Adran Cyfoeth Naturiol
Department for Natural Resources

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Ein cyf/Our ref: MA/L/CS/0222/15
At: Prif Swyddogion Cynllunio
cc. Ymgyngoreion Statudol

1 Chwefror 2016

Annwyl Gyfaill

Mae'r llythyr hwn yn rhoi gwybodaeth am nifer o newidiadau i'r system rheoli datblygu a fydd yn digwydd ar Fawrth 16. Bydd y newidiadau hyn yn digwydd yn y meysydd Cynllunio a ganlyn:

- Gweithdrefnau Rheoli Datblygu
- Datblygu a Ganiateir a Dosbarthiadau Defnydd - Tai Amlfeddiannaeth
- Gorfodi
- Rheoliadau Asesu Effeithiau Amgylcheddol

Gweithdrefnau Rheoli Datblygu

Mae'r is-ddeddfwriaeth a ganlyn wedi'i gosod gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru heddiw, a daw i rym ar 16 Mawrth 2016.

- Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) (Diwygio) 2016 ("y Gorchymyn").
- Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Apelau Dilysu) (Gweithdrefn Sylwadau Ysgrifenedig) (Cymru) 2016
- Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Gwasanaethau Cyn-Ymgeisio) (Cymru) 2016

Mae'r rhain yn rhoi'r amrywiol ddarpariaethau sydd yn Neddf Cynllunio (Cymru) 2016 ("Deddf 2016") ar waith ac yn rhoi manylion yn eu cylch Yn ogystal â hyn, mae nifer o welliannau wedi'u gwneud hefyd i'r gweithdrefnau rheoli datblygu sydd yng Ngorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (DMPWO) gan ddefnyddio'r pwerau sydd eisoes ar gael yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ("Deddf 1990") fel rhan o roi rhaglen gynllunio gadarnhaol ehangach Llywodraeth Cymru ar waith.

Rhoddir esboniad o'r prif newidiadau i'r broses rheoli datblygu isod. Ein bwriad yw cyhoeddi gwybodaeth ychwanegol mewn 'Llawlyfr Rheoli Datblygu' ym mis Mawrth i gyd-fynd â rhoi'r ddeddfwriaeth uchod ar waith.

Ymgynghori Cyn Ymgeisio

Mae canllawiau manwl am y gofyniad i ymgynghori cyn ymgeisio o dan Adran 17 o Ddeddf Cynllunio Cymru 2015 yn **Atodiad 1** i'r llythyr hwn.

Mae'n bwysig nodi, er y bydd y darpariaethau yn y DMPWO ynghylch ymgynghori cyn ymgeisio ar gyfer ceisiadau sy'n ymwneud â datblygiadau mawr yn dod i rym ym mis Mawrth 2016, na fydd y gofyniad bod ceiswyr yn gorfod cyflwyno adroddiad ar yr ymgynghoriad cyn-ymgeisio yn ofyniad ar gyfer dilysu ceisiadau a wneir cyn 01 Awst 2016.

Bydd y cyfnod pontio hwn yn golygu y bydd darpar geiswyr a fydd yn cyflwyno'u cais ar ôl 01 Awst yn gallu cynnal ymgynghoriad cyn-ymgeisio, a bydd yn gosod dyletswydd ar ymgyngoreion statudol i roi ymatebion o sylwedd o fewn 28 diwrnod ar ôl iddynt dderbyn y ceisiadau hyn. Serch hynny, ni fydd hyn yn golygu bod ceiswyr sydd ar fin cyflwyno cais cynllunio ond nad ydynt wedi cyflawni gofynion statudol y broses cyn-ymgeisio yn wynebu sefyllfa lle na fyddai’r cais hwnnw’n ddilys.

CYFEIRIAD

Mae Erthygl 4 o'r Gorchymyn yn cyflwyno Rhan 1A newydd i'r DMPWO sy'n ymwneud ag ymgynghori cyn ymgeisio. Mae Rhan 1A yn dweud bod gofyn cynnal ymgynghoriad cyn-ymgeisio, sut y mae'n rhaid rhoi cyhoeddusrwydd i ymgynghoriad o'r fath, â phwy y mae'n rhaid ymgynghori, dyletswydd i ymgyngoreion arbenigol [statudol] ymateb i ymgynghoriad o'r fath, ac mae’n sôn am ffurf a chynnwys adroddiadau ar ymgynghoriad cyn-ymgeisio.

Gwasanaethau Cyn-Ymgeisio'r Awdurdod Cynllunio Lleol

Mae Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Gwasanaethau Cyn-Ymgeisio) (Cymru) 2016 yn mynnu bod pob awdurdod cynllunio lleol yng Nghymru'n darparu gwasanaeth cyn-ymgeisio statudol.

Rhaid i ymgeiswyr gyflwyno ffurflen deisyfu cyngor cyn-ymgeisio sy'n cynnwys gwybodaeth am eu cynnig er mwyn i’r Awdurdod Cynllunio Lleol ymateb. Bydd gofyn iddynt ddarparu’r canlynol fan leiaf:

- Enw, cyfeiriad a manylion cysylltu
- Disgrifiad o'r cynnig (gan gynnwys amcangyfrif o'r cynnydd yn arwynebedd y llawr, a/neu nifer yr unedau newydd a gynigir)
- Cyfeiriad y Safle
- Cynllun y Lleoliad
- Ffi

Mae'r ffioedd y gellir eu codi am wasanaethau cyn-ymgeisio statudol yn gyson drwy Gymru, er eu bod yn amrywio a dibynnu ar faint a graddfa'r datblygiad arfaethedig:

Deiliad tŷ - £25
Mân ddatblygiad - £250
Datblygiad mawr - £600
Datblygiad mawr sylweddol - £1000

Mae'r rheoliadau'n mynnu bod Awdurdodau Cynllunio Lleol yn ymateb yn ysgrifenedig o fewn 21 diwrnod i bob deisyfiad cyn-ymgeisio, os na fydd yr awdurdod a'r ceisydd yn cytuno i estyn y cyfnod hwnnw.

Dylai datblygiadau gan ddeiliaid tai fan leiaf ddisgwyl cael y wybodaeth a ganlyn yn eu hymateb ysgrifenedig:

- Hanes cynllunio perthnasol y safle
- Polisïau'r cynllun datblygu perthnasol a ddefnyddir wrth asesu'r cynnig datblygu
- Canllawiau cynlluniau atodol perthnasol (h.y. dylunio, cadwraeth ac ati)
- Unrhyw ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill
- Asesiad cychwynnol o'r datblygiad arfaethedig, ar sail y wybodaeth uchod

Ar gyfer pob cynnig datblygu arall, dylai ceiswyr gael yr holl wybodaeth a restrir uchod, yn ogystal ag a yw'n debygol y gofynnir am unrhyw gyfraniadau Adran 106 neu Ardoll Seilwaith Cymunedol ac amcangyfrif o hyd a lled a swm y cyfraniadau hyn.

Os na fydd y ceisydd wedi talu'r ffi briodol, ni fydd yn rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol dderbyn ffurflen deisyfu gwasanaeth cyn-ymgeisio.

Os, ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol, y cyflwynir ffurflen deisyfu gwasanaeth cyn-ymgeisio heb y ffi gywir, dylai'r Awdurdod Cynllunio Lleol esbonio wrth y ceisydd cyn gynted ag sy'n bosibl, ar ffurf ysgrifenedig, na all y gwasanaeth cyn-ymgeisio ddechrau nes bod y ffi gywir wedi'i derbyn a nodi faint sy'n ddyledus.

