

Cyfres Cynllunio: 4 - Caniatâd cynllunio

Hysbysiad Hwylus

Mai 2011

Beth yw caniatâd cynllunio?

Mae Deddf Cynllunio Gwlad a Thref (1990) yn nodi¹:

Planning permission is required for the carrying out of any development of land.

Mae'r Ddeddf yn diffinio 'datblygiad' fel:

The carrying out of building, engineering, mining or other operations in, on, over or under land, or the making of any material change in the use of any buildings or other land.

Nid oes angen caniatâd ar rai mathau o ddatblygiadau neu weithredoedd. Mae rhai datblygiadau yn ddatblygiadau 'a ganiateir', nid oes angen caniatâd i newid y defnydd o dir ac adeiladau mewn rhai achosion, tra bo rhai gweithgareddau wedi'u hepgor yn gyfan gwbl o'r diffiniad o 'ddatblygu'.²

Beth yw'r gwahanol fathau o ganiatâd cynllunio?

Mae yna dri gwahanol fath o ganiatâd cynllunio:

Amlinellol: Gellir gwneud cais cychwynnol heb ddarparu'r holl fanylion am elfennau cynllunio eich cynnig, fel mynediad, ymddangosiad, tirweddu, dylunio a graddfa. Gellir rhoi cymeradwyaeth amlinellol ar gyfer dau fath o gais, sef:

1. Ceisiadau lle y cedwir y manylion am yr elfennau cynllunio yn ôl er mwyn iddynt gael eu cymeradwyo yn y dyfodol; a
2. Ceisiadau lle y cynhwysir rhai elfennau yn y cais amlinellol tra cedwir elfennau eraill yn ôl.

Manwl: Unwaith y bydd caniatâd cynllunio amlinellol wedi'i roi, rhaid gwneud cais arall er mwyn cael cymeradwyaeth ar gyfer y materion a gadwyd yn ôl ac a ddisgrifiwyd yn y cais amlinellol gwreiddiol.

Llawn: Mae hwn yn gyfuniad o ganiatâd cynllunio amlinellol a manwl, lle cyflwynir yr holl fanylion am y cynnig i gyd o fewn un cais. Mae'n rhoi cymeradwyaeth benodol ar gyfer cwblhau'r cynnig, a hynny o fewn un penderfyniad ar ganiatâd. Yn ogystal, mae angen caniatâd adeilad rhestredig i wneud unrhyw waith ar adeilad rhestredig, neu o'i gwmpas, a fyddai'n newid ei gymeriad.

¹ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (Pennod 8) (fel y'i diwygiwyd)

² Mae rhagor o wybodaeth ar gael yma: **Hysbysiad hwylus: Datblygiadau nad oes angen caniatâd cynllunio arnynt.**

Sut mae penderfyniadau'n cael eu gwneud ar geisiadau cynllunio?

Fel arfer, mae ceisiadau cynllunio'n cael eu hystyried gan Awdurdodau Cynllunio Lleol, sef y 22 Awdurdod Unedol a'r tri Awdurdod Parciau Cenedlaethol. Fel arfer, disgwylir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol wneud penderfyniad ar gais o fewn wyth wythnos, neu o fewn 13 wythnos os oes angen Asesiad Effaith Amgylcheddol. Gall y cyfnod hwn fod yn hwy ar gyfer cynlluniau mawr, os y cytunir ar hynny. Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol naill ai'n rhoi caniatâd cynllunio heb amodau, yn rhoi caniatâd amodol neu'n gwrthod rhoi caniatâd.

Gwneir penderfyniadau drwy graffu ar y cais yng nghyd-destun:

- Y polisiau a'r canllawiau cynllunio cenedlaethol a baratowyd gan Lywodraeth Cymru;³
- Y polisiau sydd yng Nghynllun Datblygu yr Awdurdod Datblygu Lleol;⁴ ac
- Unrhyw faterion perthnasol eraill, a elwir yn 'ystyriaethau perthnasol'.

Rhaid gwneud penderfyniad ar gais yn unol â'r polisiau sydd yn y cynllun datblygu, oni bai bod yr 'ystyriaethau perthnasol' yn awgrymu'n wahanol. Fodd bynnag, caiff Awdurdodau Cynllunio Lleol roi caniatâd i geisiadau nad ydynt yn cyd-fynd â darpariaethau'r cynllun, sef ceisiadau gwro. Rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol hysbysu Llywodraeth Cymru ynghylch y ceisiadau hyn.

