Llywodraeth Cymru
Welsh Government

BIL CYNLLUNIO (CYMRU)

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

Hydref 2014

Bil Cynllunio (Cymru)

Memorandwm Esboniadol i'r Bil Cynllunio (Cymru)

Paratowyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan Adran Dyfodol Cynaliadwy Llywodraeth Cymru, a gosodir ef gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru.

Datganiad yr Aelod
Yn fy marn i, byddai'r Bil Cynllunio (Cymru) a gyflwynwyd gennyf ar 6 Hydref 2014 o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Cynulliad Cenedlaethol Cymru.

Carl Sargeant AC
Gweinidog Cyfoeth Naturiol
Yr Aelod Cynulliad sy'n gyfrifol am y Bil

Hydref 2014

CYNNWYS

Rhestr o dalfyriadau

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 buddiannau
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 o Dalfyriadau

ACLl – Awdurdod Cynllunio Lleol

CDLl – Cynllun Datblygu Lleol

CDS – Cynllun Datblygu Strategol

CGC – Cynllun Gofodol Cymru

CIPFA – Sefydliad Siartredig Cyllid Cyhoeddus a Chyfrifyddiaeth

CLlLC – Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru

CRA - Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin

DAC – Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol

DCGTh – Deddf Cynllunio Gwlad a Thref

DCPhG – Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol

DEFRA – Adran yr Amgylchedd, Bwyd a Materion Gwledig

FfDC – Fframwaith Datblygu Cenedlaethol

IAG – Grŵp Cynghori Annibynnol

PAS – Gwasanaeth Cynghori ar Gynllunio

RTPI – Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol

TVG – Meysydd Tref a Phentref

Rhan 1 - Memorandwm Esboniadol

1 Disgrifiad

1.1 Mae'r Bil Cynllunio (Cymru) (‘Y Bil’) 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 21ain 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 Bil yn cynnig cyflwyno newidiadau sy'n gwneud y canlynol:

- 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 (CGC) 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.
- Gwella'r ffordd y caiff y system rheoli datblygu ei gweithredu er mwyn sicrhau ei bod yn ategu'r broses o roi Cynlluniau Datblygu Lleol (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.
- Gwella 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.
- Moderneiddio'r system gorfodi cynllunio er mwyn sicrhau bod achosion o dorri rheolaethau cynllunio yn cael eu hunioni yn effeithlon.
- Symleiddio'r broses apeliadau 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 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 neu bentref";

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

"Ymchwiliadau o ran materion y mae Gweinidogion Cymru yn arfer swyddogaethau mewn perthynas â hwy".

2.4 Mae'r pynciau uchod yn rhoi'r cymhwysedd i'r Cynulliad Cenedlaethol wneud y darpariaethau a geir yn y Bil 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 Bil 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 Bil Cynllunio (Cymru) yw diwygio deddfwriaeth sylfaenol bresennol, Deddfau 1990 a 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 (CDLl) 2005 (OS 2005 Rhif 2839) (Cy.203) fel y'u diwygiwyd;
- Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (GPDO) (OS 1995 Rhif 418) fel y'i diwygiwyd;
- Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (DMPWO) (OS 2012 Rhif 801) (Cy.110) fel y'i diwygiwyd;

- Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd) (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 Bil Cynllunio (Cymru) yn dibynnu ar is-ddeddfwriaeth i'w gweithredu. Mae cyfres o bapurau bwriad polisi a dogfennau ymgynghori wrthi'n cael eu cyhoeddi ochr yn ochr â'r Bil er mwyn amlinellu materion gweithredu manwl. Mae’r rhain yn cynnwys:

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

3.8 Mae trydedd ran y fframwaith cenedlaethol yn cynnwys polisi a chanllawiau. Mae hyn yn cynnwys CGC, Polisi Cynllunio Cymru, Polisi Cynllunio Mwynau Cymru a Nodiadau Cyngor Technegol. Gyda'i gilydd maent yn nodi polisïau 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 diweddaru'n rheolaidd yn ôl yr angen. Mae Polisi Cynllunio y tu allan i gwmpas y Bil.

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 Cynaliadwyedd Cynulliad Cenedlaethol Cymru i Gynllunio yng Nghymru a'r adroddiad a luniwyd gan Grŵp Cynghori 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 Bil Cynllunio (Cymru) drafft a'r papur ymgynghori Cynllunio Cadarnhaol: Cynigion i ddiwygio'r system gynllunio yng Nghymru, a gyhoeddwyd ym mis Rhagfyr 2013. Mae'r ymgynghoriad wedi'i gyhoeddi ochr yn ochr â'r Bil a'r Memorandwm Esboniadol.

Nod

3.10 Nod y Bil 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 Bil 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 Bil mae'r canlynol:

Cynllunio Datblygu

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

Rheoli Datblygu

- Gweithdrefn Cyn Ymgeisio
  - Gofyniad i gynnal ymgynghoriad cyn ymgeisio
  - Gofyniad i ddarparu gwasanaeth cyn ymgeisio
- Ceisiadau i Weinidogion Cymru
  - Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol (DAC)
  - Opsiwn i gyflwyno cais i Weinidogion Cymru
- Datganiadau Dylunio a Mynediad
- Hysbysiadau o Benderfyniadau a Hysbysu am Ddatblygu
- Ymgyngoreion Statudol
- Pwyllgorau Cynllunio a dirprwyo
- Gorfodi
- Apeliadau
- Meysydd Tref a Phentref

Cynllunio Datblygu

Trosolwg

3.13 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: CGC, a luniwyd gan Weinidogion Cymru, a CDLlau, a baratowyd ac a fabwysiadwyd gan awdurdodau cynllunio lleol. Cyhoeddwyd CGC yn 2004 ac fe'i diweddarwyd yn 2008. Ar hyn o bryd (Hydref 2014) mae 14 o CDLlau a fabwysiadwyd ac wyth Cynllun Datblygu Unedol (rhagflaenydd CDLlau) a fabwysiadwyd ar waith. Nid oes gan ddau awdurdod cynllunio lleol, sef Caerdydd ac Ynys Môn, gynlluniau cyfredol.

3.14 Mae cynlluniau yn hanfodol i weithredu'r system gynllunio'n effeithiol. Maent 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 apeliadau cynllunio.

3.15 Mae'r sail dystiolaeth ar gyfer y Bil wedi nodi tri maes lle y dylid gwella gweithgarwch cynllunio datblygu. Yn gyntaf, ailganolbwyntio CGC i greu FfDC; yn ail, mynd i'r afael â materion cynllunio strategol, trawsffiniol drwy gyflwyno haen newydd o CDSau; ac, yn drydydd, sicrhau y caiff CDLlau eu paratoi a'u diweddaru'n rheolaidd.

Fframwaith Datblygu Cenedlaethol

Cefndir

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

Y sefyllfa bresennol

3.17 Mae'r sail dystiolaeth ar gyfer y Bil yn cadarnhau bod cryn gefnogaeth o hyd i lunio cynllun cenedlaethol sy'n nodi ac yn cysoni'r agweddau datblygu a defnydd tir ar bolisïau a strategaethau cenedlaethol ac yn nodi blaenoriaethau ar gyfer cynlluniau datblygu haen is. Mae consensws clir, er gwaethaf bwriadau cychwynnol da, nad yw CGC wedi cael fawr ddim dylanwad ar y system gynllunio. Daeth Ymchwiliad Pwyllgor yr Amgylchedd a Datblygu Cynaliadwy Cynulliad Cenedlaethol Cymru i Bolisi Cynllunio i'r casgliad, ar ôl cymryd tystiolaeth gan drawstoriad eang o randdeiliaid, y dylai Llywodraeth Cymru adolygu rôl a swyddogaeth CGC 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 apeliadau 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

3.18 Mae'r Bil yn darparu gofyniad statudol i Weinidogion Cymru baratoi cynllun defnydd tir cenedlaethol, sef y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (FfDC), ac i'w ddiweddaru'n rheolaidd. Caiff deddfwriaeth bresennol sy'n ymwneud â pharatoi Cynllun Gofodol Cymru ei diddymu. Disgwyliwn i'r FfDC gyflawni'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 ar gyfer Cynlluniau Datblygu Strategol (CDSau) a Lleol (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).

3.19 Bydd y FfDC yn canolbwyntio ar faterion datblygu a defnydd tir sydd o arwyddocâd cenedlaethol y gall y system gynllunio ddylanwadu arnynt a'u cyflawni. Bydd yn adlewyrchu polisïau 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.

3.20 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 bolisïau neu gynigion, wedi'u hategu gan Arfarniad Cynaliadwyedd gan gynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd.

3.21 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 (wedi'i 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 fframwaith. 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'r FfDC cyhoeddedig gael ei ategu gan ddatganiad ynghylch unrhyw newidiadau a wnaed i'r FfDC drafft ar ôl i'r Cynlluniad graffu arno.

3.22 Caiff y FfDC ei adolygu'n barhaus ac o fewn pum mlynedd i'w gyhoeddi bydd Gweinidogion Cymru naill ai'n cynnal adolygiad neu'n cyhoeddi esboniad 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.

3.23 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 ddeddfwriaeth

3.24 Bwriedir i'r ddeddfwriaeth roi fframwaith cenedlaethol ar waith sy'n nodi ac yn integreiddio canlyniadau 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.

3.25 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

3.26 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

3.27 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 CDLl 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.

3.28 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 argymell y dylid cyflwyno prosesau gwneud cynlluniau strategol rhwng CGC a CDLlau er mwyn mynd i'r afael â'r diffyg hwn. Nododd Ymchwiliad Pwyllgor yr Amgylchedd a Chynaliadwyedd y Cynulliad 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

3.29 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 ar gyfer 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.

3.30 Mae tair ardal wedi'u nodi dros dro fel rhai sy'n cael budd o gynllun strategol sy'n canolbwyntio ar Gaerdydd, Abertawe a choridor yr A55. Er mwyn darparu ar gyfer hyblygrwydd yn y dyfodol, nid yw'r ddeddfwriaeth yn nodi lle y dylid paratoi 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.

3.31 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 y Panel yn cynnwys aelodau a gaiff eu hethol yn lleol o'r ACLlau o fewn yr ardal, a chynrychiolaeth o sefydliadau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol a fydd yn cyfateb i draean o aelodau'r Panel. Bydd cynrychiolaeth ACLlau yn adlewyrchu'r boblogaeth ym mhob awdurdod cyfansoddol. Gweinidogion Cymru fydd yn pennu union nifer aelodau'r Panel 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.

3.32 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 CDLl yn ffurfio'r cynllun datblygu ar gyfer unrhyw ardal.

3.33 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.

3.34 Dylai fod gan bob CDS ddangosyddion monitro priodol sy'n dangos sut mae polisïau'r cynllun yn cael eu rhoi ar waith. Mater i Banel y CDS fydd penderfynu ar system fonitro briodol. Dylai pob CDS gael ei ategu gan Amserlen Fonitro Flynyddol a 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 Banel y CDS fydd penderfynu pa gymau y dylid eu cymryd.

Yr effaith fwriadedig

3.35 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 CDLl, dylid symleiddio'r CDLl 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 CDLl llawer llai o ran cwmpas a chynnwys. Os nad oes unrhyw faterion strategol, trawsffiniol sylweddol, nid oes angen CDS. Bydd y CDLl a'r FfDC yn darparu'r fframwaith cynllunio strategol ar gyfer yr ardal.

Cynlluniau Datblygu Lleol

Cefndir

3.36 Mae gan awdurdodau cynllunio lleol ddyletswydd statudol i baratoi CDLl 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

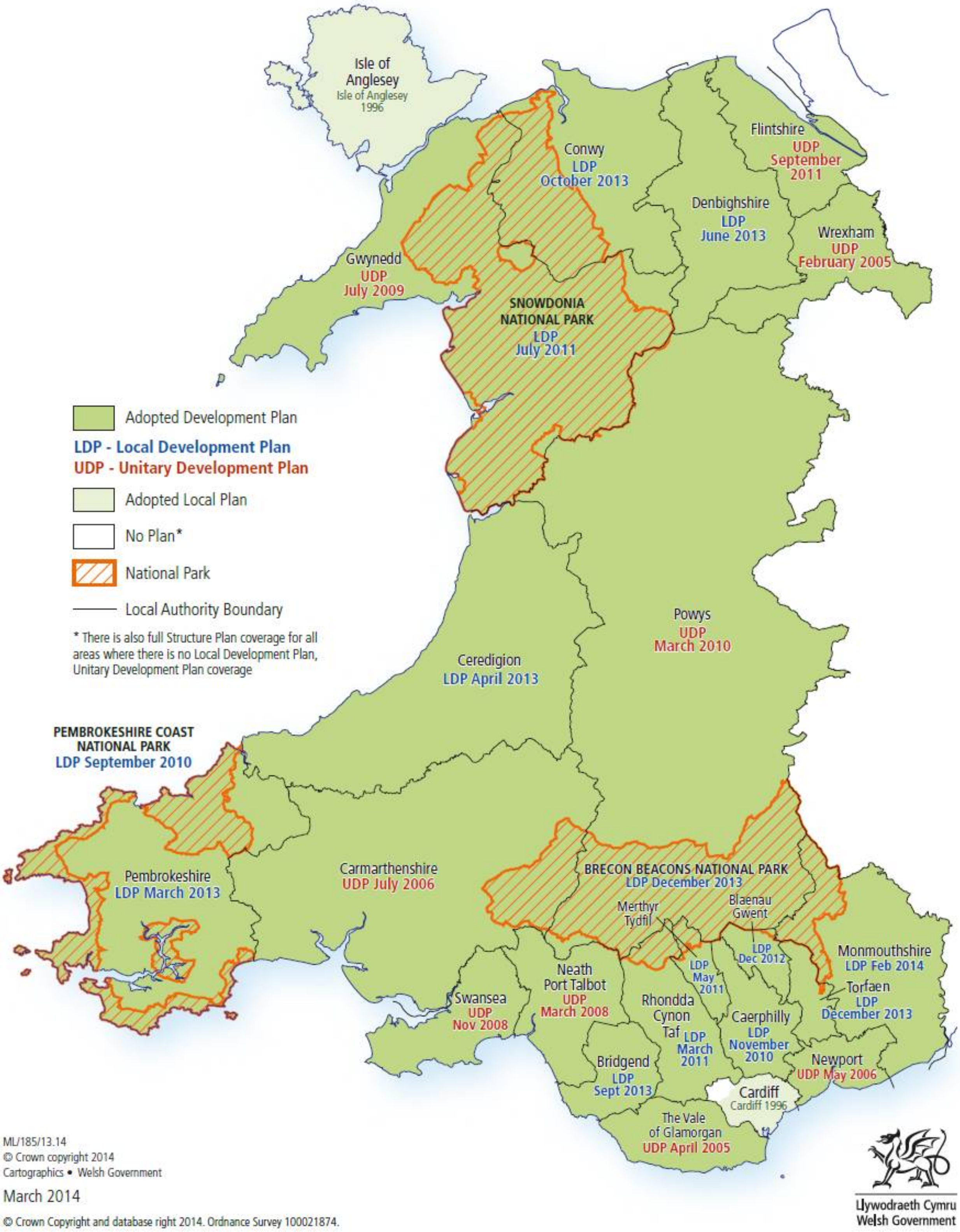
dylai lleoedd newid yn y dyfodol. Mae cynlluniau yn darparu'r sail ar gyfer penderfyniadau rhesymegol a chyson ar geisiadau ac apeliadau cynllunio.

Y sefyllfa bresennol

3.37 Mae cynnydd o ran mabwysiadu CDLlau wedi bod yn llawer arafach nag a ragwelwyd yn wreiddiol. Ar hyn o bryd (Hydref 2014) mae 14 o CDLlau a fabwysiadwyd ac wyth Cynllun Datblygu Unedol (rhagflaenydd CDLlau) arall ar waith.

Development Plan Coverage

Position as at March 2014



3.38 Nododd y Grŵp Cynghori Annibynnol (IAG) mai'r brif feirniadaeth o ran system y CDLl 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 CDLlau 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.

3.39 Tynnodd yr ymatebion i alwad IAG am dystiolaeth sylw at ganlyniadau oedi wrth baratoi CDLlau, gan gynnwys diffyg sicrwydd ac amharodrwydd i fuddsoddi. Mae llawer o sefydliadau yn ystyried bod y system CDLlau 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 CDLlau na'i hailwampio'n sylweddol.

3.40 Bu Llywodraeth Cymru yn gweithio gyda rhanddeiliaid i adolygu is-ddeddfwriaeth a chanllawiau sy'n ymwneud â CDLlau. Mae'r adolygiad hwn wedi canolbwyntio ar yr agweddau technegol allweddol ar Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynllun Datblygu Lleol)(Cymru) (2005) a'r canllawiau cysylltiedig a geir yn Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru (2005) a'r Llawlyfr ar CDLlau (2006). Ymgynghorir ar ganlyniad yr adolygiad yn ystod Hydref 2014 a rhagwelir y caiff ei gyflwyno yn 2015.

Diben y darpariaethau

3.41 Bydd y darpariaethau arfaethedig yn gwella proses y CDLl ac yn helpu i sicrhau, lle mae CDLlau wedi'u llunio, y cânt eu diweddaru'n barhaus a'u bod yn berthnasol ar gyfer gwneud penderfyniadau ar geisiadau ac apeliadau cynllunio.

Hysbysu Pan Gaiff CDLl ei Dynnu'n Ôl

3.42 Nododd adroddiad IAG fod yr achosion mwyaf difrifol o oedi wrth baratoi CDLlau wedi codi pan gafodd y cynllun ei dynnu'n ôl gan yr awdurdod. Ar hyn o bryd gall ACLlau benderfynu tynnu eu CDLl 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 CDLl pe ystyrid ei bod yn briodol iddynt wneud hynny.

3.43 Er mwyn sicrhau na chaiff CDLlau 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 CDLl yn ôl. Byddai Gweinidogion Cymru wedyn yn penderfynu a ddylid ei gwneud yn ofynnol i'r CDLl gael ei gyflwyno iddynt i'w gymeradwyo (adran 65 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004), neu a ddylid galw'r CDLl 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 CDLl yn ôl.

Cynlluniau Datblygu Lleol ar y Cyd

3.44 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 CDLl 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 ACLl neu fwy i baratoi CDLl ar y Cyd yn wirfoddol.

3.45 Gall Gweinidogion Cymru ei gwneud yn ofynnol i ddau ACLl neu fwy lunio CDLl 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 y CDLl unigol ar unwaith a mynd ati i lunio CDLl 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 CDLl unigol. Yr awdurdodau dan sylw fydd yn gyfrifol o hyd am lywodraethu CDLl 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.

3.46 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 ddeddfwriaeth hon yn cwmpasu paratoi CDLl ar gyfer yr ardal gyfunol. Bydd y darpariaethau arfaethedig yn galluogi Gweinidogion Cymru i ganiatáu i fwrdd cydgynllunio gyflawni holl swyddogaethau awdurdod cynllunio lleol gan gynnwys paratoi CDLl.

Y cyfnod y mae'r Cynllun Datblygu yn weithredol

3.47 Dylai cynlluniau datblygu gwmpasu cyfnod o 10 i 15 mlynedd o adeg eu mabwysiadu, 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 apeliadau cynllunio. Mae'n hanfodol bod cynlluniau datblygu yn cael eu hadolygu'n gyflym, eu diweddaru'n barhaus a'u bod yn parhau i ymateb i faterion.

3.48 Bydd y darpariaethau yn ei gwneud yn ofynnol i gynlluniau datblygu (y FfDC, CDSau a CDLlau) bara am gyfnod penodol o amser ac ar ôl y cyfnod hwnnw ni fyddant yn gynllun 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 bod cynllun datblygu yn dal i fod yn weithredol, rhaid i'r

cynllun datblygu nodi'n glir y dyddiad y cafodd ei fabwysiadu a chyfnod y cynllun.

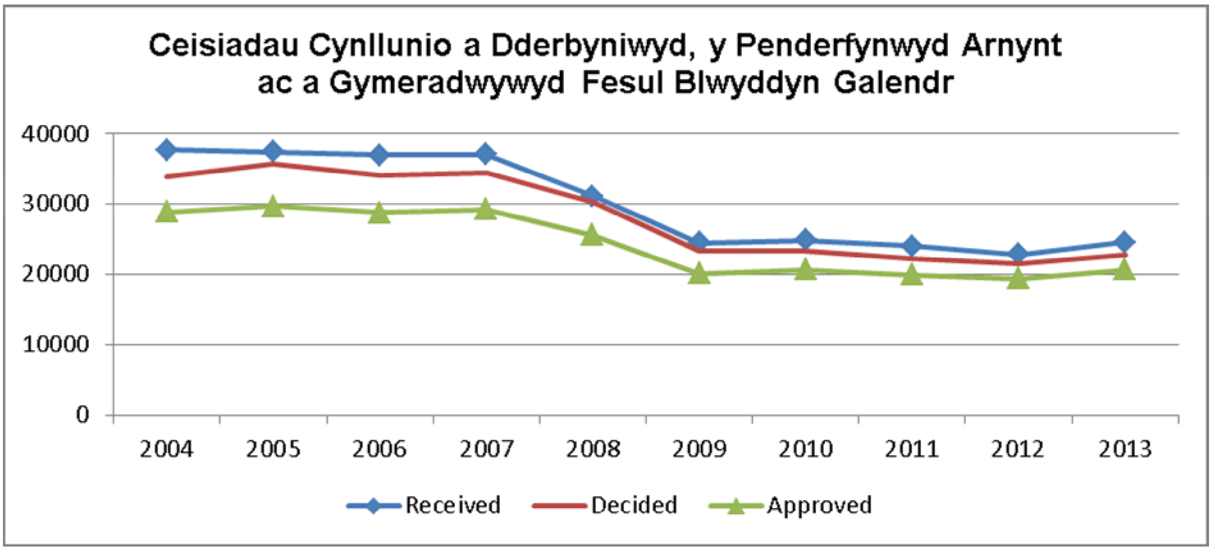
Yr effaith fwriadedig

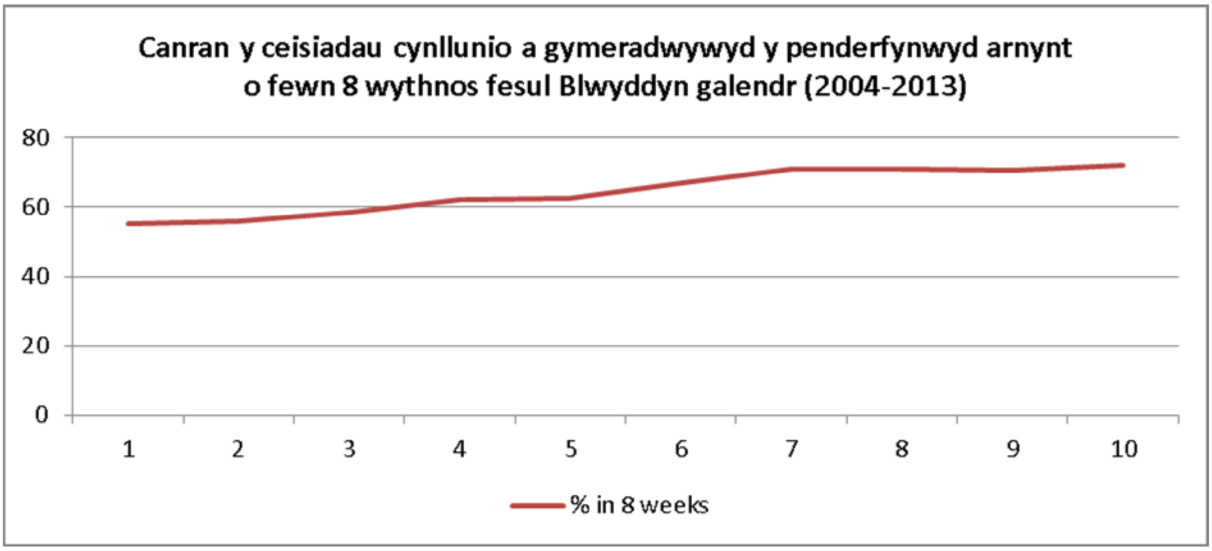
3.49 Effaith gyfunol y darpariaethau yw sicrhau y caiff cynlluniau datblygu eu paratoi mor gyflym â phosibl ar gyfer ardaloedd priodol. Gallai hyn gynnwys yr angen i baratoi CDLl sy'n cwmpasu ardal marchnad dai gyfan, fel y gellir nodi'r safleoedd mwyaf addas. Bydd y darpariaethau hefyd yn helpu i sicrhau y caiff cynlluniau eu diweddaru'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 apeliadau cynllunio. Bydd cynlluniau datblygu cyfredol yn rhoi sicrwydd i gymunedau a busnesau gan alluogi buddsoddi.

Rheoli Datblygu

Trosolwg

3.50 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 ar 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. Rhoddir rhagor o fanylion yn y graffiau isod:





3.51 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.

3.52 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 deddfwriaethol a geir yn y Bil yn adeiladu ar y dull gweithredu hwn drwy ddarparu'r sylfeini deddfwriaethol ar gyfer newid.

3.53 Cynigir y darpariaethau deddfwriaethol canlynol:

- Y weithdrefn cyn ymgeisio
- Ceisiadau i Weinidogion Cymru
- Pwyllgorau Cynllunio a dirprwyo
- Hysbysiadau o Benderfyniadau a Hysbysu am Ddatblygu
- Ymgyngoreion Statudol
- Datganiadau Dylunio a Mynediad
- Meysydd Tref a Phentref
- Apeliadau
- Gorfodi

Y Weithdrefn Cyn Ymgeisio

Trosolwg

3.54 Mae'n arfer gorau i ddatblygwyr ymgysylltu â chymunedau, ACLlau a rhanddeiliaid eraill, gan gynnwys ymgyngoreion statudol, cyn cyflwyno cais cynllunio. Cyfeirir at y broses hon yn aml yn Saesneg 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 nodi unrhyw broblemau a'u datrys ymlaen llaw, gan wella'r siawns o gael caniatâd. Fel arall, efallai y bydd trafodaethau cyn ymgeisio yn nodi materion a fydd yn atal cynnig rhag mynd rhagddo 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 ymgyngoreion statudol a chymunedau ddylanwadu ar yr hyn a gynigir.

3.55 Mae dwy elfen i'r weithdrefn cyn ymgeisio:

- Ymgynghoriad cyn ymgeisio
- Gwasanaethau cyn ymgeisio

Gofyniad i gynnal ymgynghoriad cyn ymgeisio

Cefndir

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

Y sefyllfa bresennol

3.57 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 ymgyngoreion 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.

3.58 Nododd y sail dystiolaeth ar gyfer y Bil, gan gynnwys yr Adolygiad o Geisiadau Cynllunio ac adroddiad IAG, y gall cyfranogiad cynnar gan gymunedau ac ymgyngoreion 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 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

3.59 Diben y darpariaethau hyn yw cyflwyno gofyniad statudol i ymgysylltu â phersonau a nodir cyn ymgeisio, sy'n debygol o gynnwys y cyhoedd ac ymgyngoreion statudol yn y broses gwneud cais cynllunio, lle mae datblygiad yn cyfateb i ddisgrifiad a nodir mewn gorchymyn datblygu o dan is-ddeddfwriaeth. Mae hyn 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 ymgyngoreion penodol (sef ymgyngoreion 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.

3.60 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

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

Gofyniad i ddarparu gwasanaethau cyn ymgeisio

Cefndir

3.62 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

3.63 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn annog ACLlau ac ymgeiswyr i drafod cynigion cyn i gais cynllunio gael ei gyflwyno'n ffurfiol. Nododd y dystiolaeth sy'n ategu'r Bil 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 cyhoeddi[1].

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

3.64 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 ACLl 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 ymhlith 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.

Diben y darpariaethau

3.65 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 ACLl. 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

3.66 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

3.67 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 2013 galwyd pedwar cais i mewn gan Weinidogion Cymru.

3.68 Mae'r sail dystiolaeth ar gyfer y Bil 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 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 Bil 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 (DAC)
- Opsiwn i gyflwyno cais cynllunio yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru.

Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol

Cefndir

3.69 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 grymuso Llywodraeth y DU i roi caniatâd ar gyfer mathau penodol o brosiectau seilwaith. Mae cwmpas y gyfundrefn yn fwy cyfyngedig yng Nghymru nag ydyw yn Lloegr gydag awdurdodau cynllunio lleol yn parhau i roi caniadau ar gyfer prosiectau seilwaith penodol, y mae'r Ysgrifennydd Gwladol yn rhoi caniatâd ar eu cyfer yn Lloegr.

Y sefyllfa bresennol

3.70 Nododd tystiolaeth sy'n ategu'r Bil 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 ACLl 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 y Cynulliad: Ymchwiliad i Bolisi Ynni a Chynllunio yng Nghymru (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 derbyniol 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 o wythnosau, ar gyfartaledd, i benderfynu ar gais am fferm wynt.

Diben y darpariaethau

3.71 Diben y darpariaethau yw galluogi Gweinidogion Cymru i benderfynu ar geisiadau am ganiatâd cynllunio i wneud 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 Bil 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 a'r rhai sy'n bodloni trothwyon a meini prawf a nodir mewn is-ddeddfwriaeth. Mae tystiolaeth o'r astudiaeth Meintioli ceisiadau cynllunio seilwaith a busnes/masnachol a gyflwynir 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 châi mwy na 10 prosiect y flwyddyn eu cyflwyno i Weinidogion Cymru.

3.72 Gweinidogion Cymru neu berson 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 prosesu'r cais gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig, gan gynnal gwrandawiad 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.

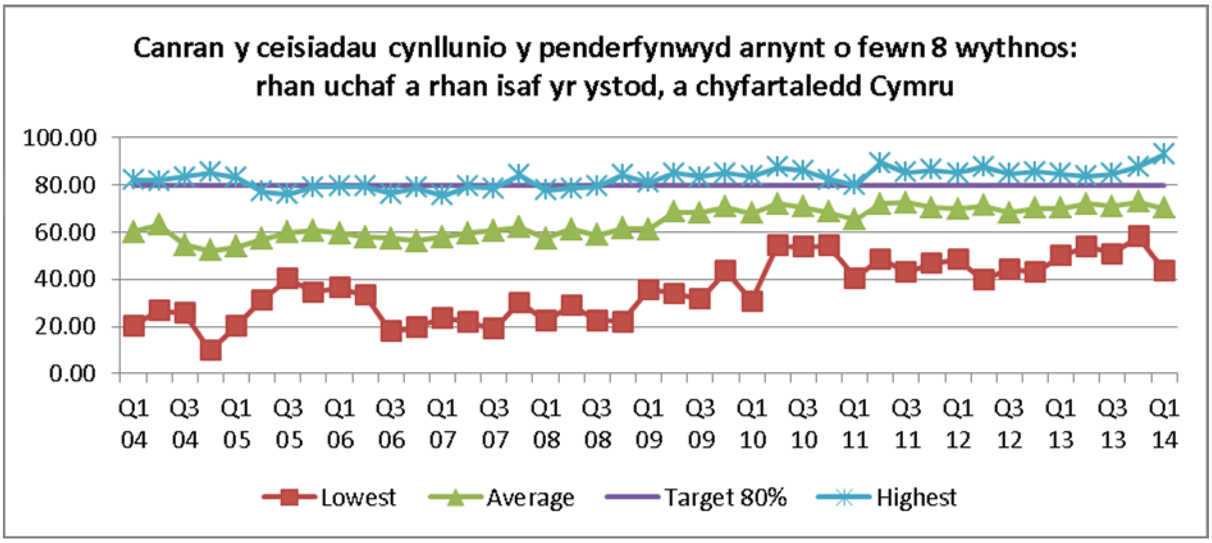
Yr effaith fwriadedig

3.73 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

3.74 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 penderfynu ar fwy nag 80% o geisiadau o fewn cyfnod o wyth wythnos. Fodd bynnag, mae perfformiad yn amrywio'n fawr rhwng awdurdodau gyda'r rhai sydd â'r perfformiad gwaethaf yn llwyddo i benderfynu ar rhwng 40% a 50% o geisiadau o fewn wyth wythnos sy'n dangos bod cyfle sylweddol i wella.



Y sefyllfa bresennol

3.75 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.

3.76 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 argymell 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 ACLl i benderfynu ar gais cynllunio.

Diben y darpariaethau

3.77 Ar hyn o bryd nid yw'r system gynllunio yn darparu ar gyfer cyflwyno cais cynllunio yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru os yw ACLl 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.

3.78 Mae'r darpariaethau yn rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru ddynodi ACLl fel un sy'n tanberfformio a diddymu'r fath ddynodiad ar unrhyw adeg yn seiliedig ar feini prawf penodol. Bydd the 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. Bydd gan Weinidogion Cymru bŵer i ragnodi'r broses gwneud penderfyniad ar gyfer ceisiadau a gyflwynir yn uniongyrchol iddynt.

Yr effaith fwriadedig

3.79 Bwriedir i'r darpariaethau roi'r opsiwn i ymgeiswyr gyflwyno cais cynllunio yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru, os tybir bod ACLl 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 swyddogaeth rheoli datblygu a swyddogaethau cynllunio eraill.

Pwyllgorau cynllunio a dirprwyo

Cefndir

3.80 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

3.81 Mae'r sail dystiolaeth ar gyfer y Bil 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 partïon/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.

3.82 Mae maint pwyllgorau cynllunio hefyd yn amrywio'n fawr, o Gasnewydd lle mae'r pwyllgor yn cynnwys 11 o gynghorwyr, i Abertawe lle mae'r pwyllgor yn cynnwys pob un o'r 72 o gynghorwyr. 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 tystiolaeth 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.

3.83 Mae pob ACLl 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 yw 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.

3.84 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.

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

- 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

3.86 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. Ceir rhagor o fanylion am y dull gweithredu arfaethedig yn y papur ymgynghori ar gyfer Pwyllgorau Cynllunio a Dirprwyo.

3.87 Ochr yn ochr â'r darpariaethau deddfwriaethol, mewn cydweithrediad â phartïon 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

3.88 Bwriedir i'r darpariaethau sicrhau mwy o gysondeb o ran y gweithdrefnau ledled Cymru a ddefnyddir 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 mae ymgeiswyr yng Nghymru a bydd o fudd penodol i'r rhai sy'n gweithredu ar draws nifer o ardaloedd ACLl. 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 Ddatblygiadau

Hysbysiadau o Benderfyniadau

Cefndir

3.89 Mae hysbysiad o benderfyniad yn nodi penderfyniad yr ACLl 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

3.90 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.

3.91 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 ymhlith ACLlau.

3.92 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

3.93 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.

3.94 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 darparu amod perthnasol y gall datblygwyr ei ddiwygio wedyn, drwy gyflwyno cais o dan adran 73 i'r ACLl er mwyn iddo benderfynu arno, er mwyn gwneud mân newidiadau o'r fath.

3.95 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

3.96 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 cwmpas 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.

3.97 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

3.98 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

3.99 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 ACLl a'r gymuned leol gadarnhau pa ganiatâd cynllunio sy'n cael ei weithredu.

Diben y darpariaethau

3.100 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

3.101 Bwriedir i'r darpariaethau hyn helpu i roi mwy o eglurder, tryloywder a sicrwydd i bob 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.

Ymgyngoreion Statudol

Cefndir

3.102 Sefydliadau neu gyrff y mae'n rhaid ymgynghori â hwy ar geisiadau cynllunio penodol yw ymgyngoreion statudol. Maent yn rhoi cyngor technegol arbenigol ar gynigion datblygu. Gall ACLlau roi pwys sylweddol i gyngor ymgyngoreion 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

3.103 Ystyriodd IAG rôl ymgyngoreion statudol yn y broses gynllunio. Nododd y sail dystiolaeth nad yw perfformiad cyffredinol ymgyngoreion statudol yn adlewyrchu eu rôl bwysig na'u dylanwad yn y system gynllunio. Yn benodol, mynegwyd pryderon bod ymgyngoreion 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. Ystyrir nad ydynt yn ymgysylltu'n ddigon cynnar â'r 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.

3.104 Ymgynghorir â'r cyrff hynny y nodir eu bod yn ymgyngoreion 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.

3.105 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 Bil Cynllunio (Cymru) fel y nodir isod.

Diben y darpariaethau

3.106 Diben y darpariaethau yw egluro'r meysydd lle mae'n rhaid i'r cyrff hynny y nodir ar hyn o bryd eu bod yn ymgyngoreion 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.

3.107 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.

3.108 Bydd y darpariaethau yn ei gwneud yn ofynnol i'r cyrff / sefydliadau hynny y nodir eu bod yn ymgyngoreion statudol yn y broses cais cynllunio ar hyn o bryd roi ymatebion sylweddol i geisiadau am ymgynghoriad a wneir o fewn cyfnod penodol o amser, fel y rhagnodir mewn is-ddeddfwriaeth.

Yr effaith fwriadedig

3.109 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 ymgyngoreion statudol eu hunain gan y byddant yn sicrhau y caiff eu barn ystyriol ei hystyried wrth benderfynu ynghylch datblygiad arfaethedig.

Dileu dyletswyddau i wneud darpariaeth ynghylch datganiadau dylunio a mynediad

Cefndir

3.110 Mae datganiadau dylunio a mynediad yn ofyniad gorfodol ar gyfer y rhan fwyaf o geisiadau cynllunio a cheisiadau adeilad rhestredig. Mae'r datganiadau hyn yn esbonio'r egwyddorion a'r cysyniadau dylunio a gymhwyswyd at y datblygiad a'r ffordd yr ymdriniwyd â materion mynediad.

Y sefyllfa bresennol

3.111 Nodir y gofyniad ar gyfer datganiadau dylunio a mynediad yn Adrannau 62 (5) a (6) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Ceir darpariaethau cyfatebol sy'n ymwneud ag adeiladau rhestredig yn adran 10 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

3.112 Bwriadwyd i ddatganiadau dylunio a mynediad ychwanegu gwerth at y broses cynllunio a dylunio a galluogi rhanddeiliaid i gyfranogi'n fwy effeithiol. Yn ymarferol bu'r broses datganiadau dylunio a mynediad yn destun cryn feirniadaeth. Roedd yr adroddiad i'r Broses Cais Cynllunio (Mehefin 2010) yn cynnwys nifer o feirniadaethau am ddatganiadau dylunio a mynediad, gan gynnwys natur y broses a chostau ychwanegol. Daeth yr adroddiad ymchwil, sef adolygiad o ddatganiadau dylunio a mynediad yng Nghymru (Tachwedd 2013), i'r casgliad nad oedd unrhyw dystiolaeth bod datganiadau dylunio a mynediad wedi arwain at welliannau i gynllun y datblygiadau a ystyriwyd yn yr astudiaethau achos ac nad oeddent wedi gwneud fawr ddim i ehangu canfyddiad dylunwyr o fynediad cynhwysol. Mae'r dystiolaeth yn awgrymu y gall datganiadau dylunio a mynediad amrywio'n fawr o ran eu hansawdd ac mai dim ond y gofynion sylfaenol a fodlonir ganddynt yn aml. Canfyddiad

cyffredinol ymgeiswyr yw bod y gofynion gorfodol ar gyfer datganiadau dylunio a mynediad wedi troi'n ymarfer ticio blychau at ddibenion dilysu ac nad ydynt yn cael fawr ddim effaith ar gynllun, ansawdd na mynediad cynhwysol. Yr agwedd gadarnhaol allweddol ar ddatganiadau dylunio a mynediad yw eu rôl fel adnodd cyfathrebu. Mae'r dystiolaeth hefyd yn nodi bod datganiadau dylunio a mynediad wedi codi proffil dylunio a mynediad cynhwysol a'u bod yn sicrhau cysondeb o ran y ffordd y cânt eu hystyried a'u cyflwyno yn y broses gynllunio.

Diben y darpariaethau

3.113 Diben y darpariaethau yw dileu'r gofyniad penodol bod gorchymyn datblygu yn darparu ar gyfer cyflwyno datganiad dylunio a mynediad fel rhan o geisiadau am ganiatâd cynllunio a chaniatâd adeilad rhestredig. Maent yn gwneud hyn drwy ddiddymu Adran 62 (5) a (6) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a darpariaethau cyfatebol yn Neddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

3.114 Nid yw hyn yn golygu na fydd angen cyflwyno datganiadau dylunio a mynediad gyda chais mwyach ond yn hytrach bydd yn rhoi mwy o hyblygrwydd i adolygiad yn y dyfodol ystyried cymaint o opsiynau â phosibl. Bydd y pwerau cyffredinol presennol yn Adran 62 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac Adrannau 10 a 74 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 yn parhau i ddarparu'r sail ddeddfwriaethol ar gyfer datganiadau dylunio a mynediad wrth ystyried opsiynau.

Yr effaith fwriadedig

3.115 Bwriedir i'r darpariaethau ddileu'r gofyniad cyfreithiol penodol bod gorchymyn datblygu yn darparu ar gyfer cyflwyno datganiadau dylunio a mynediad gyda cheisiadau am ganiatâd cynllunio neu ganiatâd adeilad rhestredig.

Meysydd Tref a Phentref

Cefndir

3.116 Mae meysydd tref a phentref 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

3.117 Cyn 1965 câi'r defnydd o ardaloedd o dir gan bobl leol fel meysydd tref a phentref ei sefydlu o dan gyfraith gwlad. Yn 1965 gwnaeth y Ddeddf Cofrestru Tiroedd Comin ddarpariaeth ar gyfer cofrestru'r meysydd hanesyddol hyn a darparodd hefyd ar gyfer cofrestru meysydd tref a phentref 'newydd' ar sail 'defnydd fel hawl' am 20 mlynedd (h.y. heb ganiatâd, grym na chyfrinachedd). Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin sy'n gyfrifol am gynnal cofrestrau o feysydd tref a phentref.

3.118 Mae ceisiadau i gofrestru meysydd tref a phentref 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.

3.119 Mae'r broses o benderfynu ar geisiadau i gofrestru meysydd tref a phentref wedi effeithio ar y system gynllunio mewn sawl ffordd, sef:

- Gellir cyflwyno ceisiadau i gofrestru meysydd tref a phentref 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 geir yn adran 15 o Ddeddf Tiroedd Comin 2006.

3.120 Pan fydd cais i gofrestru maes tref neu bentref 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 fydd gwaith datblygu yn cael ei wneud 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 maes tref neu bentref yn llwyddiannus. Nid oes amserlen benodol ar gyfer penderfynu ar geisiadau i gofrestru meysydd tref a phentref.

Diben y darpariaethau

3.121 Diben y darpariaethau yw egluro'r broses ar gyfer ymdrin â cheisiadau cynllunio a cheisiadau i gofrestru meysydd tref a phentref, er mwyn osgoi prosesau cyfochrog sy'n drysu pob parti, gan gynnwys trigolion lleol. Gwneir hyn drwy ddiwygio'r ddeddfwriaeth sy'n ymwneud â meysydd tref a phentref. Mae'r lefel uchel o ddiogelwch a roddir i feysydd tref a phentref cofrestredig yn parhau.

3.122 Mae'r darpariaethau yn gwahardd ceisiadau rhag cael eu cyflwyno i gofrestru tir fel maes tref neu bentref lle bo'r tir hwnnw eisoes yn rhan o'r system gynllunio (h.y. mae wedi'i nodi ar gyfer datblygiad mewn cynllun datblygu ar gam y strategaeth a ffefrir ac ar ôl hynny, neu mae'n destun cais am ganiatâd cynllunio neu orchymyn caniatâd datblygu, lle mae Gorchymyn Datblygu Lleol wedi'i gyhoeddi, neu lle mae cais wedi'i wneud am orchymyn o dan y Ddeddf Trafnidiaeth a Gwaith).

- Er mwyn 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. Os na fyddant yn gallu gwneud hyn gallai tirfeddianwyr benderfynu nad oes ganddynt unrhyw ddewis ond atal mynediad i dir.

- Er mwyn hwyluso'r broses gofrestru awdurdodau cofrestru tiroedd comin bennu ffi weinyddol am ystyried cofrestru neu ddatgan maes tref neu bentref; dylai'r ffi hon alluogi awdurdodau lleol i ddarparu gwasanaeth cofrestru gwell. Dylai lleihau'r cyfnod y gellir gwneud cais i gofrestru maes tref neu bentref, ar ôl i'r 20 mlynedd angenrheidiol o ddefnydd hamdden ‘fel hawl’ ddod i ben, o ddwy flynedd i flwyddyn hefyd sicrhau y gwneir penderfyniadau mwy amserol ynghylch cofrestru meysydd tref a phentref.

Yr effaith fwriadedig

3.123 Bwriedir i'r darpariaethau sicrhau bod deddfwriaeth sy'n ymwneud â chynllunio a meysydd tref a phentref yn gyson ac yn gydnaws ac na chaiff ei defnyddio i rwystro amcanion dilys. Gwneir hyn drwy sicrhau na ellir gwneud ceisiadau i gofrestru meysydd tref a phentref lle mae tir eisoes yn rhan o'r system gynllunio. Parheir i ddiogelu meysydd tref a phentref sy'n bodoli eisoes. Bydd dynodiadau mannau agored mewn CDLlau a fabwysiadwyd yn parhau i fod yn a chael eu diogelu.

