynnar yn y broses, gan sicrhau bod datblygwyr yn cael cyfle i ystyried barn grwpiau yn llawn.

- 8.18 Bydd y cynigion o ran hysbysiadau o benderfyniadau o fudd i gymunedau lleol, drwy sicrhau eu bod yn nodi manylion cyfredol caniatâd sydd wedi'i roi. Yn achos yr hysbysiad pan fydd datblygiad yn dechrau, mae'r newidiadau hyn yn rhoi mwy o eglurder, tryloywder a sicrwydd i bob rhanddeiliad, gan gynnwys cymunedau lleol, o ran y broses rheoli datblygu, y mae caniatâd cynllunio yn cael ei weithredu mewn perthynas â hi.
- 8.19 Bydd y darpariaethau gorfodi gwell yn lleihau'r anghydraddoldebau a all fodoli rhwng grwpiau eraill sy'n agored i niwed ac ymgeiswyr neu ddatblygwyr o fewn y system gynllunio, drwy helpu i ddatrys problemau sy'n ymwneud â rhwystredigaeth, oedi a manteisio ar elfennau amwys yn y system.

Confensiwn y Cenhedloedd Unedig ar Hawliau'r Plentyn

- 8.20 Mae Mesur Hawliau Plant a Phobl Ifanc (Cymru) 2011 yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru roi sylw dyledus i Gonfensiwn y Cenhedloedd Unedig ar Hawliau'r Plentyn wrth ddatblygu pob deddfwriaeth a pholisi. Caiff y Ddeddf Cynllunio (Cymru) effaith gadarnhaol ar hawliau'r plentyn. Er enghraifft, mae rhoi gwybod am fwriad i dynnu Cynllun Datblygu Lleol yn ôl yn cael effaith gadarnhaol ar hawliau plant gan mai dim ond os nad yw'n gadarn y bydd awdurdodau cynllunio lleol yn gallu tynnu cynllun yn ôl. Bydd hyn yn lleihau nifer y cynlluniau datblygu a dynnir yn ôl heb reswm da ac yn sicrhau bod fframwaith polisi ar gyfer gwneud penderfyniadau ar waith yn yr ardal awdurdod benodol.
- 8.21 Bydd y ddyletswydd i gynnwys asesiad o'r effeithiau tebygol ar y defnydd o'r Gymraeg yn yr Arfarniad o Gynaliadwyedd wrth baratoi'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol, Cynlluniau Datblygu Strategol a Chynlluniau Datblygu Lleol yn sicrhau cysondeb ledled Cymru mewn perthynas â'r Gymraeg wrth ystyried materion defnydd tir a gall gael effaith gadarnhaol ar blant sy'n siarad Cymraeg.
- 8.22 Bydd y newidiadau arfaethedig i'r trefniadau ar gyfer ymgynghori â'r gymuned cyn ymgeisio yn gwella gweithgarwch ymgynghori â'r cyhoedd ac yn cynnig cyfle i blant gyflwyno sylwadau ar geisiadau cynllunio a phrosesau datblygu polisi.
- 8.23 Gallai'r diwygiadau arfaethedig i geisiadau i gofrestru tir fel maes tref neu bentref gael effaith ar hawl plant i ymlacio a chwarae. Bydd y darpariaethau yn gwahardd ceisiadau rhag cael eu gwneud i gofrestru tir fel maes tref neu bentref lle rhoddir caniatâd cynllunio, lle mabwysiedir gorchymyn datblygu lleol gan yr awdurdod cynllunio lleol neu lle gwneir gorchymyn yn rhoi caniatâd datblygu o dan Ddeddf Cynllunio 2008. Rydym hefyd yn cynnig y dylai tîrffeddiannwyr allu cyflwyno datganiadau i'r awdurdod cofrestru tiroedd comin, gan ddiogelu tir rhag cael ei gofrestru a chaniatáu i'r cyhoedd barhau i gael mynediad iddo, ar yr amod y bodlonir meini prawf penodol.

Effaith ar yr iaith Gymraeg

- 8.24 Mae Cynllun Iaith Gymraeg Llywodraeth Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i gynnal asesiad o effeithiau deddfwriaeth sylfaenol arfaethedig ar yr iaith Gymraeg. Caiff gweithdrefnau cynllunio newydd a gynigir fel rhan o'r Ddeddf, gan gynnwys cynlluniau datblygu a gweithdrefnau rheoli datblygu eu darparu'n ddwyieithog yn unol â'r Safonau Iaith Gymraeg priodol.
- 8.25 Mae'r Ddeddf Cynllunio (Cymru) yn cyflwyno gofyniad i'r Gymraeg gael ei hystyried fel rhan o'r Arfarniad o Gynaliadwyedd o bob dogfen â statws cynllun datblygu: y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol, Cynlluniau Datblygu Strategol a Chynlluniau Datblygu Lleol. Mae hyn yn atgyfnerthu'r cyngor a nodwyd yn Nodyn Cyngor Technegol diwygiedig 20: Cynllunio a'r Gymraeg (2013), sy'n annog awdurdodau cynllunio lleol i ystyried materion sy'n ymwneud â'r Gymraeg fel rhan o'r Arfarniad o Gynaliadwyedd. Caiff cyflwyno Fframwaith Datblygu Cenedlaethol a Chynlluniau Datblygu Strategol effaith gadarnhaol drwy ddarparu system ar gyfer ystyried materion strategol megis y Gymraeg ar sail ehangach na sail leol, gan adlewyrchu patrymau defnyddio'r Gymraeg yng Nghymru. Gallai gwelliannau arfaethedig i'r system orfodi sicrhau manteision drwy ddarparu gweithdrefnau gwell ar gyfer rheoleiddio datblygiadau anghyfreithlon sy'n cael effaith negyddol ar gymunedau Cymraeg.
- 8.26 Mae'r Ddeddf yn cyflwyno mesurau i'w gwneud yn ofynnol i'r Gymraeg gael ei hystyried wrth lunio pob cynllun datblygu ac egluro y gall y rhai sy'n gwneud penderfyniadau ystyried y Gymraeg pan fo'n ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.
- 8.27 Bydd y cynigion hyn i ddiwygio'r system gynllunio yn gwella prosesau cynllunio presennol sydd eisoes yn ystyried effeithiau gwaith datblygu ar y Gymraeg drwy broses y Cynllun Datblygu Lleol ac yn rhoi eglurder i'r rhai sy'n gwneud penderfyniadau.

Datblygu Cynaliadwy

- 8.28 Wrth sgrinio effaith polisiâu'r Ddeddf, ystyriwyd y pum prif ddangosydd yng Nghynllun Datblygu Cynaliadwy Llywodraeth Cymru. Maent fel a ganlyn:
- Defnyddio Adnoddau'n Gynaliadwy;
 - Cynnal yr Amgylchedd;
 - Economi Gynaliadwy;
 - Cymdeithas Gynaliadwy;
 - Llesiant Cymru