Os telir ffi i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ond bod y deisyfiad cyn-ymgeisio wedyn yn cael ei wrthod am ei fod yn annilys am ryw reswm ac eithrio bod y ffi anghywir wedi'i thalu, rhaid ad-dalu'r ffi honno.

Darperir templed enghreifftiol o ffurflen deisyfu gwasanaeth cyn-ymgeisio yn **Atodiad 2** i'r llythyr hwn.

Rydym yn bwriadu casglu gwybodaeth am nifer y deisyfiadau a dderbynnir ac am faint o amser a gymer awdurdodau i ymateb drwy gyfrwng yr Arolwg Rheoli Datblygu Chwarterol o ddiwedd Mawrth 2016 ymlaen.

CYFEIRIAD

Mae Adran 18 o Ddeddf 2015 yn mewnosod adran 61Z1 (Cymru: gwasanaethau cyn-ymgeisio) ac adran 61Z2 (Gwasanaethau Cyn-Ymgeisio: cofnodion a datganiadau ynghylch gwasanaethau) yn Neddf 1990. Mae Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Gwasanaethau Cyn-Ymgeisio) (Cymru) 2016 yn darparu ar gyfer y canlynol:

- darparu gwasanaethau cyn-ymgeisio statudol gan Awdurdodau Cynllunio Lleol yng Nghymru;
- cadw cofnodion o'r gwasanaethau cyn-ymgeisio y gofynnir amdanynt ac a ddarperir;
- cyhoeddi gwybodaeth ar wefan yr Awdurdod Cynllunio Lleol am y math o wasanaethau cyn-ymgeisio a ddarperir a manylion y ffioedd sy'n daladwy am y gwahanol fathau o ddatblygu.

Datganiadau Dylunio a Mynediad

Bydd y gofyniad i ddarparu Datganiad Dylunio a Mynediad yn newid ar 16 Mawrth 2016. Dim ond ar gyfer y canlynol y bydd gofyn cyflwyno Datganiad Dylunio a Mynediad gyda chais cynllunio:

- Pob cais cynllunio ar gyfer datblygiad "mawr"[1] ac eithrio'r rheini ar gyfer gwaith mwyngloddio; datblygiadau gwastraff; llacio amodau (ceisiadau adran '73') a cheisiadau ar gyfer newid sylweddol o ran defnydd tir neu adeiladau

- Pob cais cynllunio ar gyfer ddatblygu mewn ardal gadwraeth[2] neu Safle Treftadaeth y Byd[3] sy'n cynnwys darparu un annedd neu fwy neu greu arwynebedd llawr o 100m.sg. (gros) neu fwy.

Ar gyfer y ceisiadau cynllunio hynny nad oes gofyn cael Datganiad Dylunio a Mynediad ar eu cyfer, gall Awdurdodau Cynllunio Lleol ofyn am ragor o wybodaeth am y dyluniad yn ystod y prosesau cyn-ymgeisio a phenderfynu, os bydd hynny'n help iddynt benderfynu ynghylch y cais yng ngoleuni polisïau dylunio'r cynllun datblygu. Serch hynny, bellach, rhaid i unrhyw wybodaeth sy'n ofynnol fod yn berthnasol i'r penderfyniad ynghylch y cais a hefyd yn rhesymol o'i gymharu â natur a maint y datblygiad arfaethedig[4]

<u>Cynnwys Datganiad Dylunio a Mynediad</u>

Yn sgil diwygio'r DMPWO, rhaid i Ddatganiad:

- esbonio'r egwyddorion a'r cysyniadau dylunio sydd wedi'u defnyddio ar gyfer y datblygiad

- dangos y camau a gymerwyd i arfarnu cyd-destun y datblygiad a sut mae dyluniad y datblygiad yn ystyried y cyd-destun hwnnw.
- esbonio'r polisi neu'r ymagwedd a fabwysiadwyd wrth ystyried mynediad a sut mae polisïau sy'n berthnasol i fynediad wedi cael eu hystyried yn y cynllun datblygu
- esbonio sut mae materion penodol a allai effeithio ar fynediad i'r datblygiad wedi cael sylw.

Dylid cytuno ar gwmpas y Datganiad Dylunio a Mynediad lle bynnag y bo modd yn ystod cam cyn-ymgeisio'r datblygiad er mwyn sicrhau bod pob mater perthnasol yn cael sylw.

CYFEIRIAD

Bydd Erthygl 9 o'r Gorchymyn yn disodli Erthygl 7 o'r DMPWO gyda fersiwn newydd. Mae hyn yn dweud y bydd gofyn cael Datganiadau Dylunio a Mynediad ar gyfer datblygiad mawr, neu mewn ardal ddynodedig (h.y. ardal gadwraeth neu Safle Treftadaeth y Byd) ar gyfer un annedd neu ragor neu adeilad ag arwynebedd llawr sy'n fwy na 100 metr sgwâr. Dim ond i geisiadau cynllunio a wneir ar 16 Mawrth 2016 neu wedi hynny y bydd hyn yn berthnasol.

[1] Diffinnir datblygiad "mawr" yn erthygl 2 o'r DMPWO.

[2]Diffinnir "Ardal Gadwraeth" yn adran 91 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 (c.9) yn ardal sydd wedi'i dynodi o dan adran 69 o'r Ddeddf honno.

[3]Diffinnir "Safle Treftadaeth y Byd" fel eiddo sy'n ymddangos ar Restr Treftadaeth y Byd a gedwir o dan erthygl 11(2) o Gonfensiwn UNESCO ar Amddiffyn Treftadaeth Ddiwylliannol a Naturiol y Byd 1972.

[4]Mae Adran 62(4A) o Ddeddf 1990 bellach yn berthnasol yng Nghymru gyda golwg ar geisiadau am ganiatâd cynllunio a wneir ar 16 Mawrth neu wedi hynny.

Ceisiadau Annilys: Hysbysu ac Apelio

Hysbysu - Awdurdodau Cynllunio Lleol

Daw darpariaethau newydd ar waith ar 16 Mawrth sy'n caniatáu i rywun apelio yn erbyn penderfyniad Awdurdod Cynllunio Lleol bod cais yn annilys. Mae'r

ddarpariaeth hon yn berthnasol i geisiadau am ganiatâd cynllunio ac am unrhyw gydsyniad, cytundeb, neu gymeradwyaeth sy'n ofynnol o dan unrhyw amod neu gyfyngiad y rhoddwyd caniatâd cynllunio yn amodol arnynt.

Os bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn meddwl nad yw cais am ganiatâd cynllunio (neu unrhyw beth sy'n dod gyda'r cais) yn cydymffurfio â gofyniad dilysu (gweler Adran 62 o Ddeddf 1990) rhaid iddo hysbysu'r ceisydd fod y cais yn annilys.

Rhaid i'r hysbysiad hwn nodi'r gofynion penodol dan sylw (gyda golwg ar Adran 62 o Ddeddf 1990) ac esbonio pam nad yw'r cais yn cydymffurfio â'r gofynion dilysu.

Os yw'r cais yn gais am gydsyniad, cytundeb neu gymeradwyaeth (sy'n ofynnol o dan unrhyw amod neu gyfyngiad sy'n berthnasol i'r caniatâd cynllunio) rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol hysbysu'r ceisydd nad yw cais yn ddilys os bydd yn meddwl nad yw'n cydymffurfio â thelerau'r caniatâd cynllunio, oherwydd bod y ceisydd heb gynnwys gwybodaeth yn y cais neu heb ddarparu dogfennau neu ddeunyddiau eraill i gyd-fynd â'r cais. Rhaid i'r hysbysiad yn yr achos hwn nodi pa wybodaeth, dogfennau neu ddeunyddiau y mae gofyn eu cyflwyno.