Gorfodi

Cefndir

3.124 Yn hytrach na chosbi unigolyn nod y system gorfodi yw datrys y niwed a achosir gan ddatblygiad nas awdurdodwyd. Bydd ACLl yn ceisio datrys achos o dorri rheolaethau cynllunio yn anffurfiol i ddechrau drwy bennu terfyn amser ar gyfer datrys y niwed o'i fewn, neu gyflwyno cais cynllunio i sicrhau bod y datblygiad yn cydymffurfio â'r gyfraith. Os bydd yr ACLl yn penderfynu nad yw'n fuddiol mynd ar drywydd mater, bydd gan y tirfeddiannwr gyfle i sicrhau bod y datblygiad yn cydymffurfio â'r gyfraith drwy wneud cais am ganiatâd cynllunio ôl-weithredol. Os bydd yr ACLl 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), gall hyn roi'r argraff bod y system yn annheg a bod y tirfeddiannwr/datblygwr wedi osgoi cael ei gosbi ac wedi cael caniatâd cynllunio am ddim.

Y sefyllfa bresennol

3.125 Ceir y sail ddeddfwriaethol bresennol ar gyfer y system gorfodi yn Rhan 7 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Os bydd 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.

3.126 Gellir apelio yn erbyn penderfyniad i wrthod cais cynllunio ôl-weithredol.

3.127 Daeth y dystiolaeth o'r adolygiad o'r system gorfodi[2] i'r casgliad, er bod y system yn sylfaenol gadarn, y gall ei chael hi'n anodd sicrhau y cymerir camau ystyrlon a phrydlon yn erbyn achosion o dorri rheolaethau cynllunio. Nododd hefyd y gall ddrysu cymunedau, yn enwedig oherwydd gall troseddwyr 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 hyfforddiant ar ynadon, aelodau pwyllgorau cynllunio a swyddogion, ac y dylid rhannu arfer gorau yn fwy.

3.128 Mae Llywodraeth Cymru wedi nodi rhaglen o welliannau i'r system gorfodi. Mae'r cynigion yn cynnwys y canlynol:

- darpariaethau cychwyn a geir yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, i gyflwyno canllawiau ar hysbysiadau atal dros dro,
- rhoi'r pŵer i ACLlau ei gwneud yn ofynnol i gyflwyno 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'r cyfrifoldeb dros wneud penderfyniad ar apeliadau adran 215 (hysbysiadau tir diolwg) o'r Ynadon i Weinidogion Cymru,
- llunio canllawiau cynhwysfawr ar y system gorfodi,
- cyflwyno darpariaethau yn y Bil Cynllunio (Cymru).

Diben y darpariaethau

3.129 Bydd y darpariaethau yn golygu bod llai o gyfle i beri oedi i gamau gorfodi effeithiol drwy atal datblygwyr rhag cyflwyno ceisiadau neu apeliadau 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.

[2] Ymchwil i'r Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio yng Nghymru (Mai 2013)

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

3.130 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 i ddatrys 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 apeliadau diangen a byddai trigolion lleol a phartïon eraill yn gallu sicrhau bod eu sylwadau yn cael eu hystyried pan benderfynir ar y cais.

3.131 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 ACLl ddewis peidio â'i dderbyn.

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

3.132 Os bydd hysbysiad gorfodi wedi'i gyflwyno mewn perthynas â datblygiad nas awdurdodwyd gall yr ACLl 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 darpariaethau 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.

3.133 Mae Adran 174(2) o'r 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.

3.134 Diben y ddarpariaeth yw diddymu 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.

3.135 Pan fydd ACLl yn cyflwyno hysbysiad gorfodi, gall y tirfeddiannwr / 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 tirfeddiannwr / 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 oedi 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 yn cynyddu hyder yn y system gorfodi yn gyffredinol.

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

3.136 Ar hyn o bryd, gwneir apeliadau 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 apeliadau 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 apeliadau 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

3.137 Bwriedir i'r darpariaethau sicrhau bod llai o gyfle i rwystro camau gorfodi effeithiol ac amserol. Bydd hyn yn helpu i sicrhau 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.

Apeliadau Cynllunio

Cefndir

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

Y sefyllfa bresennol

3.139 Darperir y sail ddeddfwriaethol bresennol ar gyfer y system apeliadau 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 20-22 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd

Cadwraeth) 1990 ac Adran 21 o Ddeddf Cynllunio (Sylweddau Peryglus) 1990. Ceir tair gweithdrefn apelio y gellir eu dilyn, sef: sylwadau ysgrifenedig, gwrandawiad anffurfiol ac ymchwiliad cyhoeddus. Dylai'r weithdrefn a ddewisir adlewyrchu cymhlethdod yr achos. Mae ymchwiliadau cyhoeddus a gwrandawiadau anffurfiol yn cymryd mwy o amser na'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig ac maent yn defnyddio mwy o adnoddau pob parti.

3.140 Yn 2012-13, cafodd yr Arolygiaeth 662 o apeliadau 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 apeliadau 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 apeliadau. Yn 2012-13, llwyddodd yr Arolygiaeth i gyrraedd y targedau hynny neu ragori arnynt.

3.141 Mae'r sail dystiolaeth ar gyfer y Bil 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 ymhlith pob parti er mwyn hyrwyddo cyfranogiad a meithrin hyder y cyhoedd yn y broses apelio;
- sicrhau ymddygiad da ymhlith pob parti;
- sicrhau mwy o degwch i bawb dan sylw.

3.142 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 Bil Cynllunio (Cymru), newidiadau i is-ddeddfwriaeth a pholisïau a chanllawiau newydd.

3.143 Mae'r cynigion yn cynnwys y canlynol:
Defnyddio pwerau sy'n bodoli eisoes i ddiwygio deddfwriaeth sylfaenol er mwyn gwneud y canlynol:

- dileu hawl apelyddion i ymddangos gerbron person a benodir;
- 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 ACLl yn achos apeliadau yn erbyn methiant i benderfynu.

3.144 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 diweddaru, gan gynnwys darpariaeth ar gyfer gwasanaethau apeliadau cyflymach i Ddeiliaid Tai a Busnesau;

- canllawiau newydd neu ddiwygiedig sy'n ymdrin â'r broses apeliadau a dyfarnu costau.

3.145 At hynny, mae'r Bil Cynllunio (Cymru) yn darparu ar gyfer gwneud newidiadau pellach i'r broses apeliadau er mwyn gwneud y canlynol:

- cyflwyno proses apelio newydd lle yr herir dilysrwydd cais cynllunio,
- atal cais cynllunio rhag cael ei amrywio neu ei ddiwygio ar ôl cyflwyno apêl,
- 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 apeliadau sy'n cael eu cynnal gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig,
- caniatáu i reolau gweithdrefnau gael eu hysgrifennu gan Weinidogion Cymru.

Diben y darpariaethau

3.146 Diben y darpariaethau yw ategu diwygiadau ehangach y bwriedir iddynt wella'r broses apeliadau 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.

Apeliadau dilysu

3.147 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 ddylid derbyn cais cynllunio (y cyfeirir yn aml at hynny fel bod yn ddilys).

3.148 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 galw am ddeddfwriaeth er mwyn caniatáu hawl i apelio yn erbyn penderfyniad ACLl 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

3.149 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 ACLl 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 ddrysu 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.

3.150 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. Yn ail, mae'n rhaid penderfynu ar apêl ar sail y materion a oedd gerbron yr ACLl 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 apeliadau cael eu cynnal gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig.

3.151 Yng Nghymru, dim ond pan gynhelir gwrandawiad neu ymchwiliad y gall parti i apêl gynllunio hawlio costau, nid pan ddefnyddir y weithdrefn sylwadau ysgrifenedig. O ganlyniad, mae'n bosibl y bydd rhai apelyddion yn penderfynu cael archwiliad i'w hapêl 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 apeliadau gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig. Byddai'r newid yn sicrhau bod y system apeliadau 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 Arolygydd.

3.152 Mae Gweinidogion Cymru ar wahân, 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 apeliadau 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 apeliadau cynllunio ac atal apeliadau gwamal rhag cael eu cyflwyno ac ymddygiad afresymol.

Yr effaith fwriadedig

3.153 Bwriedir i'r darpariaethau, ar y cyd â'r diwygiadau apeliadau 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 Ymgynghori

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 Bil Cynllunio (Cymru) drafft 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 Bil drafft wedi llywio'r darpariaethau a gyflwynir.

Y sail dystiolaeth

4.2 Mae'r sail dystiolaeth ar gyfer y bil yn cynnwys:

- Adroddiad y Grŵp Cynghori Annibynnol - Tuag at Ddeddf Gynllunio i Gymru: Sicrhau System Gynllunio Effeithiol
- Dull Newydd o Reoli Datblygu yng Nghymru: Tuag at Ddeddf Gynllunio 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 Bil 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/?skip=1&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 Bil. Yn ystod yr ymchwiliadau, mae Pwyllgor y 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 Bolisïau 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.assemblywales.org/cy/bus-home/bus-third-assembly/3-committees/3-scrutiny/3-sc/bus-committees-third-sc-report.htm
http://www.senedd.cynulliadcymru.org/mgIssueHistoryHome.aspx?IId=2255

Adroddiad y Grŵp Cynghori Annibynnol - Tuag at Ddeddf Gynllunio i Gymru: Sicrhau System Gynllunio Effeithiol

4.7 Fel rhan fawr o'r sail dystiolaeth ar gyfer Deddf Gynllunio newydd, gwahoddodd Llywodraeth Cymru Grŵp Cynghori 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/?skip=1&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 adroddiad[3]. Roedd tair elfen i'r astudiaeth: arolwg wyneb yn wyneb â sampl gynrychioladol o ddinasyddion Cymru (16 oed neu'n hŷn); cyfweliadau 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 cyfweliadau ym mis Mawrth 2012 mewn 68 o leoliadau gwahanol ledled Cymru. Cynhaliwyd yr holl gyfweliadau 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 cyfweliadau â chynifer o ymgeiswyr o'r sampl hon â phosibl, gan arwain at gyfanswm o 201 o gyfweliadau 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, Hwlffordd a Chaernarfon. Mynychodd cyfanswm o 64 o bobl y gweithdai ar draws y tri lleoliad. Roedd y gweithdai'n para tua tair 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/?skip=1&lang=cy

[3] 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 Amgylchedd a Chynaliadwyedd y Cynulliad Cenedlaethol 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. Awdurdodau Cynllunio Lleol	24	6%
3. Asiantaethau'r Llywodraeth/Cyrff Sector Cyhoeddus Eraill	54	13%
4. Cyrff Proffesiynol/Grwpiau Buddiant	47	12%
5. Y Sector Gwirfoddol	36	9%
6. Arall	185	46%
Cyfanswm	405	100

4.24 Mae nifer o themâu allweddol wedi deillio 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 Amgylchedd a Chynaliadwyedd y Cynulliad 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 Mae'r Pwyllgor wedi ysgrifennu 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

5 Y pŵer i wneud is-ddeddfwriaeth

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

(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, "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 y ddeddf er mwyn sicrhau y gellir gweithredu cynigion deddfwriaethol y Bil drafft yn gyflym.

5.3 Lle bo'r Bil 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 Bil 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.

Adran	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 3 (1) - Yn mewnosod adran 60D (1) yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddynodi Panel Cynllunio Strategol ar gyfer ardal a sefydlu Panel Cynllunio Strategol ar gyfer yr ardal hon.Bydd angen bod yn hyblyg oherwydd efallai y bydd angen newid yr ardal ddiffiniedig neu aelodau'r Panel yn y dyfodol.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 5 - Yn mewnosod adran 60I (5) yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.	Gweinidogion 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	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 5 - Yn mewnosod adran 60I (6)(f) yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.	Gweinidogion 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 5 – Yn mewnosod adran 60J(2) yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.	Gweinidogion 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	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 11 - Yn mewnosod adran 66A(6)(b) yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.	Gweinidogion 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 11 – Yn mewnosod adran 66A(8) yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.	Gweinidogion 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	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 11 - Yn mewnosod adran 66A(9) yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.	Gweinidogion 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 sydd angen ei ddiweddaru.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 12 (10) - Yn mewnosod adran 72 (7A) yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.	Gweinidogion 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	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 15 - Yn mewnosod adran 61Z(1)(b) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 15 - Yn mewnosod adran 61Z(6) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 15 - Yn mewnosod adran 61Z(7)(b) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 15 - Yn mewnosod 61Z(8) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 15 - Yn mewnosod 62(10) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 15 – Adran 62(11) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 16 – Yn mewnosod Adran 61Z1(1)-(2) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 unigolyn, 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	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 16 - Yn mewnosod Adran 61Z1(4)	Gweinidogion 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 ddiweddaru, o bosibl.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd
Adran 15 - Yn mewnosod adran 61Z2 a (2) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 ddiweddaru, o bosibl.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd

Adran	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 16 - Yn mewnosod adran 61Z2(3) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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. [Nid yw Adran 333(3) yn gymwys i'r rheoliadau hyn]. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd
Adran 17 - Yn mewnosod adran 62D(3) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 17 - Yn mewnosod adran 62D(6) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 17 – Yn mewnosod adran 62E(2) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 17 – Yn mewnosod adran 62E(6) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 18 - Yn mewnosod adran 62G(4) a (5) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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.	Cadarnhaol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd

Adran	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 18 - Yn mewnosod adran 62G(6) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddarparu deddfiad cymwys i'w gymhwyso (gyda neu heb addasiadau) neu beidio â'i gymhwyso 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 18 – Yn mewnosod adran 62H(1) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ragnodi beth yw caniatâd eilaidd mewn rheoliadau. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd

Adran	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 19 – Yn mewnosod Adran 62I(1)(b) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 19 – Yn mewnosod adran newydd 62J(4) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 19 – Yn mewnosod adran 62K(1)(b) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 20 - Yn mewnosod adran 62L(3) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 ddiweddaru, o bosibl.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd

Adran	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 20 - Yn mewnosod adran 62L(5) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 ddiweddaru, o bosibl.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd
Adran 20 – Yn mewnosod adran 62M (3)(b) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 ddiweddaru, o bosibl.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd

Adran	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran – Yn mewnosod adran 62M(7) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 22 - Yn mewnosod adran 62P(3) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi'r cyfnod ar gyfer penderfynu ar geisiadau a gyflwynir yn uniongyrchol iddynt. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd

Adran	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 22 - Mae'n mewnosod adran 62P(7)(a) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi pwy yw'r unigolion cynrychioliadol at ddibenion eu hysbysu o benderfyniad ar gais a wneir i Weinidogion Cymru. Mater technegol yw hwn y bydd angen ei ddiweddaru, o bosibl.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd
Adran 23 - Yn mewnosod adran 62Q(1)-(2) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 28 - Yn mewnosod adran 62ZA(4) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 28 – Yn mewnosod adran 62ZB(3) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran - Yn mewnosod adran 71ZA(1) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 31 - Yn mewnosod adran 71ZA(5) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 ddiweddaru, o bosibl.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd

Adran	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 31 - Yn mewnosod adran 71ZA(6) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 – Yn mewnosod adran 71ZB(1)(b) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 32 – Yn mewnosod adran 71ZB(3) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi ffurf hysbysiad am ddechrau datblygiad a ffurf unrhyw gopïau 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 32 – Yn mewnosod adran 71ZB(6) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 ddiweddaru, o bosibl.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd

Adran	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 36 – Yn mewnosod adran 100A(1) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 ddiweddaru, o bosibl.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd
Adran 36 – Yn mewnosod adran newydd 100A(3) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 o sylwedd i gais cynllunio. Mater technegol yw hwn y bydd angen ei ddiweddaru, o bosibl.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd

Adran	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 36 – Yn mewnosod adran 100A(4)(a) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn	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 36 – Yn mewnosod adran 100A(4)(b) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi gofynion ymateb o sylwedd 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 – Yn mewnosod adran 100A(4)(c) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 ymgyngoreion statudol eu llunio. Mater technegol yw hwn.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd

Adran	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 38 - Yn mewnosod adran 319ZA(1)-(2) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i fynnu bod awdurdod cynllunio lleol yn gwneud 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	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 38 – Yn mewnosod adran 319ZB yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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. Mater technegol yw hwn y bydd angen ei ddiweddaru, o bosibl.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd

Adran	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 38 – Yn mewnosod adran 319ZC yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth 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 44 - Yn mewnosod adran 217(7) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran - Yn mewnosod adran 322C(5) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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 wrandawiad 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.	Cadarnhaol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd

Adran	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 46 – Yn mewnosod adran 323A(1)-(5) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990	Gweinidogion 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 wrandawiad 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	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 46 – Yn mewnosod adran 323A(6) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion 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	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Adran 54 -	Gweinidogion 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 Bil 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.	Cadarnhaol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhoi baich ariannol ar y cyhoedd.
Adran 55 (4)	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i gychwyn darpariaethau'r Bil.	Negyddol	Caiff y gorchmynion hyn eu cyfyngu i gychwyn darpariaethau ac maent yn dechnegol eu natur

Adran	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Atodlen 1 Paragraff 1 Paragraff newydd 14(2) o Atodlen 2A i Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004	Gweinidogion 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 newydd 17(2)(c) o Atodlen 2A i Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004	Gweinidogion 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 newydd 26 o Atodlen 2A i Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004	Gweinidogion 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 rhoi baich ariannol ar y cyhoedd.

Adran	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Atodlen 3 paragraff 1 Paragraff newydd 1(2) o Atodlen 4D i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990	Gweinidogion 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
Atodlen 3 paragraff 1 Paragraff newydd 1(3) o Atodlen 4D i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990	Gweinidogion 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
Atodlen 3 Paragraff 1 Paragraff newydd 1 (3) o Atodlen 4D i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	Yn addas ar gyfer pwerau dirprwyedig gan fod hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ragnodi darpariaeth ganlyniadol neu atodol.	Negyddol	Mae'n rhagnodi materion technegol manwl, a all newid o bryd i'w gilydd

Adran	Rhoddir y pŵer i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Atodlen 4, Paragraff 7 – Yn mewnosod Adran 75A(1) yn Neddf 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	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	Gweinidogion 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(2) – Yn mewnosod adran 333(4B) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn	Mae'n 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) ar gyfer ardaloedd gwahanol.	Negyddol	Yn rhagnodi mân faterion technegol.

6 Asesiad Effaith Rheoleiddiol

6.1 Cwblhawyd Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn unol â Rheol Sefydlog 26.6 (vi) ar gyfer y Bil ac mae'n ymddangos yn adran 7.

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 Bil 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 yn dilyn strwythur adrannol y Bil er hwylustod. Mae'n cyflwyno cyfres o opsiynau ar gyfer pob adran ac yna'n nodi costau a manteision.

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 (CLlLC) a'r diwydiant datblygu. Mae'r ddogfen ategol 'Regulatory Impact Assessment methodology paper' yn nodi'r manylion a'r cyfrifiadau sy'n sail i'r ffigurau ym mhennod 7. Mae'r ddogfen fethodoleg hon ar gael yma:

http://wales.gov.uk/topics/planning/legislation/planningbill/?lang=cy

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 Bil 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 miliwn[4] a £3 biliwn[5] y flwyddyn.

Canllawiau Rheoli Datblygu

7.5 Drwy gydol y bennod hon, darperir amcangyfrif o'r gost o gynhyrchu canllawiau i gefnogi'r darpariaethau cyn ymgeisio a Rheoli Datblygu. Amcangyfrifir y bydd y canllawiau'n costio £50,000, sy'n cynnwys tua £29,000 o gostau cynhyrchu, tua £7,000 o gostau ymgynghori a thua £14,000 o gostau cyhoeddi a dosbarthu. Mae rhagor o fanylion am y costau yn y papur methodolegol, gweler paragraff 7.2.

[4] Planning applications: A faster and more responsive system (Tachwedd 2008)
[5] 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
- Apeliadau a Gorfodi
- Meysydd Tref a Phentref

Cynllunio Datblygu

Fframwaith Datblygu Cenedlaethol
(Rhan 2, Adran 2)

Opsiynau

7.7 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

7.8 Ni fyddai unrhyw newid i'r ddeddfwriaeth gyfredol o dan yr opsiwn hwn. Cynllun Gofodol Cymru fyddai'r mynegiad gofodol o bolisïau 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

<u>Llywodraeth Cymru</u>

7.9 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 pholisïau 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.

7.10 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 1[6]

	2015-16 (£)	2016-17 (£)	2017-18 (£)	2018-19 (£)	2019-20 (£)
Costau Staff – adolygiad	100,238	-	-	-	100,238
Ymgynghoriad	7,000	-	-	-	7,000
Arfarniad o Gynaliadwyedd – diweddaru'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**

7.11 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 ymgyngoreion statudol

7.12 Nid oes unrhyw gostau ychwanegol i ACLlau, y gymuned nac ymgyngoreion 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

7.13 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 Gynllunio 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 Amgylchedd a Datblygu Cynaliadwy'r Cynulliad Cenedlaethol i Bolisi Cynllunio i gasgliadau tebyg. Nid yw'r opsiwn hwn yn ymdrin â'r problemau a nodwyd gan y dystiolaeth.

Awdurdodau Cynllunio Lleol, y gymuned ac ymgyngoreion statudol

7.14 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.

[6] Ffynhonnell: Gwybodaeth fewnol Llywodraeth Cymru

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

Disgrifiad

7.15 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

<u>Llywodraeth Cymru</u>

7.16 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, ac wedyn broses graffu gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru. Byddai'r FfDC hefyd yn destun Arfarniad o Gynaliadwyedd (Asesiad Amgylcheddol Strategol ac asesiad yn unol â'r Gyfarwyddeb Cynefinoedd a'r Rheoliadau ynglŷn â Chynefinoedd) sydd eisoes yn ofynnol o dan Gynllun Gofodol Cymru. Byddai proses o fonitro'r FfDC yn barhaus, gan arwain at adolygiad bob pum mlynedd. Bydd y gwaith hwn yn cael ei wneud yn fewnol gan swyddogion gan ddefnyddio'r data sydd ar gael, ynghyd ag ymgynghoriad yr amcangyfrifir y bydd yn costio tua £435,015. Mae'r gost hon wedi'i rhannu dros y cyfnod rhwng 2015-16 a 2019-20 (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 Fframwaith Datblygu Cenedlaethol yn costio tua 40% o'r costau cynhyrchu.

Tabl 7.2: Crynodeb o gostau (gros) Llywodraeth Cymru ar gyfer Opsiwn 2[7]

	2015-16 (£)	2016-17 (£)	2017-18 (£)	2018-19 (£)	2019-20 (£)
Costau Staff – gwaith paratoi cychwynnol	100,238	100,238	-	-	-
Ymgynghoriad	-	-	7,000	-	7,000
Arfarniad o Gynaliadwyedd	-	80,000	-	-	-
Costau Staff – gwaith monitro blynyddol	-	-	30,222	30,222	-
Costau staff - adolygiad	-	-	-	-	40,095
Arfarniad o Gynaliadwyedd –diweddaru'r adolygiad	-	-	-	-	40,000
Cyfanswm	**100,238**	**180,238**	**37,222**	**30,222**	**87,095**

7.17 Amcangyfrifir y bydd y gwaith o baratoi, adolygu a monitro'r FfDC dros bum mlynedd yn costio tua £435,015.

Awdurdodau Cynllunio Lleol, y gymuned ac ymgyngoreion statudol

7.18 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 ymgyngoreion 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 CDLl.

7.19 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.

[7] Ffynhonnell: Gwybodaeth fewnol Llywodraeth Cymru

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.20 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 7.24) a chyd-destun y cynllun datblygu er mwyn i Weinidogion Cymru wneud penderfyniadau ynglŷn â'r Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol a gynigir (gweler adran 7.283).

Awdurdodau cynllunio lleol

7.21 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

7.22 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

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

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

7.24 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 polisïau cenedlaethol ar gyfer ardaloedd neu leoliadau penodol sy'n bodoli eisoes.

7.25 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	£89,873	Cyfanswm y gost dros 5 mlynedd

7.26 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

Cynlluniau Datblygu Strategol
(Rhan 2, Adran 3 - 9)

7.27 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

7.28 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 CDLl 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

7.29 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 CDLl rhwng £1,400,000 a £2,200,000 dros bum mlynedd (Gweler 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.

7.30 Mae CDLl 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 CDLl 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

7.31 Byddai'r opsiwn hwn yn parhau gyda'r dull CDLl 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

7.32 O dan yr opsiwn hwn, câi CDSau eu llunio gan gorff gwneud penderfyniadau annibynnol.

7.33 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. Bydd gan bob aelod o'r panel hawliau pleidleisio cyfartal. Y gwahaniaeth pennaf rhwng yr opsiwn hwn ac opsiwn 2 yw y bydd gan y panel bwerau gwneud penderfyniadau.

7.34 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.

7.35 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 CDLl bresennol.

7.36 Bydd yn ofynnol i CDLlau gydymffurfio â'r CDS perthnasol. Pan fydd CDS yn cwmpasu ardal CDLl, dylid symleiddio'r CDLl 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 CDLl llawer llai o ran cwmpas a chynnwys ac felly'n arbed arian.

7.37 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

<u>Llywodraeth Cymru</u>

7.38 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 £50,000.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.39 Amcangyfrifir y bydd y gwaith o gyflwyno CDSau yn costio £3,500,000 ac 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; 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.

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

Arbedion cyffredinol

7.41 Gan fod y materion strategol yn cael eu codi o lefel y CDLl i lefel y CDS, bydd y CDLl cyfredol yn lleihau o ganlyniad i hynny. Caiff materion megis y strategaeth, y boblogaeth, safleoedd tai a chyflogaeth strategol, trafnidiaeth, 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 CDLl llai manwl. Byddai'r CDLl llai manwl yn dyrannu safleoedd tai a chyflogaeth ac yn cynnwys polisïau rheoli datblygu fel y bo'n briodol.

7.42 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 CDLl 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 CDLl 'llawn' cyfredol yr amcangyfrifwyd ei fod yn costio rhwng £1,400,000 a £2,200,000.

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

Tabl 7.4

	System CDLl gyfredol	**System CDS a CDLl 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 ac £22,000,000	Rhwng £10,500,000 a £20,000,000	**Yn arbed** Rhwng £3,500,000 a £2,000,000

7.44 Dengys y tabl fod y system gyfredol o lunio 10 CDLl 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 CDLl 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.

7.45 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 CDLl llai manwl. Nodir y costau hyn yn fanwl yn y papur methodoleg.

Rhanddeiliaid

7.46 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

7.47 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.

Ymgyngoreion Statudol

7.48 Ni fyddai costau ychwanegol i ymgyngoreion 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

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

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.50 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 yn y broses gwneud penderfyniadau.

Y Diwydiant Datblygu

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

Ymgyngoreion Statudol

7.52 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

7.53 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.

7.54 Caiff swyddogion cynllunio eu secondio o'r ACLlau cyfansoddol i ymgymryd â'r gwaith o baratoi'r cynllun. Bydd cydbwyllgor, yn cynnwys aelodau a etholwyd yn lleol o'r ardal ddaearyddol, yn goruchwylio'r gwaith o lunio'r CDS. Caiff yr 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. Bydd y 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 CDLl bresennol.

7.55 Os bydd CDS yn cwmpasu ardal CDLl, dylai'r CDLl 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 CDLl 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 CDLl ei fodloni.

7.56 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 CDLl bresennol fynd i'r afael â materion sydd o bwysigrwydd lleol.

Cost

Llywodraeth Cymru

7.57 Bydd angen adnoddau staff ac amcangyfrifir y bydd hyn yn costio £51,373 y flwyddyn.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.58 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.

7.59 Amcangyfrifir y bydd cyflwyno CDSau yn costio £3,700,000 ac 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'r sail dystiolaeth (Mae hyn yn cynnwys yr arfarniad o gynaliadwyedd/yr asesiad amgylcheddol strategol; 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

7.60 Gan fod y materion strategol yn cael eu codi o lefel y CDLl i lefel y CDS, bydd lleihad canlyniadol yng nghwmpas a chynnwys CDLlau. 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 CDLl llai manwl. Pan fydd CDS yn cwmpasu ardal CDLl, dylid symleiddio'r CDLl 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.

7.61 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 CDLl 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 CDLl '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 ar gyfer De-ddwyrain Cymru a CDLlau llai manwl â'r system gyfredol o lunio CDLl yn y tabl isod fel enghraifft.

7.63 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 CDLl gyfredol	**System CDS a CDLl llai manwl arfaethedig**	**Cymharu costau**
	Cost llunio CDLl '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 £10,700,000 ac £20,200,000	**Yn arbed** Rhwng £3,300,000 a £1,940,000

7.64 Dengys y tabl fod y system gyfredol o lunio 10 CDLl 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 CDLl 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

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

Ymgyngoreion Statudol

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

Manteision

7.67 Bydd y gofyniad am CDS 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 CDLl, ond ymdrinnir â materion cynllunio strategol fel nifer y tai, cyflogaeth, trafnidiaeth, anghenion llety sipsiwn 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 CDLl. Bydd cyflwyno CDSau yn golygu y gall materion, sydd yn aml yn rhwystro ac yn oedi'r gwaith o lunio'r CDLlau, gael eu hystyried yn strategol a'u dileu o'r broses CDLl. 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 a sut mae busnesau yn gweithredu'n effeithlon.

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

7.70 Mae'r opsiwn hwn yn cadw atebolrwydd democrataidd gan fod gan aelodau a etholwyd yn 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.

<u>Y Diwydiant Datblygu</u>

7.71 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.

<u>Ymgyngoreion Statudol</u>

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

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

7.73 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.

7.74 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.

7.75 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	-	£376,865	Cost dros 5 mlynedd (gan gynnwys cost sefydlu untro)
Awdurdodau Cynllunio Lleol	-	£2,100,000	Cost dros 5 mlynedd

7.76 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

Dyddiad terfynu Cynlluniau Datblygu Lleol
(Rhan 2, Adran 10)

Opsiynau

7.77 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

7.78 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 CDLl 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 diweddaru 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

<u>Llywodraeth Cymru</u>

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

<u>Awdurdodau Cynllunio Lleol</u>

7.80 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 apeliadau a 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

7.81 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 apeliadau yn cynyddu costau'r broses ymgeisio gyffredinol i ddatblygwyr gan gynnwys costau sy'n gysylltiedig ag oedi tra'n aros am benderfyniadau ar apeliadau. 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

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

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.83 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

7.84 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

7.85 Bydd y ddeddfwriaeth yn ei gwneud yn ofynnol i ACLlau bennu dyddiad terfynu penodol i'w CDLl 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 diweddaru. Bydd hefyd yn gymwys i 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

7.86 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 CDLl. Amcangyfrifir bod llunio CDL yn costio rhwng £1,400,000 a £2,200,000 ar hyn o bryd.

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

Y Diwydiant Datblygu

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

Manteision

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.89 Ochr yn ochr ag adnoddau eraill, bydd hyn yn helpu i sicrhau y caiff CDLlau eu hadolygu a'u diweddaru'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

7.90 Mae cynllun datblygu cyfredol yn rhoi eglurder 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 (ACLlau) 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

7.91 Bydd y ddeddfwriaeth yn ei gwneud yn ofynnol i ACLlau bennu dyddiad terfynu penodol i'w CDLl 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 diweddaru'r CDLl 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 diweddaru. Bydd hefyd yn gymwys i 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

7.92 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

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

7.94 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 CDLl, ynghyd â 10%. Ystyrir bod y gosb hon yn gymhelliant i lunio cynllun ac, felly, mae'n uwch na chost llunio CDLl. Yn hytrach na bod yn gosb untro, dylid gorfodi'r gosb ariannol bob blwyddyn.

Y Diwydiant Datblygu

7.95 Os bydd yr opsiwn hwn yn sicrhau y caiff CDLlau eu hadolygu a'u diweddaru yna dylai leihau nifer yr apeliadau 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 apeliadau yn cynyddu costau'r broses ymgeisio gyffredinol i ddatblygwyr gan gynnwys costau sy'n gysylltiedig ag oedi tra'n aros am benderfyniadau ar apeliadau. 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

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

Awdurdodau Cynllunio Lleol

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

Y Diwydiant Datblygu

7.98 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

7.99 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.

7.100 Nid yw opsiwn 1 yn cynnig unrhyw newid i'r trefniadau presennol ac nid yw'n rhoi unrhyw gymhelliant ychwanegol i ddiweddaru cynlluniau datblygu. Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir gan y bydd yn rhoi cymhelliant effeithiol i sicrhau y caiff cynlluniau datblygu eu diweddaru 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 diweddaru.

7.101 Byddai opsiwn 3 yn sicrhau manteision opsiwn 2 ond efallai y bydd i'r gosb ariannol am beidio â pharatoi'r CDLl oblygiadau mawr o ran adnoddau i'r awdurdod cynllunio lleol a gallai oedi'r broses o baratoi CDLlau ymhellach.

7.102 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 2, Adran 11)

7.103 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 CDLl cadarn rhag cael ei dynnu'n ôl yn ddiangen sicrhau arbedion mawr o hyd at £1,700,000.

Opsiynau

7.104 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim h.y. gall awdurdodau cynllunio lleol (ACLlau) dynnu eu CDLl yn ôl ar unrhyw adeg cyn ei gyflwyno.
- Opsiwn 2 – Atal awdurdodau cynllunio lleol (ACLlau) rhag tynnu eu Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) 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

7.105 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.

7.106 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.

7.107 Gan nad yw'r un awdurdod lleol wedi tynnu ei CDLl 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

7.108 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 CDLl yn ôl; cael cytundeb y Cyngor i dynnu'r cynllun yn ôl, rhoi hysbysiad ysgrifenedig i randdeiliaid ac ymgyngoreion a sicrhau y cyhoeddir hysbysiad ar eu gwefan ac yn y papur lleol. Amcangyfrifwyd bod y costau hyn yn cyfateb i £2,200.

7.109 Cyfyd costau ychwanegol sylweddol o ganlyniad i dynnu CDLl 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 CDLl ddechrau unwaith eto. Byddai angen amser ac arian ychwanegol i ddiweddaru'r dystiolaeth a/neu gasglu tystiolaeth 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 CDLl yn costio rhwng £1,400,000 a £2,200,000 dros bum mlynedd i ACLl, gan ddibynnu ar ba gam o'r broses baratoi y tynnwyd y CDLl yn ôl.

7.110 Pe bai awdurdod cynllunio lleol yn tynnu ei CDLl 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 CDLl yn ôl yn union cyn cyflwyno'r CDLl 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 £1,650,000. Nodir y manylion ynglŷn â chostau paratoi gan gynnwys camau'r broses CDLl yn y ddogfen methodoleg ategol.

Y Diwydiant Datblygu

7.111 Mae tirfeddianwyr preifat a'r diwydiant datblygu yn hyrwyddo safleoedd i'w cynnwys mewn CDLlau. Felly, byddent yn mynd i gost pan dynnir CDLl 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.

Ymgyngoreion Statudol

7.112 Mae gan ymgyngoreion statudol, sy'n cynnwys Llywodraeth Cymru, Cyfoeth Naturiol Cymru a Dŵr Cymru, rôl allweddol i'w chwarae o ran llunio'r CDLl. Pe bai awdurdod cynllunio lleol yn tynnu ei CDLl 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 CDLl. Pe bai'r CDLl yn cael ei dynnu'n ôl yn union cyn ei gyflwyno, amcangyfrifir mai'r gost i ymgyngoreion statudol fyddai rhwng £73,000 a £98,000.

Manteision

Awdurdodau Cynllunio Lleol

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

Y Diwydiant Datblygu

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

Ymgyngoreion Statudol

7.115 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'r cynllun yn ôl unrhyw bryd.

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

Disgrifiad

7.116 Mae'r opsiwn hwn yn ei gwneud yn ofynnol i ACLlau hysbysu Gweinidogion Cymru pan fyddant yn penderfynu tynnu eu CDLl 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 CDLl. Bydd gan Weinidogion Cymru y pŵer i gyfarwyddo bod cynllun datblygu yn cael ei dynnu'n ôl nes i'r cynllun gael ei fabwysiadu.

Cost

Llywodraeth Cymru

7.117 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'r Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.118 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 ymgyngoreion 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.

7.119 Pe bai Gweinidogion Cymru yn defnyddio pwerau ymyrryd i atal cynllun cadarn rhag cael ei dynnu'n ôl gallai hyn arbed hyd at £1,650,000 i'r awdurdod cynllunio lleol dros bum mlynedd, sef cost amcangyfrifedig paratoi'r CDLl nes i'r CDLl 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 CDLl ddechrau o'r dechrau.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.120 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

7.121 Byddai'r opsiwn hwn ond yn galluogi'r awdurdod cynllunio lleol i dynnu CDLl 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

7.122 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 CDLl gan gynnwys hyrwyddo safleoedd.

Ymgyngoreion statudol

7.123 Pe câi cynllun cadarn ei atal rhag cael ei dynnu'n ôl, gallai hyn arbed £98,000 i'r ymgyngoreion 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

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

Cost

Llywodraeth Cymru

7.125 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'r Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.126 Ni fydd yr awdurdod cynllunio lleol yn mynd i unrhyw gostau gweinyddol gan fod y pŵer i allu tynnu ei CDLl yn ôl wedi cael ei ddileu. Yn dibynnu ar ba gam o broses y CDLl y mae'r awdurdod wedi'i gyrraedd, gallai'r gost i'r awdurdod cynllunio lleol fod tua £1,650,000 os oedd y cynllun wedi cyrraedd y cam cyflwyno a bod Gweinidogion Cymru wedi cyfarwyddo bod yn rhaid iddo gael ei dynnu'n ôl.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.127 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

7.128 Mae'r opsiwn hwn yn dileu pŵer awdurdod cynllunio lleol i dynnu CDLl yn ôl.

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

Y Diwydiant Datblygu

7.130 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 CDLl gan gynnwys hyrwyddo safleoedd i'w datblygu.

Ymgyngoreion statudol

7.131 Pe câi cynllun cadarn ei atal rhag cael ei dynnu'n ôl, gallai hyn arbed £98,000 i'r ymgyngoreion statudol ar y cyd dros bum mlynedd.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

7.132 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.

7.133 Mae opsiwn 2 yn cyflawni bwriad y polisi drwy roi cyfle i Weinidogion Cymru ystyried y dystiolaeth o blaid tynnu CDLl yn ôl a phenderfynu a ddylid defnyddio pwerau galw i mewn presennol er mwyn bwrw ymlaen â'r gwaith o fabwysiadu CDLl. 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.

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

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

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	-	£2,200	Fesul Achos
Awdurdodau Cynllunio Lleol	-	£65	Fesul Achos. Gallai arbed £1,700,000

7.136 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

Cynlluniau Datblygu Lleol ar y Cyd
(Rhan 2, Adran 12)

Opsiynau

7.137 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

7.138 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

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

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.140 Nid oes unrhyw gostau ychwanegol yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn. Amcangyfrifir bod paratoi CDLl yn costio rhwng £1,400,000 a £2,200,000 i un awdurdod cynllunio lleol. Os bydd dau ACLl yn ei baratoi ar y cyd amcangyfrifir bod CDLl yn costio rhwng £2,200,000 a £3,350,000. Gellir cymharu hyn â dau ACLl yn paratoi dau CDLl ar wahân yr amcangyfrifir eu bod yn costio rhwng £2,800,000 a £4,400,000, dros bum mlynedd.

7.141 Gellid gwneud arbedion yn y meysydd canlynol o baratoi CDLl 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 ACLl yn paratoi CDLl ar y cyd yw £2,050,000, sef arbediad o 47% o'r gost i ACLlau sy'n gysylltiedig â pharatoi dau CDLl 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

7.142 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 CDLl ar y cyd, gallai arwain at leihau costau o ran ymateb i ymgynghoriadau a mynd i ddigwyddiadau i randdeiliaid neu sesiynau gwrando.

Ymgyngoreion Statudol

7.143 Er y bydd nifer y materion a'r safleoedd datblygu arfaethedig sydd i'w hystyried yn aros yn ddigyfnewid, gall CDLl 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 gwrando.

Costau cychwynnol

7.144 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.

Manteision

Awdurdodau Cynllunio Lleol

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

Rhanddeiliaid

7.146 Bydd CDLl 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

7.147 O dan yr opsiwn hwn, byddai gan Weinidogion Cymru bwerau i gyfarwyddo dau ACLl neu fwy i lunio CDLl 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

7.148 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 CDLl 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

7.149 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

7.150 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

7.151 Byddai'r opsiwn hwn yn galluogi Gweinidogion Cymru i gyfarwyddo ACLlau i lunio CDLl 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

7.152 Gall ACLlau ymdrin â materion sy'n bwysicach na rhai lleol yn fwy effeithiol a sicrhau arbedion effeithlonrwydd o ran adnoddau wrth lunio CDLlau ar y Cyd.

7.153 Gallai CDLl ar y Cyd gynnwys dau awdurdod neu fwy. Mae'r arbedion cost y gellid eu sicrhau pan fydd dau awdurdod cynllunio yn llunio CDLl ar y cyd wedi'u hystyried o dan opsiwn 1. Oherwydd arbedion maint, po fwyaf nifer yr awdurdodau sy'n uno i baratoi CDLl mwyaf oll yw'r arbedion posibl. Amcangyfrifwyd y byddai tri awdurdod sy'n paratoi CDLl 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 CDLl ar y cyd.

Rhanddeiliaid

7.154 Bydd CDLl 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

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

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

7.156 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.

7.157 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 ACLl, sef Gwynedd ac Ynys Môn.

7.158 Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir. Ar hyn o bryd anogir ACLlau i gydweithio ar faterion gan gynnwys casglu tystiolaeth 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	**Arbediad/Cost Ychwanegol sy'n deillio o ddeddfwriaeth**	**Sylwadau**
Llywodraeth Cymru	-	£2,000	Cost Fesul Achos
Awdurdodau Cynllunio Lleol	-	-£850,000	Arbediad Fesul Achos
Ymgyngoreion Statudol	-	-£107,125	Arbediad Fesul Achos

7.159 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

Byrddau Cynllunio ar y Cyd
(Rhan 2, Adran 13)

7.160 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 (CDLl).
- 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 holl swyddogaethau awdurdod cynllunio lleol modern gan gynnwys paratoi CDLlau.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.161 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 CDLl ar gyfer yr ardal gyfun.

Cost

<u>Llywodraeth Cymru</u>

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

7.163 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.

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

7.165 Amcangyfrifir bod cyflawni swyddogaeth rheoli datblygu awdurdodau cynllunio lleol yng Nghymru yn costio rhwng £370,000 a £1,650,000 y flwyddyn.[8]

---

[8] 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 Iechyd yr Amgylchedd a Gwasanaethau Cyfreithiol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

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

7.167 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

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

Manteision

7.169 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 ddeddfwriaeth yn Adran 2 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 er mwyn galluogi Byrddau Cynllunio ar y Cyd i gyflawni holl swyddogaethau awdurdod cynllunio lleol modern

Disgrifiad

7.170 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 holl swyddogaethau awdurdod cynllunio lleol, gan gynnwys paratoi CDLl ar gyfer yr ardal. Byddai swyddogaethau cynllunio Awdurdodau Parciau Cenedlaethol yn parhau i fod ar wahân.

Cost

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

Llywodraeth Cymru

7.172 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

7.173 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. Mae'n bosibl y bydd rhai costau trosiannol megis newidiadau i systemau mewnol, yr amcangyfrifir eu bod rhwng £18,500 a £82,500 (5% o gyfanswm costau 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 wrth i nifer y staff ar raddau uwch leihau, er enghraifft, dim ond un Prif Swyddog Cynllunio i bob awdurdod. Fodd bynnag, rhagwelir y bydd yr arbedion hyn yn lleihau po fwyaf yw’r ardal gynllunio a gaiff ei huno. Byddai hyn yn digwydd am y bydd cyflogau uwch aelodau o staff yn cynyddu, gan adlewyrchu mwy o cyfrifoldebau cymharol a strwythurau rheoli ategol. Mae costau presennol amrywiol swyddogaethau Rheoli Datblygu yng Nghymru eisoes wedi'u nodi yn opsiwn 1.

Costau Uno: Swyddogaethau Cynllunio Datblygu

7.174 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.

7.175 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

7.176 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 randdeiliaid. 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 ddigyfnewid, 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 randdeiliaid a sesiynau gwrando.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.177 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 CDLlau llai o faint. Nid yw'r ddeddfwriaeth bresennol yn darparu ar gyfer cyflawni'r opsiwn mewn ffordd gyfannol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.178 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

7.179 Bydd y ddeddfwriaeth arfaethedig yn galluogi Bwrdd Cynllunio ar y Cyd i gyflawni swyddogaethau ACLl, gan gynnwys y gallu i baratoi CDLl. Nid yw dileu'r ddeddfwriaeth bresennol yn opsiwn gan na fyddai hyn yn cyflawni'r bwriad polisi.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

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

7.181 Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir gan y bydd yn sicrhau bod gan Fyrddau Cynllunio ar y Cyd y pŵer i gyflawni holl swyddogaethau 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	**Arbediad/Cost Ychwanegol sy'n deillio o ddeddfwriaeth**	**Sylwadau**
Llywodraeth Cymru	-	£2,000	Cost Fesul Achos
Awdurdodau Cynllunio Lleol	-	-£850,000	Arbediad Fesul Achos
Ymgyngoreion Statudol	-	-£107,125	Arbediad Fesul Achos

7.182 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

Canllawiau

7.183 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**	**Cost dros 5 Mlynedd**	**Cost Untro**
Llywodraeth Cymru	£336,070	-	£465,464	£6,000	-	-
Awdurdodau Cynllunio Lleol	-	-	£2,100,000	£25	£2,550,000 o Bosibl	-
Ymgynghorai Statudol						£214,250[9]

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

Cyn ymgeisio

Ymgynghoriad cymunedol cyn ymgeisio
(Rhan 3, Adran 15)

Opsiynau

7.184 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 disgresiwn.
- Opsiwn 2 - Cyflwyno gofyniad i gynnal ymgynghoriad cymunedol cyn ymgeisio ar bob cais cynllunio sylweddol.[10]
- Opsiwn 3 - Llywodraeth Cymru yn cyhoeddi canllawiau ar fanteision ymgynghoriadau cyn ymgeisio a gynhelir gan ddatblygwyr â chymunedau.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.185 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

7.186 Nid oes unrhyw gostau ychwanegol i Lywodraeth Cymru gan fod canllawiau eisoes ar gael[11].

Awdurdodau Cynllunio Lleol

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

Y Diwydiant Datblygu

(i) oedi posibl cyn penderfynu ar geisiadau cynllunio

7.188 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

[10] Diffinnir "Datblygiad sylweddol" yng Ngorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (gweler Atodiad 1)
[11] Gwireddu potensial trafodaethau cyn gwneud ceisiadau cynllunio (Mai 2012)

7.189 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

7.190 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.