- 8.29 Diben Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yw sicrhau bod trefniadau llywodraethu cyrff cyhoeddus i wella llesiant Cymru yn ystyried anghenion cenedlaethau'r dyfodol. Mae cyfres o brosbectysau wedi'i chyhoeddi sy'n nodi sut mae'r system gynllunio a Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) yn ategu'i gilydd ac yn gydnaws â'i gilydd.¹⁵⁴
- 8.30 Mae'r Ddeddf yn cynnwys diben statudol ar gyfer cynllunio yng Nghymru ac yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol, Gweinidogion Cymru a chyrff cyhoeddus eraill, wrth gyflawni unrhyw swyddogaethau cynllun datblygu neu reoli datblygu, gyfrannu at ddatblygu cynaliadwy. Mae'r gwelliant yn darparu cysylltiad uniongyrchol â gofynion cynnal datblygiad cynaliadwy yn unol â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ac yn ategu nodau ac amcanion y Ddeddf honno.
- 8.31 Bydd cyflwyno Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Cymru yn darparu dull galluogi er mwyn hyrwyddo cyfleoedd datblygu cynaliadwy priodol drwy ddarparu dogfen gynllunio statudol er mwyn nodi blaenoriaethau defnydd tir cenedlaethol ar gyfer datblygu tir. Bydd y cynigion ar gyfer Cynlluniau Datblygu Strategol a rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru gyfarwyddo dau awdurdod neu fwy i lunio Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn darparu ar gyfer ystyried materion cynllunio sy'n rhychwantu ffiniau awdurdodau lleol pan fo tystiolaeth bod angen gwneud hynny, gan hyrwyddo ystyriaeth drawsffiniol a strategol o faterion datblygu cynaliadwy sy'n ymwneud â chynllunio.
- 8.32 Bydd y gwelliannau arfaethedig i broses y Cynllun Datblygu Lleol yn helpu i atgyfnerthu'r broses o ystyried agweddau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol ar ddatblygu cynaliadwy wrth gynllunio yn lleol a chynnal dull o wneud penderfyniadau cynllunio sy'n seiliedig ar gynllun, a fydd yn ei gwneud yn bosibl i ystyried datblygu cynaliadwy yn llawn.
- 8.33 Bydd y broses o baratoi Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Cymru, Cynlluniau Datblygu Strategol a Chynlluniau Datblygu Lleol yn destun Arfarniad o Gynaliadwyedd a fydd yn asesu effeithiau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol y dogfennau hyn â statws cynllun datblygu. Mae'r Ddeddf Cynllunio (Cymru) yn cyflwyno gofyniad gorfodol i gynnwys asesiad o effeithiau tebygol datblygiad ar y defnydd o'r Gymraeg yn yr Arfarniadau o Gynaliadwyedd.
- 8.34 Bydd caniatáu i Fwrdd Cynllunio ar y Cyd gyflawni holl swyddogaethau awdurdodau cynllunio lleol modern yn darparu adnodd i greu cyrff cyflawni cydnerth a all fanteisio ar ystod lawn o sgiliau technegol a gwleidyddol.

¹⁵⁴ [lang=cyhttp://gov.wales/topics/planning/legislation/planningbill-old/development-planning/?lang=cy](http://gov.wales/topics/planning/legislation/planningbill-old/development-planning/?lang=cy)

- 8.35 Mae'r Ddeddf Cynllunio (Cymru) yn cynnwys darpariaethau ar wahân sy'n ymwneud ag Awdurdodau'r Parciau Cenedlaethol a Byrddau Cynllunio ar y Cyd. Mae'r darpariaethau hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ehangu cwrddas pwerau Byrddau Cynllunio ar y Cyd er mwyn iddynt allu cyflawni swyddogaethau rheoli datblygu ar gyfer ardaloedd Parciau Cenedlaethol. Dim ond os caiff y darpariaethau eu hehangu gan Weinidogion Cymru drwy reoliadau a gymeradwyir gan y Cynulliad Cenedlaethol y byddai hyn yn digwydd, ac ni fyddai'n berthnasol i swyddogaethau llunio cynlluniau, y bydd Awdurdodau'r Parciau Cenedlaethol yn parhau i ymgymryd â hwy. Bydd Byrddau Cynllunio ar y Cyd hefyd yn gallu ystyried cyfleoedd a chostau sy'n gysylltiedig â datblygu dros ardal ehangach, a fydd yn ei gwneud yn bosibl i nodi a chyflawni canlyniadau mwy cynaliadwy.
- 8.36 Dylai'r cynigion ar gyfer cynnal ymgynghoriad cymunedol cyn ymgeisio a chynghor cyn ymgeisio fel rhan o'r gwelliannau arfaethedig i'r broses rheoli datblygu ei gwneud yn bosibl i ystyried effeithiau economaidd, amgylcheddol a chymdeithasol gwaith datblygu cyn gynted â phosibl yn ystod y broses gynllunio a dylent sicrhau bod y pryderon hyn yn cael eu lliniaru fel rhan o ffurf derfynol cynlluniau, gan wella canlyniadau datblygu cynaliadwy.
- 8.37 Mae'r Ddeddf Cynllunio (Cymru) yn cyflwyno cynigion ar gyfer mathau penodol o geisiadau cynllunio i'w penderfynu gan Weinidogion Cymru, o fewn 36 wythnos, o dan y cynigion ar gyfer y broses ceisiadau ar gyfer Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol. Bydd y darpariaethau hyn yn sicrhau system effeithlon ac amserol ar gyfer penderfynu arnynt, gan roi cyfle i ystyried buddiannau datblygu cynaliadwy helaeth (megis lliniaru newid yn yr hinsawdd) ochr yn ochr ag effeithiau lleol. Bydd y broses gwneud cais newydd hon yn dangos bod pob agwedd ar ddatblygu cynaliadwy yn cael ei hystyried yn fanwl fel rhan o'r broses o benderfynu ar geisiadau sy'n perthyn i'r categori penodol hwn.
- 8.38 Yn gysylltiedig â Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol, efallai y caiff y cynigion i roi'r opsiwn i ddatblygwyr wneud ceisiadau cysylltiedig i Weinidogion Cymru effaith gadarnhaol fach ar ystyriaethau datblygu cynaliadwy am y caiff y rhain eu hystyried yn fanwl gan un awdurdod rhoi caniatâd, os bydd datblygwyr yn dewis mai Gweinidogion Cymru a fydd yn ystyried ceisiadau cysylltiedig.
- 8.39 Bydd caniatáu i gais cynllunio gael ei gyflwyno'n uniongyrchol i Weinidogion Cymru lle y nodwyd bod awdurdod cynllunio lleol yn 'perfformio'n wael' yn helpu i ddarparu adnodd i gyflymu'r broses o wneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio mewn ardaloedd lle mae perfformiad yr awdurdod cynllunio lleol wedi bod yn wael. Bydd hyn yn rhoi hyder i ddatblygwyr yr ymdrinnir â'u ceisiadau cynllunio yn effeithlon. Sicrhau manteision datblygu cynaliadwy cymdeithasol ac economaidd cadarnhaol drwy roi hyder i ddatblygwyr fuddsoddi mewn gwaith datblygu sy'n diwallu anghenion a nodwyd.

- 8.40 At hynny, bydd y gofynion i ymgynghoreion statudol roi ymatebion o sylwedd ac amserol i geisiadau cynllunio yn helpu i sicrhau eu bod yn gwneud cyfraniad cadarnhaol at y broses ddatblygu drwy sicrhau eu bod yn rhoi gwybodaeth amserol am eu meysydd gwybodaeth neu ddiddordeb. Dylai gwelliannau eraill i'r broses o benderfynu ar geisiadau cynllunio gan bwyllgor neu pan gânt eu dirprwyo i swyddogion er mwyn iddynt benderfynu arnynt sicrhau proses effeithlon a chyson o benderfynu ar geisiadau cynllunio. Gallai hyn helpu i hyrwyddo cyfleoedd datblygu cynaliadwy priodol yn lleol.
- 8.41 Gallai'r gwelliannau arfaethedig i'r system orfodi sicrhau manteision o ran datblygu cynaliadwy drwy ddarparu gweithdrefnau gwell ar gyfer rheoleiddio datblygiadau anghyfreithlon sy'n cael effaith negyddol ar ystyriaethau datblygu cynaliadwy.
- 8.42 Nod y cynigion ar gyfer meysydd trefi a phentrefi yw sicrhau bod y prosesau ar gyfer dynodi tir fel meysydd trefi a phentrefi a chynigion ar gyfer gwaith datblygu newydd yn eglur ac yn gyson. Byddant yn helpu i gyflawni canlyniadau datblygu cynaliadwy drwy ddileu'r gorgyffwrdd rhwng y broses o gofrestru Meysydd Trefi a Phentrefi a'r system gynllunio.

Prawfesur Polisiâu Gwledig

- 8.43 Bydd y newidiadau arfaethedig i'r system gynllunio yn effeithio ar ardaloedd trefol a gwledig.
- 8.44 Bydd y newidiadau a wneir i'r system cynllunio datblygu drwy gyflwyno Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Cymru, Cynlluniau Datblygu Strategol, lle y bo'n briodol, a'r gallu i Weinidogion Cymru allu cyfarwyddo dau awdurdod neu fwy i lunio Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn ei gwneud yn bosibl i nodi polisiâu a dyraniadau datblygu gwledig cenedlaethol, strategol a thrawsffiniol. (O ran Awdurdodau'r Parciau Cenedlaethol, dim ond i'r swyddogaethau Rheoli Datblygu y bydd darpariaethau'r Byrddau Cynllunio ar y Cyd yn berthnasol.)
- 8.45 Yn yr un modd, mae un o'r darpariaethau arfaethedig ar gyfer y broses rheoli datblygu yn darparu bod ymgeiswyr yn cynnal ymgynghoriad cyn ymgeisio ar bob cynnig datblygu newydd sy'n fwy na maint penodol. Gallai'r newidiadau hyn gael effaith gadarnhaol ar gymunedau gwledig am yr ymgynghorir â hwy ynghylch pob cynnig datblygu newydd cyn gynted â phosibl a byddant yn gallu mynegi eu barn er mwyn sicrhau bod unrhyw ddatblygiad newydd yn addas i ardal wledig.