Mewn egwyddor, gall unrhyw ystyriaeth sy'n ymwneud â defnyddio neu ddatblygu darn o dir fod yn ystyriaeth cynllunio. O ran penderfynu a yw ystyriaeth yn berthnasol mewn achos penodol, mae'n dibynnu ar yr amgylchiadau. Yn y pen draw, y llysoedd sydd i benderfynu. Mae canllawiau ar gael yn y ddogfen **Polisi Cynllunio Cymru** o ran diffinio ystyriaethau perthnasol. Rhaid iddynt fod yn faterion cynllunio go iawn. Hynny yw, rhaid iddynt fod yn berthnasol i reoleiddio'r datblygiad a'r defnydd o dir er budd y cyhoedd, ac er mwyn cyflawni amcanion yn ymwneud â chynaliadwyedd.

Yn y pen draw, y llysoedd sydd i benderfynu a yw ystyriaethau yn berthnasol i gais penodol. Mae'r ystyriaethau hyn yn cynnwys nifer, maint, cynllun, dyluniad ac ymddangosiad yr adeiladau, sut i gael mynediad, tirwedd, y gwasanaethau sydd ar gael a'r effaith ar yr ardal a'r amgylchedd. Gall effaith cynllun ar iechyd, diogelwch cyhoeddus a throseddau hefyd fod yn ystyriaethau perthnasol, fel y gall pryder y cyhoedd yn sgil yr effeithiau hynny.

Mae cyfnod cyhoeddusrwydd ac ymgynghori o 21 diwrnod yn dechrau unwaith y bydd Awdurdod Cynllunio Lleol yn cael cais i'w hystyried. Bydd hyd a lled hyn yn dibynnu ar y math o gais a gyflwynir ac ar bolisiau'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Fodd bynnag, mae'r gyfraith yn ei gwneud yn ofynnol iddo roi cyhoeddusrwydd i gais mewn gwahanol ffyrdd. Mae hyn yn gyfle i'r rhai y gallai effeithio arnynt fynegi barn.

Mae'r cyhoeddusrwydd yn aml yn cynnwys:

- Cyhoeddi hysbysiad mewn papur newydd lleol;
- Cyhoeddi hysbysiad mewn safle cyhoeddus;

³ Mae rhagor o wybodaeth ar gael yma: **Hysbysiad hwylus: Polisi cynllunio cenedlaethol yng Nghymru**

⁴ Mae rhagor o wybodaeth ar gael yma: **Hysbysiad hwylus: Polisi cynllunio lleol yng Nghymru**

- Hysbysu cymdogion drwy ysgrifennu atynt (perchnogion a phreswylwyr eiddo cyfagos).

Rhaid ystyried pob un o'r sylwadau hyn wrth wneud penderfyniad ar gais; unwaith y gwneir penderfyniad, rhaid hysbysu'r rheini a wnaeth sylwadau.

Yn y pen draw, pwyllgor cynllunio'r Awdurdod Cynllunio Lleol sy'n gyfrifol am wneud pob penderfyniad yn ymwneud â cheisiadau cynllunio lleol. Bydd swyddogion cynllunio a gyflogir gan yr awdurdod yn argymhell i'r pwyllgor a dylid cymeradwyo cais ai peidio, ac unrhyw amodau y dylid eu gosod. Nid oes raid i'r pwyllgor cynllunio gytuno ag argymhelliad y swyddog, ond rhaid rhoi rhesymau dros wrthod cais os yw eu penderfyniad yn groes i gyngor y swyddog. Gallai'r penderfyniad gael ei wyrdroi mewn apêl, gyda'r awdurdod yn gyfrifol am dalu'r costau os na ellir dangos rhesymau cynllunio dilys dros y penderfyniad.

Prif Swyddog Cynllunio'r Awdurdod Cynllunio Lleol sydd yn aml yn gwneud penderfyniadau ar geisiadau llai, a hynny gan ddefnyddio'r pwerau a rhoddir iddo gan yr awdurdod o dan gynllun 'awdurdod dirprwyedig'.

O dan ba amgylchiadau y bydd Llywodraeth Cymru yn ymyrryd?

Bydd nifer fach o geisiadau yn cael eu 'galw i mewn' gan Lywodraeth Cymru. Mewn achosion felly, caiff cais ei ystyried gan yr Arolygiaeth Gynllunio yn yr un modd ag apêl gynllunio, a Gweinidog Cymru fydd yn gwneud y penderfyniad terfynol.