7.191 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

7.192 Mae'r papur methodoleg[12] 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.

Dadansoddi'r ymatebion

7.193 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.

7.194 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 ymgyngoriaethau cynllunio yn y DU, mae'r gyfradd fesul awr gyfartalog ar gyfer cynllunwyr proffesiynol yn cyfateb i tua £40.

---

[12] Ffynhonnell: ffurflenni data ACLlau ar gyfer 2013

7.195 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.

7.196 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

<u>Y Diwydiant Datblygu</u>

7.197 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.

<u>Awdurdodau cynllunio lleol</u>

7.198 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.

<u>Y Gymuned</u>

7.199 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.

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

Disgrifiad

7.200 Byddai rheoliadau yn ei gwneud yn ofynnol i'r ymgeisydd gynnal ymgynghoriad cymunedol cyn ymgeisio ar gyfer cynigion ar gyfer datblygiadau sylweddol[13]. 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

7.201 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.

Awdurdod Cynllunio Lleol

7.202 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

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

7.204 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.

7.205 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

[13] Diffinnir “Datblygiad Sylweddol” yng Ngorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012

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.

7.206 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.

7.207 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.

7.208 Er nad oes gennym ffigurau ar gyfer y costau cyfartalog sy'n gysylltiedig â llunio cais cynllunio yng Nghymru, mae Arup[14] 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 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

7.209 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

7.210 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. Mantais arall i ACLlau yw y bydd proses gwneud ceisiadau fwy hwylus yn hwyluso prosesau gwneud penderfyniadau o fewn targedau statudol.

Y Diwydiant Datblygu

7.211 Yn ôl adroddiad gan Gymdeithas Llywodraeth Leol ar y cyd â Ffederasiwn Eiddo Prydain[15], 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

[14] Benchmarking the costs to applicants of submitting a planning application (Gorffennaf 2009)
[15] 10 Commitments for effective pre-application engagement (Ionawr 2014)

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.

7.212 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.

7.213 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.

Y Gymuned

7.214 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.

7.215 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

7.216 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 arnynt[16].

7.217 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

7.218 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.

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

Llywodraeth Cymru

7.219 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

7.220 Ni fydd unrhyw gostau ychwanegol i'r ACLl.

Y Diwydiant Datblygu

7.221 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

7.222 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

7.223 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

7.224 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

7.225 Derbynnir egwyddor ymgynghori â chymunedau cyn ymgeisio yn gyffredinol ac fe'i croesewir gan ddefnyddwyr y system gynllunio.

7.226 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.

7.227 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.

7.228 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 ffefrir.

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

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

7.229 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

Gwasanaeth a ffioedd cyn ymgeisio
(Rhan 3, Adran 16)

Opsiynau

7.230 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

7.231 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

<u>Llywodraeth Cymru</u>

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

<u>Awdurdodau Cynllunio Lleol</u>

7.233 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 ACLl 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.

7.234 Er y bydd y costau i ACLlau yn amrywio, gellir defnyddio data Llywodraeth Cymru[17] 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

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

ACLl 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.

7.235 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

7.236 Dylai gweithgarwch ymgysylltu cyn ymgeisio rhwng y datblygwr a'r ACLl, "lead to high quality and appropriate development schemes being granted planning permission more quickly"[18] a gall arwain at "improve the quality of applications and help reduce the time taken to deal with a formal application".[19]

7.237 Os bydd datblygwr am ymgysylltu â'r ACLl ar y cam cyn ymgeisio ond nad yw'r ACLl yn cynnig gwasanaeth cyn ymgeisio, ni chaiff manteision ymgysylltu cyn ymgeisio eu sicrhau. Gall diffyg ymgysylltu cyn ymgeisio rhwng y datblygwr a'r ACLl beri oedi i'r broses gwneud penderfyniad, sy'n arwain at gost ariannol ychwanegol i'r datblygwr.

7.238 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 ACLl

(i) cyflwyno'r ffurflen ymholi cyn ymgeisio

7.239 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.

7.240 Yn seiliedig ar ddata a gafwyd gan nifer o ymgyngoriaethau 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 a £20.

(ii) cyfarfodydd dilynol

[18] 10 Commitments for effective pre-application engagement (Ionawr 2014)
[19] Polisi Cynllunio Cymru - Argraffiad 7 (Gorffennaf 2014) Paragraff 1.3.8

7.241 Mae'r amser a neilltuir ar gyfer cyfarfodydd cyn ymgeisio â'r ACLl 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 ACLl yn dilyn y cyfarfod fydd ei angen ar rai cynigion. Fodd bynnag, gall datblygwyr ofyn am nifer o gyfarfodydd dilynol â'r ACLl pan fyddant yn cynnig cynlluniau mwy cymhleth sy'n cynnwys nifer o faterion technegol.

7.242 Yn seiliedig ar ddata a gafwyd gan nifer o ymgyngoriaethau cynllunio yn y DU, byddai'n costio tua £40 yr awr i anfon ymgynghorydd cynllunio i gyfarfod sy'n para awr gyda'r ACLl. 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, £40[20].

(iii) Taliadau ACLlau am y gwasanaeth cyn ymgeisio

7.243 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.

7.244 Mae datblygwyr sydd am ymgysylltu â'r ACLl 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 ACLl am y ffi a delir.

7.245 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.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.246 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

7.247 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

---

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

datblygu gan ddibynnu ar yr ACLl dan sylw. Gall lefel y gwasanaeth a ddarperir i ddatblygwyr gan ACLlau hefyd fod yn anghyson.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.248 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

7.249 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.

7.250 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

7.251 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

7.252 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.

7.253 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.

7.254 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 diweddaru 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 mharagraff 7.282.

7.255 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

7.256 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.

7.257 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.

7.258 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 ACLl ni fydd unrhyw gost yn sgil hynny.

7.259 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.

7.260 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.

7.261 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.

7.262 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

7.263 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

7.264 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 ACLl yn adennill cost darparu'r gwasanaeth cyn ymgeisio statudol newydd.

Y Diwydiant Datblygu

7.265 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.

7.266 Mae adroddiad ymchwil a gomisiynwyd gan Lywodraeth Cymru[21] yn nodi, yn Lloegr, nad yw codi tâl am gyngor y gwasanaeth cyn ymgeisio (yn arbennig ar gyfer ceisiadau sylweddol) wedi bod yn anghymhelliad i ymgeiswyr a'i fod wedi'i gwneud hi'n bosibl i ddarparu adnoddau priodol ar gyfer y gwasanaeth.

7.267 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

7.268 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 ACLl yn cael unrhyw ffi am y gwasanaeth a ddarperir ganddo.

Costau

Llywodraeth Cymru

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

[21] Ymchwil i werthuso'r broses caniatâd cynllunio ar gyfer tai (Hydref 2013)

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.270 Dengys gwaith ymchwil a wnaed ar y we mai dim ond chwe ACLl 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.

7.271 Mae data a ddarparwyd i Lywodraeth Cymru[22] yn nodi, lle y codir ffioedd cyn ymgeisio, eu bod yn rhoi incwm o rhwng £10,000 a £28,000 y flwyddyn i bob ACLl. O dan opsiwn 3, câi'r incwm hwn ei golli. 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 anfantais 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 ACLl golli swm ychwanegol o rhwng £1,000 a £2.800 y flwyddyn hefyd.

7.272 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 diweddaru 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 mharagraff 7.282.

Y Diwydiant Datblygu

7.273 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

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

Awdurdod Cynllunio Lleol

7.275 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.

[22] Data arolygon ACLlau a roddwyd i Lywodraeth Cymru (Ebrill a Mehefin 2014)

Y Diwydiant Datblygu

7.276 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.

7.277 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

7.278 Byddai'r opsiwn hwn yn ei gwneud yn ofynnol i ddiwygio'r canllawiau presennol[23] 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.

7.279 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.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.280 Llywodraeth Cymru a fyddai'n paratoi'r canllawiau wedi'u diweddaru. 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 ACLl a'r datblygwr .

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.281 Byddai'r gost i'r ACLl 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

7.282 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

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

y datblygwyr hynny sy'n dewis peidio ag ymgysylltu ag ACLlau yn mynd i gostau.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.283 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

7.284 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 ddilynir y canllawiau, yr un fydd y weithdrefn a'r weithdrefn a nodir yn opsiwn 1.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

7.285 Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir 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.

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

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

7.288 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	Arbediad Ychwanegol sy'n deillio o ddeddfwriaeth	Sylwadau
Y Diwydiant Datblygu	-	-£522	Fesul Ymholiad

7.289 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

Canllawiau

7.290 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 4, Adran 17-19 a 24)

Opsiynau

7.291 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

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

7.293 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.

7.294 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 apeliadau a adferir eu prosesu gan yr Arolygiaeth Gynllunio a bydd Arolygydd yn llunio adroddiad i Weinidog 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.

7.295 Mae tystiolaeth yn awgrymu nad yw'r drefn ganiatâd bresennol yn llwyddo i arwain at benderfyniadau amserol o safon[24] ar geisiadau cynllunio am ddatblygiad seilwaith arfaethedig. Canolbwyntiodd yr adroddiad Gwerthuso cydsyniadau ar gyfer cynlluniau ynni adnewyddadwy yng Nghymru (Ionawr 2013) yn benodol ar ddatblygiadau technolegau adnewyddadwy a charbon isel ac mae'n nodi nifer o ffactorau sy'n cyfyngu ar y broses o wneud

[24] Tuag at Ddeddf Cynllunio i Gymru: Sicrhau system gynllunio effeithiol, Adroddiad i Lywodraeth Cymru (Mehefin 2012) Tudalen: 47
Gwerthuso Cydsyniadau ar gyfer Cynlluniau Ynni Adnewyddadwy yng Nghymru (Ionawr 2013) Tudalen: iv-vi

penderfyniadau[25]. Mae'r rhain yn cynnwys diffyg adnoddau ac arbenigedd technegol o fewn ACLlau, a'r amser a gymerir gan ymgyngoreion 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

7.296 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 am ddatblygiadau seilwaith bob blwyddyn yng Nghymru, ar gyfartaledd[26]. Felly, bydd costau a manteision pob opsiwn ond yn cyfeirio at y ceisiadau hyn.

Llywodraeth Cymru

7.297 Gall datblygwyr gyflwyno apeliadau i Weinidogion Cymru yn erbyn penderfyniadau awdurdodau cynllunio lleol (a weinyddir gan eu cynrychiolwyr penodedig, yr Arolygiaeth Gynllunio). Tybir y bydd unrhyw apeliadau 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 apêl a phenderfynu arni drwy ymchwiliad lleol[27]. Amcangyfrifir y bydd 0.5 o apeliadau bob blwyddyn, ar gyfartaledd, sy'n costio £7,250 i'w prosesu a phenderfynu arnynt.

7.298 Mae Gweinidogion Cymru yn galw ceisiadau cynllunio i mewn hefyd[28]. 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 apeliadau'n cael eu galw i mewn bob blwyddyn, ar gyfartaledd, am gost o £960.

7.299 Amcangyfrifir bod ceisiadau a alwyd i mewn yn costio £8,210 y flwyddyn, ar gyfartaledd, i Lywodraeth Cymru.

7.300 Wrth fesur oedi 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

---

[25] Tuag at Ddeddf Cynllunio i Gymru: Sicrhau system gynllunio effeithiol, Adroddiad i Lywodraeth Cymru (Mehefin 2012) Tudalen: 81, para 7.3.25
[26] Quantification of Infrastructure and Business/Commercial Planning Applications Submitted in Wales – Final Report (2014) tudalennau 15-16 - Nid yw'r data a ddefnyddiwyd yn cynnwys ceisiadau a dynnwyd yn ôl na cheisiadau na phenderfynwyd arnynt eto.
[27] Gall yr Arolygiaeth Gynllunio benderfynu ar apeliadau gan ddefnyddio'r weithdrefn Sylwadau Ysgrifenedig, y weithdrefn Gwrandawiadau neu'r weithdrefn Ymchwiliadau Lleol. Nid oes yn rhaid i apeliadau 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.
[28] Mae'r amgylchiadau sy'n arwain at alw cais i mewn neu adfer apêl wedi'u nodi'n aml mewn meini prawf cyhoeddedig.

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

7.301 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.

7.302 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 £57,380[29]. Amcangyfrifir bod y ffioedd ymgeisio am y 3.4 o geisiadau cynllunio seilwaith yn cynhyrchu incwm o £195,000 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

7.303 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 ceisiadau cynllunio a phenderfynu arnynt[30] yn rhy isel[31], 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.

7.304 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.

7.305 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 araf[32]. Mae hyn yn effeithio

[29] Yn seiliedig ar ddata o 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.
[30] 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).
[31] 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 sbectrwm costau, oherwydd eu cymhlethdod a'u maint. Nid yw'r ffigur yn adlewyrchu hyn.
[32] Tuag at Ddeddf Cynllunio i Gymru: Sicrhau system gynllunio effeithiol, Adroddiad i Lywodraeth Cymru (Mehefin 2012) Tudalen: 81

ar enw da'r awdurdod cynllunio lleol a hefyd yn cynyddu costau wrth i ddatblygwyr apelio yn erbyn penderfyniadau.

7.306 Amcangyfrifir bod 0.5 o apeliadau'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 gyfartaledd[33]. Felly, mae'n costio £870 y flwyddyn, ar gyfartaledd, i gymryd rhan yn y broses apelio.

7.307 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

7.308 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.

7.309 Mae costau datblygwyr[34] yn amrywio yn ôl maint y datblygiad. Amcangyfrifir bod paratoi cais yn costio £128,709 ar gyfartaledd 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 £632,703[35].

7.310 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 apeliadau) 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 apeliadau, roedd yn cymryd 36 wythnos ar gyfartaledd[36]. 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 ‘cost oedi i'r diwydiant datblygu’ yn adran 7.4 uchod.

[33] Adroddiad Planning Service benchmarking club 2011 - Barchester city council 2012, t13.
[34] “Ystyr "datblygwr" yw person neu sefydliad sydd am ddatblygu tir (gyda datblygiad seilwaith yn yr achos hwn yn benodol).
[35] 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.
[36] Tuag at Ddeddf Cynllunio i Gymru: Sicrhau system gynllunio effeithiol, Adroddiad i Lywodraeth Cymru (Mehefin 2012) Tudalen: 54-55.

7.311 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'r Gweinidog. Yna bydd Gweinidogion Cymru yn gwneud eu penderfyniad[37]. 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.

7.312 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 apeliadau 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 apeliadau hyn yn dilyn y weithdrefn ymchwiliadau lleol. Amcangyfrifir bod hyn yn costio £4,800 i ddatblygwyr fesul apêl[38]. Felly, amcangyfrifir mai'r gost i ddatblygwyr o wneud 0.5 o apeliadau yw £2,400 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

7.313 Amcangyfrifir mai cyfanswm y gost i ddatblygwyr yw £635,300 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

Y Gymuned

7.314 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

7.315 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.

---

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

[38] 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*).

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.316 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.

Y Diwydiant Datblygu

7.317 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

7.318 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

7.319 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 amserol[39].

7.320 Bydd cais am ganiatâd cynllunio yn dod yn gais DAC pan fydd o fewn y trothwyon a gaiff eu nodi mewn is-ddeddfwriaeth. Roedd enghreifftiau o'r trothwyon posibl hyn wedi'u cynnwys yn yr ymgynghoriad[40]. 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 hwn[41].

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

[39] Tuag at Ddeddf Cynllunio i Gymru: Sicrhau system gynllunio effeithiol, Adroddiad i Lywodraeth Cymru (Mehefin 2012), tudalennau 46-49
[40] Y Bil Cynllunio (Cymru) drafft a Cynllunio Cadarnhaol: cynigion i ddiwygio'r system gynllunio yng Nghymru (Rhagfyr 2013) Atodiad B.
[41] 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.

Cost

7.322 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.

Llywodraeth Cymru

7.323 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.

7.324 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 Gynllunio[42]. Amcangyfrifir y bydd angen £395,163 y flwyddyn ar gyfer yr adnoddau hyn[43].

7.325 Bydd costau sefydlu o £5,850[44], 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.

7.326 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 hwn[45], am gost o tua £44,600 y flwyddyn.

7.327 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.

---

[42] Y graddau gweinyddol yw: 0.2 Swyddog Gweithredol Hŷn, 0.7 Uwch Swyddog Gweithredol, 2.6 Swyddog Gweithredol a 0.4 Cynorthwyydd Gweinyddol.

[43] Mae hyn yn cynnwys costau cyflog a chostau parhaus fel TG a llety.

[44] 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.

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

7.328 Amcangyfrifir mai £81,563 fydd cyfanswm y gost flynyddol i Lywodraeth Cymru, ar gyfartaledd, gyda chostau sefydlu untro o £18,150.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.329 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.

7.330 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.

7.331 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

7.332 Bydd datblygwyr sydd am gael caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad seilwaith y nodir ei fod yn DAC, yn cyflwyno eu ceisiadau i Gorff Annibynnol DAC 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.

7.333 Bydd yn rhaid i'r datblygwr dalu ffi i Gorff Annibynnol DAC 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.

7.334 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.

7.335 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

7.336 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 unrhyw gostau newydd i bartïon â diddordeb a'r cyhoedd.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.337 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.

7.338 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

7.339 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 apeliadau, a'r ffioedd a godir am waith ar geisiadau DAC.

Y Diwydiant Datblygu

7.340 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

7.341 Bydd rôl y gymuned a phartïon â diddordeb yn y system rheoli DAC 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.

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

Disgrifiad

7.342 Mae'r adroddiad Gwerthuso cydsyniadau ar gyfer cynlluniau ynni adnewyddadwy yng Nghymru (Ionawr 2013) yn argymell y dylai corff annibynnol benderfynu ar y mathau hyn o geisiadau[46]. 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

7.343 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.

<u>Llywodraeth Cymru</u>

7.344 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 apeliadau na galw ceisiadau i mewn.

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

<u>Awdurdodau Cynllunio Lleol</u>

7.346 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 ddiffinnir yn opsiwn 1).

<u>Y Diwydiant Datblygu</u>

7.347 Felly, 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.

[46] Evaluation of consenting performance of renewable energy schemes in Wales 2013, Recommendation 1, p vi

7.348 Ni fydd datblygwyr yn gallu gwneud apêl ynglŷn â'u cais am DAC[47]. Felly, nid oes unrhyw gostau eraill yn gysylltiedig â'r mathau hyn o geisiadau.

Y Gymuned

7.349 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

7.350 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.

7.351 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 DAC[48].

7.352 Disgwylir i adnoddau Corff Annibynnol DAC gynnwys 1 Prif Weithredwr, 1 Cadeirydd, 1.3 Comisiynydd a 5.5 Gweinyddwr[49]. 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[50] (£87,271) a fydd tua £172,783 y flwyddyn. Amcangyfrifir mai cyfanswm costau rhedeg Corff Annibynnol DAC fydd £959,983 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

7.353 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.

7.354 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 £358,209 y flwyddyn, ar gyfartaledd, am 3.4 cais.

---

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

48 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.

49 Y graddau gweinyddol yw: 0.3 Gradd 5, 1 Gradd 7, 0.5 Uwch Swyddog Gweithredol, 0.7 Swyddog Gweithredol Hŷn, 2.6 Swyddog Gweithredol ac 0.4 Swyddog Gweinyddol.

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

7.355 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

7.356 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.

7.357 Y fantais i'r Arolygiaeth Gynllunio yw y bydd yn cael llai o apeliadau 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.

7.358 Byddai mwy o adnoddau ar gael i benderfynu ar geisiadau ac apeliadau 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

7.359 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.

7.360 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

7.361 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 ddilynol[51]. Byddai Corff Annibynnol DAC yn

[51] Evaluation of consenting performance of renewable energy schemes in Wales 2013 tudalennau 54-55.

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

7.362 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

7.363 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

7.364 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.

7.365 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 ffefrir 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.

7.366 Mae'r opsiwn a ffefrir, 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 ffefrir.

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

	Costau Presennol	**Cost Ychwanegol sy'n deillio o ddeddfwriaeth**	**Sylwadau**
Llywodraeth Cymru	£8,210	£75,253	Cost flynyddol
Awdurdodau Cynllunio Lleol	£1,000	-	Cost flynyddol
Y Diwydiant Datblygu	£635,300	£166,593	Cost flynyddol

7.367 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

Ceisiadau Uniongyrchol Dewisol
(Rhan 4, Adran 20 – 25)

Opsiynau

7.368 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

7.369 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 apeliadau 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

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

7.371 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.

7.372 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.

7.373 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 ACLl. Ar wahân i hyn, nid oes unrhyw ganlyniadau i berfformiad gwael a fyddai'n annog awdurdod cynllunio lleol i wella.

Cost

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

Llywodraeth Cymru

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

7.376 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 apeliadau yn costio £104,198 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

7.377 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

7.378 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.

7.379 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 cynllunio[52]. 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.

7.380 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 £11,982[53]. Amcangyfrifir bod yr awdurdod cynllunio lleol cyffredin yn cael refeniw blynyddol o £517,542.

Apeliadau

7.381 Amcangyfrifir bod 34.7 o apeliadau'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 gyfartaledd[54]. Felly, mae'n costio £60,447 y flwyddyn, ar gyfartaledd, i gymryd rhan yn y broses apelio.

7.382 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.

<u>Y Diwydiant Datblygu</u>

Ceisiadau

7.383 Datblygwyr[55] 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.

7.384 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 £65,018[56] yw'r gost gyfartalog am wneud cais am

---

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

[53] Ffioedd cyfartalog o <u>Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd am Geisiadau a Cheisiadau Tybiedig) 1989 (fel y'u diwygiwyd</u>).

[54] PAS Benchmarking Report 2012, t13.

[55] 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.

[56] 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

ddatblygiad sylweddol[57]. 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 sylweddol[58]. Felly, amcangyfrifir bod paratoi a gwneud ceisiadau cynllunio yn costio cyfanswm o £9,364,166 y flwyddyn i ddatblygwyr, ar gyfartaledd.

Apeliadau

7.385 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 apeliadau eu gwneud fesul awdurdod bob blwyddyn ar gyfartaledd, ac mae 31 o'r rhain ar gyfer mân ddatblygiadau a 4 ar gyfer datblygiadau sylweddol.

7.386 Bydd pob apêl yn dilyn y gweithdrefnau sylwadau ysgrifenedig, gwrandawiad, neu ymchwiliad lleol, yn dibynnu ar gymhlethdod yr achos[59]. 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 £4,800[60] fesul apêl. Felly, amcangyfrifir bod gwneud y 3 apêl yn costio £33,420 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

7.387 Wrth gyfuno'r ddwy gost, amcangyfrifir mai cyfanswm cost opsiwn 1 i ddatblygwyr yw £9,397,586 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

7.388 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 wythnos[61], 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 apeliadau a gyflwynwyd i'r Arolygiaeth Gynllunio, cafodd 34% o'r apeliadau ar gyfer mân ddatblygiadau a 41% o'r apeliadau ar gyfer datblygiadau sylweddol eu caniatáu. Ceir amcangyfrif o gost oedi i waith datblygu yn 'cost oedi i'r diwydiant datblygu' yn adran 7.4.

---

[57] Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (OS 2012/801), erth. 2(1).
[58] Data o ystadegau Llywodraeth Cymru.
[59] Nid yw'r math o ddatablygiad, 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
[60] Costau cyfartalog fesul apêl yw'r rhain, gan fod y costau gwirioneddol yn gallu amrywio ynôl amgylchiadau penodol yr apêl.
[61] 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 Gymuned

7.389 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

7.390 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

7.391 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.

Y Diwydiant Datblygu

7.392 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.

7.393 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

7.394 Mae opsiwn 1 yn rhoi cyfle i'r gymuned a phartïon 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

7.395 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).

Cost

7.396 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 apeliadau a gyflwynir.

Llywodraeth Cymru

Ceisiadau

7.397 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.

7.398 Prosesu ceisiadau cynllunio a phenderfynu arnynt fydd y gwaith achos newydd y bydd angen neilltuo adnoddau presennol ac adnoddau 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 Gynllunio[62]. Amcangyfrifir y bydd angen £237,770 y flwyddyn ar gyfer yr adnoddau hyn.

7.399 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 £17,214

7.400 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.

[62] Y staff gweinyddol yw: 0.4 uwch gynllunydd, 1.5 cynllunydd, 1 cynorthwyydd gweinyddol.

Apeliadau

7.401 Bydd datblygwyr hefyd yn parhau i gyflwyno apeliadau i Weinidogion Cymru ar y ceisiadau y maent yn parhau i'w gwneud i'r awdurdod cynllunio lleol. Amcangyfrifir y caiff 33 o apeliadau eu cyflwyno bob blwyddyn, ar gyfartaledd, ac amcangyfrifir y bydd prosesu'r apeliadau hyn a phenderfynu arnynt yn costio £96,380, ar gyfartaledd.

7.402 I grynhoi, amcangyfrifir y bydd prosesu ceisiadau ac apeliadau 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.

7.403 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 apeliadau a gyflwynir i Weinidogion Cymru a phenderfynu arnynt, a £87,995 o gostau newydd sy'n deillio'n uniongyrchol o'r cynnig.]

<u>Awdurdodau Cynllunio Lleol</u>

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

Ceisiadau

7.405 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.

7.406 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.

7.407 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.

Apeliadau

7.408 Bydd ACLlau yn parhau i gymryd rhan mewn apeliadau a gyflwynir ar ôl iddynt benderfynu (neu beidio â phenderfynu) ar geisiadau cynllunio a gyflwynwyd

iddynt. Amcangyfrifir y bydd 33 o apeliadau'n cael eu penderfynu bob blwyddyn, ar gyfartaledd. Amcangyfrifir y bydd hyn yn costio £57,486 i'r awdurdod cynllunio lleol cyffredin.

7.409 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.

7.410 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.]

<u>Y Diwydiant Datblygu</u>

Ceisiadau

7.411 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.

Apeliadau

7.412 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 apeliadau eu cyflwyno bob blwyddyn, ar gyfartaledd[63]. Amcangyfrifir y bydd hyn yn costio £30,960 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

7.413 Amcangyfrifir mai cyfanswm cost opsiwn 2 i bob datblygwr fydd £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.

<u>Y Gymuned</u>

7.414 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.

[63] Mae hyn yn lleihad o 1.8 o apeliadau o'r nifer flynyddol a amcangyfrifwyd yn *opsiwn 1*.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.415 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.

7.416 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.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.417 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.

7.418 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.

Y Diwydiant Datblygu

7.419 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

7.420 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

7.421 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

7.422 I grynhoi, bydd yr opsiwn hwn yn creu costau newydd i ACLlau a Gweinidogion Cymru.

7.423 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 apeliadau a gyflwynir.

<u>Llywodraeth Cymru</u>

7.424 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

7.425 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 Gynllunio[64]. Amcangyfrifir y bydd angen £1,127,233 y flwyddyn ar gyfer yr adnoddau hyn[65].

7.426 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.

---

[64] Y staff gweinyddol yw: 1 Uwch Swyddog Gweithredol, 4.2 uwch gynllunydd, 2.7 cynllunydd, 2.7 Cynorthwyydd Gweinyddol.
[65] Mae hyn yn cynnwys costau cyflog a chostau parhaus fel TG a llety

7.427 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.

Apeliadau

7.428 Bydd datblygwyr hefyd yn parhau i gyflwyno apeliadau i Weinidogion Cymru ar y ceisiadau y maent yn eu gwneud i'r awdurdod cynllunio lleol. Amcangyfrifir y caiff 17.5 o apeliadau eu cyflwyno bob blwyddyn, ar gyfartaledd, ac amcangyfrifir y bydd prosesu'r apeliadau hyn a phenderfynu arnynt yn costio £52,432, ar gyfartaledd.

7.429 I grynhoi, amcangyfrifir y bydd prosesu ceisiadau ac apeliadau 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.

7.430 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 apeliadau a gyflwynir i Weinidogion Cymru a phenderfynu arnynt ac £868,462 o gostau newydd sy'n deillio'n uniongyrchol o'r cynnig.]

<u>Awdurdodau Cynllunio Lleol</u>

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

Ceisiadau

7.432 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.

7.433 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.

Apeliadau

7.434 Bydd ACLlau yn parhau i gymryd rhan mewn apeliadau a gyflwynir ar ôl iddynt benderfynu (neu beidio â phenderfynu) ar geisiadau cynllunio a gyflwynwyd iddynt. Amcangyfrifir y bydd 17.5 o apeliadau'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.

7.435 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.]

<u>Y Diwydiant Datblygu</u>

Ceisiadau

7.436 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.

Apeliadau

7.437 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 apeliadau a gyflwynir o dan opsiwn 3 yn lleihau 50% hefyd. Amcangyfrifir bod gwneud 17.5 o apeliadau yn costio £17,040 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

7.438 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

<u>Y Gymuned</u>

7.439 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

7.440 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.

7.441 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 ddrud 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

7.442 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.

7.443 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

7.444 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

7.445 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 Ffefrir

7.446 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.

7.447 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.

7.448 Nid opsiwn 3 yw'r opsiwn a ffefrir 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.

7.449 Yr opsiwn a ffefrir 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	**Arbediad/Cost Ychwanegol 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	-£2,460	Fesul dynodiad

7.450 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

<u>Canllawiau</u>

7.451 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

Ymgyngoreion Statudol – Ymgynghoriad cyn Ymgeisio
(Rhan 5, Adran 35)

Opsiynau

7.452 Ystyriwyd tri opsiwn:

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

7.453 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 ymgyngoreion 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 ymgyngoreion ymateb.

Costau

Llywodraeth Cymru

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

Awdurdodau Cynllunio Lleol

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

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

Y Diwydiant Datblygu

7.457 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 'cost oedi i'r diwydiant datblygu' yn adran 7.4.

Ymgyngoreion Statudol

7.458 Mae'r dystiolaeth sy'n ategu'r Bil yn awgrymu nad yw ymgyngoreion 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 ymgyngoreion i ymateb sydd yn ei dro yn effeithio ar y dyddiad y penderfynir ar y cais a'r gost i ymgyngoreion sy'n gysylltiedig â'r amser a dreuliwyd ar eu hymateb.

7.459 Gall yr ymatebion a ddarperir gan rai ymgyngoreion 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

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

Awdurdodau Cynllunio Lleol

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

Y Diwydiant Datblygu

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

Ymgyngoreion Statudol

7.463 Ar hyn o bryd, mae ymgyngoreion 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 ymgyngoreion 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 ACLl a'r datblygwr. Hefyd, nid oes rhaid i ymgyngoreion gysylltu â'r datblygwr cyn i gais gael ei gyflwyno.

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

Disgrifiad

7.464 Ar gyfer ceisiadau sylweddol, cynhelir yr ymgynghoriad statudol cychwynnol gan y datblygwr ac ymgynghoriad dilynol gan yr ACLl 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 ymgyngoreion statudol ar y cam cyn ymgeisio a'r cyrff hynny yr ymgynghorir â hwy ar ôl cyflwyno'r cais.

7.465 Mae'r opsiwn hwn yn ei gwneud yn ofynnol i ymgyngoreion statudol ddarparu ymatebion i ymgynghoriadau o fewn terfyn amser penodol. Caiff y terfyn hwn ei ddiffinio mewn is-deddfwriaeth 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 ymgyngoreion ddarparu ymatebion o sylwedd i ymgynghoriadau, a gaiff eu diffinio hefyd mewn is-ddeddfwriaeth ond a fydd yn mynnu'n fras fod ymgyngoreion statudol yn nodi a ydynt yn gwrthwynebu'r cynnig a sut y gellir goresgyn eu gwrthwynebiad. Er mwyn annog cyrff sy'n ymgyngoreion 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

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

7.467 Y bwriad yw y bydd ymgyngoreion 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

7.468 Ni fydd unrhyw gost ychwanegol i'r ACLl yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Y Diwydiant Datblygu

7.469 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.

7.470 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.

Ymgyngoreion statudol

7.471 Ar hyn o bryd mae ACLlau yn ymgynghori'n ffurfiol ag ymgyngoreion 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. Ni fydd costau ychwanegol yn gysylltiedig â'r ffaith bod yn rhaid i ymgyngoreion ymgysylltu â'r datblygwr yn ystod y cam cyn ymgeisio, yn hytrach na'r ACLl yn y ffordd arferol am geisiadau sylweddol, am mai dim ond trosglwyddo cyfrifoldeb o ran pwy sy'n cynnal yr ymgynghoriad ar gyfer ceisiadau sylweddol ac i bwy y mae ymgyngoreion yn rhoi eu hymatebion a wneir ac, felly, nid oes baich ychwanegol yn gysylltiedig ag ef.

7.472 Ar yr amod bod ymgyngoreion 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 ymgyngoreion 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 £75 i bob ymgynghorai statudol a chyfanswm o £1050 y flwyddyn i'r 14 o ymgyngoreion statudol gyda'i gilydd, ledled Cymru.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.473 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' uchod yn 7.4.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.474 Gyda'r opsiwn hwn ni fydd ACLlau yn gorfod ymgysylltu cymaint ag ymgyngoreion 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 ACLl 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 ACLl 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

7.475 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 ymgyngoreion. Byddant yn gallu cyflwyno cynlluniau a lywiwyd gan sylwadau ymgyngoreion statudol a chael penderfyniadau cyflymach.

Ymgyngoreion Statudol

7.476 Y brif fantais a fydd yn deillio o'r newidiadau arfaethedig yw y bydd ymgyngoreion statudol yn mabwysiadu arferion gwaith effeithlon a fydd, yn ei dro, yn sicrhau arbedion cost. Gwyddys fod ymgyngoreion statudol, ar adegau, wedi rhoi ymatebion rhy hir ac anghymesur i ymgynghoriadau, gan gynnwys gwrthwynebiadau. Bydd ymgyngoreion 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 ymgyngoreion statudol i gyflwyno ymatebion o sylwedd o fewn terfyn amser penodol ac nid oes unrhyw ofyniad i gyflwyno adroddiadau ar berfformiad.

7.477 Mae'r opsiwn hwn yn debyg iawn i opsiwn 2 am ei fod yn cynnig y bydd deddfwriaeth yn ei gwneud yn ofynnol i ymgyngoreion 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

7.478 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

7.479 Yn yr un modd, heb unrhyw beth i annog ymgyngoreion 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 ymgyngoreion wedi ymateb i ddatblygwyr.

Y Diwydiant Datblygu

7.480 Os na fydd unrhyw ffordd o fonitro a yw ymgyngoreion 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.

Ymgyngoreion Statudol

7.481 Os na fydd yn ofynnol cyflwyno adroddiadau ar berfformiad, ni fydd unrhyw ffordd ffurfiol o fesur cydymffurfiaeth. Felly, mae'n debygol iawn na fydd ymgyngoreion 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

7.482 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 ymgyngoreion statudol i gydymffurfio â'r gofynion i roi ymateb o sylwedd o fewn cyfnod penodol o amser.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.483 Bydd rhywfaint o fudd i ACLlau ar yr amod y bydd ymgyngoreion 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

7.484 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 ymgyngoreion statudol i gydymffurfio â'r gofynion i roi ymateb sylweddol o fewn cyfnod penodol o amser.

Ymgyngoreion Statudol

7.485 Fel gydag opsiwn 1, gall ymgyngoreion 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

7.486 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.

7.487 Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir gan y bydd yn lleihau oedi yn fwyaf sylweddol drwy annog ymgyngoreion 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.

7.488 Bydd rhywfaint o gost yn gysylltiedig â'r opsiwn a ffefrir, gan gynnwys cost llunio canllawiau gan Lywodraeth Cymru, cost llunio adroddiadau gan ymgyngoreion 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 ymgyngoreion statudol yn gallu datrys materion cyn cyflwyno cais, sy'n golygu y câi ceisiadau cynllunio eu penderfynu'n gyflymach.

7.489 Er ei fod yn gosod gofynion ar ymgyngoreion 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	-	£37,500	Cost Flynyddol
Ymgyngoreion Statudol	-	£1,050	Cost Flynyddol

7.490 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

Ymgyngoreion Statudol - Ceisiadau am gymeradwyaeth
(Rhan 5, Adran 26)

(Materion a gadwyd yn ôl a cheisiadau i gymeradwyo amodau cynllunio)

Opsiynau

7.491 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim h.y. dim darpariaeth ar gyfer ymgynghoriad statudol.
- Opsiwn 2 - Ymgynghoriad statudol yn ôl disgresiwn yr ACLl.
- Opsiwn 3 - Rhaid cynnal ymgynghoriad statudol ym mhob achos.

7.492 Bwriedir rhoi disgresiwn i ACLlau benderfynu a ddylid ymgynghori â'r ymgyngoreion statudol yr ymgynghorwyd â hwy ynghylch y prif gais cynllunio. Os bydd ACLl yn dewis arfer y disgresiwn 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

7.493 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 ACLl 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 ymgyngoreion 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 ymgyngoreion i ymateb i'r ymgynghoriadau hyn ac, felly, gall fod oedi cyn cymeradwyo'r materion hyn.

Costau

<u>Llywodraeth Cymru</u>

7.494 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.

<u>Awdurdodau Cynllunio Lleol</u>

7.495 Mae'n bosibl y bydd oedi wrth benderfynu ar gais ac mae'n bosibl y defnyddir staff ychwanegol i fynd ar drywydd ymatebion gan ymgyngoreion a cheisio eglurhad am nad oes unrhyw ddyletswydd ar hyn o bryd i roi ymateb o sylwedd o fewn terfyn amser penodol.

Y Diwydiant Datblygu

7.496 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.

Ymgyngoreion Statudol

7.497 Nid oes unrhyw gostau ychwanegol i ymgyngoreion 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

7.498 Nid oes unrhyw fanteision penodol i Lywodraeth Cymru yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.499 Nid oes unrhyw fanteision penodol i ACLlau yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Y Diwydiant Datblygu

7.500 Nid oes unrhyw fanteision penodol i'r diwydiant datblygu yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Ymgyngoreion Statudol

7.501 Os bydd y system bresennol yn parhau fel y mae, bydd ymgyngoreion 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 disgresiwn yr ACLl

Disgrifiad

7.502 Bydd yr opsiwn hwn yn rhoi disgresiwn 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.

7.503 Mae'n bwysig mai pŵer disgresiwn yw hwn, am y gallai ymgynghoriad gorfodol ym mhob achos h.y. â'r holl ymgyngoreion statudol gwreiddiol mewn perthynas â phob cais am gymeradwyaeth, arwain at ymgynghori diangen a byddai'n ddefnydd aneffeithlon o adnoddau.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.504 Nodir cost y ddogfen gyfarwyddyd sy'n ofynnol ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu ym mharagraff 7.815.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.505 Ni fydd unrhyw gostau ychwanegol i'r ACLl 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 dewis ymgynghori bob tro, bydd y costau yr un peth â'r costau â nodir yn opsiwn 3.

Y Diwydiant Datblygu

7.506 Nid oes cost ychwanegol i'r diwydiant datblygu na thirfeddianwyr gan y gallai'r opsiwn hwn leihau oedi cyn penderfynu ar geisiadau.

Ymgyngoreion Statudol

7.507 Ni fydd unrhyw gostau yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn am ei fod yn ffurfioli proses anffurfiol sy'n bodoli eisoes.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.508 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 'cost oedi i'r diwydiant datblygu' yn adran 7.4.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.509 Bydd llai o oedi cyn cyhoeddi penderfyniad ar gais am gymeradwyaeth gan y bydd gan ACLlau bwerau disgresiwn i osod dyletswydd ar ymgyngoreion, pan fyddant o'r fan bod angen ymgynghori.

7.510 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 ymgyngoreion statudol i roi ymateb o sylwedd (a ddylai gynnwys yr holl wybodaeth y mae'r ACLl wedi gofyn amdani ac sydd ei hangen arno).

Y Diwydiant Datblygu

7.511 Bydd y diwydiant datblygu yn cael budd o'r ffaith bod llai o oedi fel y nodwyd yn opsiwn 1.

Ymgyngoreion Statudol

7.512 Mae'r opsiwn hwn yn rhoi cyfle i ymgyngoreion statudol wneud defnydd mwy effeithlon o'u hadnoddau a dim ond pe bai'r ACLl yn penderfynu bod angen eu mewnbwn i benderfynu ar y cais y byddai angen iddynt roi ymateb. At hynny, bydd yn ofynnol i ymgyngoreion roi ymateb o sylwedd, 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 ACLl 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

7.513 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 ACLl ddadansoddi'r holl ymatebion a llunio adroddiad arnynt.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.514 Nodir cost y ddogfen gyfarwyddyd sy'n ofynnol ar ddiwedd yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu ym mharagraff 7.815.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.515 Bydd yr ACLl 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.

7.516 Byddai'r ACLl 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 ymgyngoreion ymateb.

Y Diwydiant Datblygu

7.517 Byddai'n peri oedi diangen lle mae angen cynnal ymgynghoriadau gan gynyddu cost gyffredinol oedi.

Ymgyngoreion Statudol

7.518 Byddai'r opsiwn hwn yn ei gwneud yn ofynnol i ymgyngoreion 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

7.519 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

7.520 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 ACLl wedi gofyn amdani ac sydd ei hangen arno).

Y Diwydiant Datblygu

7.521 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.

Ymgyngoreion Statudol

7.522 Nid oes unrhyw fanteision canfyddedig i ymgyngoreion statudol gan y bydd yn rhaid iddynt ddefnyddio adnoddau ychwanegol i ymateb i ymgynghoriadau diangen.

Yr Opsiwn a Ffefrir

7.523 Mae opsiwn 1 yn adlewyrchu'r sefyllfa bresennol lle nad oes rhaid i ymgyngoreion ymateb i ymgynghoriadau anffurfiol gan ACLlau a all beri oedi cyn gwneud penderfyniadau.

7.524 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.

Datganiadau Dylunio a Mynediad
(Rhan 5, Adran 27)

Opsiynau

7.525 Ystyriwyd dau opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim (cadw'r gofyniad gorfodol presennol i gyflwyno datganiadau dylunio a mynediad ar gyfer y rhan fwyaf o geisiadau am ganiatâd cynllunio a chaniatâd adeilad rhestredig o fewn deddfwriaeth sylfaenol).
- Opsiwn 2 - Dileu'r gofyniad gorfodol am ddatganiadau dylunio a mynediad o ddeddfwriaeth sylfaenol.

Disgrifiad

7.526 Cynigir y dylid dileu'r gofyniad penodol i gyflwyno datganiad dylunio a mynediad gyda'r rhan fwyaf o geisiadau cynllunio a cheisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig.

Opsiwn 1 – Defnyddio is-ddeddfwriaeth i'w gwneud yn ofynnol i ddatganiad o egwyddorion dylunio a mynediad gael ei gyflwyno

7.527 Mae Adran 62 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac Adran 10 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 yn rhoi'r pŵer i orchmynion datblygu ragnodi ffurf ceisiadau cynllunio. O ganlyniad, mae erthygl 7 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) 2012 (Gorchymyn 2012) a rheoliad 6 o Reoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) (Cymru) 2012 (Rheoliadau 2012) yn ei gwneud yn ofynnol i gyflwyno datganiad o egwyddorion dylunio a mynediad mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig gyda'r rhan fwyaf o geisiadau am ganiatâd cynllunio a chaniatâd adeilad rhestredig.

7.528 Mae'r opsiwn hwn yn cynnig na ddylid newid y ddeddfwriaeth ac y byddai ACLlau yn parhau i ofyn am ddatganiad dylunio a mynediad ar gyfer ceisiadau am ganiatâd cynllunio neu ganiatâd adeilad rhestredig fel rhan o'r broses ddilysu.

Opsiwn 2 - Dileu'r gofyniad gorfodol am ddatganiadau dylunio a mynediad o ddeddfwriaeth sylfaenol

7.529 O dan yr opsiwn hwn, byddai'r gofyniad penodol am ddatganiadau dylunio a mynediad yn cael ei ddileu o Adran 62(5) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac Adran 10(4) o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990. Fodd bynnag, byddai datganiad dylunio a mynediad yn ofynnol o hyd ar gyfer ceisiadau cynllunio gan y cynigir y byddai erthygl 7 o Orchymyn 2012 a rheoliad 6 o Reoliadau 2012 (y gwnaed y ddau ohonynt o dan bwerau cyffredinol ym mhob Deddf er mwyn darparu ar gyfer dogfennau a gyflwynir gyda cheisiadau) yn parhau. Er na wneir unrhyw newid uniongyrchol i'r hyn sydd angen ei gyflwyno gyda cheisiadau i ACLlau, mae'r

dewis hwn yn rhoi mwy o hyblygrwydd i'r amrywiaeth o opsiynau y gallai Llywodraeth Cymru eu hystyried yn ddiweddarach.