- 8.46 Fodd bynnag, awgrymwyd gan randdeiliaid y gallai cynnwys adeiladau amaethyddol 1000 o fetrau sgwâr neu fwy o fewn y gofyniad i gynnal ymgynghoriad cyn ymgeisio gael effaith negyddol ar fusnesau gwledig o ran costau. Ar hyn o bryd, mae'r dystiolaeth yn awgrymu bod 1000 o fetrau sgwâr yn drothwy priodol ond byddem yn ailystyried hyn o ystyried unrhyw dystiolaeth newydd fel rhan o'r pecyn is-ddeddfwriaeth i ategu'r Ddeddf.
- 8.47 Bydd y cynigion ar gyfer proses ceisiadau cynllunio newydd ar gyfer Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol yn effeithio ar ardaloedd gwledig a threfol. Gan mai Gweinidogion Cymru a fydd yn penderfynu ar y mathau o ddatblygiad a ystyrir o dan y cynigion hyn yn hytrach na'r awdurdod cynllunio lleol, mae'r corff gwneud penderfyniadau yn debygol o fod hyd yn oed ymhellach i ffwrdd o leoliad y datblygiad. Gallai hyn arwain at gostau ychwanegol i ymgeiswyr sy'n cysylltu â Gweinidogion Cymru. Fodd bynnag, diben caniatáu i Weinidogion Cymru benderfynu ar y mathau hyn o geisiadau yw ei gwneud yn bosibl i fanteision datblygu cynaliadwy a geir ym mhobman, megis lliniaru newid yn yr hinsawdd, gael eu hystyried ochr yn ochr ag effeithiau lleol. Bydd y broses gwneud cais newydd hon yn dangos bod pob agwedd ar ddatblygu cynaliadwy yn cael ei hystyried yn fanwl fel rhan o'r broses o benderfynu ar geisiadau sy'n perthyn i'r categori penodol hwn
- 8.48 Bydd gwelliannau i'r broses orfodi, gan gynnwys y pŵer i wrthod penderfynu ar geisiadau ôl-weithredol, yn helpu i atal gwaith datblygu anghyfreithlon mewn lleoliadau gwledig.

Iechyd a Lles

- 8.49 Mae'r Ddeddf yn cynnwys diben statudol ar gyfer cynllunio yng Nghymru ac yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol, Gweinidogion Cymru a chyrff cyhoeddus eraill, wrth gyflawni unrhyw swyddogaethau cynllun datblygu neu reoli datblygu, gyfrannu at ddatblygu cynaliadwy. Mae'r gwelliant yn darparu cysylltiad uniongyrchol â gofynion cynnal datblygiad cynaliadwy yn unol â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ac yn ategu nodau ac amcanion y Ddeddf honno gan gynnwys y nod ar gyfer llesiant i sicrhau 'Cymru iachach'.
- 8.50 Bydd Cynlluniau Datblygu Strategol yn darparu fframwaith ar gyfer gwneud penderfyniadau ar raddfa fwy na graddfa leol, megis y cyflenwad o dir ar gyfer tai neu ddarparu safleoedd ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr. Bydd hyn, ynghyd â chyflwyno Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Cymru a'r gwelliannau i Gynlluniau Datblygu Lleol, yn cael effaith gadarnhaol ar safon byw grwpiau, megis plant a phobl ifanc a'r gymuned Sipsiwn a Theithwyr ac ar eu hiechyd corfforol a meddyliol.

- 8.51 Yn ogystal, mae'r ddyletswydd i ystyried y Gymraeg fel rhan o'r Arfarniad o Gynaliadwyedd ar gyfer y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol, Cynlluniau Datblygu Strategol a Chynlluniau Datblygu Lleol, yn atgyfnerthu canllawiau presennol sy'n annog awdurdodau cynllunio lleol i ystyried materion sy'n ymwneud â'r Gymraeg fel rhan o'r Arfarniad o Gynaliadwyedd ar gyfer eu hardal. Bydd y cynnig hwn yn sicrhau cysondeb ledled Cymru wrth ystyried effeithiau datblygu ar y Gymraeg ar lefel leol, ranbarthol a chenedlaethol. Felly, bydd y ddarpariaeth yn cael effaith gadarnhaol ar iechyd a lles cymunedau Gymraeg eu hiaith.
- 8.52 Caiff gweithgarwch ymgynghori â'r gymuned cyn ymgeisio effaith gadarnhaol ar ffactorau cymdeithasol a chymunedol sy'n dylanwadu ar iechyd drwy roi mwy o bŵer a dylanwad i ddinasyddion o ran datblygiadau mewn cymunedau. Cynhelir yr ymgynghoriad cyn gynted â phosibl yn y broses ceisiadau cynllunio. Bydd cynnwys y gymuned fel hyn yn grymuso dinasyddion ac yn eu galluogi i ddylanwadu ar waith datblygu yn eu hardal gan ostwng lefelau salwch meddwl a meddygol pan fydd cymunedau o'r farn bod datblygiad wedi'i orfodi arnynt yn hytrach na chael ei gyflwyno drwy broses ymgynghorol. Bydd effeithiau cadarnhaol ar iechyd yn debygol o ddeillio o gynyddu ymwybyddiaeth o hawliau a chyfrifoldebau ymgeiswyr am ganiatâd cynllunio, awdurdodau cynllunio lleol a'r gymuned, a fydd yn arwain at lai o wrthdaro, anghydfod, straen a rhwystredigaeth i bobl yn y grwpiau hyn.
- 8.53 Yn yr un modd, bydd y broses o baratoi'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol yn cynnwys cyfnod ymgynghori 12 wythnos ar y Fframwaith drafft. Bydd hyn yn galluogi pobl Cymru i ymgysylltu â'r cynllun datblygu cenedlaethol hwn, gan roi cyfle iddynt ymgysylltu â pholisïau cenedlaethol, dyheadau cenedlaethol a chanlyniadau cenedlaethol. Bydd y cyfle i wneud cyfraniad o'r fath yn sicrhau ymgysylltiad â'r system gynllunio ac yn cael effeithiau cadarnhaol mewn perthynas â nifer o feysydd gan gynnwys, er enghraifft, datblygu polisi trafnidiaeth a seilwaith sy'n debygol o gael effaith gadarnhaol ar swyddi, ffyniant economaidd a mynediad i amwynderau megis ysbytai, ysgolion, siopau a gweithleoedd. Bydd y rhain yn arwain at fuddiannau o ran iechyd a lles pobl Cymru.
- 8.54 Gallai'r diwygiadau arfaethedig i geisiadau i gofrestru tir fel maes tref neu bentref gael effaith ar fynediad i fannau agored, gan gynnwys cyfleoedd i blant a phobl ifanc ymgymryd ag ymarfer corff. Gallai'r darpariaethau hyn hefyd effeithio ar amodau byw/amgylcheddol sy'n effeithio ar iechyd a lles cymunedau, megis denioldeb ardal a meysydd tref neu bentref. Mae'r ddarpariaeth yn newid y broses o gofrestru tir fel maes tref neu bentref lle rhoddir caniatâd cynllunio neu ganiatâd datblygu, lle mabwysiedir gorchymyn datblygu lleol gan yr awdurdod cynllunio lleol neu lle gwneir gorchymyn yn rhoi caniatâd datblygu o dan Ddeddf Cynllunio 2008. Bydd y darpariaethau hyn, ynghyd â'r darpariaethau cyn ymgeisio, yn cael effaith gadarnhaol ar

gymunedau oherwydd bydd cymhelliant a chyfle cynnar i gymunedau ddiogelu tir a ddefnyddiwyd at ddibenion hamdden fel hawl ers mwy nag 20 mlynedd. Bydd y darpariaethau hyn hefyd o fudd i gymunedau drwy ganiatáu datblygiadau priodol a lle mae'r cynnig hwn yn hwyluso'r broses o ddarparu tir ar gyfer adeiladu tai a chyfleusterau megis ysgolion, siopau a chanolfannau iechyd, caiff hyn effaith gadarnhaol ar amodau byw ac amodau amgylcheddol sy'n effeithio ar iechyd a lles a bydd yn codi safonau byw yn yr ardal benodol. Gall tai yn y lleoliad cywir sicrhau buddiannau hirdymor o ran iechyd a lles.