Rhaid i hysbysiad sy'n dweud nad yw cais yn ddilys hysbysu'r ceisydd bod ganddo hawl i apelio i Weinidogion Cymru drwy'r Arolygiaeth Gynllunio o fewn dwy wythnos i ddyddiad yr hysbysiad, a rhaid cynnwys y manylion cysylltu perthnasol i'r ceisydd apelio os bydd yn dewis gwneud hynny.

Amgaeir templed o hysbysiad enghreifftiol yn **Atodiad 3** i'r llythyr i gynorthwyo'r Awdurdodau Cynllunio Lleol.

<u>Apelio - Apelyddion</u>

Ar ôl cael hysbysiad bod cais yn annilys bydd gan geisydd gyfnod o ddwy wythnos o ddyddiad yr hysbysiad i gyflwyno apêl i Weinidogion Cymru yn erbyn penderfyniad bod ei gais yn annilys.

Er mwyn apelio, rhaid cyflwyno ffurflen a gyhoeddir gan Weinidogion Cymru (bydd hon ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru cyn 16 Mawrth 2016) gan gyflwyno'r wybodaeth a ganlyn ochr yn ochr â hi:

- Copi o'r hysbysiad a gyflwynwyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol
- Copi o'r cais a gyflwynwyd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol
- Copi o'r ffurflenni, y dogfennau, y planiau, y lluniadau, y datganiadau, y tystysgrifau, y manylion neu'r dystiolaeth a gyflwynwyd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol yng nghyswllt y cais
- Copi o'r hysbysiad ynghylch y penderfyniad i roi caniatâd cynllunio *(sylwer nad yw hyn ond yn berthnasol lle bydd yr apêl yn ymwneud â chais am gydsyniad, cytundeb, neu gymeradwyaeth sy'n ofynnol o dan unrhyw amod neu gyfyngiad y rhoddwyd y caniatâd cynllunio'n amodol arnynt)*

Rhaid i'r apelydd hefyd anfon, cyn gynted ag sy'n rhesymol ymarferol, gopi o'r ffurflen (a'r dogfennau) a gyflwynwyd i Weinidogion Cymru at yr Awdurdod Cynllunio Lleol er mwyn i'r awdurdod fod yn ymwybodol bod apêl wedi'i gwneud, gan ddweud pa wybodaeth sydd wedi'i chyflwyno i herio'r hysbysiad. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol felly'n gwybod na ddylai wneud dim rhagor ynghylch y cais nes bod canlyniad yr apêl yn hysbys.

Er y gellir cyflwyno apêl ar bapur a thrwy'r post, anogir apelyddion i gyflwyno pob gwybodaeth ar ffurf electronig er mwyn gwneud y broses mor effeithlon ag sy'n bosibl.

Pan fydd apêl yn cyrraedd yr Arolygiaeth Gynllunio (ar ran Gweinidogion Cymru) bydd yn ysgrifennu at yr apelydd ac at yr Awdurdod Cynllunio Lleol i'w hysbysu am gyfeirif yr apêl. Mae Gweinidogion Cymru wedi gosod targed o 21 diwrnod i'r Arolygiaeth Gynllunio ystyried apelau ynghylch annilysu ceisiadau a phenderfynu yn eu cylch.

Os caiff yr apêl ei chadarnhau, yna ni fydd angen cyflwyno'r wybodaeth y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ei cheisio er mwyn penderfynu bod y cais yn ddilys. Os gwrthodir yr apêl, rhaid i'r ceisydd benderfynu a ddylid cyflwyno'r wybodaeth neu dynnu'r cais yn ôl. Anogir y ceisydd i gysylltu â'r awdurdod cynllunio lleol i'w hysbysu ynghylch ei fwriad a'r amserlen debygol.

Os gwrthodir apêl, ac na fydd y wybodaeth ofynnol wedi'i chyflwyno o fewn amserlen resymol, neu os na fydd y ceisydd wedi rhoi gwybod i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ynghylch ei fwriad, yna, dylai'r awdurdod ddychwelyd y cais a'r ffi gysylltiedig at y ceisydd.

CYFEIRIAD

Mae Erthygl 13 o'r Gorchymyn yn diwygio Erthyglau 8, 22 a 23 o'r DMPWO i ddiffinio ystyr cais dilys, ac i gyflwyno'r wybodaeth y mae'n rhaid ei rhoi i'r ceisydd os bydd hysbysiad (annilysu) yn cael ei wneud gan yr awdurdod cynllunio lleol o dan Adran 62Za o Ddeddf 1990.

Mae Erthygl 13 hefyd yn mewnosod Erthygl 24C yn Rhan 5 o'r DMPWO. Mae Erthygl 24C yn dweud sut y gall ceisydd apelio i Weinidogion Cymru yn erbyn hysbysiad bod cais yn annilys ac yn pennu terfyn amser o ddwy wythnos iddo wneud hynny o ddyddiad yr hysbysiad.

Mae Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Apelau Dilysu) (Gweithdrefn Sylwadau Ysgrifenedig) (Cymru) 2016 yn dweud sut y mae'n rhaid ymdrin ag apelau ar ôl iddynt gyrraedd Gweinidogion Cymru (neu rywun a benodwyd gan Weinidogion Cymru), a bod yr hysbysiad ynghylch yr apêl a'r dogfennau sy'n gyd-fynd ag ef yn cynnwys sylwadau'r apelydd, a'r hysbysiad annilysu a gyhoeddwyd gan yr awdurdod cynllunio lleol yn cynnwys eu sylwadau ynghylch yr apêl.

Ymgynghori ynghylch Ceisiadau Penodol

<u>Hawl Awdurdodau Cynllunio Lleol i benderfynu a ddylent ymgynghori</u>

Os bydd Awdurdod Cynllunio Lleol yn cael cais i gymeradwyo amodau, neu faterion a gadwyd yn ôl o 16 Mawrth 2016 ymlaen, bydd ganddo'r hawl i benderfynu a ydyw am ymgynghori ag ymgyngoreion statudol i geisio'u barn.

Os bydd Awdurdod Cynllunio Lleol yn dewis ymgynghori, bydd gofyn iddo ddarparu'r wybodaeth a ganlyn ar gyfer ymgynghorai er mwyn i'r ymgynghoriad fod yn ddilys, a sbarduno'r amserlen 21 diwrnod ar gyfer ymateb:

- Copi o'r ffurflen gais
- Y cyfeirif a roddwyd i'r cais gwreiddiol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol
- Unrhyw luniadau sy'n gysylltiedig â'r cais perthnasol;
- Unrhyw adroddiad a roddwyd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol yng nghyswllt y cais perthnasol

Bydd y cyfnod ymgynghori statudol, sef 21 diwrnod, yn dechrau naill ai ar y diwrnod y ceisir barn yr ymgynghorai, neu os bydd mwy nag un ddogfen, ar y diwrnod pan dderbynnir yr olaf o'r dogfennau hynny gan yr ymgynghorai os cânt eu hanfon ar wahanol adegau.

Nid yw'n fwriad pennu dull penodol ar gyfer yr ymgynghori (e.e. copi papur neu electronig) ac felly, ni ddylai fod angen i'r un Awdurdod Cynllunio Lleol

newid y dull y mae'n ei ddefnyddio eisoes i ymgynghori ag ymgyngoreion statudol. Serch hynny, os bydd Awdurdod Cynllunio Lleol yn ysgrifennu neu'n anfon ebost at ymgyngoreion statudol i'w hysbysu bod modd dod o hyd i'r manylion hyn ar wefan yr awdurdod (yn hytrach nag ebostio'r wybodaeth ar ffurf atodiad neu ddarparu copïau papur ar eu cyfer) nid ystyrir bod y cyfnod o 21 diwrnod wedi dechrau nes bod yr olaf o'r dogfennau hyn ar gael i'w gweld ar y wefan honno.