Asesu'r Opsiynau

7.530 Er bod Adran 27 o’r Bil yn dileu’r gofyniad gorfodol am ddatganiadau dylunio a mynediad o Adran 62(5) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac Adran 10(4) o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, bydd yn rhaid cyflwyno datganiadau dylunio a mynediad gyda cheisiadau cynllunio o hyd o ganlyniad i ddarpariaethau yng Ngorchymyn 2012 a Rheoliadau 2012.

7.531 Y bwriad polisi dros ddileu’r gofyniad gorfodol am ddatganiadau dylunio a mynediad o Adran 62(5) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac Adran 10(4) o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 yw rhoi hyblygrwydd i Lywodraeth Cymru wrth iddi ystyried y ffordd fwyaf effeithiol o godi safonau dylunio yn y broses gynllunio.

7.532 Ni fydd y darpariaethau ar gyfer datganiadau dylunio a mynediad yng Ngorchymyn 2012 a Rheoliadau 2012 yn newid ac felly bydd angen cyflwyno datganiadau dylunio a mynediad gyda cheisiadau cynllunio o hyd. Felly ni fydd gweithdrefnau’n newid i randdeiliaid ac ni fydd costau’n newid. Gan nad oes unrhyw newid mewn costau, ni ddarperir dadansoddiad cost a budd ar gyfer yr adran hon.

Crynodeb a'r opsiwn a ffefrir

7.533 Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir gan y bydd is-ddeddfwriaeth, am y tro, yn ei gwneud yn ofynnol i gyflwyno datganiadau dylunio a mynediad ar gyfer y ceisiadau cynllunio perthnasol o hyd. Fodd bynnag, bydd dileu'r elfen 'datganiad' gorfodol o ddatganiadau dylunio a mynediad o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 yn rhoi hyblygrwydd i Lywodraeth Cymru wneud ymchwil i'r ffordd y gellid ymdrin â materion dylunio a mynediad yn well a'u gwella yn y system gynllunio yn y dyfodol. Byddai hyn yn golygu cynnal Asesiad Effaith Rheoleiddiol arall yn ogystal â newid is-ddeddfwriaeth.

Apeliadau yn erbyn Penderfyniadau i Beidio â Dilysu
(Rhan 5, Adran 28)

Opsiynau

7.534 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 ACLl wedi cofrestru'r cais o fewn y terfyn amser statudol.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.535 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 ACLl 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.

7.536 Cyn dyfarniad Pootschi yn 2009, pe bai'r ACLl 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 ACLl yn gwrthod cofrestru cais cynllunio heb eitem o wybodaeth, nid 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

<u>Llywodraeth Cymru</u>

7.537 Yn dilyn y dyfarniad yn achos Pootschi[66], ni all Gweinidogion Cymru dderbyn apeliadau ar gyfer ceisiadau a ystyriwyd yn annilys gan yr ACLl os nad yw'r ymgeisydd wedi darparu'r wybodaeth y gofynnwyd amdani.

7.538 Os bydd yr ACLl wedi cofrestru'r cais ac nad yw'n penderfynu arno o fewn y terfyn amser statudol, gall yr ymgeisydd apelio yn erbyn methiant i

---

[66] Cyngor Dinas Newcastle v SSCLG a Kayu Poostchi (CO/9666/2009), 11 Rhagfyr 2009

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

7.539 Mae'r broses o ddilysu cais cynllunio yn peri i ACLl fynd i gostau drwy wirio'r wybodaeth a gyflwynwyd. Bydd yr ACLl 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.

7.540 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.

7.541 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 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.

7.542 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

7.543 Mae anghydfodau sy'n codi ar y cam dilysu yn peri oedi i'r broses gwneud cais 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.

7.544 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.

7.545 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 ddatblygiad[67] a thybio bod anghydfod dilysu (h.y. cais am wybodaeth a/neu oedi wrth gofrestru cais cynllunio) yn ychwanegu 10% at gost gwneud cais.

7.546 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 sylweddol (gan gynnwys anheddau) gan ddeiliaid tai wedi'u defnyddio.

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	2830	£69	£195,270
Mân Ddatblygiad	8430	£1085	2500	£109	£272,500
Datblygiad Sylweddol	600	£18,613	180	£1,861	£334,980
CYFANSWM					£802,750

7.547 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%,

[67] Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol (Gorffennaf 2012), Streamlining Information Requirements for Planning Applications: Consultation

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

7.548 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

7.549 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

7.550 Ar hyn o bryd, mae'n rhaid i ddatblygwyr ddarparu'r holl wybodaeth y mae'r ACLl 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 ACLl i beidio â dilysu cais cynllunio

Disgrifiad

7.551 Mae hyn yn cynnig yr opsiwn i gyflwyno hawl i apelio yn erbyn penderfyniad ACLl 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

7.552 Ni fwriedir codi tâl ar apelyddion am apeliadau ac, felly, telir y costau am benderfynu ar yr apêl gan Weinidogion Cymru.

7.553 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 apeliadau 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**

7.554 Mae cyfanswm cost apeliadau 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 (20140) yn annilys ac yr apelir yn erbyn y ceisiadau annilys hynny. Disgwylir i'r gost wirioneddol fod tua phen isaf yr amcangyfrif hwn.

7.555 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 7.815.

<u>Awdurdodau Cynllunio Lleol</u>

7.556 Ar ôl penderfynu bod cais am ganiatâd cynllunio yn annilys, bydd yn rhaid i ACLl 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.

7.557 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.

7.558 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 apeliadau 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

7.559 Er na chodir tâl am apeliadau 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 ymgyngoriaethau), sef £40.

7.560 Pe achosid oedi i rhwng 1% a 5% o geisiadau (20140) 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 ACLl 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 apeliadau 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 a £2,000 am ddilysu cais byddai hyn yn golygu cost o rhwng £8,900 ac £1,300,000 y flwyddyn i'r diwydiant datblygu. 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

7.561 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 'cost oedi i'r diwydiant datblygu' yn adran 7.4.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.562 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 partïon, wedi gwneud i ACLlau fabwysiadu ymagwedd ragofalus tuag at ddilysu ceisiadau cynllunio. Mae hyn wedi peri i rai ACLlau wneud ceisiadau anghymesur am wybodaeth ar y cam dilysu.

7.563 Po fwyaf o ddogfennau a gyflwynir gyda phob cais, mwyaf oll fydd y gost i'r ACLl 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 £34,000 a £114,000 i rhwng £2,800 a £24,000.

Y Diwydiant Datblygu

7.564 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 apeliadau, 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 apeliadau) 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

7.565 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 ACLl 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.

7.566 Byddai hyn yn cyflwyno'r hawl i ymgeiswyr anfon hysbysiad i'r ACLl 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 ACLl 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.

7.567 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 ACLl 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 ACLl wedi gofyn amdani ac yn sicrhau eu bod yn ystyried cais yr ACLl yn llawn. Nod hyn yw sicrhau mai dim ond pan na ellir sicrhau cytundeb rhwng yr ymgeisydd a'r ACLl, ar ôl i drafodaethau fethu â datrys yr anghydfod, y gwneir apêl.

Cost

Llywodraeth Cymru

7.568 Bydd galluogi'r Arolygiaeth Gynllunio i ystyried apeliadau 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 apeliadau hyn. Nodwyd y câi rhwng 127 a 630 o apeliadau 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 ACLl. Ar gyfartaledd, mae'n costio £1,600 i Weinidogion Cymru benderfynu ar apêl a wneir gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig, £5,100 am wrandawiad a £14,500 am ymchwiliad. Mae'n debygol y byddai apeliadau 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 cyflwynir y nifer ddisgwyliedig is o apeliadau 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

7.569 Bydd yr opsiwn hwn yn cynyddu'r costau gweinyddol yr eir iddynt gan ACLl wrth iddo gyflwyno cam ychwanegol o ohebiaeth rhwng yr ACLl ac ymgeisydd. I ddechrau, bydd yr ACLl yn ysgrifennu at yr ymgeisydd i'w hysbysu bod y cais yn annilys, wedyn bydd y datblygwr/ymgeisydd yn ysgrifennu'n ôl ac ar ôl hynny bydd yr ACLl 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 ACLl. Ar yr adeg hon, fel arfer, bydd yr ACLl 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.

7.570 Pe bai 1% o'r ceisiadau (20140) 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.

7.571 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

7.572 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 ACLl yn gyntaf ac yn ysgrifennu'n ôl ato os bydd yn anghytuno â hwy. Wedyn bydd yn cyflwyno apêl os bydd yr ACLl 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 fyddai £20 a £40 yn y drefn honno. Fel uchod, yn seiliedig ar y dybiaeth y byddai gweithdrefnau dilysu yn peri oedi i rhwng 1% a 5% neu 200 - 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).

7.573 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 ACLl 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 £890 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.

7.574 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 phenderfyniad yn derfynol, os na fydd y datblygwr yn fodlon ar y dyfarniad gall herio'r penderfyniad yn y llysoedd.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.575 Nid oes unrhyw fanteision i Weinidogion Cymru na'r Arolygiaeth Gynllunio.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.576 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

7.577 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.

7.578 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

7.579 Dengys opsiwn 1 yr oedi yn y broses ddilysu, mae hwn yn rhoi cost i'r diwydiant datblygu yn bennaf. At hynny, yr opsiwn hwn yw'r un â'r costau uchaf i ACLlau.

7.580 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.

7.581 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 7.17: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	**Arbediad/Cost Ychwanegol sy'n deillio o ddeddfwriaeth**	**Sylwadau**
Llywodraeth Cymru	-	£50,400	Cost Flynyddol
Awdurdodau Cynllunio Lleol	£114,100	-£89,600	Arbediad Blynyddol
Y Diwydiant Datblygu	£805,750	-£505,450	Arbediad Blynyddol

7.582 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

Hysbysiadau o Benderfyniadau
(Rhan 5, Adran 31)

Opsiynau

7.583 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

7.584 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

<u>Llywodraeth Cymru</u>

7.585 Nid oes unrhyw gostau yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

<u>Awdurdodau Cynllunio Lleol</u>

7.586 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.

7.587 Yn Lloegr codir ffi o £97 fesul cais am y gwasanaeth hwn[68]. Nid oes unrhyw ffi benodol yng Nghymru, gwasanaeth dewisol ydyw sy'n golygu nad oes unrhyw strwythur prisio penodol.

7.588 Er mwyn cadarnhau a yw amodau wedi'u cyflawni mae angen i aelod o staff gweinyddol ACLl 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 ACLl e.e. sut y caiff ceisiadau/llythyrau ynglŷn â chyflawni amodau eu cofnodi ac a yw'r wybodaeth hon ar gael yn electronig.

7.589 Mae Cymdeithas Swyddogion Cynllunio Cymru wedi nodi bod pob ACLl yn cael tri ymholiad y dydd, ar gyfartaledd. Felly, ar y sail bod 251 o ddiwrnodau gwaith mewn blwyddyn, ar gyfartaledd, tybiwyd y gallai ACLl 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 blynyddol o £18,000.

7.590 Amcangyfrifir bod pob ymholiad (rhwng 30 munud a dwy awr) yn costio rhwng £4.50 a £18 i ACLl neu hyd at £28 ar gyfer Swyddog Cynllunio. Mae hyn yn cyfateb i rhwng £3,375 a £3,500 neu hyd at £71,000 y flwyddyn fesul ACLl. Ledled Cymru, amcangyfrifir bod ymateb i ymholiadau o'r fath yn costio rhwng £84,400 a £525,000 y flwyddyn.

Y Diwydiant Datblygu

7.591 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 ACLl 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.

[68] Llywodraeth Cymru (2014), Gwerthuso'r Broses Caniatâd Cynllunio ar gyfer Tai – Adroddiad Terfynol

Y Gymuned

7.592 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 ACLl.

Manteision

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.593 Nid oes unrhyw fanteision i ACLlau yn gysylltiedig â'r cynnig hwn.

Y Diwydiant Datblygu

7.594 Nid oes unrhyw fanteision i'r diwydiant datblygu yn gysylltiedig â'r cynnig hwn.

Y Gymuned

7.595 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

7.596 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

7.597 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 7.815.
.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.598 Er mwyn cydymffurfio â'r darpariaethau arfaethedig mae'n debygol y bydd angen, o bosibl, i'r ACLl 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.

7.599 Ar hyn o bryd, mae llawer o ACLlau yn nodi'r cynlluniau a gymeradwywyd ar hysbysiad o benderfyniad; ni fydd unrhyw gostau ychwanegol ar yr ACLlau hyn os caiff y gofyniad hwn ei wneud yn un gorfodol.

7.600 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 ACLl yn gysylltiedig â'r gofyniad.

7.601 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 ddiweddaru 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.

7.602 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.

7.603 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 ACLl 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 ACLl 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

7.604 Bydd datblygwyr yn cael fersiwn wedi'i ddiweddaru o'r hysbysiad o benderfyniad yn hytrach na llythyr gan yr awdurdod cynllunio lleol sy'n golygu na fydd unrhyw gost i'r datblygwr.

7.605 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

7.606 Nid oes unrhyw gostau i'r gymuned yn gysylltiedig â'r cynnig hwn.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.607 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

7.608 Mae'r opsiwn hwn yn sicrhau arbedion cost sy'n cyfateb i rhwng £38,150 a £480,000 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

7.609 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.

7.610 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.

7.611 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

7.612 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.

7.613 Byddai aelodau o'r gymuned yn gwybod pa gynlluniau yn union sydd dan sylw a pha amodau sy'n gymwys.

7.614 Os bydd yr ACLl 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 ACLl.

Opsiwn 3 – Cyhoeddi templed enghreifftiol ar gyfer hysbysiad o benderfyniad heb unrhyw ddeddfwriaeth.

Disgrifiad

7.615 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 ddiweddaru canllawiau ar ddefnyddio amodau mewn caniatadau cynllunio. Ni fyddai unrhyw ddeddfwriaeth i fynnu cydymffurfiaeth.

7.616 Câi'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

7.617 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 7.815.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.618 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

7.619 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

7.620 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

7.621 Byddai cydymffurfio â'r canllawiau yn sicrhau cysondeb ledled Cymru.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.622 Os bydd ACLlau yn dilyn y canllawiau arfer gorau byddai'n sicrhau'r manteision a nodir yn opsiwn 2.

Y Diwydiant Datblygu

7.623 Sicrheir y manteision a nodir yn opsiwn 2 os bydd yr ACLl yn dilyn y canllawiau arfer gorau.

Y Gymuned

7.624 Sicrheir y manteision a nodir yn opsiwn 2 os bydd yr ACLl 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

7.625 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 diweddaru 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

7.626 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 ACLl 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

7.627 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

7.628 Dim costau ychwanegol.

Y Gymuned

7.629 Dim costau ychwanegol.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.630 Yr un manteision â'r rhai a nodir ar gyfer opsiwn 2.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.631 Yr un manteision â'r rhai a nodir ar gyfer opsiwn 2.

Y Diwydiant Datblygu

7.632 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

7.633 Yr un manteision â'r rhai a nodir ar gyfer opsiwn 2.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

7.634 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.

7.635 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.

7.636 Mae opsiwn 2 ac opsiwn 4 yn cynnig manteision ac arbedion tebyg. Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir gan ei fod yn rhoi mwy o hyblygrwydd i ACLlau ac yn rhoi mwy o hyblygrwydd i addasu hysbysiadau o benderfyniadau. Byddai'n sicrhau mwy o gysondeb o ran y ffordd y cyhoeddir hysbysiadau o benderfyniadau ledled Cymru, gan roi eglurder i ddatblygwyr a rhanddeiliaid. Mae 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 ffefrir: Opsiwn 2/4

	Costau Presennol	**Arbediad Ychwanegol sy'n deillio o ddeddfwriaeth**	**Sylwadau**
Awdurdodau Cynllunio Lleol	£304,700	-£260,000	Arbediad Blynyddol
Y Diwydiant Datblygu	£750,000	-£750,000	Arbediad Blynyddol

7.637 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

Hysbysiadau o benderfyniadau - Mân ddiwygiadau sylweddol
(Rhan 5, Adran 31)

7.638 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 argymell 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

7.639 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.

7.640 Fodd bynnag, dengys y dystiolaeth[69] 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 ACLl 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.

7.641 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.

Costau

Awdurdodau Cynllunio Lleol

Mesurau anffurfiol – mân ddiwygiadau sylweddol

7.642 Os yw'r ACLl 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

[69] GVA Grimley Astudiaeth i Archwilio'r Broses Ceisiadau Cynllunio yng Nghymru (Mehefin 2010) a'r Grŵp Cynghori Annibynnol, Tuag at Ddeddf Cynllunio i Gymru: Sicrhau System Gynllunio Effeithiol (Mehefin 2012)

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 ACLl 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).

7.643 At hynny, pan fydd yr ACLl 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

7.644 Bydd ailgyflwyno cais cynllunio llawn hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i'r ACLl 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 ymgyngoreion 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 ACLl 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.

7.645 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

7.646 Ledled Cymru, mae pob ACLl 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.

7.647 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 ACLl. 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

7.648 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.

7.649 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%[70] 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.

<u>Y Gymuned</u>

Anghysondeb o ran ymgysylltu â'r cyhoedd

7.650 Gan ddibynnu ar y ffordd y mae'r ACLl yn ymdrin â mân ddiwygiadau sylweddol, ceir anghysondeb o ran y ffordd y mae'n mynd ati i ymgysylltu â'r cyhoedd.

7.651 Os bydd ACLl yn cymeradwyo mân ddiwygiad sylweddol gan ddefnyddio dulliau anffurfiol, ni chaiff y cais a wnaed na phenderfyniad yr ACLl eu cyhoeddi'n ffurfiol. Felly, bydd aelodau o'r cyhoedd yn parhau i fod yn anymwybodol o'r fath geisiadau a phenderfyniadau.

7.652 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.

7.653 Mae'r dull anghyson o ymdrin â diwygiadau ac ymgysylltu â'r cyhoedd yn anhryloyw ac yn ddryslyd.

Ailgyflwyniadau

7.654 Cost cais gan 'ddeiliad tŷ' 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

[70] Llywodraeth Cymru Ystadegau Chwarterol Rheoli Datblygu

dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, nad yw'n ofynnol ar gyfer ceisiadau gan ddeiliaid tai.

7.655 Nid oes unrhyw gostau ychwanegol yn gysylltiedig â'r gweithdrefnau presennol.

Manteision

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.656 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.

7.657 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

7.658 Os bydd yr ACLl 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 ACLl yn derbyn cytundebau anffurfiol, a bod pob ACLl 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.

7.659 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 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a bod pob ACLl yn gosod amod perthnasol ar y cais, bydd yn arbed tua £1,158,700 o gymharu â chost ailgyflwyno cais.

Y Gymuned

7.660 Os bydd yr ACLl 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.

7.661 Fodd bynnag, gellir hysbysu aelodau o'r cyhoedd am geisiadau y gall fod ganddynt rywfaint 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

7.662 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.

7.663 Nid oes rhaid i'r ACLl 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.

7.664 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

7.665 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 ACLl yn colli incwm. Gan gymryd nifer amcangyfrifedig y ceisiadau a ailgyflwynir a nodwyd uchod, a chan dybio nad yw pob ACLl 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.

7.666 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

7.667 Mae'r dystiolaeth[71] 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.

7.668 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.

7.669 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 gwrthbwyso gan y cynnydd yn y ffioedd cais cynllunio a geir.

<u>Y Diwydiant Datblygu</u>

Anallu i wneud newidiadau anffurfiol i ganiatadau

7.670 Pan fydd yr ACLl yn ymdrin â diwygiadau i ganiatâd cynllunio sy'n bodoli eisoes drwy broses anffurfiol, deëllir 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.

7.671 Nid oes unrhyw ddata ar gael ar nifer y diwygiadau y cytunir arnynt drwy broses anffurfiol.

7.672 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.

[71] GVA Grimley Astudiaeth i Archwilio'r Broses Ceisiadau Cynllunio yng Nghymru (Mehefin 2010) a'r Grŵp Cynghori Annibynnol, Tuag at Ddeddf Cynllunio i Gymru: Sicrhau System Gynllunio Effeithiol (Mehefin 2012)

7.673 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 ACLl, 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

7.674 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.

7.675 Pan fabwysiedir dull gweithredu anffurfiol gan yr ACLl, bydd y cynigion yn cyflwyno gweithdrefn a fydd yn lleihau'r risg bosibl y caiff dull gweithredu neu benderfyniad yr ACLl ei herio.

Y Diwydiant Datblygu

7.676 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.

7.677 Bydd proses gwneud cais symlach hefyd yn galluogi busnesau i ymateb ac addasu yn fwy effeithlon, yn gyflymach ac yn fwy cost-effeithiol 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 ACLl amod perthnasol ar y cais yn flaenorol, bydd yn sicrhau arbedion gwerth tua £1,158,700 y flwyddyn ledled Cymru.

Y Gymuned

7.678 O dan y weithdrefn arfaethedig bydd mwy o dryloywder pan gynigir newid cynllun.

7.679 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.

7.680 Pan fabwysiedir dull gweithredu anffurfiol gan yr ACLl, 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 argymell y dylai ACLlau roi caniatadau cynllunio yn ddarostyngedig i amod sy'n rhestru'r cynlluniau a'r dogfennau a gymeradwywyd.

Disgrifiad

7.681 Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru gylchlythyr ar ddefnyddio amodau mewn caniatadau cynllunio. Gellid diweddaru'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.

7.682 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 ACLl yn darparu amod perthnasol ac, felly, y cyfle i ddiwygio penderfyniad blaenorol.

7.683 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

<u>Y Costau Cyffredinol</u>

7.684 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.

7.685 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

7.686 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 7.815.

Manteision

Y manteision cyffredinol

7.687 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.

7.688 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

7.689 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, 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.

Hysbysu am Ddatblygiadau
(Rhan 5, Adran 32)

Opsiynau

7.690 Ystyriwyd tri opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim h.y. parhau heb ofyniad i hysbysu'r ACLl am y caniatâd sydd i'w weithredu.
- Opsiwn 2 - Ei gwneud yn ofynnol i ddatblygwyr hysbysu'r ACLl 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

7.691 Ar hyn o bryd, nid yw'n ofynnol i ddatblygwr hysbysu'r ACLl 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

<u>Llywodraeth Cymru</u>

7.692 Nid oes unrhyw oblygiadau cost yn gysylltiedig â chadw'r arfer presennol.

<u>Awdurdodau Cynllunio Lleol</u>

7.693 Ar hyn o bryd, pan wneir ymholiad neu gŵyn i'r ACLl 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 ACLl 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.

7.694 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

7.695 Ar hyn o bryd, nid eir i unrhyw gostau gan y datblygwr.

Y Gymuned

7.696 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 yn fyw, 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 ACLl, oni fydd y datblygwr wedi'i hysbysu'n uniongyrchol am yr hyn sy'n cael ei gyflawni.

Manteision

Y Diwydiant Datblygu

7.697 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

7.698 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

7.699 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 ACLl yn ddigon er mwyn iddynt gael y wybodaeth sydd ei hangen arnynt.

Opsiwn 2 - Ei gwneud yn ofynnol i ddatblygwyr hysbysu'r ACLl cyn dechrau datblygu ac arddangos hysbysiad o'r caniatâd cynllunio ar y safle (datblygiadau sylweddol yn unig).

Disgrifiad

7.700 Cyn dechrau datblygiad sylweddol, byddai'n rhaid i ddatblygwyr hysbysu'r ACLl 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

7.701 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.

7.702 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 7.815.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.703 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.

7.704 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.

7.705 Yn opsiwn 1, tybiwyd bod pob ACLl 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 £10.23 yr awr, byddai'r fath ymholiadau yn costio tua £67 y flwyddyn i ACLlau neu £1,675 ledled Cymru bob blwyddyn.

Y Diwydiant Datblygu

7.706 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.

7.707 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

7.708 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 ACLl mwyach er mwyn cael rhagor o wybodaeth.

Manteision

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.709 Mae hysbysu'r ACLl 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.

7.710 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.

7.711 Bydd ACLlau yng Nghymru yn sicrhau arbedion cost gwerth cyfanswm o £11,725 y flwyddyn o gymharu â'r sefyllfa bresennol (opsiwn 1).

Y Diwydiant Datblygu

7.712 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 trigolion yn teimlo bod ganddynt yr holl wybodaeth am y datblygiad.

Y Gymuned

7.713 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 ACLl yn eu cael gan y cyhoedd.

7.714 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 partïon 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

7.715 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.

7.716 Gan na fyddai unrhyw ofyniad statudol i fonitro, byddai llai o gysondeb ar draws ACLlau.

Cost

Llywodraeth Cymru

7.717 Byddai Llywodraeth Cymru yn cyhoeddi canllawiau sy'n argymell 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

7.718 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 ACLl 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. £20,100 i £34,950. Mae Cymdeithas Swyddogion Cynllunio Cymru yn cytuno bod y cynnydd hwn, sef 50%, yn amcangyfrif realistig. Fodd bynnag, mae un ACLl 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 ACLl, 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 ACLl neu hyd at £862,500 y flwyddyn yng Nghymru.

Y Diwydiant Datblygu

7.719 Os bydd yr ACLl 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 ACLl. Os bydd pob ACLl 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

7.720 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

7.721 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

7.722 Ni fyddai unrhyw fantais ychwanegol i'r datblygwr.

Y Gymuned

7.723 Byddai'r cyhoedd yn elwa pe bai'r ACLl 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 Ffefrir

7.724 Nid yw'r opsiwn "gwneud dim" (opsiwn 1) yn ddigon tryloyw ac mae'n llesteirio gweithgarwch gorfodi effeithiol.

7.725 Opsiwn 2, sef ei gwneud yn ofynnol i ddatblygwyr hysbysu'r ACLl cyn dechrau datblygu ac arddangos hysbysiad o ganiatâd cynllunio ar y safle ar gyfer datblygiadau penodol, yw'r opsiwn a ffefrir. 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 ACLl gan na fyddai'n defnyddio fawr ddim adnoddau.

7.726 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	**Arbediad/Cost Ychwanegol sy'n deillio o ddeddfwriaeth**	**Sylwadau**
Awdurdodau Cynllunio Lleol	£18,350	-£14,043	Arbediad Blynyddol
Y Diwydiant Datblygu	-	£15,000	Cost Flynyddol

7.727 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

Terfynau amser a nodir o dan Adran 91 a 92
(Rhan 5, Adran 33-34)

Opsiynau

7.728 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

7.729 Mae'r opsiynau isod yn dechnegol a'u diben yw rhoi sicrwydd gweithdrefnol, ni ragwelir y bydd unrhyw gostau cysylltiedig.

7.730 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 ACLl wedi nodi terfyn amser yn yr hysbysiad o benderfyniad.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

7.731 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.

7.732 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

7.733 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.

7.734 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

7.735 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.

7.736 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 ffefrir.

7.737 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 ffefrir 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 5, Adran 37)

Opsiynau

7.738 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 ACLl.
- Opsiwn 3: Cyhoeddi canllawiau sy'n annog ACLlau i gyfyngu ar faint eu pwyllgor cynllunio.

Opsiwn 1: Gwneud dim

<u>Disgrifiad</u>

7.739 Byddai opsiwn 1 yn parhau â'r arfer presennol lle mae pob awdurdod cynllunio lleol yn penderfynu ar faint ei bwyllgor cynllunio.

Costau

<u>Llywodraeth Cymru</u>

7.740 Gan na fyddai angen gwneud unrhyw newidiadau deddfwriaethol na llunio unrhyw ganllawiau, ni fyddai unrhyw oblygiadau ariannol i Lywodraeth Cymru.

<u>Awdurdodau Cynllunio Lleol</u>

7.741 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.

7.742 Mae pob un o'r 72 o aelodau o Gyngor Dinas Abertawe yn aelodau o'r pwyllgor cynllunio. Dyma'r unig ACLl yng Nghymru sy'n gweithredu pwyllgorau cynllunio ardal (35 a 37 o aelodau) yn ogystal â phwyllgor cynllunio strategol (72 o aelodau).

7.743 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 ACLl a'u cost gysylltiedig (fesul cyfarfod):

Tabl 7.21

ACLlau	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) - Ardal 1 - Ardal 2	 72 35 37	 £2,807 £1,614 £1,678 **£6,099**[72]

7.744 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.

<u>Y Diwydiant Datblygu</u>

7.745 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.

Manteision

<u>Llywodraeth Cymru</u>

7.746 Ni fyddai'r opsiwn hwn yn arwain at unrhyw fanteision i Lywodraeth Cymru o ran gwella perfformiad.

<u>Awdurdodau Cynllunio Lleol</u>

7.747 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.

7.748 Fodd bynnag, câi cyfle i sicrhau cysondeb ledled Cymru mewn Pwyllgorau Cynllunio er mwyn gwella'r broses gwneud penderfyniadau ei golli.

7.749 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

[72] Cyfanswm y costau staff amcangyfrifedig i'r ACLl pan fydd pob un o'r tri phwyllgor cynllunio yn cyfarfod yn ystod mis calendr.

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

7.750 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 ACLl

Disgrifiad

7.751 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.

7.752 Y bwriad yw gweithredu argymhelliad 5 o'r adroddiad “Astudiaeth i'r Ffordd y mae Pwyllgorau Cynllunio yng Nghymru'n Gweithio”[73], 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

7.753 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 7.815.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.754 Amcangyfrifir y byddai costau staff ACLl ac Aelodau ar gyfer pwyllgor cynllunio, yn seiliedig ar yr uchafsymiau a'r isafsymiau a nodir ym mharagraff

[73] RTPI Cymru. Astudiaeth i'r Ffordd y mae Pwyllgorau Cynllunio yng Nghymru'n Gweithio. Adroddiad Terfynol. Fortismere Associates gydag Arup. Gorffennaf 2013

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.

7.755 Dengys y tabl isod yr arbedion posibl (o ran costau Aelodau fesul cyfarfod dwy awr) a allai gael eu gwneud gan yr ACLlau y cyfeirir atynt drwy wneud y newidiadau arfaethedig i faint eu pwyllgor cynllunio:

Tabl 7.22

ACLl	Nifer Bresennol yr Aelodau	Isafswm Arfaethedig yr Aelodau	Uchafswm Arfaethedig yr Aelodau	Costau Staff Amcangyfrifedig 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 - (y Pwyllgor Rheoli Datblygu Strategol)	72	11	21	£2,807	+£1,968	+£1,645
- Ardal 1	35	11	21	£1,614	+£774	+£451
- Ardal 2	37	11	21	£1,678	+£839	+£516
				£6,099[74]	+£3,581[75]	+£2,612[76]

7.756 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.

7.757 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

[74] Cyfanswm y costau staff amcangyfrifedig i'r ACLl pan fydd pob un o'r tri phwyllgor cynllunio yn cyfarfod yn ystod mis calendr.
[75] Cyfanswm y costau staff a arbedir gan yr ACLl pan fydd pob un o'r tri phwyllgor cynllunio yn cyfarfod yn ystod mis calendr
[76] Cyfanswm y costau staff amcangyfrifedig i'r ACLl pan fydd pob un o'r tri phwyllgor cynllunio yn cyfarfod yn ystod mis calendr.

rheoliadau (uchafswm o 21), ni fyddai hyn yn arwain at unrhyw gost ariannol ychwanegol i'r ACLl.

7.758 Mae'r costau a ddangosir yn y tabl yn seiliedig ar gost amser Aelodau a staff ACLl, wedi'u cyfrifo gan ddefnyddio eu cyflog fesul awr. Mae'r cyflogau a delir i Aelodau a staff ACLl yn gost sefydlog i'r ACLl ac ni fyddai'r newidiadau arfaethedig yn effeithio arnynt.

7.759 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 ACLl. 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.

7.760 Bydd yn ofynnol i bob ACLl 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

7.761 Ni fyddai unrhyw gost ariannol uniongyrchol i'r sector hwn yn gysylltiedig â gwneud y newidiadau arfaethedig.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.762 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

7.763 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.

7.764 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 gymuned[77]. 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.

7.765 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 ddadl[78].

7.766 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

7.767 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.

Y Gymuned

7.768 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.

7.769 Bydd y lefel uwch o gysondeb o ran aelodaeth pwyllgorau a sicrheir 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.

[77] RTPI Cymru. Astudiaeth i'r Ffordd y mae Pwyllgorau Cynllunio yng Nghymru yn Gweithredu. Fortismere Associates gydag Arup. 2013. Tudalen 42
[78] RTPI Cymru. Astudiaeth i'r Ffordd y mae Pwyllgorau Cynllunio yng Nghymru yn Gweithredu. Fortismere Associates gydag Arup. 2013. Tudalen 55.

Opsiwn 3: Cyhoeddi canllawiau sy'n annog ACLlau i gyfyngu ar faint pwyllgorau cynllunio

Disgrifiad

7.770 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

7.771 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 7.815.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.772 Os bydd yn penderfynu ystyried y canllawiau, byddai'r ACLl 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 tabl 7.22.

Y Diwydiant Datblygu

7.773 Ni fyddai unrhyw gost ariannol uniongyrchol i'r sector yn gysylltiedig â chyhoeddi canllawiau.

7.774 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

7.775 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.

7.776 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

7.777 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 ACLl benderfynu a ddylai ei bwyllgor weithredu'r polisi (yn llawn neu'n rhannol) neu beidio â newid maint/cyfansoddiad/gweithdrefnau.

Y Diwydiant Datblygu

7.778 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 Ffefrir

7.779 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.

7.780 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.

7.781 Mae opsiwn 3 yn cynnig y dylid cyhoeddi canllawiau a fyddai'n argymell 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.

7.782 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.

7.783 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.

7.784 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 5, Adran 37)

Opsiynau

7.785 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).

7.786 Opsiwn Un – Gwneud Dim.

<u>Disgrifiad</u>

7.787 Byddai opsiwn 1 yn parhau â'r arfer presennol lle mae pob awdurdod cynllunio lleol yn llunio ei gynllun dirprwyo ei hun.

Costau

<u>Llywodraeth Cymru</u>

7.788 Gan na fyddai angen gwneud unrhyw newidiadau deddfwriaethol na llunio unrhyw ganllawiau, ni fyddai unrhyw wariant ariannol i Lywodraeth Cymru.

<u>Awdurdodau Cynllunio Lleol</u>

7.789 Byddai'r opsiwn hwn yn galluogi ACLlau i barhau â'u trefniadau dirprwyo presennol ac, felly, ni châi unrhyw gostau ychwanegol eu codi arnynt.

7.790 O ran costau presennol, nododd ymarfer meincnodi rhwng Cynghorau yn Lloegr yn 2012 fod y broses o gyflwyno cais gerbron Pwyllgor Cynllunio yn costio £1,188 i'r ACLl, 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 dreuliwyd ar y gweithgaredd, cost yr unigolyn a oedd yn ei gyflawni fesul awr a chost gorbenion a ddyrannwyd i'r gweithgaredd.

7.791 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.

7.792 Mae Tabl 7.22 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**

7.793 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

7.794 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.

7.795 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

7.796 Ni fyddai'r opsiwn hwn yn arwain at unrhyw fanteision i Lywodraeth Cymru o ran gwella perfformiad.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.797 Byddai lefel y dirprwyo i swyddogion yn parhau i gael ei phennu gan Aelodau'r awdurdod lleol, yn ôl eu disgresiwn.

7.798 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

7.799 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

7.800 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 ledled Cymru. 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.

7.801 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.

7.802 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

7.803 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 7.815.

7.804 Câi 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

7.805 Bydd yn ofynnol i bob ACLl 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.

7.806 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 gâi 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

7.807 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

7.808 Câi'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.

7.809 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

7.810 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.

7.811 Mae'r ymchwil 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.

7.812 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 Brycheiniog[79], er bod llai na 3% o'r holl geisiadau a gyflwynir i ACLlau yn rhai sylweddol.

7.813 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.

7.814 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 ACLl 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 ACLl yr holl wybodaeth berthnasol i wneud penderfyniad.

7.815 At hynny, byddai mabwysiadu cynllun cenedlaethol yn sicrhau bod gan bob ACLl gynllun dirprwyo ac yn golygu na fyddai pob ACLl yn gorfod ysgwyddo'r baich o ddiweddaru cynllunio.

Y Diwydiant Datblygu

7.816 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.

7.817 Byddai gostyngiad yn nifer yr achosion o oedi a'r costau cysylltiedig yr eid iddynt wrth i geisiadau ar raddfa fach/annadleuol gael eu dal yn eu hôl ym mhroses y pwyllgor cynllunio. Bydd galluogi i swyddogion benderfynu ar

[79] RTPI Cymru. Astudiaeth i'r Ffordd y mae Pwyllgorau Cynllunio yng Nghymru yn Gweithredu. Fortismere Associates gydag Arup. 2013. Tabl 1: Cyfarfodydd Pwyllgorau Cynllunio yn ôl awdurdod cynllunio lleol 2012/13. Tudalen G2

geisiadau o'r fath heb orfod aros am gyfarfod o'r pwyllgor cynllunio yn arwain at benderfyniadau cyflymach.

Opsiwn 3: Darparu cynllun dirprwyo cenedlaethol enghreifftiol i'w ddefnyddio gan ACLlau (nad yw'n orfodol).

Disgrifiad

7.818 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.

7.819 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.

7.820 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

7.821 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 7.815.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.822 Pe bai ACLl 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

7.823 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

7.824 Mae canllawiau eisoes yn argymell 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

7.825 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

7.826 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.

7.827 Mae'r manteision yn dibynnu ar faint o ACLlau sy'n mabwysiadu'r cynllun anorfodol. Os bydd pob ACLl 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 ACLl 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

7.828 Mae sail dystiolaeth gref dros newid[80]. 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

[80] RTPI Cymru. Astudiaeth i'r Ffordd y mae Pwyllgorau Cynllunio yng Nghymru yn Gweithredu. Adroddiad Terfynol. Fortismere Associates gydag Arup. Gorffennaf 2013

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.

7.829 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 ACLl, 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.

<u>Canllawiau</u>

7.830 Bydd cost, drwy gynhyrchu canllawiau priodol sy'n egluro'r newidiadau i'r system rheoli datblygu yng Nghymru, a fydd tua £50,000; Llywodraeth Cymru fydd yn talu am hyn.

Tabl 7.24: Cyfanswm y costau ar gyfer yr Adran sy'n ymdrin â Rheoli Datblygu

	Costau Presennol	**Arbediad/Cost Ychwanegol sy'n deillio o ddeddfwriaeth**
Llywodraeth Cymru	-	£50,400
Awdurdodau Cynllunio Lleol	£442,950	-£103,643
Y Diwydiant Datblygu	£1,559,050	-£452,956
Ymgyngoreion Statudol	-	£1,050

7.831 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

Gorfodi ac Apeliadau

Y pŵer i wrthod penderfynu ar gais cynllunio ôl-weithredol pan fydd hysbysiad gorfodi wedi'i gyflwyno.
(Rhan 5, Adran 30)

7.832 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

7.833 Os bydd datblygwr yn gwneud gwaith datblygu sydd heb ei awdurdodi, mater i'r ACLl 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

<u>Llywodraeth Cymru</u>

7.834 Caiff apeliadau yn erbyn hysbysiad gorfodi neu gais cynllunio ôl-weithredol eu gwrando gan yr Arolygiaeth Gynllunio. Mae'n bosibl y byddai'n rhaid iddi ymdrin â dau fath gwahanol o apêl ar gyfer yr un datblygiad; byddai'n gwrando'r apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi a'r apêl yn erbyn penderfyniad yr awdurdod cynllunio lleol i wrthod cais cynllunio ôl-weithredol.

7.835 Er nad oes unrhyw ddata ar gael i nodi faint o 'apeliadau 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.

<u>Awdurdodau Cynllunio Lleol</u>

7.836 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 ACLl[81] ac amcangyfrifir y byddai penderfynu ar gais cynllunio ôl-weithredol yn costio £562[82].

7.837 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 apeliadau cysylltiedig, golyga hyn fod ACLlau ledled Cymru yn mynd i gostau sy'n cyfateb i tua £46,398[83] y flwyddyn ar hyn o bryd.

Y Diwydiant Datblygu

7.838 Pe bai'n dymuno gwneud hynny, gallai tirfeddiannwr 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 ACLl a'r hanner arall i'r Arolygiaeth Gynllunio. Os cadarnheir yr hysbysiad gorfodi, cedwir y ffi a delir i'r Arolygiaeth Gynllunio a'r ACLl. 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

7.839 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 apeliadau olynol (dilynir apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi yn ddiweddarach gan apêl yn erbyn penderfyniad i wrthod cais cynllunio ôl-weithredol).

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.840 Nid oes unrhyw fanteision penodol i Lywodraeth Cymru na'r Arolygiaeth Gynllunio.

[81] Ymchwil Llywodraeth Cymru – Tîm Rheoli Datblygu Safonol ar gyfer tabl o ACLlau yng Nghymru
[82] Ymchwil Llywodraeth Cymru – Tîm Rheoli Datblygu Safonol ar gyfer tabl o ACLlau yng Nghymru
[83] Gweler dogfen Cyfrifiadau'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.841 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

7.842 Mae gan ddatblygwr y cyfle i beri oedi i gamau gorfodi drwy gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol ar ôl i apêl 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

7.843 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

7.844 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 annerbyniol[84] drwy gyflwyno hysbysiad gorfodi.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.845 Mae arbediad o £2,875 gan fod gan ACLlau y pŵer i wrthod penderfynu ar geisiadau cynllunio ôl-weithredol ac felly, dim ond yn erbyn yr hysbysiad gorfodi y byddai modd apelio. 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 7.815.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.846 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

[84] Ymchwil i'r Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio yng Nghymru (Mehefin 2013) Adran 17

o ffioedd. Fodd bynnag, byddai ACLlau yn arbed £31,600 pe na bai'n rhaid iddynt benderfynu ar geisiadau cynllunio ac apeliadau dilynol.

Y Diwydiant Datblygu

7.847 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

7.848 Nid oes unrhyw gostau penodol i'r gymuned yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.849 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

7.850 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.

7.851 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

7.852 Nid oes unrhyw fanteision penodol i dirfeddiannwr na datblygwr.

Y Gymuned

7.853 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

7.854 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

7.855 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, yn ôl eu disgresiwn, er enghraifft lle y gellid sicrhau bod y datblygiad yn dderbyniol drwy osod amodau cynllunio. Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir.

Tabl 7.25: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	**Arbediad Ychwanegol sy'n deillio o ddeddfwriaeth**	**Sylwadau**
Llywodraeth Cymru	£3,577	- £2,875	Arbediad Blynyddol
Awdurdodau Cynllunio Lleol	£42,716	- £31,649	Arbediad Blynyddol

7.856 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

Un ffordd o roi caniatâd cynllunio drwy'r broses apelio.
(Rhan 6, Adran 39, 40 a 41)

7.857 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

7.858 Byddai'r trefniadau presennol yn parhau lle y gellir defnyddio sawl dull apelio er mwyn peri oedi i broses orfodi, gan gynnwys:

7.859 Cais cynllunio tybiedig awtomatig yn ogystal ag opsiwn i ddatblygwr ddewis ceisio caniatâd cynllunio yn ystod apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi.

7.860 Sawl cyfle i gyflwyno apeliadau 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

7.861 Mae cadw'r system gorfodi ac apeliadau 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 apeliadau yn erbyn hysbysiadau gorfodi o dan sail (a) y flwyddyn, sef 29[85], amcangyfrifir bod tua 76%[86] yn cael eu cadarnhau ac y gellid penderfynu arnynt unwaith eto pe câi cais cynllunio ôl-weithredol ei gyflwyno ac, wedyn, ei wrthod. Gallai hyn gyfateb i gost o £32,032 y flwyddyn i'r Arolygiaeth Gynllunio, o ystyried nifer yr apeliadau 'deuol' posibl (14) wedi'i lluosi â'r amser a gymerir a chyflog cyfartalog un o Swyddogion Gweithredol Uwch yr Arolygiaeth Gynllunio i'w prosesu.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.862 Pan fydd ACLl 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 apeliadau sy'n bodoli sy'n ymwneud â'r datblygiad, a allai gymryd sawl mis. Fodd bynnag, byddai'r ACLl yn parhau i

[85] Data gan yr Arolygiaeth Gynllunio
[86] Ymchwil i'r Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio yng Nghymru (Mehefin 2013) Adran 5.2 – Tabl 7

fonitro'r safle ac ymateb i unrhyw ymholiadau a chwynion tra penderfynir ar yr apêl(apeliadau).

7.863 Byddai i hyn oblygiadau cost o ran amser staff sy'n cyfateb i tua £260 fesul achos[87] 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

7.864 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 apeliadau gorfodi. Ni ellir mynegi hyn fel ffigur ariannol.

Y Diwydiant Datblygu

7.865 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).

7.866 Wrth geisio caniatâd cynllunio drwy apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi, mae'r apelydd yn talu dwbl y ffi am gais cynllunio a fydd yn cyfateb i £650. Mae hanner y ffi yn daladwy i'r ACLl 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 ACLl yn cadw ei ran. Ceir 29 o apeliadau y flwyddyn, ar gyfartaledd, yn erbyn hysbysiadau gorfodi sy'n ceisio caniatâd cynllunio ('sail (a)') a chadarnheir 76%. Golyga hyn fod tua 22 o apeliadau yn cael eu cadarnhau a bod saith yn cael eu caniatáu. O'r rhai a gadarnheir, bydd y tirfeddiannwr wedi talu cyfanswm o £650, ac yn achos y rhai a ganiateir, bydd wedi talu £300 (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 £2,300[88].