- 8.55 At hynny, ceir darpariaethau sy'n caniatáu i dirfeddianwyr gyflwyno datganiadau i'r awdurdod cofrestru tir comin yn datgan y gellir defnyddio tir at ddibenion hamdden ond bydd hyn wedyn yn golygu y caiff y tir ei eithrio rhag cael ei gofrestru fel maes tref neu bentref yn y dyfodol, ar yr amod y bodlonir meini prawf penodol. Caiff hyn effaith gadarnhaol ar argaeledd tir a bydd yn darparu sicrwydd i gymunedau a chyfleoedd ar gyfer gweithgareddau hamdden a mannau gwyrdd agored mewn cymunedau gan arwain at fuddiannau iechyd a lles.

Yr Effaith ar Breifatrwydd

- 8.56 Nododd yr asesiadau o'r effaith ar breifatrwydd y bydd y newidiadau arfaethedig i broses y cynlluniau datblygu yn arwain at ofynion data newydd ar gyfer y rhai sy'n cyflwyno sylwadau ar gynlluniau datblygu, yn benodol o ran cyflwyno sylwadau ar y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol arfaethedig a Chynlluniau Datblygu Strategol. Fodd bynnag, bydd y newidiadau hyn yn arwain at ddata personol yn cael eu prosesu mewn ffordd debyg i brosesau presennol a gynhelir gan y cyrff hynny sy'n paratoi cynlluniau datblygu arfaethedig ac yn ymgynghori yn eu cylch.
- 8.57 Bydd newidiadau i'r system rheoli datblygu yn arwain at newidiadau neu ffyrdd newydd o brosesu data i'r rhai sy'n gwneud cais am ganiatâd cynllunio neu'r rhai sy'n cyflwyno sylwadau ar geisiadau cynllunio (byddai hyn yn cynnwys trefnu bod manylion darpar ymgeiswyr am ganiatâd cynllunio ar gael i'r cyhoedd cyn i gais cynllunio gael ei gyflwyno yn hytrach nag ar ôl i'r cais gael ei brosesu fel sy'n digwydd ar hyn o bryd). Fodd bynnag, nid ystyrir bod prosesu'r data hyn yn effeithio ar breifatrwydd unigolion i'r graddau ei bod yn wahanol iawn i weithdrefnau a ddilynir ar hyn o bryd wrth ystyried cais cynllunio. Yn hytrach, bwriedir i'r cynigion wella effeithlonrwydd y broses ceisiadau cynllunio yn gyffredinol. Yn yr un modd, ar gyfer y newidiadau arfaethedig i'r system orfodi, nid ystyrir y bydd gweithdrefnau ar gyfer prosesu data ar unigolion yn wahanol iawn i'r gweithdrefnau presennol a ddilynir pan gymerir camau gorfodi.

8.58 Bydd y cynigion o ran meysydd tref a phentref y dylid caniatáu i dirfeddianwyr gyflwyno datganiadau yn arwain at ddata personol ar dirfeddianwyr yn cael eu prosesu ond mater iddynt hwy fydd penderfynu a ydynt am wneud datganiad o'r fath.

Effaith ar y sector gwirfoddol

8.59 Mae amrywiaeth eang o sefydliadau sector gwirfoddol yn cymryd rhan yn y system gynllunio ac mae rhai yn cael arian gan Lywodraeth Cymru i gefnogi sector yr amgylchedd adeiledig a defnyddwyr eraill y System gynllunio yng Nghymru. Mae'n bosibl y gallai darpariaethau'r Ddeddf Cynllunio (Cymru) effeithio arnynt am ei bod yn bosibl y bydd nifer defnyddwyr y system gynllunio sy'n ceisio eu cymorth yn cynyddu ac y disgwylir iddynt gefnogi'r darpariaethau mewn partneriaeth ag awdurdodau cynllunio lleol.

8.60 Bydd cyflwyno Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Cymru yn nodi blaenoriaethau a pholisïau Llywodraeth Cymru o ran defnydd tir yn darparu'r cyd-destun polisi ar gyfer cynllunio datblygiadau o arwyddocâd cenedlaethol yng Nghymru yn y dyfodol. Bydd y cynigion yn darparu cysondeb â chynlluniau datblygu eraill a sicrwydd i ddefnyddwyr y system gynllunio. Bydd y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol drafft yn destun cyfnod ymgynghori cyhoeddus o 12 wythnos. Bydd hyn yn rhoi'r cyfle i sefydliadau yn y sector gwirfoddol sydd â diddordeb yn y system gynllunio gyflwyno sylwadau a chymryd rhan yn y broses o baratoi'r cynllun defnydd tir cenedlaethol.

8.61 Bydd Cynulliad Cenedlaethol Cymru yn craffu ar y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol. Bydd y Cynulliad Cenedlaethol yn gallu pennu ei weithdrefnau ei hun ar gyfer craffu ar y Fframwaith a gallai hyn gynnwys ymgysylltu â'r sector gwirfoddol. Gall y Cynulliad Cenedlaethol wneud argymhellion ar y Fframwaith ac mae'n rhaid i Weinidogion Cymru gyhoeddi datganiad ochr yn ochr â'r Fframwaith terfynol yn amlinellu sut y maent wedi ymdrin ag argymhellion y Cynulliad.

8.62 Bydd y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol, Cynlluniau Datblygu Strategol a Chynlluniau Datblygu Lleol yn ddarostyngedig i ofyniad gorfodol i gynnwys asesiad o'r effeithiau tebygol ar y Gymraeg fel rhan o'r broses o arfarnu cynaliadwyedd ar gyfer yr ardal benodedig. Mae hyn yn codi polisi presennol i statws deddfwriaethol gan sicrhau eglurder a chysondeb ar bob lefel o'r broses llunio cynlluniau ledled Cymru.

- 8.63 Bydd aelodau enwebedig o'r Paneli Cynllunio Strategol o sefydliadau sy'n cynrychioli buddiannau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol, y gallai rhai ohonynt ddod o'r sector gwirfoddol, yn gallu buddsoddi eu harbenigedd technegol a'u cyfraniad i'r broses llunio cynlluniau, ond ni fydd ganddynt yr hawl i bleidleisio ar benderfyniadau ffurfiol y Panel. Gallai hyn gael effaith negyddol ar y sector gwirfoddol oherwydd gallai gwerth canfyddedig eu rôl ar y Panel leihau. Fodd bynnag, rydym o'r farn y bydd gan yr aelodau enwebedig gyfraniad gwerthfawr i'w wneud wrth hysbysu, cynghori ac effeithio ar waith y Panel.
- 8.64 Fodd bynnag, bydd sefydliadau'r sector gwirfoddol yn gallu cymryd rhan yn y broses gynllunio drwy'r broses archwiliadau cyhoeddus ar gyfer cynlluniau datblygu strategol oherwydd bydd cyfarfodydd y Panel yn agored i'r cyhoedd. Mae darpariaethau'r cynlluniau datblygu lleol a'r gofyniad i gynnal arfarniadau o gynaliadwyedd ar bob lefel o'r broses cynlluniau datblygu yn atgyfnerthu'r dull presennol a gaiff ei lywio gan gynlluniau ac yn darparu cysondeb gan sicrhau bod fframwaith clir ar waith ar gyfer gwneud penderfyniadau ar bob lefel yng Nghymru. Bydd hyn yn cael effaith gadarnhaol ar y sector gwirfoddol.
- 8.65 Bydd y pwyslais ar ymgynghori cyn ymgeisio yn cynyddu cyfranogiad y cyhoedd cyn gynted â phosibl yn y broses gynllunio, a allai leihau'r cymhlethdod neu'r anawsterau y gall ymgeiswyr am ganiatâd cynllunio neu gymunedau eu hwynebu yn hwyr yn y broses, pan nad oes fawr ddim cyfle i ddiwygio'r cais am ganiatâd cynllunio.
- 8.66 Os bydd Gweinidogion Cymru wedi dynodi bod gan awdurdod cynllunio lleol lefelau perfformiad gwael, lle y bodlonir rhai meini prawf penodol, gall ymgeiswyr gyflwyno cais cynllunio ar gyfer datblygiad sylweddol yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru benderfynu arno, yn hytrach na'r awdurdod cynllunio lleol. Bwriedir i'r mesur hwn annog perfformiad gwell a bydd yn cael effaith gadarnhaol ar sefydliadau'r sector gwirfoddol.