Dyletswydd Ymgyngoreion Statudol i ymateb

Pan dderbynnir ymgynghoriad gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, rhaid i ymgynghorai statudol ddarparu ymateb o sylwedd i'r ymgynghoriad o fewn cyfnod o 21 diwrnod oni fydd yn cytuno ar gyfnod gwahanol yn ysgrifenedig â'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

At ddibenion ymgynghori ynghylch cymeradwyo amodau neu faterion a gadwyd yn ôl, ymateb o sylwedd yw ymateb sydd:

- Yn datgan nad oes gan yr ymgynghorai sylw i'w wneud
- Yn datgan nad oes gan yr ymgynghorai wrthwynebiad i'r materion yr ymgynghorir yn eu cylch ac yn cyfeirio'r unigolyn at gyngor safonol
- Yn sôn am unrhyw bryderon a nodwyd gyda golwg ar y materion yr ymgynghorir yn eu cylch a sut y gellir mynd i'r afael â'r pryderon hynny; neu
- Yn dweud bod yr ymgynghorai'n gwrthwynebu'r materion yr ymgynghorir yn eu cylch ac yn nodi'r rhesymau dros y gwrthwynebiad.

Rhaid i bob ymgynghorai statudol ddarparu adroddiad ar gyfer Gweinidogion Cymru erbyn 01 Gorffennaf bob blwyddyn fan hwyraf (gan ddechrau ym mis Gorffennaf 2017) sy'n dangos ei fod yn cydymffurfio â'r gofyniad i ddarparu ymateb o sylwedd o fewn yr amserlen statudol.

CYFEIRIAD

Mae Erthygl 8 o'r Gorchymyn yn mewnosod Erthygl 15C a 15D yn y DMPWO. Mae Erthygl 15C yn dweud yn benodol, at ddibenion ymgynghori o dan Adran 100A o Ddeddf 1990, bod cyfnod o 21 diwrnod i ymgynghorai statudol ymateb i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar ôl i'r ddogfen/y dogfennau ei gyrraedd. Mae Erthygl 15D yn rhestru'r wybodaeth y mae'n rhaid i Awdurdod Cynllunio Lleol ei rhoi i ymgynghorai statudol, gan gynnwys copi o'r ffurflen gais sy'n berthnasol i'r cais dan sylw, y cyfeirif a roddwyd i'r cais gwreiddiol, unrhyw luniadau yng nghyswllt y cais perthnasol ac, unrhyw adroddiad yng nghyswllt y cais perthnasol.

Rhestr o'r Ymgyngoreion Statudol

Mae'r Gorchymyn wedi diweddaru Atodlen 4 o'r DMPWO i ailddiffinio'r trothwyon ar gyfer ymgynghori ag ymgyngoreion statudol presennol, ac wedi cyflwyno Ymgymerwyr Dŵr a Charthffosiaeth yn ymgynghorai statudol ar gyfer ceisiadau cynllunio penodol;

Ceisiadau Adran 73 (dileu neu amrywio amod)

Mae Erthygl 10 o'r Gorchymyn yn mewnosod Erthygl 15ZA yn Erthygl 15 o'r DMPWO 2012, sy'n cyflwyno'r ddarpariaeth y caiff yr Awdurdod Cynllunio Lleol (yn hytrach na bod yn rhaid iddo fel sy'n wir ar hyn o bryd) ymgynghori ag ymgynghorai statudol (o fewn Atodlen 4 o'r DMPWO) lle bydd cais Adran 73 wedi'i wneud.

Diwygiadau ar ôl Cyflwyno

O 16 Mawrth ymlaen, bydd gofyn i unrhyw geisydd sydd wedi cyflwyno cais cynllunio mawr, sy'n dymuno diwygio'i gynnig, dalu ffi o £190 wrth gyflwyno diwygiad.

Ar ôl cael yr holl ddogfennau sy'n cyd-fynd â'r diwygiad a'r ffi, bydd gan yr awdurdod cynllunio lleol gyfnod statudol ychwanegol o 4 wythnos (os bydd gofyn) i ystyried y wybodaeth newydd cyn penderfynu.

CYFEIRIAD

Mae Erthygl 11 o'r Gorchymyn yn diwygio Erthygl 22 (cyfnodau penderfynu) o'r DMPWO, ag yn darparu ar gyfer 4 wythnos ychwanegol cyn i Awdurdod Cynllunio Lleol orfod hysbysu ceisydd am ei benderfyniad os bydd cais yn cael ei ddiwygio cyn i’r penderfyniad gael ei wneud yn ei gylch.

Mae Rheoliad 5 o'r Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd ar gyfer Ceisiadau, Ceisiadau Tybiedig ac Ymweliadau Safle) (Cymru) (Diwygio) 2016 yn mewnosod rheoliad 16(a) [Ffioedd ar gyfer diwygiadau i geisiadau datblygu mawr ar ôl eu cyflwyno] yn Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref [Ffioedd ar gyfer Ceisiadau, Ceisiadau Tybiedig ac Ymweliadau Safle (Cymru) 2015 sy'n ei gwneud yn ofynnol talu ffi o £190

Hysbysu ynghylch Penderfyniadau

O 15 Mawrth 2016 ymlaen rhaid i Awdurdodau Cynllunio Lleol sicrhau bod hysbysiadau ynghylch penderfyniadau newydd, a gyhoeddir ar y dyddiad hwn neu wedi hynny, yn pennu'r cynlluniau a'r dogfennau (cyfeirifau) a fydd yn berthnasol i'r datblygiad a gymeradwywyd.

Os cymeradwyir cais cynllunio ar 16 Mawrth neu wedyn, bydd gofyn diweddaru'r hysbysiad o benderfyniad sy'n caniatáu'r datblygiad mewn egwyddor (h.y. caniatâd cynllunio amlinellol neu lawn), a chyhoeddi fersiwn ddiwygiedig lle bydd unrhyw gydsyniadau dilynol yn cael eu rhoi; megis manylion sy'n ofynnol o dan amod (gan gynnwys ceisiadau ynghylch materion a gadwyd yn ôl), neu lle y cymeradwyir dileu neu amrywio amod.

Rhaid i fersiwn ddiwygiedig yr hysbysiad gynnwys fan leiaf:

- y cyfeirif sydd wedi'i ddyrannu i'r cais dilynol (am gydsynio i'r amod neu ei gymeradwyo)
- dyddiad gwneud y penderfyniad
- effaith y penderfyniad (h.y. sut mae'r caniatâd neu'r amod wedi'i newid)
- enw'r corff a wnaeth y penderfyniad (os digwydd i gydsyniad neu gymeradwyaeth o'r fath gael ei roi o dan apêl)
- rhif y diwygiad (er mwyn iddo fod yn glir bod yr hysbysiad wedi'i ddiwygio)

Nid oes dim yn y rheoliadau sy'n atal Awdurdod Cynllunio Lleol rhag cynnwys unrhyw wybodaeth ychwanegol ar hysbysiadau diwygiedig sydd yn eu barn hwy'n berthnasol er mwyn helpu'r ceisydd.