7.867 Pe bai'r apelydd hefyd am gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol ar yr un pryd, cost gyfartalog hyn fyddai £1,700[89].

[87] Data a geir yn nogfen cyfrifiadau'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol
[88] Gweler dogfen Cyfrifiadau'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol
[89] Ymchwil i'r Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio yng Nghymru (Mehefin 2013) Adran 4.2

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.868 Nid oes unrhyw fanteision penodol i Lywodraeth Cymru na'r Arolygiaeth Gynllunio.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.869 Drwy gadw'r system bresennol, bydd ACLlau yn dal i gael incwm o ffioedd am apeliadau yn erbyn hysbysiadau gorfodi o dan sail (a) a fydd yn cyfateb i tua £3,542 y flwyddyn. Mae hyn yn ystyried nifer yr apeliadau o dan sail (a) a gaiff eu gwrando bob blwyddyn (29 ar gyfartaledd[90]) 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

7.870 Drwy gadw'r system bresennol, gall tirfeddianwyr 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.

Y Gymuned

7.871 Nid oes unrhyw fanteision penodol i'r gymuned, a byddai'r oedi a achosir gan broses apeliadau ddryslyd 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

7.872 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).

[90] Data gan yr Arolygiaeth Gynllunio

Costau

Llywodraeth Cymru

7.873 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 7.815.

7.874 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 apeliadau 'deuol' ar gyfer datblygiad tua 11, ar hyn o bryd mae'r Arolygiaeth Gynllunio yn mynd i gostau sy'n cyfateb i £26,500 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 £10,472[91] y flwyddyn.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.875 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 apeliadau yn erbyn hysbysiadau gorfodi yn arwain at gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol. Fodd bynnag, mae'r lleihad yn nifer yr apeliadau yn golygu y byddai ACLlau ledled Cymru yn arbed £4,100.

Y Diwydiant Datblygu

7.876 Byddai unrhyw dirfeddiannwr / datblygwr yn gweld lleihad yn nifer y ffyrdd y gallent apelio. Byddai hyn yn arwain at lai o wariant ar wneud apeliadau a phenderfyniad cyflymach ynghylch derbynioldeb y datblygiad. Caiff incwm ei golli pan gadarnheir apeliadau a daw gweithgareddau i ben ynghynt gan na fydd sawl ffordd o gyflwyno apêl mwyach. Nodir yr arbedion cost o'r diwydiant datblygu yn nhabl 7.26.

Y Gymuned

7.877 Nid oes unrhyw gostau penodol i'r gymuned yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.878 Byddai'r newidiadau arfaethedig yn arwain at leihad yn nifer yr apeliadau olynol a gyflwynir i'r Arolygiaeth Gynllunio am mai dim ond un ffordd o apelio a

[91] Gweler dogfen Cyfrifiadau'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol

fyddai ar gael, a fyddai'n ei gwneud yn bosibl defnyddio anodau staff yn fwy effeithlon.

Awdurdod Cynllunio Lleol

7.879 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

7.880 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.

7.881 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

7.882 Bydd mwy o hyder yn y system apeliadau 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

7.883 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

7.884 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 7.815.

7.885 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. Ar hyn o bryd, cyflwynir tua 1,000 o geisiadau ôl-weithredol y

flwyddyn, ar gyfartaledd, ledled Cymru[92] ac oherwydd y disgwylid cynnydd o tua 18 yn nifer y ceisiadau ôl-weithredol a gyflwynir bob blwyddyn (yn seiliedig ar nifer gyfartalog yr apeliadau 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

7.886 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 ACLl 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 ACLl, 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 £560[93] 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 i £1,100. Golyga hyn, yn seiliedig ar y dybiaeth y gwelid cynnydd o 18 yn nifer y ceisiadau ôl-weithredol (nifer gyfartalog yr apeliadau 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

7.887 Er na fyddai'r ffi sydd angen ei thalu er mwyn apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi yn gymwys mwyach, byddai'n rhaid i'r tirfeddiannwr 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 £300[94]. At hynny, bydd costau posibl i'r tirfeddiannwr 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 cais[95]. 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, apeliadau a'r costau sy'n gysylltiedig â chyflogi asiant cynllunio.

Y Gymuned

7.888 Nid oes unrhyw gostau penodol i'r gymuned yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

---

[92] Ymchwil i'r Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio yng Nghymru (Mehefin 2013) Adran 4.2

[93] Data Llywodraeth Cymru – Gorbenion ACLlau 2013

[94] Ymchwil i'r Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio yng Nghymru (Mehefin 2013) Adran 4.2

[95] Benchmarking the costs of applicants of submitting a planning application (2009) Tabl 3.2

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.889 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 apeliadau ‘deuol’ posibl (14) wedi'i lluosi â'r amser a gymerir a chyflog cyfartalog un o Swyddogion Gweithredol Uwch yr Arolygiaeth Gynllunio.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.890 Nid oes unrhyw fanteision gwirioneddol i ACLlau gan fod arbedion o ran gwaith ar apeliadau yn cael eu gwrthbwyso gan lwyth gwaith trymach sy'n gysylltiedig â cheisiadau cynllunio ôl-weithredol.

Y Diwydiant Datblygu

7.891 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

7.892 Bydd mwy o hyder yn y system apeliadau 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

7.893 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.

7.894 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 7.26: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	**Arbediad/Cost Ychwanegol 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

7.895 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

Apeliadau yn erbyn hysbysiadau sy'n ymwneud â thir sy'n amharu ar amwynder
(Rhan 6, Adran 43)

7.896 Ystyriwyd dau opsiwn:
- Opsiwn 1 - Gwneud dim, fel bod apeliadau yn erbyn hysbysiad sy'n ymwneud â thir sy'n amharu ar amwynder yn parhau i gael eu gwrando mewn Llysoedd Ynadon.
- Opsiwn 2 – Caiff apeliadau o'r fath eu gwrando gan yr Arolygiaeth Gynllunio, yn hytrach nag mewn Llys Ynadon.

Opsiwn 1 - Gwneud dim

7.897 O dan yr opsiwn hwn, ni fyddai unrhyw newid i'r ddeddfwriaeth bresennol, lle mae apeliadau yn erbyn hysbysiad Adran 215 mewn perthynas â thir sy'n effeithio ar amwynder yn parhau i gael eu gwrando gan y Llys Ynadon.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.898 Gan nad yw'r Arolygiaeth Gynllunio yn penderfynu ar apeliadau yn erbyn hysbysiad Adran 215 ar hyn o bryd, nid oes unrhyw gostau.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.899 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 apeliadau 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 £365[96] y flwyddyn, sy'n ystyried nifer yr apeliadau, 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 £420[97] i'r ACLl yn seiliedig ar wrandawiad sy'n para dwy awr, sy'n rhoi cyfanswm o £785 y flwyddyn ledled Cymru.

Llysoedd Ynadon

7.900 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 apeliadau 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 apeliadau, sef 5, am gost gyfartalog o £200 fesul apêl.

---

96 Gweler dogfen Cyfrifiadau'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol
97 Gweler dogfen Cyfrifiadau'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol

Y Gymuned

7.901 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 apeliadau 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

7.902 Mae rhai Llysoedd Ynadon yn defnyddio eu pwerau i godi ffi weinyddol ar apelydd am gyflwyno apeliadau Adran 215 gerbron y Llys[98]**,** 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

7.903 Nid oes unrhyw fanteision penodol i Lywodraeth Cymru sy'n gysylltiedig â chadw'r sefyllfa bresennol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.904 Nid oes unrhyw fanteision penodol i ACLlau os bydd y system bresennol yn parhau ar waith.

Llysoedd Ynadon

7.905 Byddai'r Llysoedd Ynadon yn parhau i gael incwm o ffioedd am benderfynu ar apeliadau Adran 215. Ar hyn o bryd, gallant godi ffi weinyddol o rhwng £150 a £200 fesul gwrandawiad 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

7.906 Pan wrandewir ar apeliadau Adran 215 gan Lysoedd Ynadon, mae cyfle i aelodau o'r gymuned fynychu'r gwrandawiad. 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.

[98] Ymchwil i'r Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio yng Nghymru (Mehefin 2013) Adran 18.2

Apelydd

7.907 Anaml y mae Llysoedd Ynadon yn cael cyfle i ymdrin ag apeliadau 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 apeliadau Adran 215 eu gwrando gan yr Arolygiaeth Gynllunio, yn hytrach nag mewn Llys Ynadon

Disgrifiad

7.908 O dan yr opsiwn hwn, câi'r cyfrifoldeb am benderfynu ar apeliadau Adran 215 ei drosglwyddo o'r Llys Ynadon i Weinidogion Cymru. Yn ymarferol, yr Arolygiaeth Gynllunio a fyddai'n penderfynu ar apeliadau Adran 215 ar ran Gweinidogion Cymru. Ni châi unrhyw dâl ei godi.

7.909 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

7.910 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 apeliadau hyn yn cynyddu.

7.911 Disgwylir i'r rhan fwyaf o apeliadau yn erbyn hysbysiad Adran 215 gael eu gwrando 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 £895[99] y flwyddyn ledled Cymru.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.912 Mae arbediad o £365 y flwyddyn am fod yr apêl yn cael ei gwrando gan yr Arolygiaeth Gynllunio ac nid oes angen cyfreithiwr i baratoi'r achos i'w gyflwyno i'r Llys Ynadon.

Llysoedd Ynadon

7.913 Ni fyddai unrhyw oblygiadau o ran costau uniongyrchol i Lysoedd Ynadon gan na fyddent yn gwrando apeliadau yn erbyn hysbysiadau Adran 215 nac yn penderfynu arnynt mwyach.

[99] Gweler Dogfen Cyfrifiadau'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol

7.914 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 wrandewir (pump y flwyddyn, ar gyfartaledd). Ni fyddai Llysoedd Ynadon yn mynd i gostau gweinyddol wrth baratoi ar gyfer apeliadau 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

7.915 Ar hyn o bryd, gall aelodau o'r cyhoedd fynychu gwrandawiadau sy'n ymwneud â hysbysiad Adran 215. Fodd bynnag, pe câi'r pŵer i benderfynu ar yr apeliadau 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 gwrandawiad. 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

7.916 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 gwrando gan ddefnyddio sylwadau ysgrifenedig) yr amcangyfrifwyd y byddai'n cymryd rhwng dwy a thair awr o'i amser.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.917 Nid oes unrhyw fanteision penodol i Lywodraeth Cymru na'r Arolygiaeth Gynllunio yn gysylltiedig ag opsiwn 2.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.918 Byddai ACLlau yn cael budd o benderfyniadau o ansawdd gwell ar apeliadau 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.

7.919 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

7.920 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

7.921 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.

7.922 Un o nodau trosglwyddo pwerau i wrando apeliadau Adran 215 o Lysoedd Ynadon i Weinidogion Cymru yw sicrhau system apeliadau 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 cymhwyso at apeliadau Adran 215 ag a gymhwysir at apeliadau gorfodi eraill. Bydd hefyd yn creu system apeliadau syml a chyson.

Apelydd

7.923 Pan wrandewir apêl Adran 215 mewn Llys Ynadon mae angen i'r apelydd fod yn bresennol yn y gwrandawiad, na chaiff ei gynnal, o bosibl, ar adeg addas oherwydd amgylchiadau personol.

7.924 Gan y byddai'r Arolygiaeth Gynllunio fel arfer yn defnyddio sylwadau ysgrifenedig i benderfynu ar apêl, ni fyddai angen i'r apelydd fynychu gwrandawiad. 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

7.925 Mae angen gwella'r system apeliadau bresennol ar gyfer hysbysiadau adran 215 sy'n ymwneud â thir sy'n amharu ar amwynder. Er mai prin yw'r apeliadau 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.

7.926 Opsiwn ymarferol a chyson yw i'r Arolygiaeth Gynllunio (ar ran Gweinidogion Cymru) benderfynu ar yr apeliadau hyn am fod yr Arolygiaeth yn gwrando 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

7.927 Yn wahanol i bob apêl gorfodi arall, y penderfynir arnynt gan yr Arolygiaeth Gynllunio, gwrandewir apeliadau 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.

7.928 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 gwrando yn yr un fforwm. Bydd hyn yn rhesymoli'r system bresennol ac yn darparu system orfodi fwy cydlynol.

Tabl 7.27: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	**Arbediad/Cost Ychwanegol sy'n deillio o ddeddfwriaeth**	**Sylwadau**
Gweinidogion Cymru / Yr Arolygiaeth Gynllunio	-	£895	Cost Flynyddol
Awdurdodau Cynllunio Lleol	£745	- £420	Arbediad Blynyddol
Llys Ynadon	£1,000	- £1,000	Arbediad Blynyddol

7.929 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

Rhybudd gorfodi
(Rhan 6, Adran 38)

7.930 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

7.931 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

7.932 Pan fydd ACLl 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 a oedd wedi'i gyflwyno yn ystod y 10 mlynedd diwethaf felly nid yw'n briodol nodi cost fanwl.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.933 Os yw'r ACLl 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.

7.934 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

7.935 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

7.936 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

7.937 Mae'r ACLl 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 £322[100].

7.938 Amcangyfrifir y cyflwynir tua 1000 o geisiadau cynllunio ôl-weithredol y flwyddyn ledled Cymru[101] ac yn seiliedig ar y dybiaeth mai cost gyfartalog cais ôl-weithredol yw £322, mae ACLlau yn cael tua £322,000 y flwyddyn.

7.939 At hynny, penderfynir ar 29[102] o apeliadau o dan sail (a) bob blwyddyn yng Nghymru, ar gyfartaledd. 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

7.940 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

7.941 O dan yr opsiwn hwn, pe bai ACLl 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.

---

[100] Ymchwil i'r Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio yng Nghymru (Mehefin 2013) Adran 4.2
[101] Ymchwil i'r Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio yng Nghymru (Mehefin 2013) Adran 4.2 – Ffigur 3
[102] Data gan yr Arolygiaeth Gynllunio

Cost

Llywodraeth Cymru

7.942 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 7.815.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.943 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.

7.944 Yn seiliedig ar y dybiaeth mai nifer gyfartalog yr hysbysiadau gorfodi a gyflwynir y flwyddyn yng Nghymru yw 241[103] 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

7.945 Nid oes unrhyw gostau penodol i'r gymuned.

Apelydd

7.946 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

7.947 Nid oes unrhyw fanteision penodol i Lywodraeth Cymru.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.948 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 apeliadau o dan sail (a), a chynnydd cyfatebol yn nifer y

[103] Ymchwil i'r Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio yng Nghymru (Mehefin 2013) – Adran 4.3

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.

7.949 Mae'r ACLl yn cael yn union yr un ffi am gais ôl-weithredol ac apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi o dan sail (a). Felly, bydd yr ACLl yn cael yr un incwm o dan opsiwn 1 neu opsiwn 2.

Y Diwydiant Datblygu

7.950 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.

7.951 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

7.952 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.

7.953 Os bydd yr ACLl 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

7.954 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 ACLl, i reoli unrhyw effeithiau annerbyniol.

Costau

Llywodraeth Cymru

7.955 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 7.815.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.956 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 gymhelliant i gyflwyno cais ôl-weithredol, am ei bod yn bosibl y bydd yr ACLl 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 mai'r incwm a geir o 11 o geisiadau ôl-weithredol yw £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.

7.957 Bydd methu â chydymffurfio â'r amodau sydd ynghlwm wrth yr hysbysiad yn drosedd. Felly, efallai y bydd yn ofynnol i'r ACLl gymryd camau gorfodi pellach am ei fod eisoes wedi barnu ei bod yn briodol rheoli'r datblygiad. Os bydd hyn yn digwydd bydd yr ACLl yn mynd i fwy o gostau yn gysylltiedig â sicrhau bod datblygiad yn dderbyniol.

7.958 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 ACLlau[104].

Y Gymuned

7.959 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

7.960 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 apeliadau na ffioedd cysylltiedig.

[104] Gweler dogfen Cyfrifiadau'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.961 Nid oes unrhyw fanteision penodol i Lywodraeth Cymru yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.962 Mae cyflwyno hysbysiad gorfodi ag amodau yn galluogi ACLl 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

7.963 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

7.964 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

7.965 Nid yw opsiwn 1 yn cyflawni'r amcan polisi ac mae'n parhau â'r arfer presennol.

7.966 Mae Opsiwn 3 yn darparu ffordd i ddatblygwyr gael caniatâd cynllunio lle na fydd gan ACLlau, ymgyngoreion 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 ACLl.

7.967 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 7.27: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	**Cost Ychwanegol sy'n deillio o ddeddfwriaeth**	**Sylwadau**
Awdurdodau Cynllunio Lleol	£27,587	£6,201	Cost Flynyddol

7.968 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

Apeliadau: Cymhwyso'r Gyfundrefn Gostau i'r Weithdrefn Sylwadau Ysgrifenedig
(Rhan 6, Adran 44)

Opsiynau

7.969 Ystyriwyd dau opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim, nid yw'r gyfundrefn gostau yn gymwys i'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig ar gyfer apeliadau cynllunio.
- Opsiwn 2 - Cymhwyso'r gyfundrefn gostau i'r weithdrefn Sylwadau Ysgrifenedig ar gyfer apeliadau cynllunio.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.970 O dan yr opsiwn hwn ni fyddai unrhyw newidiadau i'r ddeddfwriaeth bresennol, a nodir yn adran 250 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972.

7.971 Ar gyfer apeliadau cynllunio, ar hyn o bryd mae'r gyfundrefn gostau ond yn gymwys i apeliadau sy'n mynd rhagddynt drwy wrandawiad neu ymchwiliad. Mae gan apelyddion yr hawl i gael gwrandawiad llafar a gallant arfer yr hawl hon os ydynt am wneud cais am gostau.

Cost

7.972 O dan yr opsiwn hwn, byddai'r system bresennol yn parhau a byddai'r costau yn aros fel y maent.

<u>Llywodraeth Cymru</u>

7.973 Y costau i Lywodraeth Cymru yw y bydd diwygiadau eraill i'r system gynllunio yn gyfyngedig eu cwmpas. 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.

<u>Awdurdodau Cynllunio Lleol</u>

7.974 Ni fyddai ACLlau yn gallu gwneud cais am gostau ar gyfer apeliadau cynllunio y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig ac ni fyddai'n bosibl hawlio costau gan ddatblygwyr ar gyfer apeliadau cynllunio o'r fath.

Y Diwydiant Datblygu

7.975 Ni fyddai datblygwyr yn gallu gwneud cais am gostau ar gyfer apeliadau cynllunio y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig ac ni fyddai'n bosibl hawlio costau gan ddatblygwyr ar gyfer apeliadau cynllunio o'r fath.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.976 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.

7.977 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 apeliadau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.978 Mae'r sefyllfa bresennol yn golygu na ellir cyflwyno cais ACLlau am ddyfarniad costau ar gyfer apeliadau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig.

Y Diwydiant Datblygu

7.979 Gall datblygwyr fanteisio ar y gyfundrefn gostau bresennol ar gyfer apeliadau 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 gwrandawiad neu'r weithdrefn ymchwiliad lleol. Ni ellir cyflwyno cais am ddyfarniad costau ar gyfer apeliadau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig.

Opsiwn 2 – Cymhwyso'r Gyfundrefn Gostau i'r Weithdrefn Sylwadau Ysgrifenedig.

Disgrifiad

7.980 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 apeliadau yng Nghymru[105]. Mae angen newid y gyfundrefn gostau yn unol â diwygiadau i'r weithdrefn ar gyfer penderfynu ar

[105] Nid yw'r effaith y gallai penderfynu ar y weithdrefn ei chael o ran nifer yr apeliadau a wneir, ac unrhyw newidiadau i'r gyfran sy'n dilyn pob gweithdrefn, wedi'i hystyried wrth gyfrifo costau a manteision Opsiwn 2.

apeliadau. 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 cwmpas y gyfundrefn gostau i gynnwys y weithdrefn sylwadau ysgrifenedig.

Cost

Llywodraeth Cymru

7.981 Mae'r cynnig yn galluogi apelyddion ac ACLlau i gyflwyno ceisiadau am ddyfarniad costau ar gyfer yr holl weithdrefnau apeliadau cynllunio gan gynnwys apeliadau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig.

7.982 Yn seiliedig ar brofiad Lloegr, amcangyfrifir y bydd y partïon yn cyflwyno 31 o geisiadau ychwanegol y flwyddyn am ddyfarniad costau, ar gyfartaledd. Cost gyfartalog penderfynu ar y ceisiadau hyn yw £900[106] fesul achos. Mae hyn yn cyfateb i gost ychwanegol amcangyfrifedig o £28,000 i'r Arolygiaeth Gynllunio.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.983 Mae'r cynigion yn cynnwys cost newydd i ACLlau.

7.984 Mae'n rhesymol tybio y caiff yr ymddygiad a welir yn Lloegr o ran penderfyniadau costau ar gyfer apeliadau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig ei ailadrodd yng Nghymru[107]. Rhwng 2011 a 2013, penderfynwyd ar 34,822 o apeliadau gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig. Yn ystod yr un cyfnod gwnaed 2,192 o ddyfarniadau costau[108]. Felly, roed tua 6% o'r apeliadau 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.

7.985 Gan gymhwyso'r ffigur hwn at Gymru, rhwng 2011 a 2013, penderfynwyd ar 1,464 o apeliadau gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig. Mae hyn yn rhoi ffigur cyfartalog o 488 o apeliadau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig bob blwyddyn. Bydd 6% o'r apeliadau hyn hefyd yn cynnwys cais am ddyfarniad costau, sy'n cyfateb i tua 31 o geisiadau y flwyddyn, ar gyfartaledd.

7.986 O'r 31 o apeliadau 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

[106] Data gan yr Arolygiaeth Gynllunio
[107] Ymestynnwyd y gyfundrefn gostau i gynnwys apeliadau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig, gan gynnwys achosion y Gwasanaeth Apeliadau gan Ddeiliad Tai, ym mis Ebrill 2009.
[108] Ddata a ddarparwyd gan yr Arolygiaeth Gynllunio.

rhoi i ddatblygwyr ar gyfer apeliadau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig ac un i ACLlau.

7.987 Cost gyfartalog apêl y penderfynir arni gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig i ddatblygwyr yw £500[109] fesul apêl. Felly, cyfanswm gwerth amcangyfrifedig costau a ddyfernir i ddatblygwyr ar apeliadau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig yw £5,500 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

7.988 Amcangyfrifir y caiff awdurdodau lleol tua 1 dyfarniad costau y flwyddyn, ar gyfartaledd, ar gyfer apeliadau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig. Amcangyfrifir bod apêl yn costio tua £1,660, ar gyfartaledd, ac amcangyfrifir mai'r gost ychwanegol i ACLlau yw £3,840. Mae mantais net gyfatebol i'r diwydiant datblygu (gweler isod).[110]

7.989 Nid yw'r ffigur hwn yn cyfrif am apeliadau y penderfynir arnynt ar hyn o bryd drwy wrandawiad 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 apeliadau yn mynd rhagddynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig ac y bydd costau'r apeliadau hynny yn is na'r costau sy'n gysylltiedig ag ymchwiliadau a gwrandawiadau.

<u>Y Diwydiant Datblygu</u>

7.990 Byddai'r gyfundrefn gostau fel y'i cynigir yn cyflwyno cost newydd i ddatblygwyr.

7.991 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 apeliadau 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.

7.992 Amcangyfrifir y gwneir 31 o ddyfarniadau costau y flwyddyn, ar gyfartaledd, ar gyfer apeliadau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig. Dyfernir costau yn achos 40% o'r apeliadau hyn, sy'n cyfateb i tua 12 o ddyfarniadau costau. O'r 12 o ddyfarniadau costau hyn, caiff 7% eu gwneud gan ACLl a'u dyfarnu i ACLl. Mae hyn yn golygu y gwneir tua un dyfarniad costau llwyddiannus i ACLlau 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.

7.993 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.

[109] Planning Service benchmarking club 2011 - Barchester city council 2012, tud.12
[110] (Y sefyllfa bresennol £25,340 + (costau SY i ddatblygwyr £5,500 – costau SY i ACLlau £1,660)

Amcangyfrifir y bydd datblygwyr yn cael £5,500 y flwyddyn mewn costau gan ACLlau, ar gyfartaledd.

7.994 Tybir hefyd na fydd nifer y dyfarniadau costau a wneir ac a roddir ar gyfer apeliadau y penderfynir arnynt drwy wrandawiad neu ymchwiliad yn newid.

7.995 Y fantais net i ddatblygwyr fydd £3,840[111] y flwyddyn .

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.996 Mae'r cynigion yn rhan o becyn o ddiwygiadau y bwriedir iddynt sicrhau bod y system apeliadau 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.

7.997 Disgwylir i ymddygiad apelyddion ac ACLlau mewn apeliadau 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 partïon, sy'n lleihau'r posibilrwydd o oedi yn y broses apelio, gan ei gwneud yn fwy effeithlon.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.998 Byddai ACLlau yn gallu gwneud cais am ddyfarniad costau ar gyfer apeliadau y penderfynir arnynt gan ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig.

7.999 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 apeliadau cynllunio.

Y Diwydiant Datblygu

7.1000 Bydd datblygwyr yn cael budd o'r cyfle i wneud cais am ddyfarniad costau pan ddefnyddir y weithdrefn sylwadau ysgrifenedig ar gyfer apeliadau cynllunio. Mae hyn yn sicrhau bod y system yn deg ac yn dryloyw.

Cyfiawnhad dros ddau opsiwn

7.1001 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.

---

[111] (Y sefyllfa bresennol *£25,340* + (costau SY i ddatblygwyr *£5,500* – costau SY i ACLlau *£1,660*)

Crynodeb a'r opsiwn a ffefrir

7.1002 Mae'r gyfundrefn gostau bresennol, fel y mae'n gymwys i apeliadau cynllunio, yn chwarae rôl bwysig o ran rheoleiddio ymddygiad. Fodd bynnag, dim ond i weithdrefnau'r gwrandawiad a'r ymchwiliad lleol y mae'n gymwys. At hynny, nid yw'r sefyllfa bresennol yn cyd-fynd â diwygiadau eraill i'r system apeliadau.

7.1003 Cynigir y dylid ymestyn y gyfundrefn gostau i gynnwys y weithdrefn sylwadau ysgrifenedig ar gyfer apeliadau cynllunio. Mae'r opsiwn a ffefrir, sef opsiwn 2, yn galluogi partïon i adennill costau ar gyfer pob apêl gynllunio pan fydd ymddygiad afresymol wedi arwain at gostau diangen heb amharu ar hawliau partïon eraill gan gynnwys hawl trigolion lleol i gyflwyno sylwadau ar apeliadau. 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 apeliadau.

Tabl 7.29: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	**Arbediad/Cost Ychwanegol 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

7.1004 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

Apeliadau: Diwygiadau i'r Gyfundrefn Gostau
(Rhan 6, Adran 46)

Opsiynau

7.1005 Ystyriwyd tri opsiwn:
- Opsiwn 1 - Gwneud dim, cadw'r gyfundrefn gostau bresennol.
- Opsiwn 2 - Diddymu'r gyfundrefn gostau.
- Opsiwn 3 - Datgysylltu'r gyfundrefn gostau o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972, gan alluogi Gweinidogion Cymru i wneud cais am gostau.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.1006 O dan yr opsiwn hwn ni fyddai unrhyw newidiadau i'r ddeddfwriaeth bresennol, a nodir yn adran 250 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972[112].

7.1007 Mae'r gyfundrefn gostau ar ei ffurf bresennol yn galluogi'r prif bartïon i apêl 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 partïon yw'r awdurdod cynllunio lleol a'r apelydd.

Cost

7.1008 Mae'r gyfundrefn gostau bresennol yn gymwys i sawl math o apeliadau, y mae'r rhan fwyaf ohonynt yn apeliadau cynllunio ac yn apeliadau gorfodi. Dim ond pan ddilynir y weithdrefn gwrandawiadau neu'r weithdrefn ymchwiliadau lleol y gellir gwneud cais am gostau.

7.1009 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 apeliadau cynllunio). O'r rhain, gwnaed cyfanswm o 64 o ddyfarniadau costau (yr oedd 44 ohonynt yn ymwneud ag apeliadau cynllunio). Mae nifer y dyfarniadau costau wedi parhau'n gymharol gyson dros y tair blynedd:

Tabl 7.30: Penderfyniadau Costau yng Nghymru (2011-2013)[113]

Costau	2011	2012	2013	Cyfanswm
Penderfyniadau	57	59	51	167
Caniatawyd	17	27	20	64

<u>Llywodraeth Cymru</u>

7.1010 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

[112] Gweler hefyd adran 42 o Ddeddf Tai a Chynllunio 1986.
[113] Gwybodaeth a ddarparwyd gan yr Arolygiaeth Gynllunio a Llywodraeth Cymru.

ACLlau. Amcangyfrifir mai cost ystyried pob cais yw £88[114]. Amcangyfrifir mai cost gwneud penderfyniadau costau rhwng 2011 a 2013 yw £2,200. Mae hyn yn rhoi cyfartaledd amcangyfrifedig o £730 y flwyddyn.

7.1011 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 apeliadau cynllunio ac apeliadau gorfodi. Mae pob penderfyniad dyfarnu costau a wneir yn costio £900 i'r Arolygiaeth Gynllunio[115]. Felly, amcangyfrifir mai cost gwneud penderfyniadau dyfarnu costau rhwng 2011 a 2913 oedd tua £128,000. Mae hyn yn rhoi cost gyfartalog o £43,000 y flwyddyn.

7.1012 Felly, cyfanswm y gost i Lywodraeth Cymru yw £44,000.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.1013 Mae cost y gyfundrefn bresennol i ACLlau yn cyfateb i werth amcangyfrifedig costau a ddyfernir i ddatblygwyr o ganlyniad i ymddygiad gwael yr awdurdod.

7.1014 Rhwng 2011 a 2013, gwnaed 48 o benderfyniadau costau o blaid yr apelydd ar gyfer apeliadau cynllunio ac apeliadau 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 wrandawiad; 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[116].

7.1015 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 fesul ACLl.

7.1016 Rhwng 2011 a 2013, cafwyd wyth penderfyniad a ddyfarnodd gostau i awdurdod cynllunio lleol ar gyfer apeliadau cynllunio ac apeliadau 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.

7.1017 Amcangyfrifir mai'r gost net i ACLlau yw £173,000 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

---

[114] Data a ddarparwyd gan Lywodraeth Cymru.
[115] Gwybodaeth a ddarparwyd gan yr Arolygiaeth Gynllunio.
[116] 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*); Planning Reform Consultation 2007, tudalennau 199-200.

Y Diwydiant Datblygu

7.1018 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.

7.1019 Rhwng 2011 a 2013, cafwyd wyth penderfyniad a ddyfarnodd gostau i awdurdod cynllunio lleol ar gyfer apeliadau cynllunio ac apeliadau 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 gyfartaledd[117]. 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.

7.1020 Rhwng 2011 a 2013, gwnaed 48 o benderfyniadau costau o blaid yr apelydd ar gyfer apeliadau cynllunio ac apeliadau 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 wrandawiad; 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.

7.1021 Felly, amcangyfrifir mai cyfanswm y fantais net i'r diwydiant datblygu yw £173,000 y flwyddyn.

Crynodeb

Tabl 7.31: 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**

[117] Planning Service Benchmarking Club 2011: Barchester City Council, Adroddiad PAS/CIPFA, Chwefror 2012, tudalennau 12-13 (y cyfeirir ato o hyn ymlaen fel Adroddiad PAS/CIPFA 2012).

Manteision

7.1022 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

7.1023 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 apeliadau a nifer y digwyddiadau y mae'n rhaid eu gohirio neu eu hoedi.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.1024 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

7.1025 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 partïon. 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 – Diddymu'r Gyfundrefn Gostau

Disgrifiad

7.1026 O dan yr opsiwn hwn câi'r gyfundrefn gostau ei diddymu sy'n golygu na fyddai ymddygiad afresymol yn cael ei reoleiddio mwyach.

Cost

7.1027 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

7.1028 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

7.1029 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

7.1030 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.

7.1031 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.

7.1032 Amcangyfrifir mai'r fantais o ran costau i ddatblygwyr fyddai £0, sy'n ostyngiad o £173,000 o'r sefyllfa bresennol.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.1033 Mantais diddymu'r gyfundrefn gostau i Lywodraeth Cymru yw na fydd angen adnoddau ar gyfer gweinyddu'r broses o benderfynu ar geisiadau am gostau.

7.1034 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 gynnydd 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

7.1035 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 gynnydd mewn ymddygiad afresymol, a'r costau sy'n gysylltiedig ag ef. Ni ellir asesu hyn mewn termau ariannol.

Y Diwydiant Datblygu

7.1036 Byddai ymddygiad gwael ar ran ACLlau, sy'n arwain at gais am gostau, yn parhau a disgwylid 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 apeliadau.

Opsiwn 3 – Caniatáu i Arolygwyr gychwyn prosesau dyfarnu costau ac i Weinidogion Cymru wneud cais am gostau

Disgrifiad

7.1037 Bwriedir i'r newidiadau hyn atal ymddygiad afresymol, gan arwain at broses apeliadau fwy effeithlon. At hynny, gellir adennill cost ymdrin ag apeliadau gwamal neu ffug os bydd Gweinidogion Cymru o'r farn ei bod yn briodol gwneud hynny.

Cost

Llywodraeth Cymru

7.1038 Amcangyfrifir bod cyfanswm y gost i Lywodraeth Cymru (gan gynnwys yr Arolygiaeth Gynllunio) sy'n gysylltiedig â phenderfynu ar ddyfarniadau costau, yn amrywio o £44,000 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

7.1039 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 cynllunio[118]. 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.

[118] 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.

7.1040 Rhwng 2011 a 2013, tynnwyd 12 o apeliadau 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.

7.1041 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.

7.1042 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.

7.1043 Amcangyfrifir mai cyfanswm y gost ychwanegol i'r Arolygiaeth Gynllunio sy'n gysylltiedig ag opsiwn 3, gan ddefnyddio'r enghreifftiau a ddarparwyd uchod, yw £78,900[119] y flwyddyn, ar gyfartaledd.

7.1044 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.

7.1045 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.

[119] (Cost amcangyfrifedig gwneud penderfyniadau costau £*44,000* + y gost sy'n gysylltiedig â'r Arolygiaeth Gynllunio yn gwneud cais am ei chostau ei hun £*33,800* + y gost sy'n gysylltiedig â Gweinidogion Cymru yn gwneud cais am dreuliau cyfreithiol £1,800)

Felly, amcangyfrifir y gallai mantais y cynnig hwn i Lywodraeth Cymru gyfateb i £3,000 (wedi'i dalgrynnu) y flwyddyn, ar gyfartaledd.

7.1046 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 7.32: 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**

7.1047 Amcangyfrifir mai cyfanswm y fantais i Weinidogion Cymru sy'n gysylltiedig ar opsiwn 3 yw £122,000 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

7.1048 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

7.1049 Gallai Gweinidogion Cymru wneud cais am gostau pan gaiff gwrandawiad 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.

7.1050 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 apeliadau a ganiateir yn unig, sy'n cyfateb i 25[120] o apeliadau y flwyddyn. Felly, amcangyfrifir mai gwerth y dyfarniadau hyn yw £79,500 y flwyddyn, ar gyfartaledd.

[120] Rhwng 2011 a 2013, caniatawyd 743 o apeliadau cynllunio ac apeliadau 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	Sylwadau ysgrifenedig	Gwrandawiad	Ymchwiliad lleol	**Cyfanswm**
Awdurdod lleol	£28,000	£26,500	£25,000	**£79,500**

7.1051 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.

7.1052 Amcangyfrifir mai cyfanswm y gost i ACLlau yw £254,000[121] y flwyddyn ar gyfartaledd.

Y Diwydiant Datblygu

7.1053 At ddibenion yr enghraifft hon tybir y gall yr Arolygiaeth ond adennill ei chostau ar gyfer 10% o'r apeliadau a dynnir yn ôl, sy'n cyfateb i 12[122]. Amcangyfrifir mai gwerth y dyfarniadau hyn yw £42,500[123].

Cyfanswm Gwerth y costau a ddyfarnwyd bob blwyddyn gan ddatblygwyr, ar gyfartaledd (2011-2013)

Opsiwn 3	Sylwadau ysgrifenedig	Gwrandawiad	Ymchwiliad lleol	**Cyfanswm**
Apelydd	£14,000	£9,500	£19,000	**£42,500**

7.1054 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.

7.1055 Felly, amcangyfrifir mai cyfanswm y fantais o ran costau i ddatblygwyr yw £129,000[124] y flwyddyn, ar gyfartaledd.

---

[121] (Amcangyfrif o'r costau a ddyfernir 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*)

[122] Rhwng 2011 a 2013, cafodd 361 o apeliadau cynllunio ac apeliadau gorfodi eu tynnu'n ôl. Mae hyn yn rhoi cyfartaledd o 120 y flwyddyn

[123] 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.

[124] Amcangyfrif o'r fantais o ran costau i ddatblygwyr ar gyfer dyfarniadau costau, £173,000

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.1056 Y newid mewn ymddygiad sy'n ddisgwyliedig o ganlyniad i'r ffaith bod modd iddynt adennill eu costau eu hunain

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.1057 Disgwylir i ACLlau elwa o'r newid mewn ymddygiad sy'n ddisgwyliedig o ganlyniad i'r opsiwn hwn.

Y Diwydiant Datblygu

7.1058 Bydd datblygwyr yn cael budd o'r effeithiau cadarnhaol y caiff y cynnydd hwn mewn cosbau ar ymddygiad partïon.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

7.1059 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 2, 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 ffefrir yr opsiwn hwn o ystyried ei effaith negyddol ar y system gynllunio.

7.1060 Yr opsiwn a ffefrir, sef opsiwn 3, 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.

- Cyfanswm gwerth dyfarniadau costau i Weinidogion Cymru £42,500
- treuliau cyfreithiol Gweinidogion Cymru £1,500

Tabl 7.33: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	**Arbediad/Cost Ychwanegol 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

7.1061 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

Apeliadau: Dim materion newydd i'w codi yn ystod y broses apelio oni fyddant mewn amgylchiadau a ragnodwyd mewn is-ddeddfwriaeth
(Rhan 6, Adran 45)

Opsiynau

7.1062 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

7.1063 O dan yr opsiwn hwn ni fyddai unrhyw newidiadau i'r amgylchiadau cyfredol.

7.1064 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.

7.1065 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.

7.1066 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 ACLl.

Cost

7.1067 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

7.1068 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. Amcangyfrifwyd[125] bod hyn yn costio awr o amser Swyddog Gweinyddol fesul achos i'r Arolygiaeth Gynllunio (£37 yr awr). Amcangyfrifir bod 718 o apeliadau'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

7.1069 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

7.1070 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

7.1071 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 gyfartaledd[126]. 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 apeliadau'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 blwyddyn[127].

---

[125] Papur Gwyn Planning for a Sustainable Future, 2007, tudalen 53.

[126] 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).

[127] 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 bob apêl yn helpu i ystyried yr amrywiaeth hon ac yn ffordd o gymharu opsiynau yn yr Asesiad hwn.

.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.1072 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 polisïau newydd yn dod i rym, neu os yw'r Arolygydd wedi nodi bwlch yn y wybodaeth a ddarparwyd.

7.1073 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 nhegwch y broses.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.1074 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

7.1075 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

7.1076 Gall y gymuned a phartïon â diddordeb adolygu materion newydd a mynegi eu barn arnynt[128]. Yn achlysurol, mae'n wir hefyd y bydd y materion newydd yn ategu safbwynt/barn y partïon â diddordeb/y cyhoedd.

7.1077 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 er mwyn ymgynghori ymhellach.

7.1078 Bydd cyflwyno tystiolaeth newydd yn galw am ymdrech bellach gan bartïon â diddordeb i'w hadolygu.

[128] 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

7.1079 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

<u>Llywodraeth Cymru</u>

7.1080 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.

7.1081 Bydd cost, drwy gynhyrchu canllawiau priodol sy'n egluro'r amgylchiadau lle y gellir cyflwyno gwybodaeth newydd yn ystod apeliadau 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 7.815.

<u>Awdurdodau Cynllunio Lleol</u>

7.1082 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.

<u>Y Diwydiant Datblygu</u>

7.1083 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

7.1084 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

7.1085 Effaith y darpariaethau fydd rhyddhau adnoddau ar gyfer gwaith achos mewn apeliadau 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

7.1086 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.

7.1087 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

7.1088 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.

7.1089 Bydd datblygwyr yn elwa ar broses apelio gyflymach. Gyda materion newydd ond yn cael eu caniatáu mewn amgylchiadau rhagnodedig, dylai nifer yr apeliadau a gaiff eu hoedi am fod materion newydd yn cael eu cyflwyno leihau, gan gyflymu'r broses o ddod i benderfyniad ar apêl. 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

7.1090 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

7.1091 Gall cyflwyno materion newydd rwystro cynnydd apêl 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

7.1092 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 Cymru[129]. 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.

7.1093 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.

[129] 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.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.1094 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 apeliadau 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

7.1095 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 cynllunio[130.] 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.

7.1096 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

7.1097 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.

7.1098 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

7.1099 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.

[130] Ar gyfer heriau lle mae'r datblygwr yn llwyddiannus, gall y Llysoedd orchymyn y partïon eraill i dalu eu costau.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.1100 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

7.1101 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

7.1102 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.

Crynodeb a'r Opsiwn a Ffefrir

7.1103 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.

7.1104 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.

7.1105 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.

7.1106 Er nad yw arbediad o £24,000 o gymharu â'r system gyfredol mor uchel â'r ail opsiwn, cedwir buddiannau cyflwyno materion newydd a pherthnasol iawn, o fewn paramedrau statudol, ac ar y cam priodol.

Apeliadau: Ni ellir gwneud unrhyw newidiadau i'r cynllun arfaethedig ar ôl i'r hysbysiad am apêl gael ei wneud
(Rhan 6, Adran 42)

Opsiynau

7.1107 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

7.1108 O dan yr opsiwn hwn ni fyddai unrhyw newid i'r arfer presennol.

7.1109 Pan fydd ACLl 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 ACLl. Diben y newidiadau/diwygiadau hyn yw gwella'r posibilrwydd o gael caniatâd drwy geisio goresgyn gwrthwynebiad yr ACLl neu barti â diddordeb i'r datblygiad arfaethedig. Yr Arolygydd fydd yn penderfynu p'un a fydd yn derbyn y diwygiadau hyn ai peidio.

Cost

7.1110 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.

<u>Llywodraeth Cymru</u>

7.1111 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

cynllunio[131]. Cost gyfartalog aelod o staff gweinyddol yn yr Arolygiaeth Gynllunio, gan gynnwys argostau, yw £37.60 yr awr. Amcangyfrifir bod 718 o apeliadau'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

7.1112 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.

7.1113 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

7.1114 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.

Y Gymuned

7.1115 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 arnynt[132]. 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 arnynt[133].

---

[131] Improving the Appeals Process in the Planning System, Ymgynghoriad yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol a gyhoeddwyd Mai 2007, Atodiad C, tudalennau 53-54 (y cyfeirir ato ar ôl hyn fel Ymgynghoriad Diwygio Cynllunio 2007).

[132] 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).

[133] 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.

Manteision

Llywodraeth Cymru

7.1116 Ni nodwyd unrhyw fanteision i Lywodraeth Cymru.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.1117 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

7.1118 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

7.1119 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.

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

7.1120 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 ACLl. 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

7.1121 Yr Arolygiaeth Gynllunio, a benodir gan Lywodraeth Cymru, fydd yn talu'r gost o weinyddu diwygiadau a gyflwynir i gynlluniau arfaethedig sy'n destun apeliadau. 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 £21,300 y flwyddyn.

7.1122 Mae'n bosibl y gallai penderfyniadau i ganiatáu i ddiwygiadau gael eu cyflwyno gael eu herio. Gallai hyn arwain o bosibl at gostau cyfreithiol sy'n gysylltiedig â herio penderfyniad yn yr Uchel Lys, neu adolygiad barnwrol o benderfyniad yr Arolygiaeth.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.1123 ACLlau fydd yn talu'r gost o ystyried diwygiadau a wneir i gynllun arfaethedig ar y cam apelio dan amgylchiadau diffiniedig. Byddant hefyd yn wynebu mwy o gostau oherwydd disgwylir y byddant yn negodi mwy â datblygwyr a fydd yn gorfod ymgysylltu mwy â'r ACLl er mwyn goresgyn unrhyw wrthwynebiad.

Y Diwydiant Datblygu

7.1124 Bydd datblygwyr yn wynebu costau 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

7.1125 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

7.1126 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

7.1127 Bydd llwyth gwaith ACLlau yn cynyddu o ganlyniad i'r cynnig hwn. Bydd cyfle i negodi mwy yn ystod cam ymgeisio'r broses gynllunio. Mae llai o siawns y caiff cais ei ddiwygio ar ôl cyflwyno apêl, sy'n fwy tebygol o gynnal uniondeb y penderfyniad a wneir gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Y Diwydiant Datblygu

7.1128 Prif fantais yr opsiwn hwn yw y bydd datblygwyr yn gallu cyflwyno diwygiadau i'w cynllun arfaethedig ar y cam apelio dan amgylchiadau diffiniedig. O ganlyniad, byddant yn gallu cyflwyno cynllun a all oresgyn gwrthwynebiad yr ACLl i'r cynllun arfaethedig.