9 Adolygiad ar ôl gweithredu

- 9.1 Caiff effaith y Ddeddf Cynllunio (Cymru) ei mesur mewn nifer o ffyrdd. Bydd y dulliau a ddefnyddir yn cynnwys gwaith ymchwil a gwerthuso a thechnegau casglu data.
- 9.2 Caiff rhaglen o weithgarwch monitro a gwerthuso ei datblygu er mwyn cysylltu gweithgareddau a dyddiadau allweddol. Ar gyfer rhai elfennau, fel gwelliannau i'r broses ceisiadau cynllunio, caiff y rhain eu monitro bob chwarter, ac ar gyfer elfennau eraill, bydd yn rhaid aros i gyfnod rhesymol o amser fynd heibio cyn y gellir asesu canlyniad y darpariaethau; er enghraifft, ar ôl mabwysiadu'r gyfres newydd o gynlluniau datblygu. Bydd y trefniadau gwerthuso a monitro arfaethedig yn adlewyrchu'r amserlenni gwahanol hyn.
- 9.3 Nodir y trefniadau gwerthuso a monitro arfaethedig ar gyfer y Ddeddf Cynllunio (Cymru) isod.

Cynllunio Datblygu

- 9.4 Caiff y ddeddfwriaeth ei gwerthuso drwy roi system gyfredol wedi'i harwain gan gynllun ar waith ar bob lefel ledled Cymru, gan gynnwys arferion cydweithio.
- 9.5 Mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu comisiynu ymchwil i effeithiolrwydd gweithredu'r ddeddfwriaeth hon ar ôl cyfnod priodol, y disgwylir iddo ddigwydd ar ôl i'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol, y Cynlluniau Datblygu Strategol a'r cylch dilynol o Gynlluniau Datblygu Lleol gael eu mabwysiadu.

Ceisiadau i Weinidogion Cymru

Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol

- 9.6 Nodir targedau statudol ar gyfer penderfynu ar geisiadau DAC yn y Ddeddf Gynllunio (Cymru). Mae adran 21 o'r Ddeddf yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru osod adroddiadau ar eu cydymffurfiaeth â'r amserlen statudol ac unrhyw ddefnydd o'u pŵer i atal yr amserlen honno gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru. Caiff y ffordd y gweinyddir y broses DAC ei monitro'n ffurfiol fel rhan o'u hadroddiad.
- 9.7 Cynigir cynnal prosiect gwerthuso cyffredinol o fewn tair blynedd er mwyn mesur canlyniadau'r broses.
- 9.8 Lle bo awdurdodau cynllunio lleol yn cael eu dynodi gan Weinidogion Cymru oherwydd perfformiad gwael, gall ymgeiswyr ddewis cyflwyno ceisiadau (rhagwelir mai ceisiadau ar gyfer datblygiadau sylweddol fydd y rhain) yn uniongyrchol i Weinidog Cymru yn hytrach na'r awdurdod cynllunio lleol. Caiff awdurdodau cynllunio lleol eu monitro gan Lywodraeth Cymru yn erbyn meini prawf penodol a ddefnyddir i asesu p'un a ddylent gael eu dynodi ai peidio am berfformiad gwael. Caiff y data a gesglir gan Lywodraeth Cymru drwy'r

arolygon chwarterol presennol o wasanaethau rheoli datblygu'r holl awdurdodau cynllunio lleol, a'r adroddiadau perfformiad blynyddol y bydd awdurdodau cynllunio lleol yn eu cyflwyno i Weinidogion Cymru, eu defnyddio i fonitro eu perfformiad at ddibenion y ddeddfwriaeth hon. Nid yw'r meini prawf a ddefnyddir gan Weinidogion Cymru i ddiffinio perfformiad gwael wedi'u pennu eto, ond rhagwelir y byddant yn cynnwys amseroldeb ac ansawdd penderfyniadau.

9.9 Caiff perfformiad yr Arolygiaeth Gynllunio mewn perthynas â'r ceisiadau hyn ei archwilio drwy ddatganiadau blynyddol a gyflwynir i Weinidogion Cymru.

9.10 Hefyd, bydd trefniadau ffurfiol ar waith i fonitro effaith y ddeddfwriaeth ar berfformiad gwasanaethau rheoli datblygu ledled Cymru a'i manteision i ymgeiswyr.

Y Weithdrefn Cyn Ymgeisio a Rheoli Datblygu

9.11 Caiff effaith y ddeddfwriaeth hon ar y broses ceisiadau cynllunio ei monitro gan Lywodraeth Cymru. Caiff y data eu casglu drwy'r arolygon chwarterol presennol a gynhelir o wasanaethau rheoli datblygu'r holl awdurdodau cynllunio lleol.

9.12 Lle bo'r ddeddfwriaeth yn cael effaith uniongyrchol ar ymgynghoreion statudol sy'n rhan o'r broses gwneud cais cynllunio, bydd Llywodraeth Cymru yn monitro ei heffaith drwy adroddiadau perfformiad y bydd yn ofynnol, dan ddeddfwriaeth, i'r ymgynghoreion eu llunio a'u cyflwyno i Weinidogion Cymru.

9.13 Fel rhan o ddeuddegfed Rhaglen Diwygio'r Gyfraith Comisiwn y Gyfraith, bydd yn cynnal adolygiad eang o'r ddeddfwriaeth yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 sy'n ymwneud â'r system rheoli datblygu yng Nghymru. Bydd y wybodaeth a gesglir a'r argymhellion a wneir gan Gomisiwn y Gyfraith o ganlyniad i'r rhaglen adolygu tair blynedd hon yn ein helpu i fonitro effeithiau'r ddeddfwriaeth arfaethedig hefyd.

Gorfodi ac Apelau

Gorfodi

9.14 Nid oes unrhyw fesurau ar waith ar hyn o bryd i fonitro effaith y ddeddfwriaeth ar y system gorfodi yn rheolaidd. Er mwyn sicrhau y gellir gwneud y gwaith monitro hwn, cynigir y mesurau canlynol:

- Ymestyn yr arolygon chwarterol presennol a gynhelir o wasanaethau rheoli datblygu'r holl awdurdodau cynllunio lleol er mwyn casglu data ar agweddau penodol ar y system gorfodi, yn enwedig data ar amseroldeb y system.
- Cynnal prosiect gwerthuso ar ôl pedair blynedd, y rhagwelir y bydd yn cael ei gyflawni o fewn pedair blynedd, er mwyn asesu'r ffordd y mae'r ddeddfwriaeth yn cael ei gweithredu.

Apelau

9.15 Caiff effeithiolrwydd y ddeddfwriaeth ei arddangos drwy waith monitro a wneir gan yr Arolygiaeth Gynllunio er mwyn sicrhau bod apelau'n cael eu trin yn effeithlon

9.16 Ar hyn o bryd, mae'n ofynnol i'r Arolygiaeth Gynllunio gyflwyno datganiadau blynyddol i Weinidogion Cymru ar ei pherfformiad wrth benderfynu ar apelau cynllunio. Nid oes disgwyl i'r trefniant hwn newid.

Meysydd Tref a Phentref

9.17 Cynigir monitro effeithiau'r ddeddfwriaeth drwy ddefnyddio datganiadau ystadegol blynyddol gan Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin. Bwriedir i'r data a gesglir ddangos p'un a yw'r ddeddfwriaeth yn cael yr effaith ddymunol, sef atal ceisiadau i gofrestru Maes Tref neu Bentref pan fo'r tir eisoes wedi'i gofnodi ar y system gynllunio. Cynigir hefyd fonitro'r defnydd a wneir o ddatganiadau tirfeddianwyr.