Os rhoddir caniatâd i gais Adran 73, a bod hynny'n arwain at ganiatâd cynllunio newydd, rhaid cyhoeddi hysbysiad o benderfyniad newydd yn hytrach na chynhyrchu fersiwn ddiwygiedig o'r hysbysiad o benderfyniad gwreiddiol. Mae angen gofal wrth wneud ceisiadau dilynol yng nghyswllt y datblygiad, a deall ar sail pa ganiatâd (y gwreiddiol neu hwnnw a wnaed drwy'r cais adran 73) y mae'r ceisydd yn dymuno cael cymeradwyaeth.

Gan fod gwahanol feddalwedd gan bob Awdurdod Cynllunio Lleol sy'n cyhoeddi hysbysiadau o benderfyniad, nid ydym yn bwriadu creu templed i bennu sut y dylid darparu'r wybodaeth hon. Felly, dylai pob Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried beth yw’r ffordd fwyaf effeithiol iddo gyflawni'r gofynion gorfodol hyn, gan geisio gwneud y diwygiadau mor hawdd â phosibl i aelodau'r cyhoedd eu deall.

Er mwyn bod yn glir, nid yw'r gofynion i ddiwygio hysbysiadau o benderfyniad yn berthnasol i unrhyw ganiatâd cynllunio lle y cyhoeddwyd hysbysiad o benderfyniad cyn Mawrth 2016, felly ni fydd hyn yn ôl-berthnasol i ganiatadau cynllunio sy'n bodoli eisoes.

CYFEIRIAD

Mae Erthygl 12 o'r Gorchymyn yn mewnosod Erthygl 24A yn y DMPWO sy'n dweud mai'r sawl y mae'n rhaid ei hysbysu drwy roi hysbysiad diwygiedig o benderfyniad iddo yw'r ceisydd, a'i bod yn rhaid i hysbysiad diwygiedig o'r fath gynnwys y cyfeirif, dyddiad ac effaith y penderfyniad, enw'r corff a wnaeth y penderfyniad a rhif y diwygiad.

Hysbysu ynghylch Cychwyn Datblygiad ac Arddangos Hysbysiadau

Nid yw'r gofyniad i hysbysu'r awdurdod cynllunio lleol am gychwyn datblygiad ac arddangos hysbysiad ar y safle'n berthnasol i ganiatadau cynllunio y cydsynir iddynt cyn 16 Mawrth 2016.

Hysbysu

Pan fydd datblygwr sydd â budd caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad mawr yn dymuno cychwyn ei ddatblygiad, rhaid iddo lenwi ffurflen 'Hysbysiad o gychwyn datblygiad' sydd i'w gweld yn Atodlen 5A o'r DMPWO (Atodiad 4). Ar ôl llenwi'r ffurflen, rhaid ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol perthnasol (neu i'r awdurdodau perthnasol os bydd safle'n pontio ardal mwy nag un awdurdod).

Os cyflwynir ffurflen anghyflawn, ni fydd hynny o reidrwydd yn atal ceisydd rhag cychwyn datblygiad ar y dyddiad a bennwyd. Serch hynny, mae adran 71ZB(5) o Ddeddf 1990 yn sicrhau na thybir bod unrhyw ganiatâd cynllunio wedi'i roi ond yn ddarostyngedig i'r ddyletswydd i hysbysu cyn dechrau'r datblygiad. Felly, byddai ffurflen anghyflawn yn doramod ac fe allai'r Awdurdod Cynllunio Lleol gymryd camau gorfodi yn erbyn y ceisydd.

Er nad oes gofyn i Awdurdodau Cynllunio Lleol gydnabod bod yr hysbysiad wedi'i gyflwyno, fe'u hanogir i gadarnhau'n syml ei fod wedi cyrraedd er mwyn i ddatblygwyr allu bwrw ymlaen gan wybod bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn gwybod pa bryd y bydd yn dechrau ar y safle.

Gan fod y gofyniad i hysbysu'n un o amodau'r caniatâd cynllunio, disgwylir y i'r Awdurdod Cynllunio Lleol roi copi o'r hysbysiad ar y ffeil gynllunio berthnasol i ddangos ei fod yn cydymffurfio ag Adran 71ZB(5) o Ddeddf 1990.

Mae'r ffurflen hysbysu hefyd yn daflen wirio oherwydd bydd angen i'r datblygwr nodi a chadarnhau ei fod wedi cydymffurfio â'r holl amodau cyn-cychwyn. Pan gyflwynir hysbysiad, dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol achub ar y cyfle i adolygu'r cydymffurfio â'r amodau a mynd ar drywydd camau gorfodi lle bydd angen.

Arddangos Hysbysiad

Fel rhan o'r gofynion i hysbysu ynghylch datblygiad, bydd gofyn i geiswyr hefyd arddangos hysbysiad sy'n cadarnhau bod datblygiad wedi'i ganiatáu, yn neu gerllaw'r safle datblygu, a darparu cynllun sy'n dangos ardal safle'r datblygiad.

Darperir yr hysbysiad safle sydd i'w ddefnyddio yn Atodlen 5B **(Atodiad 5)** o'r DMPWO. Rhaid arddangos yr hysbysiad safle yn y lleoliad ar yr hysbysiad datblygu.

Rhaid i'r hysbysiad safle gael ei arddangos drwy'r amser yn ystod y gwaith ar y datblygiad hwn (ystyrir mai'r cyfnod hwnnw yw tra bo'r datblygiad wrthi'n cael ei adeiladu), yn y lleoliad a bennwyd, a hynny o ddyddiad dechrau'r datblygiad.

CYFEIRIAD

Mae Erthygl 12 o'r Gorchymyn yn mewnosod Erthygl 24B yn y DMPWO. Mae hon yn pennu, ar gyfer datblygiad mawr, ei bod yn rhaid i'r hysbysiad a roddir i Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cychwyn ar unrhyw ddatblygiad fod ar y ffurf a bennir yn Atodiad 5A (Atodlen sydd wedi'i mewnosod o'r newydd) o'r DMPWO (neu ar ffurf sy'n debyg yn ei hanfod). Mae Erthygl 24B hefyd yn dweud ei bod yn rhaid arddangos yr hysbysiad (fel sy'n ofynnol yn Adran 71ZB o Ddeddf 1990) drwy'r amser wrth i'r datblygiad gael ei gyflawni ar y ffurf a nodir yn atodlen 5B (Atodlen sydd wedi'i mewnosod o'r newydd) (neu ar ffurf sy'n debyg yn ei hanfod). Rhaid gosod yr hysbysiad safle a'i arddangos mewn man amlwg, rhaid iddo fod yn ddarllenadwy ac yn hawdd ei weld, a rhaid ei argraffu ar ddeunydd gwydn.

Gorchymyn Datblygu Lleol

Mae'r Gorchymyn yn diwygio'r DMPWO i ddileu'r cyfyngiad na ellid gwneud Gorchymyn Datblygu Lleol ar gyfer datblygiad sy'n dod o fewn Atodlen 2 o'r Rheoliadau Cynllunio (Asesu Effeithiau Amgylcheddol) (Cymru) 2016. Rhagwelir mai i brosiectau datblygu trefol y bydd hyn fwyaf perthnasol.

Gorchymyn Datblygiad a Ganiateir a Dosbarthiadau Defnydd

Tai Amlfeddiannaeth

Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) (Cymru) 2016 wedi'i wneud a daw i rym ar 25 Chwefror 2016. Mae'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2015 (Gorchymyn Diwygio'r Gorchymyn Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir 2016) wedi'i osod gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru heddiw a daw hwnnw i rym hefyd ar 25 Chwefror 2016.

Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) (Cymru) 2016 yn diwygio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 i

- ddiwygio dosbarth C3 (tai annedd) er mwyn:
  - cynnwys diffiniad o "single household" sy'n berthnasol i ddosbarth C3 (a) yn unig;
  - dileu o'r cwmpas ddosbarth defnydd C3(c) tai amlfeddiannaeth sy'n dod o fewn dosbarth defnydd newydd C4;
- cyflwyno dosbarth defnydd newydd C4 (tai amlfeddiannaeth).

Mae dosbarth defnydd newydd C4, yn ddarostyngedig i eithriad, yn cynnwys defnyddio tŷ annedd fel Tŷ Amlfeddiannaeth bychan fel y'i diffinnir yn adran 254 o Ddeddf Tai 2004. Yn gyffredinol, mae'r defnydd hwn yn digwydd lle bydd rhwng 3 a 6 o bobl nad ydynt yn perthyn i'w gilydd yn byw mewn llety fel tenantiaid ac yn rhannu un neu fwy o'r amwynderau sylfaenol, ac mai'r annedd honno yw'r unig neu'r prif fan preswyl iddynt.

Mae Gorchymyn Diwygio Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir 2016 yn diwygio Rhan 3 (newid defnydd) yn Atodlen 2 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 i roi hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer newid defnydd adeiladau sy'n cael eu defnyddio'n dai amlfeddiannaeth ar raddfa fach (dosbarth defnydd newydd C4) i'w defnyddio'n dai annedd (dosbarth defnydd C3). Mae'r ddarpariaeth yn galluogi dychwelyd dosbarth defnydd C4 at ddosbarth defnydd C3 heb orfod cael caniatâd cynllunio.

Gorfodi

Mae Erthygl 5 o Orchymyn Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 (Cychwyn Rhif 3 a Darpariaethau Trosiannol) 2016 yn rhoi adrannau a ganlyn Deddf 2015 ar waith gyda golwg ar orfodaeth gynllunio ar 16 Mawrth 2016:

Adran 32 - Pŵer i wrthod penderfynu ar ôl-gais

Caiff Awdurdodau Cynllunio Lleol wrthod penderfynu ar gais am ganiatâd cynllunio lle bydd hysbysiad gorfodi wedi'i roi cyn cyflwyno'r cais (ceisiadau cynllunio a gyflwynwyd ar 16 Mawrth neu wedi hynny). Effaith hyn yw rhoi'r hawl i'r Awdurdod Cynllunio Lleol benderfynu a ddylid ystyried yr un mater

ddwywaith, yn gyntaf wrth benderfynu rhoi hysbysiad gorfodi ac yn ail drwy ystyried ôl-gais cynllunio.

Adran 43 - Hysbysiadau Rhybudd Gorfodi

Bwriedir i Hysbysiad Rhybudd Gorfodi gael ei ddefnyddio lle bydd Awdurdod Cynllunio Lleol yn meddwl y gallai datblygiad sydd heb ei awdurdodi fod yn dderbyniol drwy orfodi amodau petai cais cynllunio'n cael ei wneud ar gyfer y datblygiad.

Mae cyflwyno hysbysiad o'r fath yn golygu cymryd camau gorfodi o dan Adran 171A o Ddeddf 1990. Felly gellir cymryd camau gorfodi pellach yng nghyswllt y toramod o fewn pedair blynedd i gyflwyno'r hysbysiad cychwynnol.

Nid oes hawl i apelio yn erbyn hysbysiad rhybuddio ond, os cyflwynir ôl-gais yn sgil yr hysbysiad hwnnw, bydd gan ceisydd yr hawl i apelio naill ai yn erbyn gwrthod y caniatâd cynllunio, neu yn erbyn cyflwyno hysbysiad gorfodi, fel sy'n wir am unrhyw ôl-gais cynllunio arall.

Gall defnyddio hysbysiad o'r fath sicrhau mewn gwirionedd bod math derbyniol o ddatblygu'n digwydd heb i'r Awdurdod Cynllunio Lleol orfod gor-orfodi, gan sicrhau canlyniad cyflym pan fydd rheolau cynllunio'n cael eu torri yn hytrach na rhoi hysbysiad gorfodi, y gall y sawl sy'n derbyn yr hysbysiad apelio yn ei erbyn.

Darperir Hysbysiad Rhybudd Gorfodi enghreifftiol yn **Atodiad 6** i'r llythyr hwn.

Adran 44 - Apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi: cais tybiedig am ganiatâd cynllunio

Mae Adran 44 o Ddeddf 2015 yn diwygio'r broses lle y gwneir apêl o dan Adran 174 o Ddeddf 1990. Rhaid i'r apelydd yn awr ddweud ei fod yn bwriadu apelio o dan sail (a) a thalu ffi i'r Arolygiaeth Gynllunio ystyried a ddylid rhoi caniatâd cynllunio. Os bydd yn cydymffurfio â'r camau hyn, tybir ei fod wedi gwneud cais cynllunio.

Ni fyddai hyn yn berthnasol mewn achosion lle, cyn 16 Mawrth, y cyhoeddir hysbysiad gorfodi o dan adran 172 o Ddeddf 1990 a hwnnw heb ei dynnu yn ôl o dan adran 173A o'r Ddeddf honno.

Adran 45 - Cyfyngiadau ar hawl i apelio yn erbyn penderfyniadau cynllunio

Os na fydd caniatâd cynllunio wedi'i roi o dan Adran 174 o Ddeddf 1990 ni ellir apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi os bydd hynny'n golygu rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer materion y cyfeirir atynt yn yr hysbysiad hwnnw. Mae'r cyfyngiad hwn yn berthnasol hefyd lle y cyflwynir hysbysiad gorfodi gyda golwg ar amod y dylid ei gyflawni ac nad yw hwnnw wedi’i gyflawni o dan Adran 177 adeg yr apêl.

Gan weithio ochr yn ochr ag adran 32 o Ddeddf 2015 ynghylch ôl-geisiadau, mae'r cyfyngiad hwn yn sicrhau mai apêl gorfodi a wneir o dan sail (a) yw'r unig lwybr i berchennog y tir/meddiannydd sicrhau caniatâd cynllunio ar ôl cyflwyno hysbysiad gorfodi.

Ni fyddai hyn yn berthnasol i apêl o dan adran 78 o Ddeddf 1990 cyn 16 Mawrth 2015.

Adran 46 - Cyfyngiadau ar yr hawl i apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi

Mae Adran 46 o Ddeddf 2015 yn gosod cyfyngiad ar yr hawl i apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi. Lle y cyflwynir hysbysiad gorfodi ar ôl cadarnhau penderfyniad i wrthod caniatâd cynllunio adeg yr apêl ar gyfer datblygiad cysylltiedig, mae adran 46 yn atal apêl rhag cael ei chyflwyno ar y sail y dylid rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer y toramod a nodir yn yr hysbysiad gorfodi h.y. adran 174(2) (a) o Ddeddf 1990. At hynny, ni fydd modd cyflwyno apêl o dan adran 174(2)(a) y dylid cyflawni amod os cyhoeddwyd yr hysbysiad gorfodi ar ôl cadarnhau penderfyniad i roi caniatâd cynllunio yn ddarostyngedig i'r amod neu'r cyfyngiad o dan adran 78.

Ni fyddai hyn yn berthnasol mewn achosion lle, cyn 16 Mawrth 2015, y cyhoeddir hysbysiad gorfodi o dan adran 172 o Ddeddf 1990 a hwnnw heb ei dynnu yn ôl o dan adran 173A o'r Ddeddf honno.