Y Gymuned

7.1129 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. Mae'n 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

7.1130 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

7.1131 Ni chofnodir faint o amser yn union a gymerir i ddelio â diwygiadau i apeliadau 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

7.1132 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

7.1133 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.

7.1134 Gall hyn arwain at leihad yn nifer yr apeliadau a gyflwynir, gan arbed mwy o gostau i ddatblygwyr gan y byddant yn treulio llai o amser yn y system gynllunio.

Y Gymuned

7.1135 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.

7.1136 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

7.1137 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.

7.1138 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

7.1139 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.

7.1140 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

7.1141 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.

7.1142 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 ACLl ei ystyried.

Y Gymuned

7.1143 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.

Crynodeb a’r Opsiwn a Ffefrir

7.1144 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.

7.1145 O dan opsiwn 2, ni fyddai rhagnodi o dan ba amgylchiadau y gellir cyflwyno newid mewn is-ddeddfwriaeth yn goresgyn y problemau sy'n gysylltiedig â'r amgylchiadau presennol. Byddai'n anodd iawn diffinio cyfres glir a chyson o amgylchiadau ac, ar y cam apelio, gallai fod mwy o gostau ynghlwm wrth reoli anghydfodau a heriau cyfreithiol posibl, wrth ddadlau p'un a yw diwygiad yn bodloni'r amgylchiadau hynny ai peidio.

7.1146 Mae'r opsiwn a ffefrir, sef 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. 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.

Tabl 7.34: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	**Arbediad Ychwanegol sy'n deillio o ddeddfwriaeth**	**Sylwadau**
Llywodraeth Cymru	£27,000	-£27,000	Arbediad Blynyddol

7.1147 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

Canllawiau

7.1148 Bydd cost, drwy gynhyrchu canllawiau priodol sy'n egluro'r newidiadau i'r system gorfodi ac apeliadau yng Nghymru. Nodir costau canllawiau ar fesurau gorfodi yn yr adran sy'n ymdrin â rheoli datblygu uchod.

Tabl 7.35: Cyfanswm y costau ar gyfer yr adran sy'n ymdrin â Gorfodi ac Apeliadau

	Costau Presennol	**Cost Ychwanegol sy'n deillio o ddeddfwriaeth**
Llywodraeth Cymru	£127,765	£121,280
Awdurdodau Cynllunio Lleol	£252,053	£63,400
Y Diwydiant Datblygu	£217,110	£18,369
Llys Ynadon	£1,000	£1,000

7.1149 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

Meysydd Trefi a Phentrefi
(Rhan 7, Adran 47-50)

Opsiynau

7.1150 Ystyriwyd dau opsiwn:

- Opsiwn 1 - Gwneud dim, gall unrhyw un wneud cais i gofrestru tir fel maes pentref ar unrhyw adeg.
- Opsiwn 2 - Eithrio ceisiadau Meysydd Trefi neu Bentrefi am dir a gofnodwyd ar y system gynllunio a chyflwyno datganiadau tirfeddianwyr.

Opsiwn 1 - Gwneud Dim

Disgrifiad

7.1151 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").

7.1152 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.

7.1153 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.

7.1154 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 datgofrestru'r safle o dan adran 16 o Ddeddf Tiroedd Comin 2006 yn gyfnewid am dir arall a gofrestrir fel TVG.

Cost

<u>Llywodraeth Cymru</u>

7.1155 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

7.1156 Er bod y CRA fel arfer o fewn yr un awdurdod â'r Awdurdod Cynllunio Lleol ("ACLl"), rhaid i'r ddau gydweithio ar geisiadau lle caiff tir ei gofrestru fel TVG. Byddai'r gost i'r ACLl o gysylltu â'r CRA pan geir cynnig cynllunio yn rhan o'i ddyletswyddau gweinyddol. Rhagwelir mai memorandwm hysbysu safonol neu lythyr ar gyfer awdurdod parc cenedlaethol fydd hwn ac amcangyfrifir y bydd yn 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

7.1157 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 wrandawiad pwyllgor, lle y bo'n gymwys.

7.1158 Gweinyddir cais i gofrestru tir fel TVG yn aml gan swyddog cyfreithiol CRA a'r awdurdod fydd yn penderfynu arno. Penderfynir ar rai ceisiadau 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.

7.1159 Mae'r dystiolaeth rydym wedi'i chael gan 18 o'r 22 o CRAs yn awgrymu bod 25 o geisiadau TVG rhwng 2010 a 2013 yng Nghymru. Mae hyn yn cyfateb i 6.25 cais y flwyddyn. Gan dybio bod ceisiadau wedi'u dosbarthu'n gyfartal a chan addasu'r ffigurau i adlewyrchu'r 4 CRA sy'n weddill, awgrymir bod cyfanswm o 7.6 cais y flwyddyn yng Nghymru. Cymerodd pob cais ddwy flynedd i'w ystyried, ar gyfartaledd.

7.1160 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 7.36: Cost ceisiadau i gofrestru TVG i CRAs (Opsiwn 1)

A	Nifer y ceisiadau TVG bob blwyddyn	7.6	Nifer gyfartalog y ceisiadau a gafwyd o 18[134] ffurflenni CRA (6.25), wedi'u cyfartaleddu i 22 CRA. ((122 / 18) x 6.25)
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[135]
E	Cost amcangyfrifedig i CRA fesul cais	£8,528	(B x C) + D
F	**Cyfanswm y gost flynyddol i CRAs**	**£64,813**	**A x E**

Y Diwydiant Datblygu

7.1161 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.

7.1162 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.

[134] 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
[135] CIPFA; “Benchmarking survey of CRAs in the south west”; (2011).

7.1163 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 syrfëwr a darparu tystiolaeth i brofi nad yw'r tir wedi cael ei ddefnyddio at ddibenion hamdden di-dor, heb ganiatâd, grym na chyfrinachedd ers 20 mlynedd. Bydd y costau hyn yn cynyddu ymhellach os gwrandewir ar y cais mewn ymchwiliad cyhoeddus.

7.1164 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.

7.1165 Yn ôl tystiolaeth a gyflwynwyd gan ddatblygwyr yn Lloegr i ymgynghoriad DEFRA ar gofrestru meysydd trefi neu bentrefi newydd[136] mae cais TVG yn costio £48,588 i'r datblygwr, ar gyfartaledd[137]. 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.

Tabl 7.37: Cost ceisiadau i gofrestru TVG i ddatblygwyr (Opsiwn 1)

A	Nifer y ceisiadau TVG bob blwyddyn	7.6	Nifer y ceisiadau a dderbynnir bob blwyddyn ar gyfartaledd o 18 o ffurflenni CRA (6.25), wedi'u cyfartaleddu i 22 CRA ((22 / 182) x 6.25)
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**	**£369,269**	**A x B**

Y rhai sy'n gwneud cais i gofrestru TVG

7.1166 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

[136] DEFRA; "Consultation on the registration of new town or village greens"; Gorffennaf 2011
[137] Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol; "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)

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.

7.1167 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

7.1168 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.

7.1169 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

7.1170 Nid oes unrhyw fanteision penodol i Lywodraeth Cymru.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.1171 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

7.1172 Nid oes unrhyw fanteision hysbys i CRAs.

Y Diwydiant Datblygu

7.1173 Oni bai bod tirfeddiannwr yn cofrestru ei dir fel TVG yn wirfoddol, prin iawn yw'r manteision i'r tirfeddiannwr o gofrestru tir fel TVG. Ar wahân i'r budd hamdden a allai ddeillio o gofrestru TVG, gall gwerth datblygu'r tir hwnnw leihau.

7.1174 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.

7.1175 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

7.1176 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.

7.1177 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.

7.1178 Ar hyn o bryd, ni chodir ffioedd am geisiadau TVG, sy'n golygu y gall unrhyw ymgeisydd gofrestru TVG am ddim.

7.1179 Er bod cost i'r ymgeisydd, mae'r fantais ganfyddedig yn llawer mwy na'r costau yr eir iddynt i gofrestru TVG.

Trydydd Partïon

7.1180 Yn dibynnu ar safbwynt y trydydd parti, bydd trydydd partïon yn rhannu manteision tebyg i'r rhai a aseswyd ar gyfer y tirfeddiannwr neu'r sawl sy'n ymgeisio i gofrestru TVG.

Opsiwn 2 - Eithrio ceisiadau Meysydd Trefi neu Bentrefi am dir a gofnodwyd ar y system gynllunio a chyflwyno datganiadau tirfeddianwyr.

Disgrifiad

7.1181 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 pan fo digwyddiadau penodol sy'n gysylltiedig â'r system gynllunio wedi digwydd.

7.1182 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.

7.1183 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.

7.1184 Cynigir y dylid eithrio ceisiadau TVG am safleoedd sy'n destun cais cynllunio neu ganiatâd cynllunio sy'n bodoli eisoes, safleoedd â chaniatâd cynllunio tybiedig o dan y ddeddfwriaeth gynllunio, neu safleoedd sydd wedi'u neilltuo i'w datblygu mewn fersiwn ddrafft neu fersiwn sydd eisoes wedi'i mabwysiadu o CDLl, CDS neu FfDC.

7.1185 Caiff y gymuned leol ei chynnwys yn llawn yn y penderfyniadau hyn ar ddefnydd tir, gydag ACLlau yn rhoi cyhoeddusrwydd eang i geisiadau cynllunio a chynlluniau datblygu a baratoir yn unol â gofynion statudol. 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.

7.1186 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.

7.1187 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

7.1188 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, oherydd bydd yr opsiwn hwn yn arwain at ffyrdd newydd o ymddwyn na ellir eu hasesu ac felly ni ellir darparu amcangyfrif ariannol.

<u>Llywodraeth Cymru</u>

7.1189 Ni fydd unrhyw gost ychwanegol i Lywodraeth Cymru o ganlyniad i'r diwygiadau.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

7.1190 Pan wneir cais am TVG, byddai'n rhaid i'r CRA gysylltu â'r ACLl 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 CDLl. Tybir bod y gost i'r ACLl o gysylltu â'r CRA yn rhan o'i ddyletswyddau gweinyddol.

Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin

7.1191 Mae'r dystiolaeth sydd gennym yn awgrymu, o'r 25 o geisiadau TVG hysbys a dderbyniwyd yng Nghymru (2010-2013), fod 40% (10) 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.

7.1192 Bydd y cynigion yn arwain at leihad o 40% 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 7.38: Cost ceisiadau i gofrestru TVG i CRAs (Opsiwn 2)

A	Nifer y ceisiadau TVG bob blwyddyn	7.6	Nifer y ceisiadau a dderbynnir bob blwyddyn ar gyfartaledd o 18 o ffurflenni CRA (6.25), wedi'u cyfartaleddu i 22 CRA ((18 / 22) x 6.25)
B	Nifer y ceisiadau a wneir bob blwyddyn ar safleoedd sydd wedi'u cofnodi ar y system gynllunio.	3	Nifer y ceisiadau a wneir bob blwyddyn ar gyfartaledd ar safleoedd sydd wedi'u cofnodi ar y system gynllunio (2.5) o 18 o ffurflenni CRA, wedi'u cyfartaleddu i 22 CRA. ((18 / 22) x 2.5)
C	Lleihad tebygol mewn ceisiadau TVG.	40%	A / B
D	Cost amcangyfrifedig i CRA fesul cais	£8,528	(E o Dabl 7.35)
E	Arbedion blynyddol i CRAs fesul cais	£3,411	C x D
F	Cyfanswm yr arbedion blynyddol i CRAs o'r sefyllfa bresennol	£25,924	A x E
G	**Cyfanswm y gost flynyddol i CRAs**	**£38,889**	**F o Dabl 7.35 - F**

7.1193 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.

7.1194 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

7.1195 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 10 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.

7.1196 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 7.39: Cost ceisiadau i gofrestru TVG i ddatblygwyr (Opsiwn 2)

A	Nifer y ceisiadau TVG bob blwyddyn	7.6	Nifer y ceisiadau a dderbynnir bob blwyddyn o 18 o ffurflenni CRA (6.25), wedi'u cyfartaleddu i 22 CRA ((18 / 22) x 6.25)
B	Nifer y ceisiadau a wneir bob blwyddyn ar safleoedd sydd wedi'u cofnodi ar y system gynllunio.	3	Nifer y ceisiadau a wneir bob blwyddyn ar gyfartaledd ar safleoedd sydd wedi'u cofnodi ar y system gynllunio (2.5) o 18 o ffurflenni CRA, wedi'u cyfartaleddu i 22 CRA. ((18 / 22) x 2.5)
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	£19,435	C x D
F	Cyfanswm yr arbedion blynyddol i ddatblygwyr neu dirfeddianwyr o'r sefyllfa bresennol.	£147,706	A x E

G	**Cyfanswm y gost flynyddol i ddatblygwyr neu dirfeddianwyr**	**£221,563**	**C o dabl 7.36 - F**

7.1197 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 ACLl 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.

7.1198 Ni fydd unrhyw gost i'r datblygwr neu'r tirfeddiannwr y tu hwnt i'r cyfraddau presennol am gyflwyno cais cynllunio.

7.1199 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.

7.1200 Nid oes modd amcangyfrif nifer y datganiadau sy'n debygol o gael eu gwneud am nad oes unrhyw ddata cymaradwy ar gael.

<u>Y rhai sy'n gwneud cais i gofrestru TVG</u>

7.1201 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.

<u>Trydydd Partïon</u>

7.1202 Yn dibynnu ar eu safbwynt, bydd trydydd partïon 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

<u>Llywodraeth Cymru</u>

7.1203 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.

7.1204 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

7.1205 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 ACLl yn mynd i wastraff pan gaiff datblygiad arfaethedig ei gyfyngu neu ei derfynu wedyn oherwydd cofrestriad TVG.

Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin

7.1206 Bydd y diwygiadau yn lleihau nifer y ceisiadau i gofrestru TVG o fewn ardal yr awdurdod gyda'r ffocws yn newid i baratoi CDLl, gan gynnwys asesiadau o fannau agored. Bydd hyn yn galluogi CRAs i dargedu adnoddau'n well.

Y Diwydiant Datblygu

7.1207 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 2 yn creu ansicrwydd i ddatblygwyr, ACLlau a chymunedau lleol.

7.1208 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

7.1209 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.

7.1210 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.

7.1211 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 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 wrandawiad gan bwyllgor cynllunio neu wrandawiad 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

7.1212 Ystyrir bod y manteision yr un peth â'r rhai y gall ymgeisydd neu dirfeddiannwr eu disgwyl, gan ddibynnu ar eu safbwynt.

Cyfiawnhad dros ddau opsiwn yn unig

7.1213 Nid aseswyd trydydd opsiwn. Roedd opsiwn 2 yn cynnwys eithrio ceisiadau TVG am dir a gofnodwyd ar y system gynllunio a chyflwyno datganiadau tirfeddianwyr. Ystyriwyd trydydd opsiwn, sef cyflwyno system ar gyfer datganiadau tirfeddianwyr yn unig. Fodd bynnag, mae'n anodd asesu'r effaith y byddai system ar gyfer datganiadau yn ei chael ar ymddygiad datblygwyr neu dirfeddianwyr. Y system agosaf sydd ar gael yw'r datganiad o dan adran 31(6) o Ddeddf Priffyrdd 1980. Nid oes unrhyw ddata ar gael ar ba mor aml y defnyddir y system hon. Aseswyd manteision ac anfanteision y datganiad o dan opsiwn 2. Ni ellir ond tybio y byddai'r datganiad yn arwain at leihad yn nifer y ceisiadau a gyflwynir i gofrestru TVG. Amcangyfrifir bod pob cais yn costio £8,530 i CRA a £48,600 i ddatblygwyr. Er na ellir rhagweld faint o leihad fydd yn nifer y ceisiadau TVG, o gymharu â'r sefyllfa bresennol gallai datblygwyr a CRAs wneud arbedion ar sail pob cais unigol, pe bai'r datganiad yn atal ceisiadau TVG rhag cael eu gwneud.

Crynodeb a'r opsiwn a ffefrir

7.1214 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.

7.1215 Gall TVGs cofrestredig gael effaith gadarnhaol ar bobl a chymunedau, drwy hybu iechyd a lles, yn ogystal â darparu budd cyhoeddus.

7.1216 Fodd bynnag, mae tystiolaeth i ddangos bod y system cofrestru TVG yn cael ei defnyddio fel ffordd o atal tir rhag cael ei ddatblygu. O dan y system cofrestru TVG, gellir gwneud ceisiadau ar gyfer safleoedd sydd â chaniatâd cynllunio, lle gall gwaith adeiladu fod wedi dechrau neu ei gwblhau. Gall hefyd danseilio cynlluniau datblygu, yn yr ystyr y gall TVG gael ei gofrestru ar safle sydd wedi'i neilltuo'n flaenorol 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.

7.1217 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 rhwystr i waith datblygu[138].

7.1218 Mae opsiwn 2 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.

---

[138] Penfold; "Review of non-planning consents"; Gorffennaf 2010.

7.1219 Mae tystiolaeth o'r arolwg o CRAs a thystiolaeth a gyhoeddwyd yn Lloegr yn dangos bod cyfran uchel o geisiadau TVG yn ymwneud â safleoedd lle mae gwaith datblygu wedi'i gofnodi ar y system gynllunio. Bydd opsiwn 2 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. Ni fydd hyn yn atal unrhyw gais i gofrestru TVG cyn i ddarn o dir gael ei gofnodi ar y system gynllunio. Mae opsiwn 2 yn darparu ar gyfer cyflwyno cais TVG mewn achosion lle nad yw tir wedi'i gofnodi ar y system gynllunio mwyach.

7.1220 Mae costau sylweddol i bob parti wrth gofrestru TVG, yn enwedig os yw'r tir dan sylw eisoes wedi'i gofnodi ar y system gynllunio. Bydd opsiwn 2 yn arwain at fanteision cost sylweddol i CRAs, datblygwyr ac, yn wir, ddarpar ymgeiswyr TVG.

7.1221 Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir oherwydd bydd modd parhau i wneud ceisiadau i gofrestru TVGs, ond bydd yn atal dwy broses rhoi caniatâd rhag mynd yn eu blaen ar yr un pryd, gan ychwanegu at oedi a chostau i'r sector datblygu a dryswch a diffyg tryloywder i gymunedau lleol.

Tabl 7.40: Cyfanswm y costau ar gyfer yr opsiwn a ffefrir: Opsiwn 2

	Costau Presennol	**Arbediad Ychwanegol sy'n deillio o ddeddfwriaeth**	**Sylwadau**
Y Diwydiant Datblygu	£369,000	-£147,700	Arbediad Blynyddol
CRA	£64,800	-£25,900	Arbediad Blynyddol

7.1222 Ceir crynodeb o gostau cronnol y Bil yn Atodiad A.

Canllawiau

7.1223 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

7.1224 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.

7.1225 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 Bil ac is-ddeddfwriaeth gysylltiedig.

7.1226 Isod, ceir crynodeb byr o'r costau a'r arbedion blynyddol ar gyfer Llywodraeth Cymru, awdurdodau cynllunio lleol a'r diwydiant datblygu. Ar gyfer costau ac arbedion eraill a'r effeithiau ar randdeiliaid eraill, gweler yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol ac Atodiad A.

Costau ac arbedion blynyddol

7.1227 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 Bil gael eu talu drwy gynnydd cymharol fach mewn adnoddau.

7.1228 Mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn nodi bod y costau blynyddol yr eir iddynt drwy'r darpariaethau yn y Bil wedi'u mantoli ar y cyfan. Caiff y costau ychwanegol o £6 miliwn eu mantoli gan arbedion o £8 miliwn. Mae'r costau a'r arbedion ychwanegol wedi'u hailddosbarthu rhyw fymryn rhwng Llywodraeth Cymru, awdurdodau cynllunio lleol a'r diwydiant datblygu.

<u>Llywodraeth Cymru</u>

7.1229 Mae'r Asesiad yn dangos mai'r costau net blynyddol i Lywodraeth Cymru dros 5 mlynedd y darpariaethau fydd tua £409,000. 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 Apeliadau yn erbyn Penderfyniadau i Beidio â Dilysu. Costau staff yw'r rhain yn bennaf i Lywodraeth Cymru a'r Arolygiaeth Gynllunio.

<u>Awdurdodau cynllunio lleol</u>

7.1230 Mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn dangos mai'r costau net blynyddol i Awdurdodau Cynllunio Lleol dros 5 mlynedd y darpariaethau fydd tua £877,000. 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 disgwylir iddo ddigwydd yn 2020/21, ac o hynny ymlaen dylai ACLlau yn y De-ddwyrain wneud arbedion blynyddol o tua £524,000. Mae'r amcangyfrif yn dibynnu'n fawr ar y cam y mae'r CDLlau 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 CDLl ar gyfer awdurdod wedi'i uno neu CDLl 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 Bil yn cynnwys darpariaeth i'r Paneli Cynllunio Strategol fenthyca arian gan Lywodraeth Cymru a chael grant cychwyn.

7.1231 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

7.1232 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 £2.5 miliwn, gydag arbedion posibl o £5.7 miliwn yn creu arbediad net o £3.2 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.

7.1233 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 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

Asesu'r Gystadleuaeth

8.1 Mae prawf hidlo'r gystadleuaeth wedi'i gwblhau ar gyfer y ddeddfwriaeth ac fe'i cyflwynir isod:

Prawf hidlo'r gystadleuaeth	
Cwestiwn	**Atebwch ie neu na**
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%?	Na
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%?	Na
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%?	Na
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?	Na
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?	Na
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
C8: A yw newid technolegol cyflym yn un o nodweddion y sector?	Na
C9: A fyddai’r rheoliad yn cyfyngu ar allu cyflenwyr i ddewis pris, ansawdd, ystod neu leoliad eu cynhyrchion?	Na

8.2 Ystyriwyd effaith gyfyngedig darpariaeth y Bil Cynllunio (Cymru) ar gystadleuaeth yn fanwl.

Cynllunio Datblygu

8.3 Mae'r Bil Cynllunio (Cymru) yn cynnwys darpariaeth ar gyfer 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, bydd yn eu galluogi i ymateb i ymgynghoriad ar Fframwaith Datblygu Cenedlaethol drafft. Ni fwriedir iddynt effeithio ar y gystadleuaeth rhwng cwmnïau yn y sector preifat.

Y Weithdrefn Cyn Ymgeisio

8.4 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

8.5 Mae Rhan 4 o'r Bil 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. 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

8.6 Mae'r Bil Cynllunio (Cymru) yn darparu ar gyfer nifer o newidiadau gan gynnwys ACLlau y dylid eu hysbysu pan fydd datblygiad yn dechrau a pha ganiatâd a gaiff ei weithredu, pwyllgorau cynllunio, hysbysiadau o benderfyniadau a diwygiadau ar ôl cyflwyno cais cynllunio. Nid oes unrhyw effaith ar gystadleuaeth oherwydd cynlluniwyd y ddeddfwriaeth i wella prosesau rheoli datblygu ar lefel awdurdodau cynllunio lleol yn nhermau'r gweithdrefnau a ddefnyddir i benderfynu ar geisiadau. 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.

8.7 Mae'r Bil Cynllunio (Cymru) yn dileu'r gofyniad statudol i gyflwyno datganiad dylunio a mynediad gyda chais am ganiatâd cynllunio. Mae Llywodraeth Cymru yn parhau i fod yn ymrwymedig i hyrwyddo datblygiadau a ddyluniwyd yn dda, sy'n cynnwys mynediad i bawb, drwy ddulliau amgen. O ganlyniad, er y dylai'r mesur hwn gyflymu'r broses gynllunio, ni fydd yn effeithio ar gystadleuaeth.

Gorfodi ac Apeliadau Cynllunio

8.8 Bwriedir i'r darpariaethau gorfodi gyflwyno cyfres o welliannau i'r broses orfodi, 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 Bil Cynllunio (Cymru) yn cynnwys darpariaethau i wella'r broses apelio. Nid yw'r diwygiadau hyn yn cynnwys newidiadau i geisiadau ar ôl i hysbysiad am apêl gael ei gyhoeddi a gwaharddiad ar godi materion apêl newydd. Bwriedir i'r darpariaethau hyn gyflymu'r broses o benderfynu ar apeliadau 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 Trefol a Phentrefol

8.10 Bydd y darpariaethau hyn yn gwahardd ceisiadau i gofrestru tir yn Faes Tref neu'n Faes Pentref os yw'r tir eisoes yn rhan o'r system gynllunio. 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 Bil Cynllunio (Cymru).

Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb

8.12 Mae Llywodraeth Cymru yn rhwym i Ddeddf Cydraddoldeb 2010, a'r Rheoliadau Dyletswyddau Cydraddoldeb sy'n Benodol i Gymru, Deddf Hawliau Dynol 1998 a'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol. Nododd asesiad o'r effaith ar gydraddoldeb ar gyfer y Bil 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 Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Cymru 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, canolbwyntio ar faterion defnydd tir sydd o arwyddocâd cenedlaethol. 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 Cynlluniau Datblygu Lleol ar y Cyd yn mynd i'r afael â materion sy'n fwy na materion lleol, gan adlewyrchu'r ffordd y mae pobl yn byw eu bywydau yn hytrach na chael

eu cyfyngu i ffiniau awdurdodau cynllunio lleol. Bydd y dull trawsffiniol hwn yn mynd i'r afael â materion megis y cyflenwad o dai a gaiff effaith gadarnhaol ar nifer o grwpiau gwarchodedig gan gynnwys pobl iau, grwpiau teuluol, yr henoed a'r rhai ag anabledd meddyliol neu gorfforol a chymunedau Sipsiwn a Theithwyr, yn enwedig pan ystyrir darparu safleoedd. 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 diweddaru'n rheolaidd. Bydd hyn yn sicrhau eu bod 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 penderfyniad cynllunio yn seiliedig arno, yn ôl, heb unrhyw reswm da.

8.15 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.

8.16 Bydd y cynigion o ran hysbysiadau o benderfyniadau o fudd i gymunedau lleol, drwy sicrhau eu bod yn nodi manylion cyfredol datblygiadau sydd wedi cael caniatâd cynllunio. 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.

8.17 Cydnabyddir bod gwaith dylunio da a mynediad cynhwysol i bawb yn un o amcanion sylfaenol gwaith datblygu priodol. Mae dileu'r gofyniad penodol i gyflwyno datganiad dylunio a mynediad o ddeddfwriaeth sylfaenol yn annhebygol o effeithio ar grwpiau sy'n agored i niwed megis y rhai sydd ag anabledd corfforol, plant, pobl ifanc a phobl hŷn. Bydd angen cyflwyno datganiad dylunio a mynediad o hyd tra cynhelir adolygiad llawn.

8.18 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

8.19 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 Bil 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. 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. Gallai'r diwygiadau arfaethedig i geisiadau ar gyfer cofrestru tir yn faes tref neu'n faes pentref effeithio ar hawl plant i ymlacio a chwarae. Bydd y darpariaethau hyn yn gwahardd ceisiadau i gofrestru tir yn faes tref neu'n faes pentref os yw'r tir eisoes yn rhan o'r system gynllunio. Rydym hefyd yn cynnig y dylai tirfeddianwyr 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

8.20 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 Bil, gan gynnwys gweithdrefnau cynlluniau datblygu a gweithdrefnau rheoli datblygu eu darparu'n ddwyieithog yn unol â Safonau neu Gynlluniau Iaith Gymraeg llywodraeth leol neu genedlaethol. Caiff gwelliannau eraill, gan gynnwys cyflwyno'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol a Chynlluniau Datblygu Strategol effaith gadarnhaol drwy ddarparu system ar gyfer ystyried materion megis y Gymraeg ar sail ehangach nag awdurdod unigol gan adlewyrchu patrymau defnyddio'r Gymraeg. Mae Nodyn Cyngor Technegol Diwygiedig 20 (Cynllunio a'r Gymraeg) yn cynghori awdurdodau cynllunio lleol i ystyried gofynion ynglŷn â'r Gymraeg wrth arfarnu cynaliadwyedd Cynlluniau Datblygu Lleol a chaiff ei ymestyn i gynnwys y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol a Chynlluniau Datblygu Strategol. 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. 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.

Datblygu Cynaliadwy

8.21 Wrth sgrinio effaith polisïau'r Bil, 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; a
- Lles Cymru

8.22 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 hwyluso'r broses o ystyried materion datblygu cynaliadwy sy'n ymwneud â chynllunio ar draws ffiniau ac yn strategol. 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.

8.23 Bydd caniatáu i Fwrdd Cydgynllunio 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. At hynny, bydd 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.

8.24 Dylai'r cynigion ar gyfer cynnal ymgynghoriad cymunedol cyn ymgeisio a chyngor 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.

8.25 Bydd y cynigion ar gyfer mathau penodol o geisiadau cynllunio y penderfynir arnynt gan Weinidogion Cymru o dan y cynigion ar gyfer y broses o wneud ceisiadau am Ddatblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol yn sicrhau proses effeithlon ar gyfer penderfynu arnynt, gan ei gwneud yn bosibl i ystyried manteision datblygu cynaliadwy a geir ym mhobman (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. 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.

8.26 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. Sicrheir manteision datblygu cynaliadwy cymdeithasol ac economaidd cadarnhaol drwy roi hyder i ddatblygwyr fuddsoddi mewn gwaith datblygu sy'n diwallu anghenion a nodwyd.

8.27 At hynny, bydd y gofynion i ymgyngoreion 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.

8.28 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.

8.29 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 Polisïau Gwledig

8.30 Bydd y newidiadau arfaethedig i'r system gynllunio yn effeithio ar ardaloedd trefol a gwledig.

8.31 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 pŵer i Weinidogion Cymru allu cyfarwyddo dau awdurdod neu fwy i lunio Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn ei gwneud yn bosibl i nodi polisïau a dyraniadau datblygu gwledig cenedlaethol, strategol a thrawsffiniol.

8.32 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 grwpiau gwledig mewn lleoliadau gwledig (er enghraifft diwydiannau tir megis y sector amaethyddol a busnesau gwledig bach) 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.

8.33 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 ymhob man ,

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

8.34 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

8.35 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 system y Cynllun Datblygu Lleol, yn cael effaith gadarnhaol ar safon byw grwpiau, megis plant a phobl ifanc a chymunedau Sipsiwn a Theithwyr ac ar eu hiechyd corfforol a meddyliol.

8.36 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.

8.37 Ni chaiff dileu'r gofyniad cyfreithiol penodol i gyflwyno datganiad dylunio a mynediad â chais cynllunio neu gais adeilad rhestredig o ddeddfwriaeth sylfaenol effaith gadarnhaol nac effaith negyddol ar iechyd gan y defnyddir pwerau cyffredinol i'w gwneud yn ofynnol i ddatganiadau dylunio a mynediad gael eu cyflwyno nes i adolygiad llawn o'r problemau a'r manteision gael ei gwblhau.

8.38 Gallai'r diwygiadau arfaethedig i geisiadau ar gyfer cofrestru tir yn faes tref neu bentref gael effaith ar weithgarwch corfforol plant a'r amodau byw/amgylcheddol sy'n effeithio ar iechyd cymunedau, megis atyniad ardal a meysydd trefi a phentrefi. Mae'r cynnig yn newid y broses o gofrestru tir yn faes tref neu bentref pan fydd tir eisoes yn rhan o'r system gynllunio ac yn galluogi tirfeddianwyr i gyflwyno datganiadau i'r awdurdod cofrestru tir comin, gan ddiogelu tir rhag cael ei gofrestru, ar yr amod y bodlonir meini prawf penodol. Lle mae'r cynnig hwn yn hwyluso'r broses o ddarparu tir ar gyfer adeiladu tai caiff hyn effaith gadarnhaol ar amodau byw/amgylcheddol sy'n effeithio ar iechyd a bydd yn codi safonau byw yn yr ardal benodol. Gall tai yn y lleoliad cywir sicrhau manteision iechyd.

Yr Effaith ar Breifatrwydd

8.39 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.

8.40 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.

8.41 Bydd y cynigion o ran cofrestru Meysydd Trefi a Phentrefi y dylid caniatáu i dirfeddianwyr gyflwyno datganiadau yn arwain at ddata personol ar dirfeddianwyr yn cael eu prosesu er mwyn datgan bod mynediad cyhoeddus i dir gyda'u caniatâd; ond mater iddynt hwy fydd penderfynu a ydynt am ddatgan tir at y diben hwn.

Effaith ar y sector gwirfoddol

8.42 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 Bil 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. 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. Yn yr un modd, gallai dileu'r gofyniad cyfreithiol penodol i gyflwyno datganiad dylunio a mynediad gyda chais cynllunio neu gais adeilad rhestredig o ddeddfwriaeth sylfaenol effeithio ar sefydliadau gwirfoddol sy'n cynorthwyo grwpiau sy'n agored i niwed megis pobl ddall a phobl anabl. Defnyddir pwerau cyffredinol i'w gwneud yn ofynnol i ddatganiadau dylunio a mynediad gael eu cyflwyno nes i adolygiad llawn o'u problemau a'u

manteision gael ei gwblhau. Dylai hyn leihau’r effaith hirdymor ar sefydliadau gwirfoddol o'r fath.

9 Adolygiad ar ôl gweithredu

9.1 Caiff effaith y Bil 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 Bil 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 Caiff targedau'r Gweinidogion o ran gweinyddu'r broses ar gyfer Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol eu pennu'n flynyddol. Caiff y targedau eu monitro'n ffurfiol drwy ddatganiadau blynyddol a gyflwynir i Weinidogion Cymru.

9.7 Cynigir cynnal prosiect gwerthuso cyffredinol o fewn tair blynedd er mwyn mesur canlyniadau'r broses.

Ceisiadau Uniongyrchol Dewisol

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 ymgyngoreion 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 ymgyngoreion eu llunio a'u cyflwyno i Weinidogion Cymru.

9.13 Fel rhan o 12^{fed} 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 Apeliadau

<u>Gorfodi</u>

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.

Apeliadau

9.15 Caiff effeithiolrwydd y ddeddfwriaeth ei arddangos drwy waith monitro a wneir gan yr Arolygiaeth Gynllunio er mwyn sicrhau bod apeliadau'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 apeliadau 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 wedi eu cynnwys yn yr adran a ganlyn.

10 Nodiadau Esboniadol

BIL CYNLLUNIO (CYMRU)

10.1 Mae'r Nodiadau Esboniadol hyn yn ymwneud â Bil Cynllunio (Cymru) fel y'i gosodwyd gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru ar 6 Hydref 2014.

10.2 Fe'u lluniwyd gan Is-adran Gynllunio Llywodraeth Cymru er mwyn cynorthwyo'r sawl sy'n darllen y Bil ac i helpu'r drafodaeth arno drwy roi gwybodaeth amdano. Nid ydynt yn rhan o'r Bil ac nid ydynt wedi eu cymeradwyo gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru.

10.3 Dylid darllen y Nodiadau Esboniadol ar y cyd â'r Bil. Ni fwriedir iddynt fod yn ddisgrifiad cynhwysfawr o'r Bil. Os ymddengys nad oes angen rhoi esboniad neu sylw ar adran unigol o'r Bil, nis rhoddir.

RHAN 2

<u>Cynllunio Datblygu</u>

Adran 2: Paratoi ac adolygu Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Cymru

10.4 Mae'r adran hon yn disodli adran 60 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 (a oedd yn gwneud darpariaeth ar gyfer Cynllun Gofodol Cymru) gydag adrannau 60 i 60C. Mae adran 60 yn cyflwyno sail statudol i Weinidogion Cymru baratoi a chyhoeddi Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Cymru. Bydd y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol yn nodi polisïau cenedlaethol mewn perthynas â datblygu a defnyddio tir yng Nghymru, gan adlewyrchu polisïau'r Llywodraeth, yn ogystal â dynodi Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol (o ran Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol, gweler y nodiadau ar Ran 4, isod).

10.5 Mae Adran 60A yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru baratoi datganiad ynghylch ymgysylltu a'r cyhoedd. Rhaid i'r datganiad hwn nodi sut a phryd y bydd yr ymgynghori'n digwydd. Caiff Gweinidogion Cymru adolygu'r datganiad hwn ar unrhyw adeg.

10.6 Mae Adran 60B yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru baratoi arfarniad o gynaliadwyedd o ran y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol. Rhaid i Weinidogion Cymru gynnal ymgynghoriad ar y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol a'i gyflwyno i Gynulliad Cenedlaethol Cymru ar gyfer craffu.

10.7 Mae Adran 60C yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru adolygu'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol yn barhaus ac mae'n eu galluogi i'w ddiwygio. Os na chaiff diwygiad i'r Fframwaith ei gyhoeddi neu ei roi gerbron y Cynulliad ar ffurf drafft o fewn cyfnod penodol, rhaid i Weinidogion Cymru gyhoeddi datganiad drafft yn nodi a ddylid diwygio'r Fframwaith gan roi rhesymau. Rhaid adolygu'r Fframwaith bob pum mlynedd.

Adran 3: Dynodi ardaloedd cynllunio strategol a sefydlu paneli cynllunio strategol

10.8 Mae'r adran hon yn mewnosod adrannau 60D i 60G i Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004. Mae adran 60D yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau i ddynodi ardal gynllunio strategol ac i sefydlu Panel Cynllunio Strategol ar gyfer yr ardal honno. Mae adran 60D yn cyflwyno Atodlen 2A. Mae Atodlen 2A yn cynnwys darpariaeth am aelodaeth, gweinyddiaeth a threfniadau ariannol panel. Cyn gwneud rheoliadau, rhaid i Weinidogion Cymru fod wedi cyhoeddi cyfarwyddyd o dan adran 60E a rhaid bod yr awdurdod arweiniol naill ai wedi cyflwyno cynnig ar gyfer dynodi ardal neu wedi methu â gwneud hynny o fewn y cyfnod penodol. (Nid yw'r gofynion hyn yn gymwys i reoliadau sy'n diwygio neu'n dirymu rheoliadau blaenorol sy'n dynodi panel.) Hefyd, rhaid bod Gweinidogion Cymru wedi cynnal ymgynghoriad, os oes angen.

10.9 Rhaid i'r ardal gynllunio strategol gynnwys ardal gyfan un awdurdod lleol ac ardal gyfan, neu ran o ardal, un awdurdod arall o leiaf. Mae adran 60E yn galluogi Gweinidogion Cymru i gyfarwyddo un awdurdod cynllunio lleol neu fwy i gyflwyno cynnig am ardal gynllunio strategol. Rhaid i Weinidogion Cymru nodi eu rhesymau dros roi'r cyfarwyddyd. Gelwir yr awdurdod neu'r awdurdodau cynllunio lleol sy’n derbyn y cyfarwyddyd yn “awdurdod cyfrifol”. Bydd gofyn i'r awdurdod cyfrifol baratoi cynnig ar gyfer dynodi ardal gynllunio strategol, ymgynghori ar ei gynnig a chyflwyno'r holl wybodaeth i Weinidogion Cymru o fewn cyfnod penodol o amser. Gellir ymestyn y cyfnod hwn os bydd Gweinidogion Cymru'n cytuno. Mae Gweinidogion Cymru yn ystyried y cynnig, yn gallu cytuno â'r hyn a gyflwynwyd, a sefydlu'r Panel Cynllunio Strategol a diffinio'r ardal.

10.10 Mae Adran 60F yn nodi sut y mae Gweinidogion Cymru i weithredu os nad ydynt yn cytuno a'r cynnig a gyflwynwyd gan yr awdurdod cyfrifol; os na chyflwynir unrhyw gynnig yn y cyfnod o amser a bennwyd gan yr awdurdod cyfrifol; neu os yw rheoliadau blaenorol i gael eu diwygio neu eu dirymu. Os yw Gweinidogion Cymru yn dymuno sefydlu ardal strategol wahanol i'r un a gynigir gan yr awdurdod cyfrifol, rhaid iddynt ymgynghori a'r awdurdodau cynllunio lleol hynny sydd o fewn yr ardal y maent yn bwriadu ei dynodi. Os yw Gweinidogion Cymru'n bwriadu newid ardal gynllunio strategol, rhaid iddynt ymgynghori a'r awdurdodau cynllunio lleol o fewn yr ardal honno. Mae adran 60G yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru wneud cais am wybodaeth, gan awdurdodau cynllunio lleol, y mae ei hangen arnynt i gyflawni eu swyddogaethau mewn perthynas â dynodi ardaloedd cynllunio strategol.

Adran 4: Ardaloedd cynllunio strategol: arolwg

10.11 Mae'r adran hon yn mewnosod adran 60H i Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004. Mae adran 60H yn darparu bod rhaid i Baneli Cynllunio Strategol adolygu'n barhaus faterion y disgwylir iddynt effeithio ar gynllunio yn yr ardal gynllunio strategol. Gwna hyn drwy wneud adran 61 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 yn gymwys i Baneli Cynllunio Strategol. Mae adran 61(2) yn rhestru materion megis prif nodweddion ardal, y dibenion

y defnyddir y tir ar eu cyfer, y boblogaeth, systemau cyfathrebu a thrafnidiaeth.

Adran 5: Paratoi ac adolygu cynlluniau datblygu strategol

10.12 Mae'r adran hon yn mewnosod adran 60I i Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004. Mae adran 60I yn gwneud darpariaeth i Banel Cynllunio Strategol baratoi a mabwysiadu Cynllun Datblygu Strategol. Mae Cynllun Datblygu Strategol yn nodi amcanion mewn perthynas â defnydd a datblygiad tir a pholisïau cyffredinol ar gyfer gwireddu'r amcanion hynny. Rhaid i'r Cynllun Datblygu Strategol gydymffurfio gyda'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol. Mae'r Panel Cynllunio Strategol i roi sylw i faterion penodol wrth baratoi Cynllun Datblygu Strategol. Rhaid i Gynlluniau Datblygu Strategol gael arfarniad o gynaliadwyedd. Caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau ynghylch ffurf a chynnwys Cynlluniau Datblygu Strategol. Bydd gan Weinidogion Cymru'r pŵer i ymyrryd drwy gyfarwyddyd neu drwy alw'r cynllun i mewn i'w gymeradwyo. Mae'r Cynllun Datblygu Strategol yn effeithiol fel cynllun datblygu am y cyfnod a bennir yn y cynllun.

10.13 Mae adran 60J yn nodi sut y bydd adrannau perthnasol yn Rhan 6 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, sy'n darparu ar gyfer sut y mae Cynllun Datblygu Lleol yn cael ei baratoi, yn gymwys i Gynlluniau Datblygu Strategol. Bydd y rhan fwyaf o'r adrannau hynny yn gymwys yn yr un ffordd ag y maent yn gymwys i Gynlluniau Datblygu Lleol, ac yn sgil hynny bydd y broses gyffredinol ar gyfer paratoi, mabwysiadu ac adolygu Cynllun Datblygu Strategol yr un ag ar gyfer Cynllun Datblygu Lleol. Bydd rhai manylion penodol o'r broses yn cael eu nodi mewn rheoliadau a wneir o dan yr amryw bwerau a roddir gan Ran 6.

Adran 6: Cydymffurfedd planiau a chynlluniau penodol a'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol a'r cynllun datblygu strategol

10.14 Mae'r adran hon yn diwygio adran 62 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004. Mae'n ei gwneud yn ofynnol i Gynllun Datblygu Lleol gydymffurfio a'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol ac unrhyw Gynllun Datblygu Strategol ar gyfer ardal awdurdod cynllunio lleol.

10.15 Mae'r adran hon hefyd yn diwygio adran 83 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 mewn perthynas â chynlluniau parthau cynllunio syml a wneir gan awdurdodau cynllunio lleol. (Mae adran 82 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn darparu mai ardal y mae cynllun parth cynllunio syml mewn grym ynddi yw parth cynllunio syml. Mewn unrhyw ran o'r parth, rhoddir caniatâd cynllunio i ddatblygiad a bennir yn y cynllun neu i ddatblygiad o unrhyw ddosbarth a bennir mewn rheoliadau.) Mae adran 6 yn ei gwneud yn ofynnol i gynllun parth cynllunio syml yng Nghymru gydymffurfio a'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol ac unrhyw Gynllun Datblygu Strategol ar gyfer unrhyw ardal gynllunio strategol o fewn y parth cynllunio syml.

Adran 7: Dyletswydd i ystyried pa un ai i adolygu cynllun datblygu lleol

10.16 Mae'r adran hon yn mewnosod adran 68A i Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 i ddarparu, yn dilyn cyhoeddi neu ddiwygio'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol; neu gyhoeddi neu ddiwygio'r Cynllun Datblygu Strategol, fod yn rhaid i awdurdod cynllunio lleol ystyried p'un ai i gynnal adolygiad o'i Gynllun Datblygu Lleol.

10.17 Mae'r adran hon hefyd yn gwneud diwygiad canlyniadol i adran 69 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004. (Mae adran 69 yn ymdrin ag adolygu cynlluniau datblygu lleol.)