RHAN 3 – Nodiadau Esboniadol

Mae nodiadau esboniadol ar gael yma: <http://www.legislation.gov.uk/anaw/2015>.

11 Tabl Tarddiadau

11.1 Ceir Tabl Tarddiadau yn yr adran ganlynol.

11.2 Bwriedir i'r tabl isod roi gwybodaeth am darddiad darpariaethau'r Deddf Cynllunio (Cymru). Nid yw'r tabl yn rhoi canllawiau diffiniol na chynhwysfawr a dylid ei ddarllen ar y cyd â'r Ddeddf a'r nodiadau esboniadol ar y Ddeddf.

TALFYRIADAU:

CA: Deddf Tiroedd 2006

HSA: Deddf Cynllunio (Sylweddau Peryglus) 1990

LBA: Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990

PCPA: Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004

TCPA: Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

Tabl Tarddiadau		
Adran / paragraff	Cyfeiriad cyfatebol mewn deddfwriaeth bresennol	Newid o sylwedd?
RHAN 2: DATBLYGU CYNALIADWY		
2	Newydd	
RHAN 3: CYNLLUNIO DATBLYGU		
3	Adran 60 PCPA	Oes
4	Newydd	
5	Newydd	
6	Newydd	
7	Adran 62 PCPA a 83 TCPA	Oes
8(1)	Newydd	
8(2)	Adran 69 PCPA	
9	Adran 38 PCPA	Oes
10(1) i (6)	Atodlen 13 i TCPA	Oes

10(7)	Newydd	
10(8)	Adran 170 TCPA	
11(2)	Adran 61 PCPA	Oes
11(3)	Adran 62 PCPA	Oes
12	Adran 62 PCPA	Oes
13	Adran 66 PCPA	Oes
14	Adran 72 PCPA	Oes
15(2)	Adran 78 PCPA	
15(3)	Adran 62 PCPA	
16	Mae'n cyflwyno Atodlen 2	
RHAN 4 Y WEITHDREFN CYN YMGEISIO		
17(2)	Newydd	
17(3) i (5)	Adrannau 62 a 61W TCPA	Oes
18	Newydd	
RHAN 5 CEISIADAU I WEINIDOGION CYMRU		
19	Newydd	
20	Newydd	
21	Newydd	
22	Newydd	
23	Newydd	
24	Newydd	
25	Newydd	
26(1)	Newydd	
26(2)	Mae'n cyflwyno Atodlen 3	
27	Mae'n cyflwyno Atodlen 4	
RHAN 6 RHEOLI DATBLYGU ETC		

28	Adran 62(4A) TCPA	Oes
29 (2)	Newydd	
29 (3)	Adran 79 TCPA	Oes
30	Newydd	
31	Adran 70 TCPA	Oes
32	Adran 70C TCPA	Oes
33(2)	Newydd	
33(3) i (4)	Adrannau 90 a 102 TCPA	
34	Newydd	
35	Adrannau 91, 73 TCPA a 51(1) PCPA	Oes
36	Adrannau 92 TCPA a 51(2) PCPA	Oes
37	Newydd	
38	Adrannau 257 a 259 TCPA	Oes
39(1)	Newydd	
39(2)	Adran 316 TCPA 1990	
39(3)	Adran 89 LBA	
39(4)	Adran 37 HSA	
39(5)	Adran 13 ac 20 o Ddeddf Llywodraeth Leol a Thai 1989	
40	Adran 3 HSA	Oes
41	Newydd	
42	Adran 9 TCPA	Oes
RHAN 7 GORFODI, APELAU AC ATI		
43(2)	Newydd	
43(3) i (4)	Adrannau 171A a 188 TCPA	
44	Adran 177 TCPA	

45	Adran 78 TCPA	Oes
46	Adran 174 TCPA	Oes
47	Adrannau 78, 195 TCPA, adran 21 LBA ac adran 21 HSA	Oes
48	Adrannau 217, 218 a 289 TCPA	Oes
49	Newydd	
50	Newydd	
51	Mae'n cyflwyno Atodlen 5	
RHAN 8 MEYSYDD TREF A PHENTREF		
52	Adran 15A CA	Oes
53(1) i (2)	Adran 15C CA	Oes
53(3)	Mae'n cyflwyno Atodlen 6	
54	Adran 24 CA	Oes
RHAN 9 DARPARIAETHAU CYFFREDINOL		
55	Mae'n cyflwyno Atodlen 7	
56	Newydd	
57	Newydd	
58	Newydd	
59	Newydd	
ATODLEN 1		
1	Newydd	
2	Adran 1 o Ddeddf Awdurdodau Lleol (Nwyddau a Gwasanaethau) 1970	
3	Adran 80 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972	
4	Adran 83 o Ddeddf Llywodraeth Leol 2000	
5	Rhan 2, Atodlen 1 i Ddeddf Rhyddid	

	Gwybodaeth 2000	
6	Atodlen 3, Deddf Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus (Cymru) 2005	
7	Atodlen 19 Deddf Cydraddoldeb 2010	
8	Atodlen 6 Mesur y Gymraeg (Cymru) 2011	
9	Mesur Llywodraeth Leol (Cymru) 2011	
ATODLEN 2		
1 i 4	Adrannau 21A, 21C ac Atodlen 4 i Ddeddf Asiantaeth Datblygu Cymru 1975	
5 i 7	Adrannau 27AA a 37A Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981	
8 i 15	Adrannau 293A, 303A, 306, 324, 336, Atodlen 4A ac Atodlen 13 TCPA	
16	Atodlen 6 Deddf Adnoddau Dŵr 1991	
17 i 19	Adrannau 39 a 41 o Ddeddf y Diwydiant Glo 1941	
20	Adran 66 Deddf yr Amgylchedd 1995	
21	Adran 85 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Hawliau Tramwy 2000	
22	Adran 66 o Ddeddf Cyllid 2003	
23 i 27	Adrannau 19, 62, 74, 113 PCPA	
28	Adran 40 o Ddeddf yr Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig 2006	
29	Atodlen 10 Deddf Llywodraeth Cymru 2006	
30 i 32	Adrannau 1 a 2 Deddf Cynllunio ac Ynni 2008	
33 i 36	Atodlen 6 i Ddeddf y Môr a Mynediad i'r Arfordir 2009	
ATODLEN 3		
1	Newydd	

2	Adran 59 PCPA	
ATODLEN 4		
1 i 6	Adrannau 58, 59, 62A, 70 a 70A TCPA	
7	Newydd	
8 i 23	Adrannau 87, 88, 92, 93, 99, 253, 257, 284, 288, 293A, 303, 316, 319B, 324, Atodlen 1A ac Atodlen 16 i TCPA	
ATODLEN 5		
1 i 3	Adran 121 ac Atodlen 6 i Ddeddf Priffyrdd 1980	
4 i 7	Adrannau 28F and 28L ac Atodlen 15 i Ddeddf Bywyd Gwylt a Chefn Gwlad 1981	
8 i 18	Adrannau 175, 196, 208, 320, 322, 322A, 323 ac Atodlenni 6, 7 ac 8 i TCPA	
19 i 22	Adrannau 41 ac 89 ac Atodlen 3 i LBA	
23 i 26	Adrannau 25, 37 a'r Atodlen i HSA	
27	Adran 16 o Ddeddf Tribiwnlysoedd ac Ymchwiliadau 1992	
ATODLEN 6		
	Atodlen Newydd 1B i CA	
ATODLEN 7		
1	Adran 122 PCPA	
2	Atodlen 11 i Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006	
3	Adran 333 TCPA	
4	Adrannau 116, 202A, 208, 303, 303ZA a 321B TCPA	
5	Adran 59 TCPA	
6	Adran 333 TCPA	

7	Adrannau 78, 195 a 293 TCPA	
8	Adran 59 CA	
9	Adran 61(1) CA	

Atodiad A - Tabl Costau Cronnol

Costau Cronnol y Ddeddf Cynllunio (Cymru)

- 1.1 Mae'r adran hon yn rhoi crynodeb o gostau cronrol y darpariaethau sydd wedi'u cynnwys yn y Ddeddf Cynllunio (Cymru). Rhaid ei darllen ar y cyd â'r adrannau perthnasol yn y prif Asesiad Effaith Rheoleiddiol er mwyn cael y cyd-destun a manylion cysylltiedig ar gyfer y ffigurau.
- 1.2 Ffigurau pwynt canol yw'r ffigurau a ddefnyddir, sydd wedi'u cyfrifo ar sail amrediadau o fewn yr Asesiad Effaith.
- 1.3 Mae hwn yn nodi cost pob darpariaeth dros 5 mlynedd ledled Cymru lle bo hynny'n briodol a chyfanswm y costau net fesul grŵp/rhanddeiliad. Yna mae'n amlinellu'r costau na ellir eu cyfrif yn gostau blynyddol gan eu bod yn gostau untro neu'n gostau yr eir iddynt drwy gam gweithredu, fel Gweinidogion Cymru yn defnyddio pŵer cyfarwyddo ac ati. Yna mae'r atodiad yn nodi costau'r canllawiau sy'n gysylltiedig â'r darpariaethau hyn i Lywodraeth Cymru.