Rheoliadau Asesu Effeithiau Amgylcheddol

Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effeithiau Amgylcheddol) (Cymru) 2016

Mae Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effeithiau Amgylcheddol) (Cymru) 2016 ("Rheoliadau AEA 2016") wedi cael eu gosod gerbron y Cynulliad Cenedlaethol. Mae'r Rheoliadau hyn yn atgyfnerthu, yn diweddaru ac yn disodli Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effeithiau Amgylcheddol 1999), fel y'u diwygiwyd ("Rheoliadau AEA 1999"). Mae'r Rheoliadau hyn, ymhlith pethau eraill, yn trosi i system gynllunio Cymru Gyfarwyddeb Ewropeaidd 2011/91/EU, sy’n ymwneud ag asesu effeithiau prosiectau cyhoeddus a phreifat penodol ar yr amgylchedd.

Mae Rheoliadau AEA 2016 yn cynnwys dau ddyddiad cychwyn gwahanol. Mae'r holl reoliadau, ac eithrio'r rheini sy'n berthnasol i Orchmynion Datblygu Lleol, wedi'u hamserlennu i ddod i rym ar 01 Mawrth. Daw Rheoliad 38, Atodlen 5 ac Atodlen 9 paragraff 8(3) (sy'n berthnasol i Orchmynion Datblygu Lleol) i rym ar 16 Mawrth. Mae hyn cyd-fynd â'r diwygiadau i'r DMPWO a wneir drwy'r Gorchymyn.

Trothwyon sgrinio

Mae'r rheoliadau'n newid y trothwy ar gyfer sgrinio prosiectau sy'n dod o fewn categori datblygiad ystâd ddiwydiannol a'r categori datblygu trefol. Lle bydd prosiectau o fewn ardal sensitif[1] bydd angen sgrinio pob prosiect o hyd.

Mae'r categori ar gyfer prosiectau datblygu trefol bellach yn cynnwys tri maen prawf. Os bydd y prosiect yn croesi trothwy unrhyw un o feini prawf y prosiect, dylid sgrinio'r datblygiad ar gyfer effeithiau sylweddol ar yr amgylchedd.

Wrth benderfynu a oes angen AEA ar gyfer prosiect unigol, rhaid ystyried y meini prawf dethol a restrir yn Atodlen 3 i Reoliadau AEA 2016 sy'n berthnasol i'r datblygiad arfaethedig. Dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol hefyd gadw mewn cof y diwygiad i'r ddarpariaeth ynghylch penderfyniadau sgrinio negyddol y cyfeirir atynt isod.

CYFEIRIAD

Mae Rheoliadau AEA 2016 yn codi ac yn diwygio'r trothwyon yn Atodlen 2 lle y bydd angen sgrinio rhai mathau penodol o brosiectau datblygu er mwyn penderfynu a oes gofyn cael AEA o dan y Gyfarwyddeb.

Mae'r trothwy ar gyfer prosiectau datblygu ystadau diwydiannol wedi'i godi o arwynebedd sydd dros 0.5 hectar i arwynebedd dros 5 hectar (ym mharagraff 10(a) o'r tabl ym mharagraff 2 o Atodlen 2).

O ran prosiectau datblygu trefol, mae'r trothwy presennol, sef 0.5 hectar wedi'i godi a'i ddiwygio a rhaid sgrinio prosiect -

- os yw'r datblygiad yn cynnwys mwy nag 1 hectar o ddatblygiad nad yw'n ddatblygiad tŷ annedd; neu
- os yw'r datblygiad yn cynnwys mwy na 150 o dai annedd; neu
- os yw arwynebedd y datblygiad yn fwy na 5 hectar (gweler paragraff 10(b) o'r tabl ym mharagraff 2 o Atodlen 2).

Diffinnir "tŷ annedd" yn rheoliad 2(1) er mwyn bod yn eglur yn y cyd-destun hwn

[1]Diffinnir ardal sensitif fel unrhyw un o'r canlynol -

(a) tir a ddynodwyd o dan adran 28(1) (safleoedd o ddiddordeb gwyddonol arbennig) o Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981;
(b) Parc Cenedlaethol o fewn ystyr Deddf Parciau Cenedlaethol a Mynediad i Gefn Gwlad 1949;
(c) eiddo sy'n ymddangos ar Restr Treftadaeth y Byd a gedwir o dan erthygl 11(2) o Gonfensiwn UNESCO ar Amddiffyn Treftadaeth Ddiwylliannol a Naturiol y Byd 1972;
(d) cofadail restredig o fewn ystyr Deddf Henebion ac Ardaloedd Archeolegol 1979;
(e) ardal o harddwch naturiol eithriadol sydd wedi'i dynodi felly drwy orchymyn o dan adran 82(2) (ardaloedd o harddwch naturiol eithriadol) o Ddeddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 20000;
(f) safle Ewropeaidd o fewn ystyr rheoliad 8 o Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010;

Newidiadau neu estyniadau i brosiectau sydd ar y gweill eisoes

Mae newidiadau neu estyniadau i ddatblygiad Atodlen 1 neu Atodlen 2 a all amharu'n sylweddol ar yr amgylchedd yn dod o fewn cwmpas y Gyfarwyddeb. Mae Rheoliadau AEA 2016 yn gweithredu dyfarniad[1] yr Uchel Lys Cyfiawnder sef bod gofyn rhoi unrhyw drothwy sgrinio perthnasol i'r gwaith ar gyfer y datblygiad yn ei gyfanrwydd ar ôl ei addasu, ac nid dim ond ar gyfer y newid neu'r estyniad fel y darperir ar ei gyfer yn Rheoliadau AEA 1999.

Lle y byddai'r newid neu'r estyniad ei hun yn dod o fewn un o'r disgrifiadau yn Atodlen 1, mae'n ddatblygiad Atodlen 1 a bydd angen AEA bob tro. Fel arall, os bydd y prosiect drwyddo draw'n croesi trothwy'r meini prawf yn Atodlen 1 neu 2, ac os bydd y prosiect fel y'i newidiwyd ac y'i hestynnwyd yn un a allai amharu'n sylweddol ar yr amgylchedd, fe'i hystyrir yn ddatblygiad Atodlen 2. Yna, bydd gofyn cael barn sgrinio ynglŷn ag a yw'r datblygiad yn debygol o amharu'n sylweddol ar yr amgylchedd.

Pan fydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cynnal yr ymarfer sgrinio hwn, rhaid iddo ystyried effaith y datblygiad fel y'i newidiwyd neu y'i hestynnwyd. Wrth ystyried effaith y datblygiad hwn, dylid ei wneud yn y cyd-destun bod cydsyniad wedi'i roi eisoes ar gyfer y datblygiad fel y'i rhoddwyd yn y lle cyntaf.

CYFEIRIAD

Mae paragraff 13 o'r tabl ym mharagraff 2 o Atodlen 2 yn cynnwys diwygiad i'r darpariaethau sy'n ymwneud â newidiadau neu estyniadau i ddatblygiad sy'n bodoli eisoes, er mwyn i effeithiau'r datblygiad yn ei gyfanrwydd gael eu hystyried ar ôl ei addasu.

[1]Uchel Lys Cyfiawnder, R (ar gais Baker) v Bath ac NE Somerset Council, 20109 J.P.L. 1498 [2009] A.C.D. 37.

Penderfyniadau sgrinio

Ar ôl cwblhau ymarfer sgrinio, mae rheoliadau AEA 2016, yn ei gwneud yn ofynnol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ddarparu barn sgrinio, gan ddweud naill ai bod angen asesiad ('barn sgrinio gadarnhaol') neu nad oes angen asesiad ('barn sgrinio negyddol'). Nid oedd gofyn darparu barn sgrinio negyddol o dan reoliadau AEA 1999. Gall defnyddio rhestr wirio wrth gynnal ymarferion sgrinio fod o help i sicrhau bod y farn yn gymesur â'r datblygiad.