Adran 8: Y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol a'r Cynllun Datblygu Strategol i fod yn rhan o'r cynllun datblygu

10.18 Mae'r adran hon yn diwygio adran 38(4) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 er mwyn i gynllun datblygu ardal yng Nghymru gynnwys y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol, y Cynllun Datblygu Strategol a'r Cynllun Datblygu Lleol. Effaith y diwygiad yw bod yn rhaid i awdurdodau cynllunio lleol roi sylw i bob un o'r tri chynllun wrth wneud penderfyniadau cynllunio. Os oes gwrthdaro rhwng y tri chynllun datblygu, mae adran 38(5) o Ddeddf 2004 yn darparu bod hyn yn cael ei ddatrys drwy weithredu'n unol a'r ddogfen ddiweddaraf.

Adran 9: Tir y mae'r fframwaith Datblygu Cenedlaethol neu'r Cynllun Datblygu Strategol yn effeithio arno

10.19 Mae adran 9 yn mewnosod cyfeiriadau at y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol a'r Cynllun Datblygu Strategol i Atodlen 13 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, sy'n ymwneud a malltod cynllunio. Mae'r adran hon hefyd yn rhoi pwerau prynu gorfodol i Weinidogion Cymru pan fo hysbysiad malltod wedi ei gyflwyno mewn cysylltiad â thir sydd wedi ei bennu ar gyfer dibenion penodol yn y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol.

Adran 10: Y cyfnod y bydd cynllun datblygu lleol yn cael effaith

10.20 Mae'r adran hon yn diwygio adran 62 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 i'w gwneud yn ofynnol i awdurdod cynllunio lleol bennu cyfnod ei Gynllun Datblygu Lleol. Ar ôl y cyfnod hwnnw, bydd y cynllun yn peidio â bod yn gynllun datblygu. Mae'n rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau i ddarparu ynghylch cyfnod y cynllun.

Adran 11: Tynnu cynllun datblygu lleol yn ôl

10.21 Mae'r adran hon yn rhoi adran 66 newydd yn lle adran o 66 Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004. Mae'n rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru gyfarwyddo awdurdod cynllunio lleol i dynnu ei Gynllun Datblygu Lleol yn ôl unrhyw bryd

cyn i'r cynllun gael ei fabwysiadu. Rhaid i Weinidogion Cymru roi rhesymau dros y cyfarwyddyd.

10.22 Mae'r adran hon hefyd yn mewnosod adran 66A i Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 sy’n disgrifio sut y gellir tynnu Cynllun Datblygu Lleol yn ôl os na cheir unrhyw gyfarwyddyd gan Weinidogion Cymru.

10.23 O dan yr adran newydd, caiff awdurdod cynllunio lleol dynnu ei Gynllun Datblygu Lleol yn ôl cyn iddo gael ei fabwysiadu cyhyd a bod Gweinidogion Cymru heb ymyrryd o dan adran 65(4) (ymyrraeth gan Weinidogion Cymru) neu adran 71 (pŵer diofyn Gweinidogion Cymru). Mae'r adran newydd yn cyflwyno cyfyngiadau pellach o ran tynnu cynllun yn ôl ar ôl iddo gyrraedd camau penodol yn y broses Cynllun Datblygu Lleol.

10.24 Unwaith y bydd cynllun wedi cyrraedd cam a bennir mewn rheoliadau, ond cyn iddo gael ei gyflwyno i'w archwilio'n annibynnol, rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol hysbysu Gweinidogion Cymru o'i fwriad i dynnu ei Gynllun Datblygu Lleol yn ôl. Yna, bydd gan Weinidogion Cymru gyfnod o amser i benderfynu a ydyn nhw am ddefnyddio eu pwerau ymyrryd. Bydd gan Weinidogion Cymru'r pŵer i ofyn am fwy o wybodaeth gan yr awdurdod cynllunio lleol ac i ymestyn y cyfnod ar gyfer ystyried. Os nad yw Gweinidogion Cymru'n ymyrryd, caiff yr awdurdod cynllunio lleol dynnu ei Gynllun Datblygu Lleol yn ôl.

10.25 Ar ôl i’r Cynllun Datblygu Lleol gael ei gyflwyno i’w archwilio’n annibynnol, ni ellir ei dynnu yn ôl ond ar sail argymhelliad yr archwilydd a chyn belled nad yw Gweinidogion Cymru wedi gwrthod yr argymhelliad hwnnw.

10.26 Caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau i nodi sut y caiff hysbysiadau a chyfarwyddydau eu rhoi ac i bennu’r cyfnod hysbysu.

Adran 12: Pŵer Gweinidogion Cymru i gyfarwyddo bod cynllun datblygu lleol yn cael ei baratoi ar y cyd

10.27 Mae'r adran hon yn diwygio adran 72 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 er mwyn caniatáu i Weinidogion Cymru gyfarwyddo dau awdurdod cynllunio lleol, neu fwy, i gynhyrchu Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd a'i gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru ddatgan eu rhesymau dros wneud hynny.

10.28 Rhaid i'r awdurdodau a gyfarwyddir weithredu ar y cyd wrth arfer eu swyddogaethau mewn perthynas â'r Cynlluniau Datblygu Lleol (gan gynnwys y swyddogaethau o baratoi, mabwysiadu a diwygio Cynllun Datblygu Lleol). Ceir diwygiadau eraill sy'n ymdrin â'r sefyllfa lle tynnir cyfarwyddyd yn ôl mewn perthynas ag un awdurdod, neu bob awdurdod (drwy weithredu darpariaethau sy'n bodoli eisoes ynghylch yr hyn sydd i ddigwydd os bydd awdurdod yn tynnu yn ôl o gytundeb i baratoi Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd).

Adran 13: Byrddau cydgynllunio: swyddogaethau sy'n ymwneud ag arolygon a Chynlluniau Datblygu Lleol

10.29 Mae Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn rhoi pwerau i Weinidogion Cymru i sefydlu bwrdd cydgynllunio i fod yn awdurdod cynllunio lleol ar gyfer dwy ardal, neu fwy, y mae pob un ohonynt yn sir neu'n fwrdeistref sirol gyfan, neu'n rhan o sir neu fwrdeistref sirol, yng Nghymru.

10.30 Mae'r adran hon yn diwygio adran 78 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 i alluogi bwrdd cydgynllunio i baratoi Cynllun Datblygu Lleol a gweithredu fel awdurdod codi tal at ddibenion ardoll seilwaith cymunedol ei ardal. Mae'n gwneud hyn drwy wneud bwrdd cydgynllunio yn awdurdod cynllunio lleol at ddibenion Rhan 6 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 2004.

Adran 14: Cynllunio datblygu: diwygiadau pellach

10.31 Mae'r adran hon yn cyflwyno Atodlen 2. Mae Atodlen 2 yn cynnwys diwygiadau canlyniadol i amryw Ddeddfau.

RHAN 3

<u>Y weithdrefn cyn ymgeisio</u>

Adran 15: Gofyniad i gynnal ymgynghoriad cyn ymgeisio

10.32 Mae'r adran hon yn mewnosod Adran 61Z i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

10.33 Mae adran 61Z yn ei gwneud yn ofynnol i ymgynghoriad cyn ymgeisio gael ei gynnal gan unrhyw bobl sy'n bwriadu gwneud cais am ganiatâd am ddatblygiad o fath a bennir mewn gorchymyn datblygiad a wneir gan Weinidogion Cymru. Mae'r adran yn ei gwneud yn ofynnol bod y cais arfaethedig yn cael cyhoeddusrwydd mewn ffordd a fydd yn dwyn y cynnig i sylw cymdogion (personau sy'n byw mewn eiddo gerllaw i safle'r datblygiad, neu’n berchen arno).

10.34 Mae Adran 61Z yn galluogi Gweinidogion Cymru, drwy orchymyn datblygu, i bennu personau eraill y mae’n rhaid i’r ceisydd ymgynghori â hwy ynghylch y cais arfaethedig.

10.35 Ni fydd y ddyletswydd yn gymwys i ddatblygiadau brys gan y Goron nac i unrhyw achosion eraill a allai gael eu pennu mewn gorchymyn datblygu.

10.36 Mae adran 61Z yn rhoi pwerau i Weinidogion Cymru i wneud darpariaethau pellach ynghylch y broses ymgynghori mewn gorchymyn datblygu, gan gynnwys ffurf a chynnwys dogfennau ymgynghori; gwybodaeth a deunyddiau eraill sydd i gael eu rhoi i gymdogion a ymgyngoreion a bennir; ac amserlenni.

10.37 Mae’r adran hefyd yn galluogi Gweinidogion Cymru i’w gwneud yn ofynnol i ymgyngoreion ymateb i’r ymgynghoriad mewn modd penodol ac o fewn amser

penodol, ac i adrodd wrth Weinidogion Cymru ar sut y cydymffurfiwyd ag unrhyw ofynion o'r fath.

10.38 Mae'r adran hon hefyd yn mewnosod is-adrannau (9), (10) ac (11) i adran 62 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

10.39 Mae'r is-adrannau newydd hyn yn darparu bod yn rhaid i Weinidogion Cymru ei gwneud yn ofynnol mewn gorchymyn datblygu i geisiadau cynllunio ddod gydag adroddiad ymgynghori pan fod y ceisydd wedi gorfod cynnal ymgynghoriad cyn ymgeisio. Maent yn nodi'r manylion y mae'n rhaid eu cynnwys yn yr adroddiad, gan gynnwys manylion yr ymgynghoriad cyn ymgeisio y mae'r ceisydd wedi ei wneud, yr atebion a dderbyniwyd i hwnnw a sut y mae'r ceisydd wedi ystyried yr ymatebion hynny. Caiff gorchymyn datblygu hefyd wneud darpariaeth ynghylch ffurf a chynnwys yr adroddiad ymgynghori. Effaith hyn yw bod yn rhaid i geisydd gynnal ymgynghoriad o dan adran 61Z, lle bo gofyn gwneud hynny, cyn gwneud cais.

Adran 16: Gofyniad i ddarparu gwasanaethau cyn ymgeisio

10.40 Mae'r adran hon yn mewnosod adrannau 61Z1 a 61Z2 i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

10.41 Mae adran 61Z1 yn rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau ynghylch y ddarpariaeth o wasanaethau cyn ymgeisio gan awdurdodau cynllunio lleol neu Weinidogion Cymru.

10.42 Caiff y rheoliadau nodi pryd y mae gofyn darparu gwasanaethau cyn ymgeisio; natur y gwasanaethau sydd i gael eu darparu; a'r gofynion o ran cyhoeddi gwybodaeth a dogfennau'n ymwneud a darparu'r gwasanaethau hynny.

10.43 Mae 61Z2 yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau i'w gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol a Gweinidogion Cymru gadw cofnodion o'r gwasanaethau cyn ymgeisio, ac i gyhoeddi datganiad yn rhoi gwybodaeth am y mathau o wasanaethau cyn ymgeisio a ddarperir.

RHAN 4

<u>Ceisiadau i Weinidogion Cymru</u>

Adran 17: Datblygiadau o arwyddocâd cenedlaethol: ceisiadau am ganiatâd cynllunio

10.44 Mae'r adran hon yn mewnosod adrannau 62D a 62E i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

10.45 Mae adran 62D yn ei gwneud yn ofynnol bod ceisiadau cynllunio ar gyfer Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol i gael eu gwneud i Weinidogion Cymru. Mae cais Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol yn gais am

ganiatâd cynllunio (ac eithrio caniatâd cynllunio amlinellol) ar gyfer datblygu tir yng Nghymru, lle mae'r datblygiad y mae'r cais yn ymwneud ag ef o arwyddocâd cenedlaethol.

10.46 Mae'n caniatáu i Weinidogion Cymru roi statws Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol mewn dwy ffordd. Yn gyntaf, rhoddir pŵer i Weinidogion Cymru ragnodi mewn rheoliadau y meini prawf sy'n pennu beth sy'n cyfri fel Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol. Bydd datblygiad yng Nghymru yn Ddatblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol os bydd yn bodloni'r meini prawf hynny. Yn ail, bydd datblygiad yng Nghymru yn Ddatblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol os yw wedi ei bennu gan Weinidogion Cymru yn y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol.

10.47 Nid yw cais am ganiatâd cynllunio i amrywio'r amodau sy'n atodedig i ganiatâd cynllunio blaenorol i gael ei drin fel cais Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol oni bai ei fod o ddisgrifiad a ragnodir mewn rheoliadau gan Weinidogion Cymru.

10.48 Mae adran 62E yn ymdrin â hysbysiad am gais y bwriedir ei wneud o dan adran 62D. Mae'n ei gwneud yn ofynnol i berson sydd am wneud cais Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol hysbysu Gweinidogion Cymru. Caiff Gweinidogion Cymru wneud darpariaeth, mewn gorchymyn datblygu, o ran ffurf a chynnwys hysbysiad, yr wybodaeth sydd i fod gyda'r hysbysiad, a'r ffordd y mae'n rhaid rhoi'r hysbysiad a'r cyfnod ar gyfer gwneud hynny.

10.49 Mae'r adran hon hefyd yn ei gwneud yn ofynnol bod Gweinidogion Cymru, wrth dderbyn yr hysbysiad, yn hysbysu'r person sy'n gwneud y cais bod yr hysbysiad wedi dod i law.

10.50 Caiff Gweinidogion Cymru wneud darpariaeth mewn rheoliadau ynghylch rhoi hysbysiadau o'r fath. Caiff hyn gynnwys darpariaeth ynghylch ffurf a chynnwys yr hysbysiad a'r ffordd y dylid ei roi a'r cyfnod ar gyfer ei roi.

10.51 Ni fydd unrhyw gam a gymerir mewn cysylltiad â chais o dan adran 62D cyn i hysbysiad o'r fath gael ei roi gan Weinidogion yn cyfri fel ymgynghoriad gyda pherson ynghylch y cais. Mae hyn yn golygu bod yn rhaid hysbysu Gweinidogion Cymru am geisiadau arfaethedig cyn cynnal ymgynghoriad.

Adran 18: Datblygiadau o arwyddocâd cenedlaethol: cydsyniadau eilaidd

10.52 Mae'r adran hon yn mewnosod adrannau 62F, 62G a 62H i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

10.53 Mae adran 62F yn caniatáu i Weinidogion Cymru wneud penderfyniad ar gydsyniad sy'n gysylltiedig, yn eu barn hwy, â chais Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol ac a ddylai, yn eu barn hwy, fod yn benderfyniad a wneir ganddyn nhw yn hytrach na'r awdurdod cydsynio arferol. Mae penderfyniad am gydsyniad eilaidd yn derfynol.

10.54 Mae adran 62G yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru roi cyfarwyddydau i'r awdurdod cydsynio arferol i wneud pethau mewn perthynas â chydsyniad eilaidd. Caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau ynghylch sut y caiff Gweinidogion Cymru ymdrin â chydsyniad eilaidd, gan gynnwys trefniadau ymgynghori. Caiff rheoliadau ddarparu ar gyfer deddfiadau neu ofynion eraill mewn cysylltiad â chydsyniadau eilaidd naill i wneud cais gyda newidiadau neu i beidio gwneud cais, lle bo penderfyniad i gael ei wneud gan Weinidogion Cymru.

10.55 Mae adran 62H yn diffinio cydsyniad eilaidd ac yn nodi pryd y mae'n gysylltiedig â chais am Ddatblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol. Bydd gan Weinidogion Cymru'r pŵer i ragnodi cydsyniadau eilaidd mewn rheoliadau.

Adran 19: Datblygiadau o arwyddocâd cenedlaethol: adroddiadau effaith lleol

10.56 Mae'r adran hon yn mewnosod Adrannau 62I, 62J a 62K i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

10.57 Mae adran 62I yn gwneud darpariaeth ynghylch sut mae cyflwyno adroddiad ar yr effaith leol mewn perthynas â cheisiadau o dan adran 62D. Rhaid i Weinidogion Cymru hysbysu pob awdurdod cynllunio lleol perthnasol yn ei gwneud yn ofynnol darparu adroddiad ar yr effaith leol mewn cysylltiad â'r cais dan sylw. Rhaid i'r awdurdod y rhoddir yr hysbysiad iddo gydymffurfio ag ef.

10.58 Mae awdurdod cynllunio lleol yn ‘awdurdod cynllunio lleol perthnasol’ os yw'r darn cyfan o’r tir y mae'r cais yn ymwneud ag ef, neu ran ohono, yn ardal yr awdurdod.

10.59 Mae adran 62J yn rhoi dyletswydd ar Weinidogion Cymru i roi sylw i gynnwys unrhyw adroddiad ar yr effaith leol a gyflwynir iddynt gan awdurdod cynllunio lleol perthnasol.

10.60 Mae hefyd yn galluogi awdurdod cynllunio lleol nad yw'n awdurdod cynllunio lleol perthnasol i gyflwyno adroddiad gwirfoddol ar yr effaith leol mewn cysylltiad â chais. Yn yr un ffordd, rhaid i Weinidogion Cymru roi sylw i adroddiad o'r fath wrth ymdrin â'r cais.

10.61 Mae pŵer wedi ei roi i Weinidogion Cymru i wneud darpariaeth mewn gorchymyn datblygu ynghylch sut i gyflwyno adroddiadau gwirfoddol ar yr effaith leol.

10.62 Mae adran 62K yn darparu mai adroddiad effaith leol yw adroddiad ysgrifenedig sy’n rhoi manylion effaith debygol y Datblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol a chydsyniadau eilaidd ar ardal yr awdurdod. Rhaid i'r adroddiad gydymffurfio ag unrhyw ofynion a bennir mewn gorchymyn datblygu.

Adran 20: Yr opsiwn o wneud cais i Weinidogion Cymru

10.63 Mae’r adran hon yn mewnosod adrannau 62L a 62M i ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

10.64 Mae adran 62L yn galluogi ceisiadau am ganiatâd cynllunio a cheisiadau am gymeradwyaeth materion a gadwyd yn ôl i gael eu gwneud yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru, lle bo’r awdurdod cynllunio lleol y byddai’r ceisiadau wedi cael eu gwneud iddo fel arall wedi’i ddynodi gan Weinidogion Cymru.

10.65 Caiff Gweinidogion Cymru ragnodi mewn rheoliadau y mathau o ddatblygiadau y mae’r hawl i wneud cais o’r fath yn gymwys iddo.

10.66 Rhaid i Weinidogion Cymru gyhoeddi’r meini prawf sydd i’w gweithredu wrth ddynodi awdurdod cynllunio lleol ac wrth ddirymu dynodiad.

10.67 Mae adran 62M yn gymwys pan wneir cais i Weinidogion Cymru o dan adran 62L. Pan fyddai cais cysylltiedig fel arall wedi ei wneud i'r awdurdod cynllunio lleol neu i'r awdurdod sylweddau peryglus, mae'r adran hon yn galluogi i'r cais gael ei wneud yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru.

10.68 Mae cais yn ‘gais cysylltiedig’ os caiff ei wneud o dan y Deddfau Cynllunio (sef Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, Deddf Cynllunio (Sylweddau Peryglus) 1990, Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 a Deddf Cynllunio (Darpariaethau Canlyniadol) 1990), yn ymwneud â thir yng Nghymru ac yn gysylltiedig â’r cais a wnaed o dan adran 62L. Mae'r adran hon yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddisgrifio mewn rheoliadau y mathau o geisiadau cysylltiedig y gellid eu gwneud iddynt hwy.

10.69 Pan fo Gweinidogion Cymru yn ystyried nad yw cais yn gysylltiedig â’r cais a wnaed o dan adran 62L neu ei fod yn gysylltiedig ond na ddylent hwy fod yn penderfynu arno, rhaid i Weinidogion Cymru gyfeirio’r cais at yr awdurdod a fyddai fel arfer wedi delio ag ef. Yna, penderfynir ar y cais gan yr awdurdod hwnnw.

Adran 21: Darpariaeth bellach ynglŷn â cheisiadau a wneir i Weinidogion Cymru

10.70 Mae’r adran hon yn mewnosod adrannau 62N a 62O i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

10.71 Mae adran 62N yn datgan bod penderfyniad Gweinidogion Cymru ar gais a wnaed iddynt hwy o dan adrannau 62D, 62L a 62M yn derfynol (hynny yw, dim hawl i apelio i Weinidogion Cymru) Mae hefyd yn galluogi Gweinidogion Cymru i gyfarwyddo awdurdod cynllunio lleol neu awdurdod sylweddau peryglus i wneud pethau mewn perthynas â chais a wneir o dan yr adrannau hynny.

10.72 Mae adran 62O yn gosod dyletswydd ar Weinidogion Cymru i hysbysu cyngor cymuned am geisiadau a wneir iddynt hwy o dan adrannau 62D, 62F, 62L neu 62M pan fo'r ceisiadau hynny'n ymwneud a thir yn ardal y cyngor cymuned (a phan fo'r cyngor cymuned wedi gofyn yn flaenorol i'w awdurdod cynllunio lleol eu hysbysu am geisiadau a gyflwynir i'r awdurdod hwnnw). Mae hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod cynllunio lleol, os gofynnir iddo wneud hynny gan Weinidogion Cymru, roi gwybod i Weinidogion Cymru pa gynghorau cymuned sydd wedi gofyn i gael eu hysbysu.

Adran 22: Y weithdrefn ar gyfer ystyried cais a wneir i Weinidogion Cymru

10.73 Mae'r adran hon yn mewnosod Adran 62P i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

10.74 Bydd adran 62P yn gymwys pan fo cais wedi ei wneud i Weinidogion Cymru o dan adran 62D, 62L neu 62M ac i geisiadau am gydsyniadau eilaidd o dan adran 62F.

10.75 Rhaid i Weinidogion Cymru benderfynu ar y weithdrefn ar gyfer ystyried y cais cyn diwedd cyfnod a ragnodir mewn rheoliadau. Gellir amrywio'r dyfarniad hwnnw.

10.76 Bydd y weithdrefn ar ffurf ymchwiliad lleol, gwrandawiad neu sylwadau ysgrifenedig, neu gyfuniad o'r rhain.

10.77 Rhaid i Weinidogion Cymru gyhoeddi'r meini prawf sydd i gael eu gweithredu wrth benderfynu ar y weithdrefn.

Adran 23: Pŵer i wneud darpariaeth drwy orchymyn datblygu mewn perthynas â cheisiadau i Weinidogion Cymru

10.78 Mae'r adran hon yn mewnosod Adran 62Q i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

10.79 Mae'n galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth mewn gorchymyn datblygu o ran sut y dylid ymdrin â cheisiadau a wneir iddynt o dan adrannau 62D, 62F, 62L neu 62M. Mae hyn yn cynnwys gwneud darpariaethau ynghylch ymgynghori gan Weinidogion Cymru ac amrywio ceisiadau.

Adran 24: Datblygiadau o arwyddocâd cenedlaethol a cheisiadau a wneir i Weinidogion Cymru: arfer swyddogaethau gan berson penodedig

10.80 Mae'r adran hon yn mewnosod Adran 62R i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

10.81 Mae Adran 62R yn mewnosod Atodlen 4D i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Mae atodlen 4D yn darparu, oni bai bod Gweinidogion Cymru'n cyfarwyddo fel arall mewn achos arbennig, fod person penodedig yn arfer swyddogaethau mewn perthynas â chais a wneir i Weinidogion Cymru o dan

adrannau 62D a 62F. Y person penodedig sydd hefyd yn dyfarnu ar geisiadau a gyflwynir yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru o dan adrannau 62L a 62M, oni bai bod Gweinidogion Cymru yn cyfarwyddo fel arall. Rhagwelir y bydd personau'n cael eu penodi o Arolygiaeth Gynllunio Cymru.

10.82 Mae Atodlen 4D yn nodi swyddogaethau'r person penodedig. Bydd ganddynt yr un pwerau a dyletswyddau â Gweinidogion Cymru o ran dyfarnu ar gais. Mae'r Atodlen hefyd yn caniatáu i Weinidogion Cymru alw yn ôl unrhyw achos gan berson penodedig i ddyfarnu arno eu hunain.

Adran 25: Ceisiadau i Weinidogion Cymru: diwygiadau pellach

10.83 Mae'r adran hon yn gwneud diwygiadau canlyniadol i Atodlen 4 i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Mae darpariaethau yn Atodlen 4:

a. yn galluogi Gweinidogion Cymru, drwy orchymyn datblygu, i wneud unrhyw ddarpariaethau neu ofynion a osodir gan ddeddfwriaeth, gyda neu heb ddiwygiadau, yn gymwys i geisiadau y gellir eu gwneud i Weinidogion Cymru o dan adrannau 62D, 62L neu 62M;
b. yn darparu nad yw parth gynllunio syml na chynllun menter yn cael yr effaith o roi caniatâd cynllunio am ddatblygiad sy'n Ddatblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol;
c. yn diddymu unrhyw hawl i apelio yn erbyn cais cysylltiedig, oni bai y caiff yr apêl honno ei gwneud i berson heblaw am Weinidogion Cymru;
d. darparu bod cais sy'n Ddatblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol ac yn ddatblygiad brys y Goron yn dilyn y weithdrefn a ddefnyddir ar gyfer dyfarnu ceisiadau ar gyfer datblygiadau brys y Goron;
e. yn caniatáu codi tâl am geisiadau a wneir i Weinidogion Cymru (gan gynnwys am unrhyw wasanaethau cyn ymgeisio a ddarperir); ac
f. yn darparu hawliau mynediad i Weinidogion Cymru gael mynediad i dir sy'n destun cais Datblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol neu gais cysylltiedig.

RHAN 5

<u>Rheoli Datblygu</u>

Adran 26: Pŵer awdurdod cynllunio lleol i ofyn am wybodaeth gyda chais

10.84 Mae'r adran hon yn gwneud adran 62(4A) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn gymwys i Gymru. Mae'n cyflwyno yng Nghymru gyfyngiadau ar bŵer awdurdodau cynllunio lleol i'w gwneud yn ofynnol i wybodaeth gael ei chyflwyno gyda cheisiadau cynllunio. Rhaid i geisiadau am wybodaeth fod yn rhesymol ac yn berthnasol.

Adran 27: Tynnu dyletswyddau i wneud darpariaeth ynglŷn â datganiadau dylunio a mynediad

10.85 Mae'r adran hon yn diwygio adran 62 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac adran 10 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 i ddiddymu'r gofyniad am orchymyn datblygu i wneud darpariaeth ar gyfer cyflwyno datganiad dylunio a mynediad gyda cheisiadau o dan yr adrannau hynny.

Adran 28: Methu â chydymffurfio â gofyniad o ran dilysu: hysbysu ac apelio

10.86 Mae'r adran hon yn mewnosod adrannau 62ZA, 62ZB, 62ZC a 62ZD i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

10.87 Mae adran 62ZA yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol gyflwyno hysbysiad i geisydd pan nad yw cais a gyflwynwyd iddynt yn cydymffurfio, yn eu barn hwy, a rhai gofynion penodol o ran gwybodaeth. Rhaid i'r hysbysiad nodi'r gofyniad dan sylw a nodi rhesymau'r awdurdod dros gredu nad yw'r cais yn cydymffurfio ag ef. Mae'n galluogi Gweinidogion Cymru, drwy orchymyn datblygu, i wneud darpariaethau ynghylch sut i roi'r hysbysiad, gan gynnwys pa wybodaeth sydd i gael ei chynnwys a sut a phryd y mae i gael ei rhoi.

10.88 Mae adran 62ZB yn rhoi hawl i geisyddion apelio i Weinidogion Cymru pan fo'r awdurdod cynllunio lleol wedi cyflwyno hysbysiad o dan adran 62ZA. Mae'n nodi ar ba sail y caiff yr apêl ei gwneud. Caiff Gweinidogion Cymru, drwy orchymyn datblygu, ragnodi'r gofynion ar gyfer cyflwyno'r apêl, gan gynnwys sut a phryd y mae hysbysiad o apêl i gael ei wneud a'r wybodaeth sydd i ddod gydag ef. Mae apelau i gael eu penderfynu ar sail sylwadau.

10.89 Mae adran 62ZC yn darparu mai person penodedig sy'n dyfarnu ar apelau a wneir i Weinidogion Cymru o dan adran 62ZB, oni bai bod Gweinidogion Cymru yn rhoi cyfarwyddyd fel arall o dan adran 62ZD. (Rhagwelir y bydd personau'n cael eu penodi o Arolygiaeth Gynllunio Cymru.) Mae hefyd yn nodi swyddogaethau'r person penodedig. Mae gan y person hwn yr un pwerau a dyletswyddau mewn perthynas ag apêl â Gweinidogion Cymru. Mae adran 62ZD yn galluogi Gweinidogion Cymru i alw apêl yn ôl o dan adran 62ZB a fyddai fel arall yn cael ei ddyfarnu arno gan berson penodedig er mwyn penderfynu arno eu hunain.

10.90 Mae adran 28 hefyd yn diwygio adran 79 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i alluogi Gweinidogion Cymru i benderfynu wrth ddyfarnu ar apêl o dan adran 78 a yw gofyniad awdurdod cynllunio lleol am wybodaeth yn rhesymol ac yn berthnasol.

Adran 29: Dirymu arbed Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ceisiadau) 1988

10.91 Mae'r adran hon yn dirymu arbed Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ceisiadau) 1988. Yr effaith yw bod y rheoliadau hynny wedi eu dirymu at bob diben.

Adran 30: Y pŵer i wrthod dyfarnu ar ôl-gais

10.92 Mae'r adran hon yn diwygio adran 70C o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Effaith y diwygiad yw y caiff awdurdod cynllunio lleol yng Nghymru wrthod dyfarnu ar ôl-gais cynllunio os oes hysbysiad gorfodi wedi ei gyflwyno yn flaenorol mewn perthynas ag unrhyw ran o'r datblygiad.

Adran 31: Hysbysiadau penderfynu

10.93 Mae'r adran hon yn mewnosod Adran 71ZA i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Mae'n galluogi Gweinidogion Cymru drwy orchymyn datblygu i bennu ffurf hysbysiadau penderfynu, y ffordd y cant eu rhoi, a'r manylion sydd i gael eu cynnwys ynddynt.

10.94 Mae'n ei gwneud yn ofynnol i hysbysiad penderfynu bennu unrhyw blaniau neu ddogfennau eraill sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio. Bernir bod y caniatâd cynllunio yn cael ei roi, yn ddarostyngedig i'r amod bod yn rhaid i'r datblygiad gael ei wneud yn unol â'r planiau a'r dogfennau a bennir yn yr hysbysiad penderfynu.

10.95 Mae'r ddarpariaeth yn ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod cynllunio lleol gyflwyno fersiwn diwygiedig o'r hysbysiad penderfynu pan fydd cydsyniadau wedi eu rhoi neu amodau wedi eu newid. Rhaid i'r fersiwn ddiwygiedig o'r hysbysiad penderfynu gynnwys materion a bennir mewn gorchymyn datblygu.

10.96 Mae'r ddarpariaeth yn gymwys p'un a yw'r caniatâd cynllunio'n cael ei roi gan awdurdodau cynllunio lleol neu Weinidogion Cymru.

10.97 Mae'r ddarpariaeth hefyd yn gymwys i ganiatâd cynllunio a roddir o dan adran 90 (datblygiad gydag awdurdodiad llywodraeth), adran 102 (gorchmynion sy'n ei gwneud yn ofynnol rhoi'r gorau i ddefnyddio adeiladau neu weithfeydd, eu newid neu eu tynnu) ac adran 141 (gweithredu gan Ysgrifennydd Gwladol mewn perthynas â hysbysiad prynu) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Adran 32: Hysbysiad am ddatblygiad

10.98 Mae'r adran hon yn mewnosod Adran 71ZB i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Mae'n rhoi gofyniad ar ddatblygwyr i hysbysu'r awdurdod cynllunio lleol am ddyddiad dechrau'r datblygiad, manylion y caniatâd cynllunio i gael ei weithredu ac unrhyw faterion eraill a bennir mewn gorchymyn datblygu.

10.99 Mae'r ddarpariaeth yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygwr arddangos hysbysiad i roi caniatâd cynllunio i'r datblygiad, a hynny ar y safle neu gerllaw iddo. Rhaid arddangos yr hysbysiad drwy gydol y cyfnod datblygu.

10.100 Mae hefyd yn galluogi Gweinidogion drwy orchymyn datblygu i nodi'r categorïau o ganiatâd cynllunio y mae'r gofyniad yn gymwys iddo; ffurf a chynnwys hysbysiadau o'r fath; a sut y mae'n rhaid arddangos copi o'r caniatâd cynllunio.

10.101 Mae'n ei gwneud yn ofynnol, lle y bo'n briodol, i hysbysiadau penderfynu nodi'r dyletswyddau y mae'r datblygwr i'w cyflawni mewn perthynas â rhoi ac arddangos hysbysiadau o dan yr adran.

10.102 Ystyrir bod caniatâd cynllunio wedi ei roi yn amodol ar gydymffurfio a'r gofynion hyn.

Adran 33: Cyfnod para caniatâd cynllunio: cyffredinol

10.103 Mae'r adran hon yn gwneud nifer o ddiwygiadau i adran 91 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (Amod cyffredinol sy'n cyfyngu ar gyfnod para caniatâd cynllunio) ac yn mewnosod is-adrannau newydd (3ZA), (3ZB), (3ZC) a (3ZD).

10.104 Mae is-adrannau (3ZA) a (3ZB) yn darparu fel a ganlyn; os rhoddir caniatâd cynllunio o dan adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 sy'n amrywio neu'n diddymu amodau o ganiatâd cynllunio a roddwyd yn flaenorol heb amod cyfyngu amser a bod y caniatâd cynllunio blaenorol wedi'i roi yn amodol ar amod cyfyngu amser, mae'r caniatâd adran 73 i gael ei roi'n amodol ar amod cyfyngu amser tybiedig bod y datblygiad i gael ei ddechrau heb fod yn hwyrach na'r dyddiad yr oedd y caniatâd cynllunio blaenorol yn ei gwneud yn ofynnol i'r datblygiad gael ei ddechrau. Golyga hyn, oni bai bod cyfnod newydd yn cael ei ddatgan, fod caniatâd newydd o dan adran 73 yn para am y cyfnod sy'n weddill yn y caniatâd cyntaf.

10.105 Mae is-adran (3ZC) a (3ZD) yn diffinio'r term caniatâd cynllunio blaenorol a chaniatâd adran 73.

Adran 34: Cyfnod para caniatâd cynllunio amlinellol

10.106 Mae'r adran hon yn gwneud nifer o ddiwygiadau i adran 92 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (Caniatâd cynllunio amlinellol) ac yn mewnosod is-adrannau newydd (3A), (3B), (3C), (3D) a (3E).

10.107 Mae is-adrannau (3A) a (3B) yn darparu fel a ganlyn; os rhoddir caniatâd cynllunio amlinellol o dan adran 73 heb amod o ran y cyfnod y mae'n rhaid gwneud cais am gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl oddi fewn iddo, bydd y caniatâd yn ddarostyngedig i amod tybiedig bod yn rhaid gwneud cais am gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl heb fod yn hwyrach nag yr oedd y caniatâd cynllunio blaenorol yn ei gwneud yn ofynnol. Os na chaiff cais ei wneud o fewn y cyfnod hwnnw, daw'r caniatâd i ben.

10.108 Mae is-adrannau (3C) a (3D) yn darparu fel a ganlyn; os rhoddir caniatâd cynllunio amlinellol o dan adran 73 heb amod o ran pryd mae'r datblygiad i ddechrau, bydd y caniatâd yn ddarostyngedig i amod tybiedig fod y datblygiad i ddechrau heb fod yn hwyrach nag yr oedd y caniatâd cynllunio blaenorol yn ei gwneud yn ofynnol. Os na chaiff y datblygiad ei ddechrau o fewn y cyfnod hwnnw, daw'r caniatâd i ben. Golyga hyn, oni bai bod cyfnod newydd yn cael

ei ddatgan, fod y caniatâd newydd yn para am y cyfnod sy'n weddill yn y caniatâd cyntaf.

10.109 Mae is-adran (3E) yn diffinio caniatâd cynllunio blaenorol.

Adran 35: Ymgynghori etc mewn cysylltiad â cheisiadau penodol sy'n ymwneud a chaniatâd cynllunio

10.110 Mae'r ddarpariaeth yn mewnosod adran 100A i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Mae'n darparu ar gyfer ymgynghori o ran:

a. ceisiadau ar gyfer cymeradwyo materion a gadwyd yn ôl;
b. ceisiadau ar gyfer cydsyniad, cytundeb neu gymeradwyaeth y mae eu hangen o dan unrhyw amodau neu gyfyngiad y mae'r caniatâd cynllunio wedi ei roi'n ddarostyngedig iddynt; ac
c. ceisiadau am newidiadau ansylweddol i ganiatâd cynllunio.

10.111 Mae'n darparu, pan fo awdurdod cynllunio lleol yn penderfynu ymgynghori ag ymgynghorai statudol yr ymgynghorwyd ag ef ar gyfer y cais gwreiddiol, na ellir dyfarnu ar y cais hwnnw cyn diwedd y cyfnod a ragnodir mewn gorchymyn datblygu. Mae'n rhaid i'r sawl yr ymgynghorir ag ef roi ymateb o sylwedd o fewn y cyfnod hwnnw ac adrodd i Weinidogion Cymru eu bod wedi cydymffurfio â'r ddyletswydd hon.

10.112 Mae hefyd yn galluogi Gweinidogion Cymru, drwy orchymyn datblygu, i bennu:

a. yr wybodaeth sydd i gael ei darparu gan yr awdurdod cynllunio lleol mewn cysylltiad â'r ymgynghoriad,
b. y gofyniad am ymateb o sylwedd; ac
c. ffurf a chynnwys yr adroddiad cydymffurfiaeth.

Adran 36: Cau neu wyro llwybrau cyhoeddus pan wneir cais am ganiatâd cynllunio

10.113 Mae'r adran hon yn diwygio adrannau 257 a 259 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i alluogi dechrau'r broses sy'n arwain at gau neu wyro llwybrau cyhoeddus cyn i ganiatâd cynllunio cael ei roi.

Adran 37: Arfer swyddogaethau awdurdod cynllunio lleol sy'n ymwneud â cheisiadau

10.114 Mae Adran 37 o'r Bil yn mewnosod adrannau 319ZA, 319ZB, 319ZC a 319ZD i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

10.115 Mae adran 319ZA yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau i'w gwneud yn ofynnol i awdurdod cynllunio lleol ddirprwyo swyddogaethau mewn perthynas â cheisiadau cynllunio. Caiff telerau'r ddirprwyaeth eu rhagnodi yn y rheoliadau.

10.116 Mae adran 319ZB yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau i ragnodi maint unrhyw bwyllgor neu is-bwyllgor y dirprwyir swyddogaeth

gynllunio iddi, a phwy sydd ar y pwyllgor hwnnw. Mae'n datgymhwyso darpariaeth o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972 sy'n nodi nad yw'r hyn a wneir gan bwyllgor neu is-bwyllgor yn annilys os oes swydd wag mewn pwyllgor neu is-bwyllgor.

10.117 Mae'r adran hon hefyd yn atal awdurdod cynllunio rhag dirprwyo swyddogaeth berthnasol i bwyllgor neu is-bwyllgor nad yw'n bodloni'r gofynion gweithdrefnol.

10.118 Mae adran 319ZC yn ategu adrannau 319ZA a 319ZB. Mae'n darparu bod adrannau 101 a 102 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972 yn ddarostyngedig i adrannau 319ZA a 319ZB ac unrhyw reoliadau a wneir o dan yr adrannau hynny. Mae adran 101 yn galluogi awdurdodau lleol i wneud trefniadau er mwyn i bwyllgor neu is-bwyllgor neu swyddog, neu awdurdod lleol arall, allu arfer eu swyddogaethau. Mae adran 102 yn gwneud darpariaeth ynghylch awdurdodau lleol yn penodi pwyllgorau ac is-bwyllgorau.

10.119 Mae'r adran hon hefyd yn galluogi awdurdodau cynllunio lleol i arfer swyddogaethau ar y cyd neu i un awdurdod cynllunio lleol arfer swyddogaethau un arall o dan adran 319ZC(2). Os yw'r awdurdodau yn ddarostyngedig i ofynion gwahanol o ran dirprwyo, rhaid i'r awdurdodau gytuno rhyngddynt ofynion dirprwyo pa un ohonynt sy'n gymwys i arfer y swyddogaeth.

10.120 Mae Adran 319ZD yn nodi dehongliadau ar gyfer yr adrannau uchod.

RHAN 6

<u>Gorfodi, apelau etc</u>

Adran 38: Torri rheolaeth gynllunio: Hysbysiad rhybudd gorfodi

10.121 Mae'r adran hon yn mewnosod Adran 173ZA i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

10.122 Mae Adran 173ZA yn cyflwyno Hysbysiadau Rhybudd Gorfodi. Bydd awdurdodau cynllunio lleol yn gallu cyflwyno hysbysiad rhybudd gorfodi os ymddengys iddynt fod rheolaeth gynllunio wedi ei thorri a'i bod yn weddol debygol y byddai caniatâd cynllunio'n cael ei roi pe bai cais yn cael ei gyflwyno. Bydd copïau o'r hysbysiad yn cael eu cyflwyno i berchennog y tir, preswylydd y tir ac unrhyw berson arall sydd â buddiant yn y tir. Bydd hysbysiadau'n nodi sut y torrwyd y rheolaeth gynllunio ac yn datgan y gallai camau gorfodi pellach gael eu cymryd os na chaiff cais cynllunio ar gyfer y toriad ei gyflwyno o fewn cyfnod penodol. Bydd hysbysiadau'n cyfri fel cymryd camau gorfodi ac felly byddant yn cael yr effaith o roi cyfnod o 4 blynedd i awdurdodau cynllunio lleol i gymryd camau gorfodi pellach mewn cysylltiad â'r toriad. Bydd yr hysbysiadau hyn yn dweud wrth y sawl sydd wedi torri rheolaeth gynllunio bod gwneud ôl-gais yn debygol o arwain at roi caniatâd cynllunio, gydag amodau.

Adran 39: Apelio yn erbyn hysbysiadau gorfodi: cais tybiedig am ganiatâd cynllunio

10.123 Mae'r adran hon yn diwygio adran 177 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i ddarparu y caiff Gweinidogion Cymru ond roi caniatâd cynllunio wrth ganiatáu apêl gorfodi os gwnaed yr apêl ar y sail yn adran 172(2)(a) (y dylid rhoi caniatâd cynllunio - “sail (a)”) ac mai dim ond apelau ar sail (a) all arwain at gais tybiedig am ganiatâd cynllunio.

Adran 40: Cyfyngiadau ar hawl i apelio yn erbyn penderfyniadau cynllunio

10.124 Mae adran 40 yn diwygio adran 78 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 drwy fewnosod is-adrannau (4AA) a (4AB).

10.125 Yr effaith yw atal apelau olynol mewn cysylltiad â datblygiad heb awdurdod. Mae is-adran (4AA) yn atal apêl yn erbyn gwrthod caniatâd cynllunio pan nas rhoddwyd caniatâd cynllunio am yr un mater mewn apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi. Mae i is-adran (4AB) effaith debyg drwy atal apelau yn erbyn gwrthod caniatâd cynllunio yn ddarostyngedig i amodau, lle nas rhoddwyd rhyddhad o amod mewn apêl.

Adran 41: Cyfyngiadau ar hawl i apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi

10.126 Mae'r adran hon yn diwygio adran 174 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Mae'r diwygiad yn atal apelau yn erbyn hysbysiadau gorfodi ar y sail y dylid rhoi caniatâd cynllunio, pan gyflwynir hysbysiad gorfodi ar ôl i benderfyniad i wrthod caniatâd cynllunio am ddatblygiad perthynol gael ei gadarnhau eisoes mewn apêl. Yn yr un modd, ni ellir gwneud apêl gorfodi ar sail y dylid rhyddhau o amod os cadarnhawyd penderfyniad i roi caniatâd cynllunio yn ddarostyngedig i'r amod mewn apêl flaenorol.

Adran 42: Dim amrywio ar gais ar ôl cyflwyno hysbysiad am apêl yn erbyn penderfyniad cynllunio etc

10.127 Mae'r adran hon yn mewnosod yr is-adrannau canlynol i'r Deddfau perthnasol:

Adrannau 78(4BA) i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990;
Adran 195(1DA) i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990;
Adran 21(4A) i Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990; ac
Adran 21(3E) i Ddeddf Cynllunio (Sylweddau Peryglus) 1990.

10.128 Effaith y mewnosodiadau hyn yw na cheir amrywio cais ar ôl i hysbysiadau am apêl gael eu cyflwyno o dan amrywiol adrannau'r Deddfau hynny.

Adran 43: Apelio yn erbyn hysbysiad mewn cysylltiad â thir sy'n cael effaith andwyol ar amwynder

10.129 Mae'r adran hon yn diwygio adran 217 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i drosglwyddo cyfrifoldeb am ddyfarnu ar apelau yn erbyn hysbysiadau a gyflwynwyd o dan adran 215 (tir sy'n cael effaith andwyol ar amwynder) o Lysoedd yr Ynadon i Weinidogion Cymru. Mae'r diwygiad hefyd yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth ar gyfer y gweithdrefnau i wneud apêl o'r fath a'r wybodaeth sydd i gael ei darparu. Bydd Ynadon yn parhau i ymdrin â methiant i gydymffurfio a hysbysiad adran 215 a throseddau eraill o dan adran 216.