Costau Blynyddol

Fframwaith Datblygu Cenedlaethol

(paragraffau 7.26 - 7.45)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Llywodraeth Cymru	100,238	180,238	40,922	30,222	87,095
Cost ychwanegol	18,715	18,715	18,715	18,715	18,715

Cynllun Datblygu Strategol - De-ddwyrain Cymru fel enghraifft

(paragraffau 7.46 - 7.95)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Llywodraeth Cymru	-	-	-	-	-
Cost ychwanegol	53,373	173,373	53,373	53,373	53,373
Cost i'r awdurdod cynllunio lleol	-	-	700,000	700,000	700,000

1.4 O'r adeg y disgwylir y bydd Cynllun Datblygu Strategol yn cael ei fabwysiadu (2020-21), amcangyfrifir y bydd awdurdodau cynllunio lleol yn arbed £550,000 y flwyddyn.

Ymgynghoriad cymunedol cyn ymgeisio

(paragraffau 7.222 - 7.267)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Y Diwydiant Datblygu	-	367,000	367,000	367,000	367,000
Cost ychwanegol		367,000	367,000	367,000	367,000

Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol

(paragraffau 7.329 - 7.406)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Llywodraeth Cymru	8,210	81,420	81,420	81,420	81,420
Cost ychwanegol		73,210	73,210	73,210	73,210
Awdurdod cynllunio lleol	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Cost ychwanegol	-	-	-	-	-
Y Diwydiant Datblygu	635,300	801,893	801,893	801,893	801,893
Cost ychwanegol		166,593	166,593	166,593	166,593

Ymgynghoreion statudol - Ymgynghoriad cyn ymgeisio

(paragraffau 7.493 - 7.531)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Y Diwydiant Datblygu		7,800	7,800	7,800	7,800
Cost ychwanegol		7,800	7,800	7,800	7,800
Ymgynghoreion statudol		1,120	1,120	1,120	1,120
Cost ychwanegol		1,120	1,120	1,120	1,120

Apelau yn erbyn penderfyniadau i beidio â dilysu

(paragraffau 7.566 - 7.616)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Llywodraeth Cymru	-	50,400	50,400	50,400	50,400
Cost ychwanegol	-	50,400	50,400	50,400	50,400
Awdurdod cynllunio lleol	113,100	23,600	23,600	23,600	23,600
Arbedion	-	89,500	89,500	89,500	89,500
Y Diwydiant Datblygu	802,750	134,500	134,500	134,500	134,500
Arbedion		671,250	671,250	671,250	671,250

Hysbysiadau o Benderfyniadau

(paragraffau 7.617 - 7.671)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Awdurdod cynllunio lleol	304,700	48,650	48,650	48,650	48,650
Arbediad ychwanegol	-	256,050	256,050	256,050	256,050
Y Diwydiant Datblygu	£750,000	-	-	-	-
Arbedion		750,000	750,000	750,000	750,000

Hysbysu am Ddatblygiadau

(paragraffau 7.745 - 7.782)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Awdurdod cynllunio lleol	18,350	3,292	3,292	3,292	3,292
Arbedion	-	15,058	15,058	15,058	15,058
Y Diwydiant Datblygu	-	15,000	15,000	15,000	15,000
Cost ychwanegol		15,000	15,000	15,000	15,000

Y pŵer i wrthod penderfynu ar gais cynllunio ôl-weithredol pan fydd hysbysiad gorfodi wedi'i gyflwyno.

(paragraffau 7.909 - 7.933)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Llywodraeth Cymru	3,577	702	702	702	702
Arbedion		2,875	2,875	2,875	2,875
Awdurdod cynllunio lleol	42,716	11,067	11,067	11,067	11,067
Arbedion	-	31,649	31,649	31,649	31,649

Hysbysiad Rhybudd Gorfodi

(paragraffau 7.1005 - 7.1043)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Llywodraeth Cymru	-	-	-	-	-
Cost ychwanegol	-	-	-	-	-
Awdurdod cynllunio lleol	27,587	33,787	33,787	33,787	33,787
Cost ychwanegol	-	6,200	6,200	6,200	6,200

Un ffordd o roi caniatâd cynllunio drwy'r broses apelio

(paragraffau 7.934 - 7.970)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Llywodraeth Cymru	26,488	16,016	16,016	16,016	16,016
Arbedion	-	10,472	10,472	10,472	10,472
Awdurdod cynllunio lleol	5,005	9,093	9,093	9,093	9,093
Cost ychwanegol	-	4,088	4,088	4,088	4,088
Y Diwydiant Datblygu	44,110	22,325	22,325	22,325	22,325
Arbedion	-	21,785	21,785	21,785	21,785

Apelau yn erbyn hysbysiadau sy'n ymwneud â thir sy'n amharu ar amwynder

(paragraffau 7.971 - 7.1004)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Llywodraeth Cymru	-	895	895	895	895
Cost ychwanegol	-	895	895	895	895
Awdurdod cynllunio lleol	785	365	365	365	365
Arbediad	-	420	420	420	420
Llys Ynadon	1,000	-	-	-	-
Arbedion	-	1,000	1,000	1,000	1,000

Cymhwyso'r gyfundrefn gostau i'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig
(paragraffau 7.1044 - 7.1078)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Llywodraeth Cymru	-	27,000	27,000	27,000	27,000
Cost ychwanegol		27,000	27,000	27,000	27,000
Awdurdod cynllunio lleol	-	3,840	3,840	3,840	3,840
Cost ychwanegol	-	3,840	3,840	3,840	3,840
Y Diwydiant Datblygu	-	-	-	-	-
Arbediad	-	3,840	3,840	3,840	3,840

Apelau - diwygiadau i'r gyfundrefn gostau
(paragraffau 7.1079 - 7.1135)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Llywodraeth Cymru	44,000	-43,000	-43,000	-43,000	-43,000
Arbedion	-	87,000	87,000	87,000	87,000
Awdurdod cynllunio lleol	173,000	254,000	254,000	254,000	254,000
Cost	-	81,000	81,000	81,000	81,000
Y Diwydiant Datblygu	-173,000	-129,000	-129,000	-129,000	-129,000
Cost	-	44,000	44,000	44,000	44,000

Apelau dim materion newydd i'w codi yn ystod y broses apelio oni fyddant mewn amgylchiadau a ragnodwyd mewn is-ddeddfwriaeth

(paragraffau 7.1136 - 7.1182)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Llywodraeth Cymru	26,700	2,700	2,700	2,700	2,700
Arbedion		24,000	24,000	24,000	24,000

Apelau ni ellir gwneud unrhyw newidiadau i'r cynllun arfaethedig ar ôl i'r hysbysiad am apêl gael ei wneud

(paragraffau 7.1183 - 7.1224)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Llywodraeth Cymru	27,000	-	-	-	-
Arbedion		24,300	24,300	24,300	24,300

Meysydd tref a phentref

(paragraffau 7.1225 - 7.1320)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Y Diwydiant Datblygu	325,540	276,710	276,710	276,710	276,710
Arbedion	-	48,830	48,830	48,830	48,830
Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin	57,137	48,567	48,567	48,567	48,567
Arbedion	-	8,570	8,570	8,570	8,570