Mae gan yr ymgeisydd neu drydydd parti hawl i ofyn i Lywodraeth Cymru ystyried galw cais i mewn. Fodd bynnag, dim ond y ceisiadau hynny sy'n codi materion cynllunio sydd â goblygiadau y tu hwnt i faterion o bwysigrwydd lleol neu sy'n gwrthdaro â'r polisi cenedlaethol a gaiff eu galw i mewn. Mae'n rhaid i'r Llywodraeth alw cais i mewn cyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol wneud penderfyniad terfynol ar y cais hwnnw.⁵

Sut mae apelio yn erbyn penderfyniad?

Mae gan bob ymgeisydd yr hawl i apelio yn erbyn penderfyniad i wrthod cais, neu'r amodau a osodwyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol fel rhan o benderfyniad i gymeradwyo. Fel arfer, **Arolygiaeth Gynllunio Cymru** sy'n ymdrin ag apeladau yn erbyn penderfyniadau cynllunio, ar ran Llywodraeth Cymru.⁶ Nid oes gan unrhyw barti arall (a elwir yn drydydd parti) sydd â diddordeb, ac y bydd y cais cynllunio yn effeithio arnynt, yr hawl i apelio.⁷

Section 6

⁵ Mae rhagor o wybodaeth ar gael yma: **Hysbysiadau hwylus: Galw ceisiadau cynllunio i mewn.**

⁶ Gwefan Arolygiaeth Gynllunio Cymru: Apeliadau Cynllunio

⁷ Mae rhagor o fanylion ar gael yma: **Hysbysiad hwylus: Apeliadau**

Rhagor o wybodaeth

Llywodraeth Cymru

Mae **adran gynllunio** gwefan Llywodraeth Cymru yn darparu gwybodaeth gan gynnwys prif ddatganiad caniatâd cynllunio Cymru: **Polisi Cynllunio Cymru**

Un o asiantaethau Llywodraeth Cymru, sy'n ymdrin ag apeliadau cynllunio yw **Arolygiaeth Gynllunio Cymru**.

Cymorth Cynllunio Cymru

Mae **Cymorth Cynllunio Cymru** yn sefydliad elusennol sy'n helpu unigolion a chymunedau **cymwys** i gyfrannu'n fwy effeithiol at y system gynllunio. Mae'n darparu gwasanaethau cynghori gan gynnwys llinell gymorth.

Y Porth Cynllunio

Y **Porth Cynllunio** yw adnodd rheoliadau adeiladu a chynllunio Llywodraeth y Deyrnas Unedig. Mae'n cynnwys gwybodaeth am y system gynllunio yn Nghymru, er bod peth o gynnwys y wefan yn berthnasol i Loegr yn unig.

Hysbysiadau hwylus eraill gan y Gwasanaeth Ymchwil sy'n ymwneud â chynllunio:

- **Polisi cynllunio cenedlaethol yng Nghymru;**
- **Polisi cynllunio lleol yng Nghymru;**
- **Datblygiadau nad oes angen caniatâd cynllunio arnynt;**
- **Galw ceisiadau cynllunio i mewn;**
- **Apeliadau;**
- **Gorfodi;**
- **Offer telathrebu**

I gael rhagor o wybodaeth am ganiatâd cynllunio, cysylltwch â **Graham Winter** yn y Gwasanaeth Ymchwil (**Graham.Winter@cymru.gov.uk**).

Gellir gweld ein **hystod lawn o gyhoeddiadau** ar wefan y Cynulliad: **assemblywales.org/research**

Gallwch hefyd ein dilyn ar Twitter: **@YmchwilCCC**

Rydym yn croesawu eich sylwadau. Dylid eu hanfon i: **Gwasanaeth Ymchwil, Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Caerdydd, CF99 1NA** neu eu hanfon drwy e-bost at **Research.Service@wales.gov.uk**

Mae'r Gwasanaeth Ymchwil wedi llunio'r Hysbysiad Hwylus hwn er budd Aelodau'r Cynulliad a'u staff cymorth. Mae'r awduron ar gael i drafod cynnwys y papurau hyn gydag Aelodau a'u staff ond ni allant roi cyngor i aelodau o'r cyhoedd.

Ymholiad rhif: 11/0269

Graham Winter