Adran 44: Costau ceisiadau, apelau a chyfeiriadau

10.130 Mae'r adran hon yn mewnosod Adran 322C i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

10.131 Darpariaeth annibynnol yw hon ar gyfer dyfarnu costau sy'n deillio o gais, apêl neu gyfeiriad at Weinidogion Cymru. Mae is-adran (2) yn galluogi Gweinidogion Cymru i gyfarwyddo bod eu costau hwy eu hunain yn cael eu hadfer gan yr awdurdod cynllunio lleol neu barti mewn apêl. Mae is-adran (3) yn caniatáu i Weinidogion Cymru adfer costau gweinyddol rhesymol yr eir iddynt. Mae is-adran (4) yn caniatáu i Weinidogion Cymru adfer costau mewn cysylltiad ag ymchwiliad neu wrandawiad nad yw'n digwydd a chostau yr eir iddynt wrth adolygu ymrwymiadau cynllunio. Mae is-adran (5) yn caniatáu i Weinidogion Cymru, drwy reoliadau, ragnodi swm dyddiol safonol ar gyfer costau. Y costau yr eir iddynt gan Weinidogion Cymru yw'r swm dyddiol o ran amser a dreulir yn ymdrin ag achos, yn teithio a chostau cynhaliaeth, costau penodi rhywun i ymdrin â'r achos ac unrhyw gostau cyfreithiol. Mae is-adran (6) yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud gorchmynion costau.

Adran 45: Y weithdrefn ar gyfer achosion penodol

10.132 Mae'r adran hon yn mewnosod Adran 323A i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

10.133 Mae'r adran newydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i ragnodi, drwy reoliadau, y gweithdrefnau i'w dilyn mewn cysylltiad ag apelau, ceisiadau neu gyfeiriadau y mae Gweinidogion Cymru'n eu hystyried ac yn ymdrin â hwy'n ysgrifenedig, mewn gwrandawiad neu mewn ymchwiliad. Caiff y rheoliadau wneud darpariaeth ynghylch y weithdrefn i'w dilyn mewn cysylltiad â materion cyn neu ar ôl ymchwiliad, gwrandawiad neu'r gwaith o baratoi sylwadau ysgrifenedig. Caiff y rheoliadau ragnodi amserlenni ar gyfer cyflwyno dogfennau a sylwadau a rhoi cyfarwyddydau. Caiff y rheoliadau atal materion newydd y gellid bod wedi eu cyflwyno yn ystod y cam ymgeisio rhag cael eu cyflwyno mewn apêl.

Adran 46: Costau a'r weithdrefn wrth apelio etc diwygiadau pellach

10.134 Mae Atodlen 5 yn gwneud diwygiadau canlyniadol, technegol.

Rhan 7

<u>Meysydd tref a phentref</u>

Adran 47: Lleihau'r cyfnod ar gyfer gwneud ceisiadau penodol am gofrestru

10.135 Mae'r adran hon yn diwygio adran 15(3)(c) o Ddeddf Tiroedd Comin 2006 er mwyn lleihau'r cyfnod y ceir gwneud cais meysydd tref neu bentref ynddo (ar ôl i 20 mlynedd o ddefnydd hamdden “drwy hawl” gronni ond ei fod wedi peidio mewn gwirionedd) o ddwy flynedd i un flwyddyn.

Adran 48: Datganiad gan berchennog i ddod â diwedd i ddefnyddio tir drwy hawl

10.136 Mae'r adran hon yn gwneud diwygiadau i adran 15A o Ddeddf Tiroedd Comin 2006 er mwyn gwneud yr adran honno'n gymwys i Gymru.

10.137 Mae'n galluogi perchennog tir i adneuo datganiad a map gyda'r awdurdod cofrestru tir comin; effaith hyn fydd dod ag unrhyw gyfnod pan fo personau wedi ymgymryd â chwaraeon neu weithgareddau hamdden ar y tir dan sylw “drwy hawl” i ben.

Adran 49: Eithrio o'r hawl i wneud cais am gofrestru

10.138 Mae'r adran hon yn gwneud diwygiadau i adran 15C o Ddeddf Tiroedd Comin 2006 er mwyn gwneud yr adran yn gymwys i Gymru.

10.139 Mae adran 15C yn eithrio person o’r hawl i wneud cais am gofrestriad maes tref neu bentref o dan adran 15(1).

10.140 Mae'r adran yn cyflwyno Atodlen 1B newydd i Ddeddf Tiroedd Comin 2006. Mae Atodlen 1B yn gwneud darpariaeth ar gyfer nifer o “ddigwyddiadau cychwyn”, sy'n dod a hawl person i wneud cais am gofrestru tir fel maes tref neu bentref o dan adran 15(1) o Ddeddf Tiroedd Comin 2006 i ben. Mae pob un o'r digwyddiadau cychwyn hynny yn cyd-fynd a “digwyddiad terfynu” cyfatebol, sy'n gwneud yr hawl o dan 15(1) yn arferadwy eto.

Adran 50: Ceisiadau i ddiwygio cofrestrau: pŵer i wneud darpariaeth ynglŷn a ffioedd

10.141 Mae'r adran hon yn diwygio adran 24(2)(d) o Ddeddf Tiroedd Comin 2006. Yr effaith yw gwneud adran 24(2A) yn gymwys i Gymru a galluogi Gweinidogion Cymru i osod ffioedd ar gyfer ceisiadau i ddiwygio’r gofrestr tir comin a meysydd trefi neu bentrefi.

Rhan 8

Darpariaethau Cyffredinol

Adran 51: Rheoliadau a gorchmynion a wneir gan Weinidogion Cymru

10.142 Mae adran 52 yn cyflwyno Atodlen 7, sy'n gwneud nifer o ddiwygiadau i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 er mwyn dod â'r gweithdrefnau ar gyfer gwneud gorchmynion a rheoliadau ynghyd. Gwneir diwygiadau tebyg i Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a Deddf Tiroedd Comin 2006.

Adran 54: Dod i rym

10.143 Mae'r adran hon yn nodi'r darpariaethau a ddaw i rym ar ddyddiad y Cydsyniad Brenhinol; a'r rheiny a ddaw i rym drwy Orchmynion Cychwyn a wneir gan Weinidogion Cymru. Daw darpariaethau Rhannau 2 a 7 i rym dau fis ar ôl y Cydsyniad Brenhinol ond dim ond i'r graddau sydd eu hangen i alluogi Gweinidogion Cymru i arfer y swyddogaeth o wneud rheoliadau a gorchmynion.

Atodlen 1

10.144 Mae'r Atodlen hon yn mewnosod Atodlen 2A i Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004. Mae'n darparu ar gyfer trefniadau cyfansoddiadol, ariannol a gweinyddol Paneli Cynllunio Strategol. Bydd y paneli'n gyrff corfforaethol.

Rhan 1 o Atodlen 2A

10.145 Mae paragraff 2 yn gwneud darpariaeth ar gyfer aelodaeth y panel. Bydd yn cynnwys aelodau a enwebir a nifer o aelodau etholedig lleol yr awdurdodau cynllunio lleol. Bydd dwy ran o dair o'r panel yn aelodau awdurdodau cynllunio lleol a bydd un rhan o dair o'r panel yn aelodau a enwebir. Mae cyfanswm yr aelodau i gael ei ragnodi mewn rheoliadau. Ni chaiff unrhyw aelod o'r panel gael ei gyflogi gan y panel.

10.146 Mae paragraff 3 yn gwneud darpariaeth er mwyn i bob awdurdod cynllunio lleol perthnasol benodi aelodau cymwys. Bydd rheoliadau'n pennu'r nifer i gael eu penodi o bob awdurdod perthnasol ond bydd o leiaf un aelod o bob awdurdod perthnasol.

10.147 Mae paragraff 4 yn gwneud darpariaeth ar gyfer penodi'r aelodau a enwebir. Mae Gweinidogion Cymru i gyhoeddi rhestrau (y gellir eu diwygio) o gyrff y gellir eu rhannu'n gategorïau ac y gall y panel ddewis ceisio enwebiadau ohonynt. Bydd rheoliadau'n gallu nodi categori a nifer yr enwebiadau o'r rhestr. Rhaid i'r panel dderbyn y person a enwebir gan y corff y mae'r panel wedi ei ddewis. Os diwygir rhestr a bod aelod a enwebir yn dod o gorff nad yw bellach ar y rhestr, ni fydd yr aelod bellach yn gymwys i eistedd ar y panel.

10.148 Mae paragraff 5 yn gwneud darpariaeth i Weinidogion Cymru gyhoeddi (a diwygio) telerau penodi safonol ar gyfer y panel ac i Weinidogion Cymru gael eu hysbysu am bob aelod a benodir i'r panel.

10.149 Mae paragraff 6 yn pennu'r math o lwfansau y caiff aelodau’r panel eu derbyn. Gellir ond eu had-dalu am dreuliau yr eir iddynt wrth wneud gwaith mewn perthynas â'r gwaith y mae'n rhaid i'r panel ei wneud i baratoi'r Cynllun Datblygu Strategol a'i adolygu'n barhaus, yn ogystal ag unrhyw waith cysylltiedig megis rhoi sylwadau ar Gynlluniau Datblygu Lleol yn eu hardal. Ar hyn o bryd, Panel Annibynnol Cymru ar Gydnabyddiaeth Ariannol sy'n gosod ystod a lefelau’r taliadau a’r lwfansau sy'n daladwy i aelodau awdurdod lleol ac aelodau cyrff eraill yn unol â Rhan 8 o Fesur Llywodraeth Leol (Cymru) 2011. Mae paragraff 6 yn darparu i'r Panel Annibynnol ar Gydnabyddiaeth Ariannol osod y treuliau mewn perthynas â phob aelod o Banel Cynllunio Strategol.

10.150 Mae paragraff 7 yn darparu y caiff aelodau'r panel ymddiswyddo ac y caiff y panel derfynu aelodaeth aelodau unigol. Mae'r paragraff hwn hefyd yn nodi'r seiliau ar gyfer tynnu aelod oddi ar y panel. Os bydd y panel yn penderfynu terfynu aelodaeth rhywun, rhaid i'r panel roi'r rhesymau dros y penderfyniad i'r aelod. Rhaid i'r panel hysbysu'r awdurdod cynllunio lleol os bydd aelod o awdurdod cynllunio lleol yn cael ei dynnu oddi ar y panel.

10.151 Mae paragraff 8 yn darparu i awdurdodau cynllunio lleol perthnasol allu tynnu eu haelodau oddi ar y panel. Os bydd yr awdurdod cynllunio lleol yn penderfynu tynnu'r aelod oddi ar y panel rhaid iddo hysbysu'r panel a gweinidogion Cymru gan nodi'r rhesymau dros wneud hynny. Mae hefyd yn gwneud darpariaeth i aelodau a ail-etholir allu aros ar y panel.

10.152 Mae paragraff 9 yn darparu bod yn rhaid i'r panel benodi cadeirydd a dirprwy gadeirydd yn flynyddol o blith aelodau awdurdod cynllunio lleol y panel. Gall yr un aelod fod yn gadeirydd neu'n ddirprwy gadeirydd am fwy nag un flwyddyn os caiff ei ail-benodi. Os nad yw'r awdurdod cynllunio lleol bellach yn aelod o'r panel, bydd yr aelod hwnnw yn peidio â bod yn gadeirydd neu'n ddirprwy gadeirydd.

Rhan 2 o Atodlen 2A

10.153 Mae paragraff 10 yn galluogi’r panel i gyflogi staff a phenderfynu ar eu telerau a'u hamodau.

10.154 Mae paragraff 11 yn darparu bod y panel yn gallu dirprwyo rhai swyddogaethau penodol. Ni all y panel ddirprwyo ei gyfrifoldeb statudol dros benderfynu p'un a yw Cynllun Datblygu Lleol yn barod am archwiliad annibynnol neu'n barod i gael ei fabwysiadu. Ni chaiff, ychwaith, ddirprwyo'r swyddogaeth o benodi aelodau i'r panel. Gall y panel ddirprwyo swyddogaethau i bwyllgor o’r panel neu aelod o'r panel neu staff y panel. Fodd bynnag, gall unrhyw swyddogaeth sydd wedi ei dirprwyo gael ei chyflawni o hyd gan y panel. Mae'r panel yn parhau i fod yn gyfrifol am unrhyw swyddogaeth y mae wedi ei dirprwyo.

10.155 Mae paragraff 12 yn darparu bod y panel i wneud a chyhoeddi rheolau sefydlog, y gellir eu diwygio. Mae'r rheolau sefydlog i nodi'r gweithdrefnau y bydd y panel yn eu dilyn ac i wneud darpariaeth ar gyfer pan fo llefydd ar banel yn wag er mwyn i banel allu parhau i weithredu er gwaetha lle gwag yn ei aelodaeth. Rhaid i'r rheolau sefydlog gynnwys darpariaeth sy'n ei gwneud yn ofynnol bod mwyafrif o aelodau awdurdod cynllunio lleol yn bresennol er mwyn pleidleisio ar faterion mewn cyfarfodydd.

10.156 Mae paragraff 13 yn darparu y dylai cyfarfodydd fod yn agored i'r cyhoedd. Os nad yw unrhyw gyfarfod yn agored i'r cyhoedd, rhaid i'r rheolau sefydlog esbonio o dan ba amgylchiadau y gellir gwahardd y cyhoedd. Mae amser, dyddiad, lleoliad ac agenda cyfarfod i gael ei hysbysebu cyn y cyfarfod. Bydd yr holl wybodaeth a ystyrir gan y panel, gan gynnwys cofnodion ei gyfarfodydd, hefyd ar gael oni bai eu bod yn ymwneud ag unrhyw gyfarfodydd sy'n gwahardd y cyhoedd.

Rhan 3 o Atodlen 2A

10.157 Mae paragraff 14 yn darparu mai'r awdurdodau cynllunio lleol o fewn ardal y Cynllun Datblygu Lleol sydd i fod yn gyfrifol am ariannu'r panel. Caiff disgrifiad o'r gwariant cymwys y mae'r awdurdodau cynllunio lleol perthnasol yn gyfrifol amdano ei nodi mewn rheoliadau.

10.158 Mae paragraff 15 yn darparu ar gyfer y broses o sut y mae'r panel am benderfynu ar gyfran pob awdurdod cynllunio lleol, a phryd y mae penderfyniadau o'r fath i gael eu gwneud. Y panel fydd yn gyfrifol am ddrafftio cynigion ac ymgynghori arnynt gyda'r awdurdodau cynllunio lleol perthnasol a Gweinidogion Cymru. Caiff y panel ddiwygio ei gynnig o fewn blwyddyn ariannol. Os gwnaiff hyn, bydd hefyd angen iddo ymgynghori a'r awdurdodau cynllunio lleol perthnasol a Gweinidogion Cymru. Os yw'r awdurdodau cynllunio lleol wedi cytuno ar eu cyfrannau, rhaid i ddyfarniad y panel adlewyrchu'r cytundeb hwn.

10.159 Mae paragraff 16 yn darparu bod yn rhaid i banel reoli ei waith yn effeithiol drwy baratoi a chyhoeddi ei raglen waith, gan gynnwys disgrifiad o'r gweithgareddau y mae'r panel yn bwriadu eu cyflawni. Bydd angen i'r panel nodi rhagolwg o'i wariant mewn perthynas â chyflawni ei swyddogaethau a'r gwariant cymwys. Rhaid i'r panel baratoi drafft a chyhoeddi'r gwaith erbyn dyddiadau penodol yn y flwyddyn ariannol. Rhaid i'r drafft gael ei ystyried gan bob awdurdod cynllunio lleol a Gweinidogion Cymru a rhaid i'r panel ystyried eu hymatebion. Rhaid dilyn yr un broses o ran diwygio rhaglen. Caiff y panel ddiwygio ei raglen waith. Os gwnaiff hynny bydd angen iddo ymgynghori a'r awdurdod cynllunio lleol a Gweinidogion Cymru.

10.160 Mae paragraff 17 yn darparu bod yn rhaid i banel, ar gyfer pob blwyddyn heblaw am ei flwyddyn ariannol gyntaf, roi hysbysiad o flaen llaw i'r awdurdodau cynllunio lleol sy'n rhan ohono am y symiau y mae pob awdurdod i’w cyfrannu ar gyfer y flwyddyn ariannol sydd i ddod a rhaid i bob awdurdod dalu'r swm. Mae hefyd yn gwneud darpariaeth ar gyfer diwygio'r cyfrannau o

wariant cymwys a diwygio'r gwariant cymwys a ragwelwyd yn y rhaglen waith. Os bydd y swm diwygiedig yn fwy na'r swm a dalwyd i'r panel eisoes, rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol dalu'r gwahaniaeth erbyn diwedd y mis sy'n dilyn yr hysbysiad i'r awdurdod am y swm newydd. Os bydd y swm diwygiedig yn llai na'r swm a dalwyd i'r panel eisoes, rhaid i'r panel dalu'r gwahaniaeth i'r awdurdod cynllunio lleol.

10.161 Mae paragraff 18 yn darparu y caiff y panel dderbyn cyllid grant neu fenthyg arian neu dderbyn taliadau eraill gan Weinidogion Cymru. Ni chaiff y panel fenthyca arian gan unrhyw berson arall. Gall unrhyw daliadau fod yn destun amodau.

10.162 Mae paragraff 19 yn darparu bod yn rhaid i'r panel gadw cofnodion. Rhaid i ffurf a chynnwys datganiadau o gyfrifon gydymffurfio ag unrhyw gyfarwyddyd a roddir gan Weinidogion Cymru. Rhaid i'r datganiadau hyn gael eu paratoi erbyn 30 Tachwedd yn dilyn diwedd pob blwyddyn ariannol. Rhaid i'r panel gyflwyno datganiadau i Archwilydd Cyffredinol Cymru, yr awdurdodau cynllunio lleol perthnasol a Gweinidogion Cymru. Rhaid i Archwilydd Cyffredinol Cymru wirio cynnwys y datganiadau ac anfon ei adroddiadau ymlaen at yr awdurdodau cynllunio lleol a Gweinidogion Cymru o fewn 4 mis i'r datganiadau gael eu cyflwyno.

10.163 Mae paragraff 20 yn darparu bod y panel i baratoi adroddiad blynyddol a fydd yn manylu ar y gwaith a gyflawnwyd ganddo dros y flwyddyn ariannol. Mae hwn i gael ei gyhoeddi'r un pryd a'r datganiad o gyfrifon. Rhaid i awdurdodau cynllunio lleol a Gweinidogion Cymru dderbyn copi o'r adroddiad.

10.164 Mae paragraff 21 yn diffinio'r flwyddyn ariannol ar gyfer y panel ac yn gwneud darpariaeth mewn perthynas â blwyddyn ariannol gyntaf y panel.

Rhan 4 o Atodlen 2A

10.165 Mae paragraff 22 yn darparu bod yn rhaid i'r panel ac unrhyw awdurdod cynllunio lleol roi sylw i ganllawiau a gyhoeddir gan Weinidogion Cymru.

10.166 Mae paragraff 23 yn darparu pwerau i Weinidogion Cymru gyfarwyddo panel neu awdurdod lleol sy'n rhan ohono i gymryd y camau y maent hwy'n eu hystyried yn briodol pan fyddant o'r farn bod panel neu awdurdod yn methu gwneud rhywbeth y mae'n ofynnol iddo ei wneud mewn perthynas â “gofynion perthnasol”. Y gofynion perthnasol yw penodi aelodau panel, penodi cadeirydd a dirprwy gadeirydd, gwneud rheolau sefydlog a threfniadau mewn perthynas â gwariant cymwys panel. Rhoddir y pŵer i Weinidogion Cymru wneud unrhyw beth yn lle'r panel i gydymffurfio ag unrhyw ofynion perthnasol a gallant godi tâl ar y panel am unrhyw waith a wneir ar ei ran.

10.167 Mae paragraff 24 yn darparu y caiff rheoliadau alluogi Gweinidogion Cymru i roi cyfarwyddyd sy'n ei gwneud yn ofynnol i awdurdod cynllunio sy'n rhan o banel ddarparu staff a gwasanaethau eraill i banel er mwyn i'r panel allu arfer swyddogaethau yn ei flwyddyn ariannol gyntaf ac i bennu telerau'r gwasanaethau a ddarperir os na all y panel a'r awdurdod ddod i gytundeb.

Mae hefyd yn caniatáu i reoliadau a wneir o dan adran 60D o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 ddarparu ar gyfer trosglwyddo eiddo, hawliau a rhwymedigaethau.

10.168 Mae paragraff 25 yn darparu dehongliad o'r termau a ddefnyddir yn yr Atodlen.

10.169 Mae paragraff 26 yn galluogi Gweinidogion Cymru i newid yr Atodlen drwy reoliadau.

10.170 Mae Rhan 2 o Atodlen 1 yn gwneud diwygiadau canlyniadol i Ddeddfau a Mesurau eraill.

10.171 Mae adran 1 o Ddeddf Awdurdodau Lleol (Nwyddau a Gwasanaethau) 1970 (awdurdodau lleol yn cyflenwi nwyddau a gwasanaethau i gyrff cyhoeddus) wedi ei diwygio i gynnwys Panel Cynllunio Strategol yn y rhestr o gyrff. Golyga hyn y caiff awdurdod lleol a Phanel Cynllunio Strategol ymrwymo i gytundeb o ran awdurdod lleol yn cyflenwi nwyddau a gwasanaethau i banel.

10.172 Mae adran 80 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972 (anghymwyso rhag cael ei ethol a dal swydd fel aelod o awdurdod lleol) wedi ei diwygio er mwyn i gyflogai Panel Cynllunio Strategol fod wedi ei anghymwyso o gael ei ethol neu fod yn aelod o awdurdod lleol sy'n rhan o'r panel hwnnw.

10.173 Mae adran 83 o Ddeddf Llywodraeth Leol 2000 (ymddygiad aelodau a chyflogeion awdurdodau lleol yng Nghymru: dehongli) wedi ei diwygio, ac effaith y diwygiad yw, os caiff person ei wahardd rhag bod yn aelod o awdurdod sy'n rhan o banel am gamymddwyn o dan Ran 2 o'r Ddeddf honno, y bydd y person hwnnw hefyd wedi ei wahardd rhag bod yn aelod o Banel Cynllunio Strategol.

10.174 Mae rhan 2 o Atodlen 1 i Ddeddf Rhyddid Gwybodaeth 2000 (awdurdodau cyhoeddus: llywodraeth leol) wedi ei diwygio i gynnwys Panel Cynllunio Strategol fel bod hawl mynediad cyffredinol o ran gwybodaeth a ddelir gan banel yn unol â Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000.

10.175 Mae Atodlen 3 i Ddeddf Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus (Cymru) 2005 (ymchwilio i gwynion etc: awdurdodau rhestredig) wedi ei diwygio i gynnwys Panel Cynllunio Strategol fel corff o fewn cylch gwaith Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru.

10.176 Mae Rhan 2 o Atodlen 19 i Ddeddf Cydraddoldeb 2010 wedi ei diwygio i gynnwys Panel Cynllunio Strategol fel corff sy'n ddarostyngedig i ddyletswydd cydraddoldeb y sector cyhoeddus o dan y Ddeddf.

10.177 Mae Atodlen 6 i Fesur y Gymraeg (Cymru) 2011 wedi ei diwygio i gynnwys Panel Cynllunio Strategol fel corff sy'n agored i gael ei orfod cydymffurfio â safonau cyflawni gwasanaethau, safonau llunio polisi, safonau gweithredu, safonau hybu a safonau cadw cofnodion yn unol â'r Ddeddf.

10.178 Mae adran 144 o Fesur Llywodraeth Leol (Cymru) 2011 wedi ei diwygio i gynnwys Panel Cynllunio Strategol fel corff y gall Panel Annibynnol Cymru ar Gydnabyddiaeth Ariannol osod treuliau mewn cysylltiad â'i aelodau.

Atodlen 2

10.179 Mae'r Atodlen hon yn gwneud diwygiadau canlyniadol i Ddeddfau eraill gyda'r effaith gyffredinol o’i gwneud yn ofynnol ymgynghori â’r Panel Cynllunio Strategol, neu ei hysbysu, mewn perthynas ag arfer rhai swyddogaethau penodol o dan y Deddfau a bennir yn yr Atodlen. Mae’r atodlen hon hefyd yn gwneud diwygiadau canlyniadol i Ddeddfau eraill mewn perthynas â’r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol, paneli cynllunio strategol a Cynlluniau Datblygu Strategol.

Atodlen 3

10.180 Mae'r atodlen hon yn mewnosod Atodlen 4D i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

10.181 Mae Atodlen 4D yn darparu bod rhai swyddogaethau penodol mewn perthynas â chais am ganiatâd cynllunio ar gyfer Datblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol i gael eu harfer gan berson a benodir at y diben hwnnw gan Weinidogion Cymru. Pan gaiff person o'r fath ei benodi, dylid ystyried ei benderfyniad fel penderfyniad Gweinidogion Cymru. Caiff Gweinidogion Cymru ddirymu'r penodiad hwnnw a naill ai benodi person arall i gyflawni'r swyddogaethau hynny neu gyflawni'r swyddogaethau hynny eu hunain.

Atodlen 4

10.182 Mae'r Atodlen hon yn gwneud nifer o ddiwygiadau canlyniadol i Ddeddf Cynllunio Gwlad a thref 1990. Disgrifir y prif ddiwygiadau isod.

10.183 Mae paragraff 7 yn mewnosod adran 75A i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Mae hyn yn darparu i ganiatâd cynllunio ar gyfer Datblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol fod yn ddarostyngedig i'r un darpariaethau gweithdrefnol (a nodir mewn gorchymyn datblygu) â'r rheiny sy'n gymwys i geisiadau a wneir i awdurdod cynllunio lleol.

10.184 Mae paragraffau 8 a 9 yn diwygio Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i ddarparu nad yw parth cynllunio syml na chynllun menter yn cael yr effaith o roi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad o arwyddocâd cenedlaethol.

10.185 Mae Atodlen 4 hefyd yn mewnosod is-adrannau (1B) a (1C) i adran 303 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i ganiatáu i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau o ran codi tâl am gyflawni unrhyw swyddogaeth sydd gan Weinidogion Cymru i'w gwneud mewn cysylltiad â chais a wneir iddynt o dan adran 62D, 62L neu 62M.

Atodlen 5

10.186 Mae Atodlen 5 yn gwneud nifer o ddiwygiadau canlyniadol i Ddeddfau mewn perthynas â chostau a gweithdrefnau mewn apêl. Mae angen y diwygiadau oherwydd y newidiadau y mae Rhan 6 wedi eu gwneud.

Atodlen 6

10.187 Mae Atodlen 6 yn nodi Atodlen 1B y mae adran 50(3) yn ei mewnosod i Ddeddf Tiroedd Comin 2006. Mae atodlen 1B yn nodi digwyddiadau cychwyn a digwyddiadau terfynu at ddibenion adran 15 o’r Ddeddf honno.

Atodlen 7

10.188 Mae Atodlen 7 yn gwneud nifer o ddiwygiadau i Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Mae'r diwygiadau'n ymwneud â phwerau Gweinidogion Cymru i wneud gorchmynion datblygu a rheoliadau o dan y Deddfau hyn. Maent yn dod â'r darpariaethau perthnasol ym mhob Deddf ynghyd.

10.189 Mewn perthynas â Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, mae paragraff 1 yn darparu bod angen cymeradwyaeth y Cynulliad cyn i reoliadau neu orchmynion sy'n diwygio deddfwriaeth sylfaenol gael eu gwneud gan Weinidogion Cymru. Mewn pob achos arall, caiff rheoliadau a gorchmynion gael eu gwneud gan Weinidogion Cymru heb ganiatâd y Cynulliad. Bydd gan y Cynulliad y pŵer i ddirymu unrhyw reoliadau neu orchmynion a wneir yn y modd hwn.

10.190 Mewn perthynas â Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, mae paragraff 3 yn gwneud darpariaeth debyg mewn perthynas â rheoliadau. Mae paragraff 3 yn diwygio adran 333 i ddarparu na ellir gwneud rhai rheoliadau penodol heb gymeradwyaeth y Cynulliad; rhestrir y rhain mewn is-adran newydd, sef is-adran (3F). Caiff y lleill i gyd gael eu gwneud gan Weinidogion Cymru heb ganiatâd y Cynulliad, ond gall y Cynulliad eu dirymu.

10.191 Mae paragraff 5 yn gwneud darpariaeth debyg mewn perthynas â gorchmynion a wneir o dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Gellir gwneud y rhan fwyaf o orchmynion datblygu heb ganiatâd y Cynulliad, ond gall y Cynulliad eu dirymu. Yr unig orchymyn y mae angen cymeradwyaeth y Cynulliad i'w wneud yw gorchymyn o dan adran 293(1)(c). Mae gorchymyn o dan adran 293(1)(c) yn caniatáu i Weinidogion Cymru bennu “buddiannau'r Goron” at ddibenion Rhan 13 o'r ddeddf honno.

10.192 Mae paragraff 8 yn gwneud darpariaeth debyg mewn perthynas â gorchmynion a rheoliadau o dan Ddeddf Tiroedd Comin 2006. Mae is-adran 59(5) yn nodi'r rheoliadau a'r gorchmynion hynny y mae angen cymeradwyaeth y Cynulliad cyn eu gwneud. Caiff y lleill i gyd gael eu gwneud gan Weinidogion Cymru heb ganiatâd y Cynulliad, ond gall y Cynulliad eu dirymu.

10.193 Mae'r Atodlen yn gwneud diwygiadau pellach sydd eu hangen yn sgil y newidiadau hynny.

11 Tabl Tarddiadau

11.1 Mae’r Tabl Tarddiadau yn cael eu cynnwys yn yr adran ganlynol.

11.2 Amcan y tabl isod yw rhoi gwybodaeth ar darddiadau darpariaethau Bil Cynllunio (Cymru). Nid yw'r tabl yn darparu canllawiau diffiniol na chyflawn, a dylid darllen y tabl ar y cyd â'r Bil a'r nodiadau esboniadol ar y Bil.

TALFYRIADAU:

DCPhG:	**Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004**
DCGTh:	**Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990**
DCARh:	**Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990**
DCSP:	**Deddf Cynllunio (Sylweddau Peryglus) 1990**

TABL TARDDIADAU		
ADRAN / PARAGRAFF	CYFEIRIAD CYFATEBOL YN Y DDEDDFWRIAETH BRESENNOL	A OES NEWID SYLWEDDOL?
RHAN 2 : CYNLLUNIO DATBLYGU		
2	**Adran 60 DCPhG**	**Oes**
3	**Newydd**	
4	**Newydd**	
5	**Newydd**	
6	**Adrannau 62 a 83 DCPhG**	**Oes**
7(1)	**Newydd**	
7(2)	**Adran 69 DCPhG**	
8	**Adran 38 DCPhG**	**Oes**
9(1) i (6)	**Atodlen 13 DCGTh**	**Oes**
9(7)	**Newydd**	
9(8)	**Adran 170 DCGTh**	
10	**Adran 62 DCPhG**	**Oes**
11	**Adran 66 DCPhG**	**Oes**

12	**Adran 72 DCPhG**	**Oes**
13	**Adrannau 78 a 62 DCPhG**	
14	**Yn cyflwyno Atodlen 1**	
RHAN 3 : GWEITHDREFN CYN YMGEISIO		
15(2)	**Newydd**	
15(3) i (5)	**Adrannau 62 a 61W DCGTh**	**Oes**
16	**Newydd**	
RHAN 4 : CEISIADAU I WEINIDOGION CYMRU		
17	**Newydd**	
18	**Newydd**	
19	**Newydd**	
20	**Newydd**	
21	**Newydd**	
22	**Newydd**	
23	**Newydd**	
24(1)	**Newydd**	
24(2)	**Yn cyflwyno Atodlen 3**	
25	**Yn cyflwyno Atodlen 4**	
RHAN 5 : RHEOLI DATBLYGU		
26	**Adran 62(4A) DCGTh**	**Oes**
27	**Adran 62 DCGTh** **Adran 10 DCARh**	**Oes**
28(1) i (2)	**Newydd**	
28(3)	**Adran 79 DCGTh**	**Oes**
29	**Newydd**	
30	**Adran 70C DCGTh**	**Oes**
31(2)	**Newydd**	
31(3) i (4)	**Adrannau 90 a 102 DCGTh**	
32	**Newydd**	
33	**Adrannau 91, 73 DCGTh a 51(1) DCPhG**	**Oes**
34	**Adrannau 92 DCGTh a 51(2) DCPhG**	**Oes**

35	**Newydd**	
36	**Adrannau 257 a 259 DCGTh**	**Oes**
37(1)	**Newydd**	
37(2)	**Adran 316 DCGTh 1990**	
37(3)	**Adran 89 DCARh**	
37(4)	**Adran 37 DCSP**	
37(5)	**Adrannau 13 a 20 o Ddeddf Llywodraeth Leol a Thai 1989**	
RHAN 6 : GORFODI		
38(2)	**Newydd**	
38(3) i (4)	**Adrannau 171A a 188 DCGTh**	
39	**Adran 177 DCGTh**	
40	**Adran 78 DCGTh**	**Oes**
41	**Adran 174 DCGTh**	**Oes**
42	**Adrannau 78 a 195 DCGTh** **Adran 21 DCARh** **Adran 21 DCSP**	**Oes**
43	**Adran 217, 218 a 289 DCGTh**	**Oes**
44	**Newydd**	
45	**Newydd**	
46	**Yn cyflwyno Atodlen 5**	
RHAN 7 : MEYSYDD TREF A PHENTREF		
47	**Adran 15 o Ddeddf Tiroedd Comin 2006 ac Adran 14 o Ddeddf Twf a Seilwaith 2013**	**Oes**
48	**Adran 15A o Ddeddf Tiroedd Comin 2006**	**Oes**
49(1) i (2)	**Adran 15C o Ddeddf Tiroedd Comin 2006**	**Oes**
49(3)	**Yn cyflwyno Atodlen 6**	
50	**Adran 24 o Ddeddf Tiroedd Comin 2006**	**Oes**
RHAN 8 : DARPARIAETHAU CYFFREDINOL		
51	**Yn cyflwyno Atodlen 7**	
52	**Newydd**	
53	**Newydd**	

54	**Newydd**	
55	**Newydd**	
ATODLEN 1		
1	**Newydd**	
2	**Adran 1 o Ddeddf Llywodraeth Leol (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 i Deddf Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus (Cymru) 2005**	
7	**Atodlen 19 i Ddeddf Cydraddoldeb 2010**	
8	**Atodlen 16 i Fesur yr Iaith Gymraeg (Cymru) 2011**	
9	**Mesur Llywodraeth Leol 2011**	
ATODLEN 2		
1 i 4	**Adrannau 21A, 21C o Ddeddf Awdurdod Datblygu Cymru 1975, ac Atodlen 4 iddi**	
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 DCGTh**	
16	**Atodlen 6 i Ddeddf Adnoddau Dŵr 1991**	
17 i 19	**Adrannau 39 a 41 o Ddeddf y Diwydiant Glo 1941**	
20	**Adran 66 o Ddeddf yr Amgylchedd 1995**	
21	**Adran 85 o Ddeddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000**	
22	**Adran 66 o Ddeddf Cyllid 2003**	
23 i 28	**Adrannau 19, 39, 62, 74, 113 DCGTh**	
29	**Adran 40 o Ddeddf yr Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig 2006**	

30	**Atodlen 10 i Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006**	
31 i 33	**Adrannau 1 a 2 o Ddeddf Cynllunio ac Ynni 2008**	
34 i 37	**Atodlen 6 i Ddeddf y Môr a Mynediad i'r Arfordir 2009**	
ATODLEN 3		
1	**Newydd**	
2	**Adran 59 DCPhG**	
ATODLEN 4		
1 i 6	**Adrannau 58, 59, 70 a 70A DCGTh**	
7	**Newydd**	**Oes**
8 i 22	**Adrannau 87, 88, 92, 93, 99, 253, 257, 284, 288, 293A, 303, 316, 324 DCGTh, ac Atodlen 1A ac 16 iddi**	
ATODLEN 5		
2 i 3	**Adran 121 o Ddeddf Priffyrdd 1980, ac Atodlen 6 iddi**	
4 i 6	**Adran 27AA o Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981, ac Atodlen 15 iddi**	
7 i 17	**Adrannau 175, 196, 208, 320, 322, 322A, 323 DCGTh, ac Atodlenni 6, 7 ac 8 iddi**	
18 i 21	**Adrannau 41 a 89 DCARh, ac Atodlen 3 iddi**	
22 i 25	**Adrannau 25 a 37 DCSP, a'r Atodlen iddi**	
26	**Adran 16 o Ddeddf Tribiwnlysoedd ac Ymchwiliadau 1992**	
ATODLEN 6		
	Atodlen Newydd 1B i Ddeddf Tiroedd Comin 2006	
ATODLEN 7		
1	**Adran 122 DCPhG**	
2	**Atodlen 11 i Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006**	
3	**Adran 333 DCGTh**	
4	**Adrannau 116, 202A, 208, 303, 303ZA a 321B**	

	DCGTh	
5	**Adran 59 DCGTh**	
6	**Adran 333 DCGTh**	
7	**Adrannau 78, 195 a 293 DCGTh**	
8	**Adran 59 o Ddeddf Tiroedd Comin 2006**	
9	**Adran 61(1) o Ddeddf Tiroedd Comin 2006**	

Atodiad A – Tabl Costau Cronnol

Costau Cronnol y Bil Cynllunio (Cymru)

1.1 Mae'r adran hon yn rhoi crynodeb o gostau cronnol y darpariaethau sydd wedi'u cynnwys yn y Bil 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.

<u>Costau Blynyddol</u>

Fframwaith Datblygu Cenedlaethol
(Paragraffau 7.7-7.26)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Llywodraeth Cymru	100,238	187,238	30,222	30,222	87,095
Cost ychwanegol	17,975	17,975	17,975	17,975	17,975

Cynllun Datblygu Strategol - *De-ddwyrain Cymru fel enghraifft*
(Paragraffau 7.27-7.76)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Llywodraeth Cymru	-	-	-	-	-
Cost ychwanegol	53,373	171,373	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 £524,000 y flwyddyn.

Ymgynghoriad â'r gymuyned cyn ymgeisio (Paragraffau 7.184-7.229)

	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 7.291-7.367)

	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

Ymgyngoreion statudol - Ymgynghoriad cyn ymgeisio (Paragraffau 7.452-7.490)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Y Diwydiant Datblygu		37,500	37,500	37,500	37,500
Cost ychwanegol		37,500	37,500	37,500	37,500
Ymgyngoreion statudol		1,050	1,050	1,050	1,050
Cost ychwanegol		1,050	1,050	1,050	1,050

Apeliadau yn erbyn penderfyniadau i beidio â dilysu (Paragraffau 7.534-7.582)

	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	114,100	24,500	24,500	24,500	24,500
Arbedion	-	89,600	89,600	89,600	89,600
Y Diwydiant Datblygu	805,750	300,300	300,300	300,300	300,300
Arbedion		505,450	505,450	505,450	505,450

Hysbysiadau o Benderfyniadau
(Paragraffau 7.583-7.637)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Awdurdod cynllunio lleol	304,700	44,900	44,900	44,900	44,900
Arbediad ychwanegol	-	265,600	265,600	265,600	265,600
Y Diwydiant Datblygu	£750,000	0	0	0	0
Arbedion		750,000	753,300	753,300	753,300

Hysbysu am Ddatblygiadau
(Paragraffau 7.690-7.727)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Awdurdod cynllunio lleol	18,350	4,307	4,307	4,307	4,307
Arbedion	-	14,043	14,043	14,043	14,043
Y Diwydiant Datblygu	-	15,000	15,000	15,000	15,000
Cost ychwanegol		15,000	15,000	15,000	15,000

Pŵer i wrthod penderfynu ar geisiadau cynllunio ôl-weithredol os oes hysbysiad gorfodi wedi cael ei gyflwyno
(Paragraffau 7.832-7.856)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Llywodraeth Cymru	3,577	2,875	2,875	2,875	2,875
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 7.930-7.966)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Llywodraeth Cymru	-	-	-	-	-
Cost ychwanegol	-	-	-	-	-
Awdurdod cynllunio lleol	27,587	33,788	33,788	33,788	33,788
Cost ychwanegol	-	6,201	6,201	6,201	6,201

Un ffordd o roi caniatâd cynllunio drwy'r broses apelio (Paragraffau 7.857-7.893)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Llywodraeth Cymru	26,488	10,472	10,472	10,472	10,472
Arbedion	-	10,472	10,472	10,472	10,472
Awdurdod cynllunio lleol	5,005	917	917	917	917
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

Apeliadau yn erbyn hysbysiadau sy'n ymwneud â thir sy'n amharu ar amwynder (Paragraffau 7.896-7.929)

	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	745	745	745	745	745
Arbediad	-	-420	-420	-420	-420
Llys Ynadon	1,000	-	-	-	-
Arbedion	-	1,000	1,000	1,000	1,000

Apeliadau - cymhwyso'r gyfundrefn gostau i'r gweithdrefnau sylwadau ysgrifenedig (Paragraffau 7.969-7.1004)

	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	-	-	-	-	-
Cost ychwanegol	-	3,840	3,840	3,840	3,840
Y Diwydiant Datblygu	-	-	-	-	-
Arbediad	-	3,840	3,840	3,840	3,840

Apeliadau - diwygiadau i'r gyfundrefn gostau
(Paragraffau 7.1005-7.1061)

	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

Apeliadau - dim materion newydd i'w codi yn ystod y broses apelio oni fyddant mewn amgylchiadau a ragnodwyd mewn is-ddeddfwriaeth
(Paragraffau 7.1062-7.1106)

	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

Apeliadau - ni ellir gwneud unrhyw newidiadau i'r cynllun arfaethedig ar ôl i'r hysbysiad am apêl gael ei wneud
(Paragraffau 7.1107-7.1147)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Llywodraeth Cymru	27,000	-	-	-	-
Arbedion		27,000	27,000	27,000	27,000

Meysydd trefi a phentrefi
(Paragraffau 7.1150-7.1222)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Y Diwydiant Datblygu	369,000	221,300	221,300	221,300	221,300
Arbedion	-	147,700	147,700	147,700	147,700
Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin	64,800	38,900	38,900	38,900	38,900
Arbedion	-	25,900	25,900	25,900	25,900

Cyfanswm y costau ychwanegol a'r arbedion

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20	Cyfanswm
Llywodraeth Cymru						
Cost ychwanegol	89,813	363,318	190,468	190,468	190,468	**1,024,535**
Arbedion	-	151,348	151,348	151,348	151,348	**605,392**
Net	89,813	211,970	39,120	39,120	39,120	**419,143**
Awdurdodau Cynllunio Lleol						
Cost ychwanegol	-	95,129	795,129	795,129	795,129	**2,480,516**
Arbedion	-	401,312	401,312	401,312	401,312	**1,605,248**
Net	**-**	**306,183**	**393,817**	**393,817**	**393,817**	**1,487,214**
Y Diwydiant Datblygu						
Cost ychwanegol	-	630,093	630,093	630,093	630,093	**2,520,372**
Arbedion	**-**	1,432,075	1,432,075	1,432,075	1,432,075	**5,728,300**
Net	-	-801,982	-801,982	-801,982	-801,982	**-3,207,928**
Rhanddeiliaid Eraill						
Cost ychwanegol	**-**	1050	1050	1050	1050	**4200**
Arbedion	**-**	26900	26900	26900	26900	**107600**
Net	-	25850	25850	25850	25850	**-103400**

<u>Costau Untro</u>

Tynnu Cynllun Datblygu Lleol yn ôl fesul achos (Paragraffau 7.103-7.136)

	Fesul achos
Llywodraeth Cymru	2,000
Awdurdod cynllunio lleol	25
Arbedion i'r awdurdod cynllunio lleol	1,700,000

Cynlluniau Datblygu Lleol ar y Cyd fesul achos (2 ACLl)
(Paragraffau 7.137-7.159)

	Fesul achos
Llywodraeth Cymru	2,000
Arbedion i'r awdurdod cynllunio lleol	850
Ymgyngoreion Statudol	214,250
Arbediad i Ymgyngoreion Statudol	107,125

Byrddau Cynllunio ar y Cyd fesul achos (2 ACLl)
(Paragraffau 7.160-7.182)

	Fesul achos
Llywodraeth Cymru	2,000
Arbedion i'r awdurdod cynllunio lleol	850,000
Ymgyngoreion Statudol	214,250
Arbediad i'r Ymgyngoreion Statudol Arbediad	107,125

Mae trefniadau sefydlu trosiannol yn costio 5% o'r gyllideb flynyddol (Untro)

Gwasanaeth a ffioedd cyn ymgeisio (cost enghreifftiol fesul ymchwiliad ar gyfer cais sylweddol o 20 uned)
(Paragraffau 7.230-7.289)

	Fesul ymchwiliad
Y Diwydiant Datblygu	522
Arbediad	522

Ceisiadau Uniongyrchol Dewisol
(Paragraffau 7.368-7.450)

	Fesul dynodiad
Llywodraeth 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 7.638-7.689)

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.

<u>Y Diwydiant Datblygu</u>

1.7 Mae'r arbedion posibl i'r diwydiant datblygu yn dibynnu ar y ffordd y mae'r ACLl yn gweithredu ar hyn o bryd. Os byddai pob ACLl 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 ACLl yn gweithio mewn ffordd fwy ffurfiol ac yn gofyn am i geisiadau gael eu hailgyflwyno, gallai ACLl 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 7.738-7.784)

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 £2,969 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 £1,570 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 £1,032 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 ddarpariaeth yn y Bil 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.