Cyfanswm y costau ychwanegol a'r arbedion

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20	Cyfanswm
Llywodraeth Cymru						
Cost ychwanegol	72,088	343,593	223,593	223,593	223,593	1,086,460
Arbedion	-	148,647	148,647	148,647	148,647	594,588
Net	72,088	194,946	74,946	74,946	74,946	491,872
Awdurdodau Cynllunio Lleol						
Cost ychwanegol	-	95,128	795,128	795,128	795,128	2,480,512
Arbedion	-	392,677	392,677	392,677	392,677	1,570,708
Net	-	-297,549	402,451	402,451	402,451	909,804
Y Diwydiant Datblygu						
Cost ychwanegol	-	600,393	600,393	600,393	600,393	2,401,572
Arbedion	-	1,495,705	1,495,705	1,495,705	1,495,705	5,982,820
Net	-	-895,312	-895,312	-895,312	-895,312	-3,581,248
Rhanddeiliaid Eraill						
Cost ychwanegol	-	1120	1120	1120	1120	4,480
Arbedion	-	9,570	9,570	9,570	9,570	10738,280
Net	-	-8,450	-8,450	-8,450	-8,450	-33,800

Costau Untro

Tynnu Cynllun Datblygu Lleol yn ôl fesul achos

(paragraffau 7.122-7.155)

Fesul achos	
Y gost i Lywodraeth Cymru	2,000
Awdurdod cynllunio lleol	65
Arbedion i'r awdurdod cynllunio lleol	1,700,000

Cynlluniau Datblygu Lleol ar y Cyd fesul achos (2 ACLI)

(paragraffau 7.156-7.178)

Fesul achos	
Y gost i Lywodraeth Cymru	2,000
Arbedion i'r awdurdod cynllunio lleol	850,000
Ymgynghoreion Statudol	267,000
Arbediad i'r Ymgynghoreion Statudol	133,500
Arbediad	

Byrddau Cynllunio ar y Cyd fesul achos (2 ACLI)

(paragraffau 7.179-7.201)

Fesul achos	
Llywodraeth Cymru	2,000
Arbedion i'r awdurdod cynllunio lleol	850,000
Ymgynghoreion Statudol	267,000
Arbediad i'r Ymgynghoreion Statudol	133,500
Arbediad	

Mae trefniadau sefydlu trosiannol yn costio 5% o'r gyllideb flynyddol (Untro)

Byrddau Cynllunio ar y Cyd a Pharciau Cenedlaethol fesul achos

(Paragraffau 7.887 a 7.906)

Fesul achos	
Llywodraeth Cymru	2,000
Arbedion i'r awdurdod cynllunio lleol	42,000

Mae trefniadau sefydlu trosiannol yn costio 5% o'r gyllideb flynyddol (Untro)

Gwasanaeth cyn ymgeisio a ffioedd (cost enghreifftiol fesul ymchwiliad ar gyfer cais sylweddol o 20 uned)

(Paragraffau 7.268-7.327)

Fesul ymchwiliad	
Y Diwydiant Datblygu	
Arbediad	522

Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol

(Paragraffau 7.329-7.406)

Cost sefydlu	
Llywodraeth Cymru	18,150

Ceisiadau Uniongyrchol Dewisol

(Paragraffau 7.407-7.492)

Fesul dynodiad	
Y gost i Lywodraeth Cymru	96,380
Costau Ychwanegol**	87,995
Awdurdod cynllunio lleol *	199,455
Costau Ychwanegol	21,775
Y Diwydiant Datblygu	9,395,126
Arbediad	2,460

* Mae hyn yn seiliedig ar yr 'awdurdod cynllunio lleol cyffredin'

** Costau untro o £17,214 yw'r rhain sy'n gysylltiedig â chyflwyno'r mesur hwn.

Hysbysiadau o Benderfyniadau - Mân Ddiwygiadau Sylweddol

(Paragraffau 7.672-7.723)

1.5 O dan y darpariaethau ar gyfer hysbysiadau o benderfyniadau, byddai pob caniatâd cynllunio yn cael ei roi yn ddarostyngedig i amod bod y datblygiad yn cael ei gyflawni yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau a gymeradwywyd. O ganlyniad i'r ddarpariaeth hon, bydd pob rhanddeiliad yn gallu defnyddio darpariaethau Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i ddiwygio caniatâd sy'n bodoli eisoes.

1.6 Mae effaith y canlyniad hwn yn dibynnu ar y ffordd y mae ACLlau yn gweithredu ar hyn o bryd. Mae rhai ohonynt yn ymdrin â diwygiadau mewn ffordd fwy ffurfiol ac yn gofyn am i geisiadau gael eu hailgyflwyno, mae eraill yn gweithio mewn ffordd fwy anffurfiol ac yn penderfynu ar ddiwygiadau drwy gyfnewid llythyr, tra bod rhai eisoes yn gwneud darpariaeth ar gyfer ceisiadau o dan adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Y Diwydiant Datblygu

- 1.7 Mae'r arbedion posibl i'r diwydiant datblygu yn dibynnu ar y ffordd y mae'r ACLI yn gweithredu ar hyn o bryd. Os byddai pob ACLI yn defnyddio dull ffurfiol ac yn gofyn am i geisiadau gael eu hailgyflwyno, gallai'r diwydiant arbed £1,158,700.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

- 1.8 Os yw ACLlau yn gosod amodau ar hyn o bryd sy'n ei gwneud hi'n bosibl i fân ddiwygiadau sylweddol gael eu gwneud o dan Adran 73, ni fydd unrhyw effaith ariannol, ond os ydynt yn delio â'r ceisiadau hyn yn anffurfiol, bydd eu refeniw yn cynyddu £91,300. Pe bai pob ACLI yn gweithio mewn ffordd fwy ffurfiol ac yn gofyn am i geisiadau gael eu hailgyflwyno, gallai ACLI golli gwerth £1,158,700 mewn ffioedd cynllunio. Fodd bynnag, mae'r ffi a godir am ailgyflwyno cais yn anghymesur â'r gwaith a wneir a chaiff y gwaith hwn ei adlewyrchu gan y ffi sy'n gysylltiedig â chais o dan Adran 73.

Pwyllgorau Cynllunio

(Paragraffau 7.793-7.841)

- 1.9 Mae'r unig gostau ac arbedion a nodir yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol wedi'u priodoli i awdurdodau cynlluniau lleol. Maent yn seiliedig ar sampl o dri awdurdod y nodwyd eu bod yn cynrychioli'r ystod o bwyllgorau o wahanol faint sy'n gweithio ar hyn o bryd yng Nghymru.
- 1.10 Yn gryno, nodir mai cost pwyllgor ar hyn o bryd yw £1363.46 fesul cyfarfod, ar gyfartaledd.
- 1.11 Wrth gymhwyso'r newid arfaethedig, sef diffinio maint pwyllgorau cynllunio mewn is-ddeddfwriaeth fel eu bod yn cynnwys o leiaf 11 o aelodau ond heb fod yn fwy na 21, gellir gwneud arbedion posibl:
- Nodir mai'r arbediad lleiaf y gallai'r awdurdodau sampl ei wneud (o newid maint y pwyllgor i 11 o aelodau) yw £523.96 fesul cyfarfod, ar gyfartaledd.
 - Nodir mai'r arbediad mwyaf y gallai'r awdurdodau sampl ei wneud (o newid maint y pwyllgor i 21 o aelodau) yw £201.36 fesul cyfarfod, ar gyfartaledd.
- 1.12 Nid arbedion ariannol pendant i'r awdurdod cynllunio lleol yw'r arbedion y cyfeirir atynt uchod, ond arbedion o ran amser ac adnoddau Aelodau a swyddogion/staff y gellir eu defnyddio at ddibenion a chyfrifoldebau eraill. Y rheswm am hyn yw bod cost gyfartalog pwyllgor cynllunio yn cynnwys costau Aelodau a swyddogion/staff yn bennaf, sy'n gost flynyddol benodol i'r awdurdod cynllunio lleol.

Costau Canllawiau

- 1.13 Bydd angen canllawiau cysylltiedig ar y darpariaethau yn y Ddeddf Cynllunio (Cymru). Rhagwelir y bydd hyn yn costio tua £150,000 ac mae hyn yn cynnwys y gost o lunio, cyhoeddi a dosbarthu'r canllawiau. Llywodraeth Cymru fydd yn talu'r costau hyn.