CYFEIRIAD

Mae Rheoliad 4(5) a (7) o reoliadau AEA 2016 yn ei gwneud yn ofynnol rhoi rhesymau dros y penderfyniadau sgrinio negyddol a'u gosod ar Ran 1 o'r gofrestr, er mwyn iddynt fod ar gael i'r cyhoedd eu gweld.

Y gofynion ymgynghori ar gyfer cydsynio sawl cam pan fydd y Datganiad Amgylcheddol yn dal yn ddilys.

Yn ôl rheoliadau AEA 2016 mae gofyn sgrinio ceisiadau am gydsynio sawl cam

- (i) i wirio a oes angen AEA pan nad oedd gofyn ei gael yn ystod y cam amlinellol;
- (ii) i wirio at oes gofyn cael gwybodaeth amgylcheddol ychwanegol yn y cam caniatâd dilynol (h.y. cais am gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl) pan oedd Datganiad Amgylcheddol (DA) wedi'i ddarparu eisoes.

Roedd hyn yn un o ofynion rheoliadau AEA 1999. Os bydd cais naill ai'n sbarduno (i) neu (ii) bydd y gweithdrefnau ymgynghori cyhoeddus sydd yn y rheoliadau'n berthnasol i'r DA. Os bydd y datganiad amgylcheddol a ddarparwyd eisoes yn dal yn addas at y diben, ni fydd yn rhaid cynnal y broses ymgynghori eto.

CYFEIRIAD

Mae Rheoliad 8 o Reoliadau AEA 2016 yn cyfyngu'r gofyniad bod ceisiadau dilynol yn ddarostyngedig i broses yr AEA i'r achosion hynny lle mae'r datblygiad dan sylw'n debygol o effeithio'n sylweddol ar yr amgylchedd ac nad oedd y rheini wedi'u nodi adeg rhoi'r caniatâd cynllunio gwreiddiol.

Cyfarwyddeb Ewropeaidd 2009/31/EC ar Storio Carbon Deuocsid yn Ddaearegol.

Mae paragraff 21 o Atodlen 1 o Reoliadau AEA 2016 yn cynnwys safleoedd daearegol i storio carbon deuocsid. Mae safleoedd i gipio a storio ffrydiau carbon deuocsid at ddibenion storio daearegol yn cael eu cynnwys yn y gorchymyn er mwyn rhoi gofynion y Gyfarwyddeb ar Storio Daearegol Carbon Deuocsid (Cyfarwyddeb 2009/31/EC) ar waith

Darparu ar gyfer AEA lle bydd Awdurdodau Cynllunio Lleol yn gwneud Gorchmynion Datblygu Lleol ar gyfer cynlluniau datblygu sy'n cynnwys datblygiad AEA Atodlen 2

Mae Rheoliad 38 o Reoliadau AEA 2016 yn mynnu bod Awdurdod Cynllunio Lleol sy'n bwriadu gwneud Gorchymyn Datblygu Lleol yn penderfynu a yw datblygiad yn ddatblygiad AEA; ac os ydyw, i gymryd camau i'w alluogi i ystyried y wybodaeth amgylcheddol cyn gwneud y gorchymyn.

Addasu gorchmynion a'u dirwyn i ben

Mae Rheoliad 39 yn berthnasol pan fydd Awdurdod Cynllunio Lleol neu Weinidogion Cymru'n cynnig naill ai y dylid gwneud gorchymyn adran 97 o dan adran 97 neu 100 o Ddeddf 1990 neu orchymyn o dan adran 102 neu 104 o'r Ddeddf honno.

Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol

Darpariaethau yw rheoliadau 27 i 36(2) sy'n berthnasol i geisiadau am ganiatâd cynllunio a wneir yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru.

Crynodeb o'r newidiadau

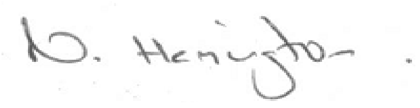
Crynhoir rhai o'r prif newidiadau a fydd yn effeithio ar Awdurdodau Cynllunio Lleol yn y tabl isod:

CRYNODEB O'R CAMAU GWEITHREDU
O 25 Chwefror ymlaen, rhaid i Awdurdodau Cynllunio Lleol: • benderfynu ynghylch ceisiadau cynllunio ar gyfer newidiadau i ddefnydd i Ddosbarth C4: Tai Amlfeddiannaeth • cymryd camau yn erbyn newid defnydd heb awdurdod sy'n annerbyniol o safbwynt cynllunio mewn perthynas â'r dosbarth defnydd newydd.
O 1 Mawrth ymlaen, rhaid i Awdurdodau Cynllunio lleol: • Ddefnyddio'r trothwyon sgrinio newydd ar gyfer prosiectau ystadau diwydiannol a datblygiadau trefol • Rhoi'r categorïau diwygiedig o brosiectau ar waith ar gyfer newidiadau neu estyniadau i brosiectau AEA a phrosiectau sy'n ymwneud â storio Carbon Deuocsid yn ddaearegol • Rhoi rhesymau dros farnau sgrinio negyddol • Gwirio a oes gofyn darparu gwybodaeth amgylcheddol ychwanegol yn ystod y cam cydsynio dilynol • Ystyried a oes angen AEA wrth baratoi gorchmynion addasu a dirwyn i ben
O 16 Mawrth ymlaen, rhaid i Awdurdodau Cynllunio lleol: • Ddarparu gwasanaethau cyn-ymgeisio pan ofynnir iddynt wneud hynny • Cyhoeddi hysbysiad os gwelir bod cais yn annilys • Rhoi'r trothwyon diwygiedig ar waith ar gyfer ymgyngoreion statudol gan gynnwys ychwanegu ymgymerwyr dŵr a charthffosiaeth

• Codi tâl am ddiwygiadau ôl-gyflwyno • Diwygio hysbysiadau o benderfyniad i adlewyrchu unrhyw gydsynio dilynol • Cael hysbysiad gan ddatblygwyr eu bod yn bwriadu cychwyn datblygu ar y safle a mynd ar drywydd camau gorfodi lle bydd angen
O 16 Mawrth ymlaen, caiff Awdurdodau Cynllunio lleol: • Ymgynghori ag ymgyngoreion statudol gyda golwg ar geisiadau i gymeradwyo amodau neu faterion a gadwyd yn ôl • Gwrthod penderfynu ynghylch ôl-geisiadau lle bydd hysbysiad gorfodi wedi'i gyflwyno • Cyflwyno hysbysiad o rybudd gorfodi • Rhoi Gorchymyn Datblygu Lleol ar gyfer categori datblygu sy'n dod o dan Atodlen 2 o Reoliadau'r AEA
O 1 Awst ymlaen rhaid i ddatblygwyr: • Gynnal ymgynghoriad cyn-ymgeisio gyda golwg ar geisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau mawr • Darparu adroddiad am yr ymgynghoriad cyn-ymgeisio er mwyn cyflwyno cais cynllunio dilys ar gyfer datblygiad mawr

Os oes gennych unrhyw ymholiad ynghylch unrhyw un o'r darpariaethau hyn cysylltwch â Hywel Butts (Pennaeth Rheoli Datblygu) yn y lle cyntaf.

Yn gywir



Neil Hemington

Prif Gynllunydd | Chief Planner

Cyfarwyddiaeth Cynllunio | Planning Directorate

Yr Adran Cyfoeth Naturiol | Department for Natural Resources